16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

Le 15 septembre 2026

RAPPORT FINAL

Exercice de charrette et arbitrage final du conseil

Centre multifonctionnel du Canton d'Orford

Élément	Information
Client	Municipalité du Canton d'Orford
Mandat	Orf-001-2026
Objet	Synthèse de la charrette, résultats et arbitrage final
Préparé par	Nicolas Théberge, ing., M.Sc.A., MBA
Version	Finale — 15 septembre 2026

Ce rapport constitue la synthèse finale de la démarche de charrette menée pour le centre multifonctionnel. Il reprend les objectifs et la méthode annoncés, consolide les résultats de consultation et intègre les arbitrages finaux transmis par le conseil municipal.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

Table des matières

Sommaire exécutif 3
1. Introduction 4
2. Objectifs de la démarche 5
2.1 Objectifs formulés au démarrage 5
2.2 Résultat recherché 5
3. Méthodologie de la charrette 6
3.1 Adaptation au contexte du Canton d'Orford 6
3.2 Déroulement des rencontres 6
3.3 Rôles et règles de participation 7
3.4 Contraintes et paramètres de cadrage 7
3.5 Méthode de synthèse et d'arbitrage 7
4. Résultats de la consultation 9
4.1 Besoins les plus récurrents 9
4.2 Usages dominants 9
4.3 Attentes architecturales 9
4.4 Principes de programmation qui se dégagent 10
5. Arbitrage final du conseil 11
5.1 Incidences des arbitrages finaux 12
6. Programmation retenue et intentions de conception 13
6.1 Intentions architecturales à maintenir et à analyser 13
7. Cadre financier et contrôle de la cible budgétaire 14
7.1 Principes de contrôle recommandés pour la conception 14
8. Conclusion 15

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

Sommaire exécutif

La Municipalité du Canton d'Orford a entrepris une démarche de charrette afin de transformer les besoins exprimés par les citoyens et les organismes en orientations de programmation claires, réalistes et utilisables pour la suite du projet de centre multifonctionnel. La démarche devait notamment permettre de partager une compréhension commune du projet, d'aligner les parties prenantes et de réduire les risques de reprise tardive des décisions.

La méthodologie retenue s'inspire du cadre de charrette présenté au démarrage du mandat : préparation des données et des contraintes, consultation structurée, synthèse, arbitrage et restitution. Pour Orford, cette approche a été adaptée en trois temps de rencontre, complétés par une séance d'arbitrage du conseil. Les participants ont été invités à se prononcer sur trois thèmes : les besoins et horaires d'occupation, les usages souhaités ou à encadrer, ainsi que l'apparence et les caractéristiques du futur bâtiment.

BUDGET CIBLE DU PROJET

8,5 M$, incluant les contingences, les honoraires et les taxes. Cette cible demeure un paramètre de conception déterminant et doit encadrer les choix de programme, de superficie et de niveau de finition.

Les résultats convergent vers un centre d'abord polyvalent, communautaire et culturel, capable d'accueillir simultanément des activités de nature différente. Les besoins les plus récurrents concernent une cuisinette ou un soutien alimentaire léger, de petites salles fermées, des usages culturels, du rangement sécurisé, des bureaux ou postes de travail partagés, un espace jeunesse et une grande salle polyvalente. Les attentes architecturales insistent sur l'acoustique, la lumière naturelle, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, l'usage de matériaux naturels, la durabilité et une architecture sobre plutôt qu'un bâtiment « signature » coûteux.

À la suite des consultations et des échanges subséquents, le conseil a précisé son arbitrage final. La Société d'histoire du Canton d'Orford demeure à la Maison blanche, dont elle aura l'usage exclusif. Mont-Livres obtient une présence permanente au centre multifonctionnel, mais dans un local non exclusif et compatible avec d'autres activités. Le camp du Service d'Animation Orford demeure, à ce stade, associé au parc de l'Érablière; toutefois, si le bilan de fin de saison confirme que ce site ne convient pas, le conseil accepte une relocalisation au centre, en prévoyant les aménagements particuliers requis. Enfin, la Ceriseraie est privilégiée comme lieu permanent pour les artistes lorsque les espaces occupés par Réso Loisirs Activités à Orford seront libérés; le centre multifonctionnel pourra accueillir des vernissages et activités artistiques, mais aucune occupation permanente des artistes n'y est prévue.

Ces arbitrages confirment la vocation générale du centre tout en introduisant deux points à intégrer avec attention à la prochaine étape de conception : la présence permanente mais partagée de Mont-Livres et le scénario conditionnel de relocalisation du camp de jour. Ce dernier pourrait avoir un effet significatif sur les superficies, les sanitaires, les accès et les coûts. Il devra donc faire l'objet d'une validation de programme et d'une estimation de contrôle avant de pouvoir confirmer sa compatibilité avec la cible de 8,5 M$ incluant les honoraires, contingences et taxes.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

1. Introduction

La Municipalité du Canton d'Orford souhaite doter sa population d'un centre multifonctionnel permettant d'offrir aux associations, aux organismes et aux citoyens des espaces polyvalents pour la tenue d'activités communautaires, de rencontres, de formations, de présentations et d'autres usages compatibles avec la mission municipale. Le projet ayant connu plusieurs itérations au fil des ans, le besoin d'une vision partagée et d'un cadre décisionnel clair constituait un enjeu central avant d'engager la conception détaillée.

Le présent rapport documente l'exercice de charrette réalisé dans le cadre du mandat Orf-001-2026. Il reprend d'abord les objectifs énoncés dans l'offre de services et dans les présentations de démarrage, décrit la méthode appliquée, puis présente les résultats consolidés et les arbitrages finaux du conseil municipal.

Le rapport vise ainsi à constituer un document de référence pour la suite du projet : il ne remplace pas un programme fonctionnel et technique détaillé, des plans d'architecte ou une estimation de coût de classe appropriée, mais il fixe les orientations de programme qui devront être traduites dans ces livrables.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

2. Objectifs de la démarche

L'offre de services prévoyait qu'après l'analyse des risques, une activité de charrette soit menée afin de s'assurer que les parties prenantes partagent une compréhension commune du projet, un consensus suffisant sur les orientations et une vision alignée. La charrette devait réunir les principales parties prenantes, clarifier les besoins, mettre en commun les contraintes, générer des idées et permettre de converger vers des résultats concrets et utilisables. Il est à noter que le conseil municipal a constaté, dès le début de la démarche, que le projet de centre multifonctionnel devait s'inscrire dans une réflexion plus globale sur l'occupation et l'utilisation des bâtiments municipaux, afin d'optimiser les espaces disponibles et de mieux répondre aux besoins exprimés par les différentes parties prenantes.

Pour faciliter la compréhension du lecteur, la charrette réalisée dans le cadre du projet de centre multifonctionnel du Canton d'Orford peut être définie comme une démarche de travail collaborative et structurée visant à réunir, sur une courte période, les principales parties prenantes afin de préciser les besoins, confronter les attentes et dégager des orientations communes, tout en tenant compte des contraintes fonctionnelles, financières et municipales du projet.

2.1 Objectifs formulés au démarrage

- Réduire les risques de reprise de travail et de contestation en clarifiant tôt les décisions structurantes.
- Construire une vision partagée entre le conseil, l'administration, les organismes, les citoyens et les experts.
- Produire un plan réalisable en reliant le programme, l'implantation, l'exploitation, le phasage et les contraintes financières.
- Valider les besoins réels, documenter les usages souhaités et réduire les angles morts avant la conception détaillée.
- Rendre explicites les compromis entre coûts, usages, voisinage, opérations et niveau de service.
- Documenter les arbitrages afin que la suite du processus décisionnel soit transparente et défendable.

2.2 Résultat recherché

Le résultat attendu n'était pas une simple liste d'idées. La démarche devait aboutir à une programmation suffisamment claire pour distinguer ce qui est retenu, adapté, relocalisé, limité ou exclu, avec les motifs associés. Cette logique de traçabilité — « ce qui a été entendu, ce qui est modifié et ce qui n'est pas retenu, avec les raisons » — a servi de fil conducteur à la synthèse.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

3. Méthodologie de la charrette

La présentation méthodologique préparée au début du mandat décrivait une charrette comme un processus intensif de planification et de conception collaborative réunissant décideurs, experts et usagers. Le principe général repose sur des itérations rapides, la comparaison d'options, l'intégration des contraintes et la documentation des arbitrages. Le cadre de référence présenté était structuré en trois phases : préparation, charrette, puis mise en œuvre et adoption.

3.1 Adaptation au contexte du Canton d'Orford

Compte tenu de l'ampleur du projet et du contexte municipal, la démarche a été adaptée en une séquence concentrée de trois rencontres, précédées d'un cadrage des contraintes, d'une analyse de risques et complétées par une séance d'arbitrage du conseil. L'adaptation a conservé les principes essentiels de la méthode : préparation des données, participation organisée, travaux en sous-groupes, synthèse des contributions, arbitrages explicites et restitution publique.

Étape	Application au projet d'Orford	Résultat recherché
1. Cadrage	Contours du projet établis par le conseil; contraintes, budget cible et règles du jeu explicités.	Définir ce qui est négociable et ce qui ne l'est pas.
2. Préparation	Collecte des besoins déjà reçus, grille horaire théorique, identification des parties prenantes et préparation des ateliers.	Arriver aux ateliers avec une base commune de discussion.
3. Consultation	Travail en tables rondes sur les besoins, les usages et les caractéristiques du bâtiment; rapporteur par table.	Faire émerger les besoins récurrents et les divergences.
4. Synthèse	Regroupement des propositions similaires, distinction entre besoins récurrents et demandes spécialisées.	Produire une lecture consolidée et comparable.
5. Arbitrage	Atelier de travail du conseil pour prioriser, adapter, relocaliser ou exclure les demandes selon les contraintes.	Fixer une programmation décisionnelle.
6. Consultations ciblées	Consultation avec certains groupes de façon complémentaires pour bonifier l'exercices d'arbitrage	Validation des besoins
7. Arbitrage finale du conseil	Réaliser un arbitrage afin de tenir compte des contraintes et demandes des parties prentantes	Un alignement finale des besoins
8. Conclusion	Présentation des éléments retenus et non retenus ainsi que des orientations de programme.	Assurer la transparence et préparer la suite du projet.

3.2 Déroulement des rencontres

L'agenda préparatoire prévoyait trois soirées successives : une soirée de présentation de la démarche, une soirée de consultation participative et une soirée de présentation des éléments retenus. La première soirée a permis de présenter les intervenants, la méthode, les règles de conduite et le rôle de chacun. La deuxième soirée a concentré les travaux participatifs en trois blocs. La troisième étape de restitution a présenté les résultats consolidés et les décisions de programmation.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

Bloc de consultation	Questions centrales
Besoins	Quels besoins ne sont pas reflétés? Quels créneaux sont irréalistes ou surdimensionnés? Quelles cohabitations sont possibles? Quels besoins sont prioritaires?
Usages	Quels usages doivent être permis, limités ou exclus? Quels usages exigent des règles d'encadrement? Quels usages sont essentiels à la mission?
Apparence et caractéristiques	Quels éléments visuels ou fonctionnels doivent être inclus? Quelles caractéristiques sont superflues? Quels aménagements favorisent la polyvalence? Quels irritants éviter?

3.3 Rôles et règles de participation

Le conseil municipal et l'administration ont participé à titre d'observateurs les ateliers : écouter, prendre connaissance des besoins et éviter de prendre position au cours des échanges. Les experts et animateurs avaient pour rôle de structurer la démarche, de recadrer les discussions au besoin et de s'assurer que chaque table produise un rapport exploitable. Les participants étaient invités à exprimer des besoins concrets, dans un esprit d'ouverture, de respect et de contribution constructive.

3.4 Contraintes et paramètres de cadrage

PARAMÈTRE FINANCIER CENTRAL

Budget cible : 8,5 M$ taxes incluses, incluant les contingences et les honoraires.

- Vocation : centre multifonctionnel pratique, polyvalent et réaliste.
- Activités physiques : sports légers; la programmation de base n'est pas celle d'un gymnase ou d'un équipement sportif lourd.
- Locaux : possibilité de bureaux ou permanences d'organismes, dans une logique de partage et de polyvalence.
- Heures d'exploitation : utilisation de jour et en soirée ;
- Conception : intégration de la fonctionnalité, de l'accessibilité, de l'acoustique, de l'entretien et du budget dès les premières décisions.

3.5 Méthode de synthèse et d'arbitrage

La synthèse a consisté à regrouper les propositions exprimant un même besoin même lorsque les formulations différaient, à distinguer les demandes récurrentes des demandes spécialisées, puis à traiter séparément les dossiers susceptibles de modifier substantiellement la nature du projet. Les arbitrages ont ensuite été faits en considérant la cohabitation des usages et les contraintes financières, logistiques et opérationnelles.

Trois dossiers ont particulièrement exigé un traitement distinct : le camp de jour, la fonction d'espace jeunesse/Mont-Livres et les arts visuels. La SHCO a également fait l'objet d'une décision de localisation spécifique. Les décisions finales présentées à la section 5 intègrent les précisions subséquentes communiquées par le conseil et remplacent, lorsqu'il y a divergence, les

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

conclusions préliminaires de la présentation du 29 avril 2026.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

4. Résultats de la consultation

La présentation des résultats a consolidé les rapports des tables citoyennes, les questionnaires transmis par les organismes et le document complémentaire du milieu artistique. Les données ont été lues de manière qualitative et par récurrence, afin de dégager les fonctions les plus fréquemment exprimées et les caractéristiques devant guider la conception.

4.1 Besoins les plus récurrents

Élément récurrent	Occurrences	Lecture consolidée
Cuisine / coin café / soutien alimentaire	9	Besoin très récurrent, à traiter comme fonction de soutien plutôt que comme cuisine commerciale.
Petites salles fermées	8	Ateliers, réunions, comités et séparation des ambiances calmes et actives.
Arts / exposition / projection / conférences	8	Dimension culturelle importante, mais à intégrer de manière modulable.
Rangement / casiers sécurisés	7	Besoin opérationnel transversal pour les organismes et activités.
Bureaux / espace partagé	7	Coordination, permanences et présence ponctuelle des organismes.
Espace jeunesse / Mont-Livres	7	Activités ou usages dans une forme flexible et compatible avec des usages partagés.
Grande salle polyvalente	6	Cours de groupe, conférences, rassemblements et activités communautaires.

4.2 Usages dominants

- Activités de bien-être et sports légers.
- Réunions, assemblées générales, formations et permanences d’organismes.
- Diffusion culturelle, conférences, projections, expositions et activités artistiques ponctuelles.
- Socialisation, café-rencontre et espaces de rencontre informelle.
- Locations limitées et compatibles avec la mission communautaire, sans vocation de salle de réception commerciale.

4.3 Attentes architecturales

Les attentes exprimées convergent vers un lieu vivant, lumineux et capable de faire cohabiter plusieurs ambiances. La conception devra éviter qu’une activité active ou sonore compromette une activité calme tenue simultanément.

Thème	Intention à préserver
Acoustique	Insonorisation et séparation des ambiances afin de permettre des activités simultanées.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

Thème	Intention à préserver
Flexibilité	Salles polyvalentes, mobilier adaptable et possibilité de murs mobiles à valider à la conception.
Chaleur et identité	Bois, matériaux naturels, lumière naturelle et lien avec le paysage d'Orford.
Durabilité	Entretien simple, efficacité énergétique et approche écologique réaliste plutôt qu'une certification ou une signature coûteuse.
Accessibilité	Circulation simple, accueil clair, accessibilité pour personnes à mobilité réduite.
Culture	Surfaces d'accrochage et équipements modulables permettant des expositions et activités ponctuelles sans rigidifier le programme.

4.4 Principes de programmation qui se dégagent

La lecture consolidée confirme que le centre doit d'abord fonctionner comme un noyau polyvalent : une grande salle, des salles secondaires, un hall animé, du rangement, des espaces de soutien aux organismes et une cuisinette d'appoint. Les fonctions très spécialisées doivent être intégrées seulement lorsqu'elles peuvent cohabiter avec la mission générale, être partagées ou être mieux desservies dans un autre bâtiment municipal.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

5. Arbitrage final du conseil

Le tableau suivant présente l'arbitrage final à retenir pour la suite du projet. Il intègre les précisions communiquées après la présentation des résultats et remplace les positions antérieures lorsqu'elles sont incompatibles avec ces décisions finales.

Élément	Décision finale	Portée de l'arbitrage	Localisation
Grande salle polyvalente principale	Retenu	Salle centrale pour cours, conférences, rassemblements et activités communautaires.	Centre multifonctionnel
Petites salles polyvalentes	Retenu	Ateliers, réunions, petits groupes et activités calmes; polyvalence à préserver.	Centre multifonctionnel
Rangement partagé	Retenu	Local sécurisé et partagé pour organismes, équipements et activités.	Centre multifonctionnel
Bureaux / postes de travail	Retenu / partagé	Permanence RLAO et espaces de travail partagés pour les autres organismes, selon la programmation finale.	Centre multifonctionnel
Hall vivant / accueil	Retenu	Café-rencontre, socialisation, information et expositions rotatives.	Centre multifonctionnel
Cuisinette	Adapté	Cuisinette de base pour réchauffer et soutenir des activités ponctuelles; pas de cuisine commerciale ni de cuisine collective structurante.	Centre multifonctionnel
Mont-Livres	Retenu — présence permanente partagée	Le conseil convient d'une place permanente dans le centre. Le local ne sera pas à usage exclusif de Mont-Livres et pourra accueillir d'autres activités compatibles.	Centre multifonctionnel
Société d'histoire du Canton d'Orford (SHCO)	Maintenu / confirmé	Maintien des activités à la Maison blanche. L'immeuble sera à l'usage exclusif de la SHCO; sa vocation sera confirmée et des travaux de rénovation sont envisagés, probablement en 2027.	Maison blanche
Service d'Animation Orford — camp de jour (SAO)	Conditionnel	Le parc de l'Érablière demeure la référence. Si le bilan de fin de saison démontre que l'emplacement ne convient pas, le conseil accepte la relocalisation du camp au centre multifonctionnel.	Érablière, ou centre si condition déclenchée
Aménagements extérieurs pouvant être utilisés par le camps de jour	Retenu	Prévoir une structure permanente couverte sur dalle de béton, un accès aux salles de toilettes par l'extérieur. Cet aménagement pourra être utilisé par le camp de jour si la décision est prise de déménager les opérations suite à l'expérience de l'été 2026	Centre multifonctionnel
Artistes — occupation permanente	Conditionnel / limité	La Ceriseraie est privilégiée lorsque les bureaux de RLAO seront libérés; leur espace, jumelé au local central, devrait convenir. Aucune occupation permanente des artistes n'est prévue au centre.	Ceriseraie
Artistes — activités ponctuelles	Retenu ponctuellement	Vernissages, expositions et autres activités artistiques ponctuelles possibles au centre, sans y installer un atelier ou une permanence exclusive.	Centre multifonctionnel
Jeunes / adolescents	Adapté	Activités jeunesse possibles sans local permanent dédié, excluant les exigences particulières du camp de jour si le scénario conditionnel est déclenché.	Centre multifonctionnel
Mariages et grands événements privés	Exclu	Non retenus afin de préserver la mission communautaire et d'éviter une vocation concurrente aux lieux de réception existants dans la municipalité.	—

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

Elément	Décision finale	Portée de l'arbitrage	Localisation
Coworking comme fonction soutenue	Exclu	Le travail ponctuel peut être possible dans des espaces partagés, mais le centre n'est pas programmé comme espace de coworking commercial.	Centre multifonctionnel
Marché public	À étudier	Possible, à l'extérieur dans le cadre d'activités ponctuelles.	Espaces extérieurs
Scène amovible / petite diffusion	À étudier	Peut être étudiée à la conception si compatible avec la polyvalence, l'acoustique et le budget.	Centre multifonctionnel

5.1 Incidences des arbitrages finaux

Les précisions finales modifient l'écosystème fonctionnel présenté le 29 avril. La fonction Mont-Livres revient à l'intérieur du centre sous une forme permanente mais partagée. La Maison blanche est confirmée à l'usage exclusif de la SHCO et n'est donc plus envisagée pour les artistes. La Ceriseraie devient le lieu privilégié pour une occupation artistique permanente, sous réserve de la libération des locaux visés. Enfin, la relocalisation du camp de jour devient un scénario conditionnel à prévoir dans la réflexion de conception, plutôt qu'une fonction définitivement exclue du centre.

Cette dernière décision est la plus susceptible d'affecter la conception de l'immeuble : un local d'été réservé, un accès dédié à l'extérieur, un accès extérieur aux toilettes et une structure couverte permanente sur dalle représentent des exigences supplémentaires qui devront être chiffrées avant de finaliser les plans.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

6. Programmation retenue et intentions de conception

La programmation préliminaire présentée à l'issue de la charrette demeure une base pertinente pour le noyau du centre. Les superficies ci-dessous proviennent de la présentation des résultats et doivent être considérées comme des ordres de grandeur de programmation, à valider par l'équipe de conception.

Espace	Superficie indicative	Rôle / précision finale
Salle polyvalente A	180 m² / 1 937 pi²	Activités culturelles, bien-être, conférences et rassemblements.
Salle polyvalente B	70 m² / 745 pi²	Ateliers, réunions, petits groupes et activités calmes.
Salle polyvalente C	60 m² / 647 pi²	Ateliers, formations, organismes et activités de soutien.
Petite salle intime	30 m² / 320 pi²	Réunions, consultations et travail calme.
Hall d'accueil	80 m² / 852 pi²	Exposition rotative, café-rencontre, socialisation et information.
Rangement	30 m² / 320 pi²	Matériel et équipements partagés.
Soutien aux organismes	À préciser	Bureau de permanence du Réso Loisirs Activités à Orford (RLAO) et postes partagés pour les autres organismes.
Cuisinette de base	À préciser	Soutien aux activités. Aucune vocation de cuisine commerciale.
Mont-Livres	À intégrer dans un espace partagé	Présence permanente, mais sans local exclusif; cohabitation avec d'autres activités à prévoir.
Camp de jour — si scénario se concrétise	À définir	Local d'été réservé, insonorisé et avec accès dédié extérieur; exigences complémentaires décrites à la section 5.
Structure extérieure couverte	À définir	Structure permanente couverte sur dalle de béton et lien fonctionnel avec le centre.

6.1 Intentions architecturales à maintenir et à analyser

- Prioriser l'insonorisation et la séparation des ambiances pour permettre des activités simultanées.
- Conserver une grande polyvalence des salles et valider l'intérêt de cloisons ou murs mobiles sans compromettre l'acoustique.
- Rechercher une architecture sobre, chaleureuse, durable et susceptible d'évoluer avec le temps, en lien avec le paysage et les matériaux naturels.
- Maximiser la lumière naturelle tout en contrôlant l'éblouissement, le confort thermique et les usages de projection.
- Assurer une accessibilité pour personnes à mobilité réduite, des circulations simples et un accueil lisible.
- Prévoir des surfaces et équipements permettant des expositions temporaires et des vernissages, sans créer un local permanent exclusif aux artistes.
- Si le scénario de camp de jour devient actif, organiser les accès extérieurs et la séparation acoustique de façon à ne pas perturber les autres usages du centre.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

7. Cadre financier et contrôle de la cible budgétaire

BUDGET CIBLE À MAINTENIR

8,5 M$, incluant les contingences, les honoraires et les taxes.

La charrette a été menée avec cette enveloppe comme contrainte structurante. La présentation de la première soirée indiquait explicitement que la conception devait demeurer pratique, polyvalente et réaliste. En conséquence, toute décision de programme qui augmente les superficies, le nombre d'accès, les sanitaires, les ouvrages extérieurs ou le niveau d'équipement doit être testée par rapport à la cible de 8,5 M$ incluant les honoraires, contingences et taxes.

7.1 Principes de contrôle recommandés pour la conception

- Traiter 8,5 M$ incluant les honoraires, les contingences et les taxes comme une contrainte de conception et non comme une simple référence indicative.
- Établir un programme fonctionnel détaillé et une matrice des surfaces avant de figer le concept architectural.
- Chiffrer séparément le scénario de base et le scénario comprenant les exigences du camp de jour, si ce scénario doit être maintenu comme option.
- Mettre à jour l'estimation à chaque jalon de conception et documenter les écarts par rapport à la cible.
- Soumettre au conseil les arbitrages de portée nécessaires avant qu'une option excédant la cible soit intégrée aux plans.

16 chemin de la Pointe, Orford, Qc, J1X 6M8
(514) 700-7577 • Cell. : (514) 465-8375

8. Conclusion

L’exercice de charrette a rempli sa fonction principale : faire passer le projet d’une accumulation de besoins et d’attentes à un ensemble d’orientations de programmation lisibles et arbitrées. La consultation a démontré un appui marqué pour un centre polyvalent, convivial, lumineux et adaptable, comportant une grande salle, des salles secondaires, du rangement, des espaces de soutien aux organismes, un hall vivant et une cuisinette d’appoint. Elle a également confirmé l’importance de l’acoustique, de l’accessibilité, de la durabilité et d’une architecture sobre, cohérente avec le caractère d’Orford.

L’arbitrage final précise la répartition des fonctions dans l’écosystème municipal. La SHCO demeure à la Maison blanche, Mont-Livres est intégré de façon permanente mais partagée au centre. La Ceriseraie est privilégiée pour une occupation permanente des artistes et le centre conserve un rôle ponctuel pour les activités artistiques. Le SAO demeure associé au parc de l’Érablière, tout en conservant une possibilité de relocalisation au centre si le bilan de fin de saison démontre que le site actuel ne convient pas.

La prochaine étape consiste à traduire ces décisions en programme fonctionnel et technique, puis en concept architectural, en veillant à maintenir le budget cible de 8,5 M$ taxes incluses, contingences et honoraires inclus. Une attention particulière devra être portée au scénario conditionnel du camp de jour, dont les exigences pourraient modifier de manière substantielle la superficie et le coût du projet. La discipline de contrôle des coûts et la traçabilité des arbitrages devront donc demeurer au cœur du processus de conception.

Sous réserve de ces validations, la charrette fournit désormais une base décisionnelle cohérente pour mandater les professionnels, poursuivre la conception et préserver l’alignement obtenu entre les besoins de la communauté, les choix du conseil et la capacité financière du projet.