



FICHES TECHNIQUES DES BÂTIMENTS

Campus de l'Université de Montréal sur le site de la montagne

Préparé par les consultants Lemay en collaboration avec la direction des immeubles de l'UdeM

Version finale - 16 mars 2007

lemay

FICHES TECHNIQUES DES BÂTIMENTS

MISE EN SITUATION

Faisant face à un déficit d'espace important, l'Université de Montréal vient d'acquérir la gare de triage CP à Outremont afin d'entreprendre un réaménagement de son campus de Montréal en le répartissant sur deux sites :

- le site de la montagne (site actuel) ;
- le site Outremont.

Le plan directeur des espaces, qui sera réalisé dans les prochains mois, doit présenter un scénario d'aménagement optimal détaillant les mouvements humains, immobiliers sur une période d'une vingtaine d'années, sur ces deux sites.

Il est intéressant de savoir que plusieurs bâtiments ont été achetés ou loués dans les dernières années pour tenter de répondre au déficit d'espace grandissant. Ces immeubles n'ont toutefois pas été construits pour l'Université, et l'aménagement des espaces ne répond pas adéquatement aux besoins de l'institution. Plusieurs pistes de solution ont été explorées :

- Se départir des immeubles en location à cause de l'emplacement éloigné du cœur du campus, des frais d'opération parfois élevés et de la difficulté d'y aménager des espaces de qualité;
- Se départir de certaines conciergeries de la rue Édouard-Montpetit qui répondent moins bien aux besoins de l'Université;
- Se départir de l'immeuble situé au 1420 Mont-Royal qui a été acheté avant l'acquisition du terrain d'Outremont afin de pallier ce déficit d'espace; cet édifice s'avère aujourd'hui beaucoup plus coûteux à rénover que si l'Université devait construire un pavillon neuf, ce qui amène l'institution à vouloir s'en départir pour des raisons financières, compte tenu du contexte économique difficile.

Le document des fiches techniques des bâtiments présente un résumé de la situation actuelle pour chacun des 39 bâtiments étant la propriété de l'Université de Montréal. Il exclut les 19 baux / ententes de location d'espace dont plusieurs d'entre eux se trouvent à Montréal.

Rappelons finalement que l'Université de Montréal compte plusieurs autres actifs immobiliers, répartis dans plusieurs régions, ne faisant pas partie de la présente étude :

- Campus de Ste-Hyacinthe ;
- Campus régional Laval;
- Campus régional Longueuil;
- Campus régional Lanaudière;
- Station de biologie-St-Hippolyte;
- Observatoire Mont-Mégantic.

LÉGENDE

Vétusté



Bon



Moyen



Médiocre

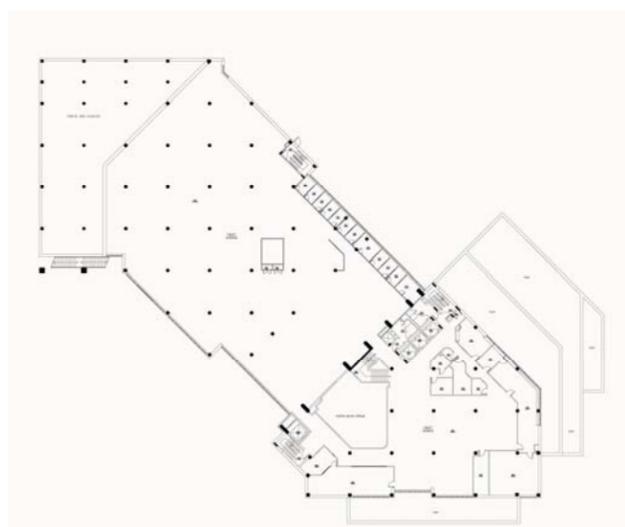
504

Numéro de l'immeuble reconnu par la Direction des immeubles de l'UdeM

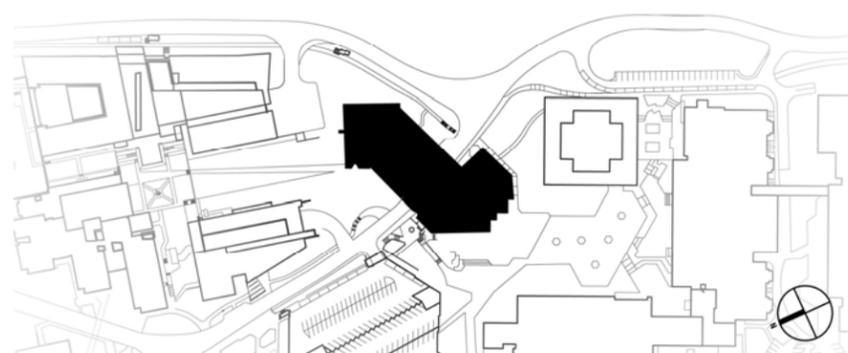
SOURCE POUR LA VÉTUSTÉ TECHNIQUE

Étude d'évaluation du déficit d'entretien et cartographie des risques immobiliers, Université de Montréal.
Par Jean-Pascal Foucault et Jean-François Tremblay.
Mai 2004, 22 pages





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1982-1988
Architecte :	Jodoin Lamarre Pratte & Dimitri Dimakopoulos Ass
Adresse :	3000, Jean-Brillant
Nombre d'étages :	7
Superficie brute MELS :	14 473 m ²
Gabarit du bâtiment :	89m x 34m (forme complexe)
Superficie nette totale :	9 117 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,63
Proportion des superficies totales :	2,3 %
Stationnement :	Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	1 314 000 \$
Indice de vétusté technique :	8,0 %

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Bibliothèque
Potentiel d'agrandissement :	Extension de 6 000 m ² nets

Occupants

- Bibliothèque
- Services pour entretien

Interventions récentes

- Agrandissement du secteur des livres rares pour intégrer collections Helzack et baby en 2002 et 2003. Aménagement carrefour TIC.

Interventions requises

- Problèmes de toiture et de murs rideaux : infiltration d'eau due à un problème de conception d'origine (solins). Des correctifs ont été identifiés et viennent d'être réalisés.
- 3 murs de maçonnerie.
- 2 toitures : 05 et 010 et infiltrations au niveau de la fondation.

Problématiques

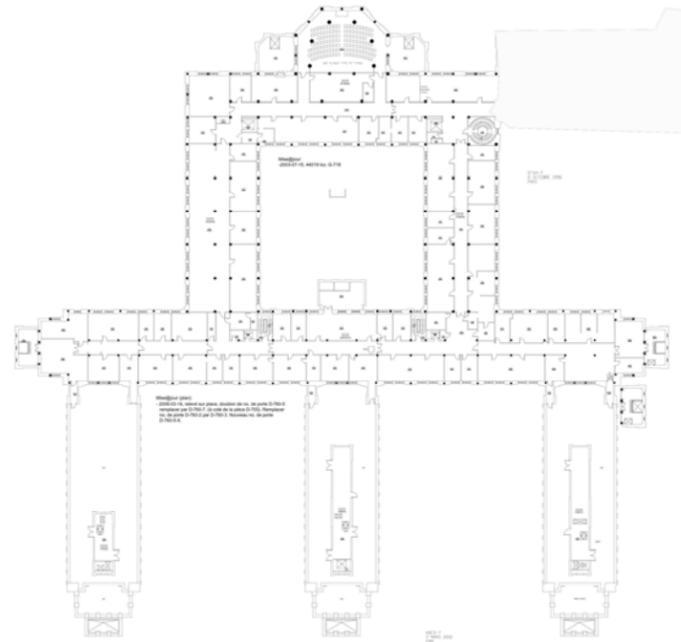
- Configuration peu flexible pour un usage différent parce que les espaces sont ouverts et destinés à une bibliothèque.

Opportunités

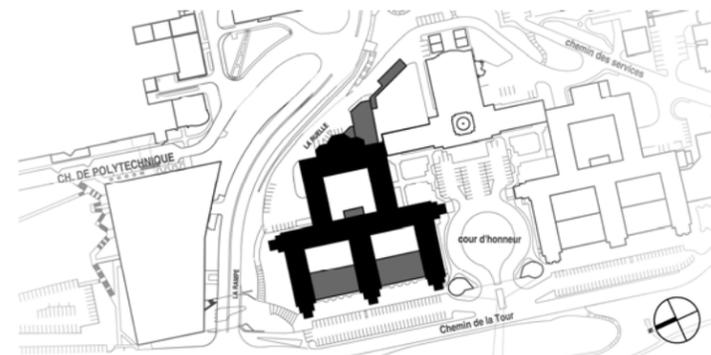
- Nouvel accès / entrée chemin de Polytechnique;
- Position névralgique, à proximité de la majorité des pavillons;
- Une proposition d'agrandissement a été déposée au plan directeur 1995 et pourrait être réalisée.

Autres informations

- Dans l'éventualité de l'agrandissement de ce pavillon, prévu à l'est, un corridor intérieur permettrait un lien avec le pavillon Marcelle Coutu.



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1923-1931, 1941-1943
Architecte :	Ernest Cormier
Adresse :	2900, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	6
Superficie brute totale :	47 908 m ² (39,9% des m ² totaux)
Gabarit du bâtiment :	98m x 107m (forme complexe) Ailes : travées de 13m
Superficie nette totale :	62 645 m ² (511-A-B-C)
Ratio net/brut moyen :	0,52
Proportion des superficies totales :	19,1% (511-A-B-C)
Stationnement :	Cour d'honneur (rectorat) Stationnement en façade nord Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	36 688 050 \$ (39,9% du total)
Indice de vétusté technique :	30,7 %

Vétusté fonctionnelle

Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Chimie (+ biblio) – Biochimie (+ biblio) – Physique - Médecine dentaire
- Rectorat et secrétariat général
- Magasin scolaire
- Dépôt de produits chimiques et gaz, neufs et usagés

Interventions requises

- Réparation importante de maçonnerie;
- Désamiantage complet;
- Systèmes de mécaniques indépendants demandant interventions individuelles;
- Laboratoires désuets (plomberie, mécanique); seuls les espaces de labo sont climatisés et ventilés;
- Plusieurs salles de cours sont ventilées, mais non climatisées;
- Fenestration d'origine pour laquelle il n'y a pas de potence d'installée pour les nettoyer!(les crochets d'origine dans la maçonnerie sont toujours présents, mais c'est illégal de les utiliser);
- Salles de bain, trottoirs et stationnements à refaire.
- Réservoir d'azote extérieur visible : exigence de le cacher.

Problématiques

- Gabarit des ailes restrictif;
- Certains étages n'ont pas 2 issues lorsque les labos sont fermés;
- Modification du sens des portes d'accès à l'escalier en colimaçon;
- Gicleurs à ajouter à plusieurs étages pour la conformité;
- Panneaux d'alarme incendie et circulation non conforme;
- Ascenseurs ne sont pas des ascenseurs pompier (vitesse, etc.).

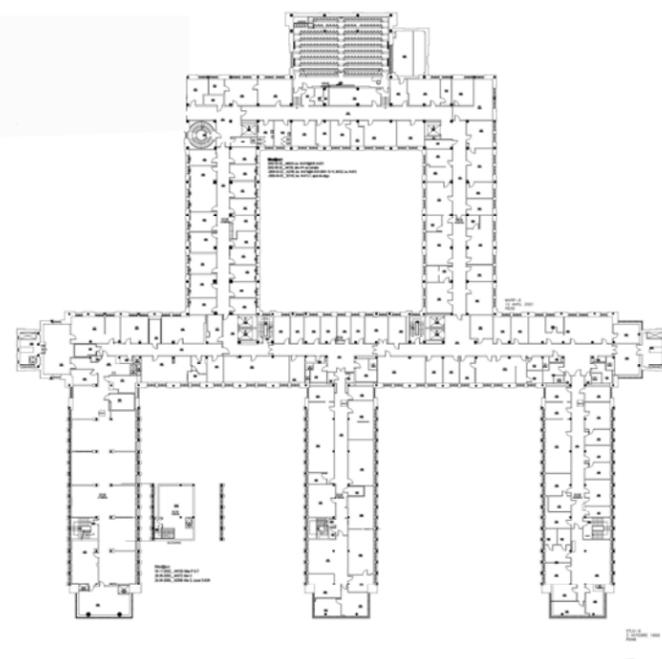
Opportunités

- Volonté de transformer le dépôt de produits chimiques et de gaz pour modifier sa façon de l'opérer et baisser les coûts;
- Lumière et ventilation naturelles, vues panoramiques;
- Regroupement de nombreux corps de bâtiment en un complexe;
- Cœur symbolique de l'Université.

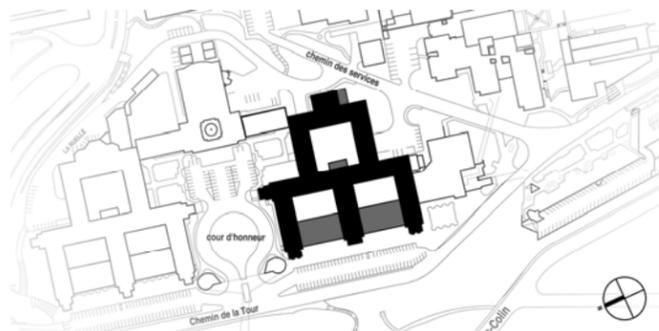


Roger-Gaudry, secteur ouest

511 OUEST



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1923-1931, 1941-1943
Architecte :	Ernest Cormier
Adresse :	2900 Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	6
Superficie brute totale :	51 750 m ² (43,1% des m ² totaux)
Gabarit du bâtiment :	98m x 107m (forme complexe) Ailes : travées de 13m
Superficie nette totale :	62 645 m ² (511-A-B-C)
Ratio net/brut moyen :	0,52
Proportion des superficies totales :	19,1% (511-A-B-C)
Stationnement :	Cour d'honneur (rectorat) Stationnement en façade nord Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	39 630 450 \$ (43,1% du total)
Indice de vétusté technique :	30,7 %
Priorité d'action technique :	Maçonnerie.

Vétusté fonctionnelle ▲**Programme**

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Médecine
- Chimie
- Service principal de photocopie de l'Université
- DGTIC

Interventions requises

- Réparation importante de maçonnerie;
- 4 amphithéâtres ont de l'amiante (finition acoustique);
- Systèmes de mécaniques indépendants demandant interventions individuelles;
- Ajout de tours de climatisation s'il y a un ajout de laboratoires (il n'y en a que 3, alors qu'il y en a 5 du côté est);
- Fenestration d'origine pour laquelle il n'y a pas de potence d'installée pour les nettoyer.
- Salles de bain à refaire;
- Trottoirs et stationnements à refaire.

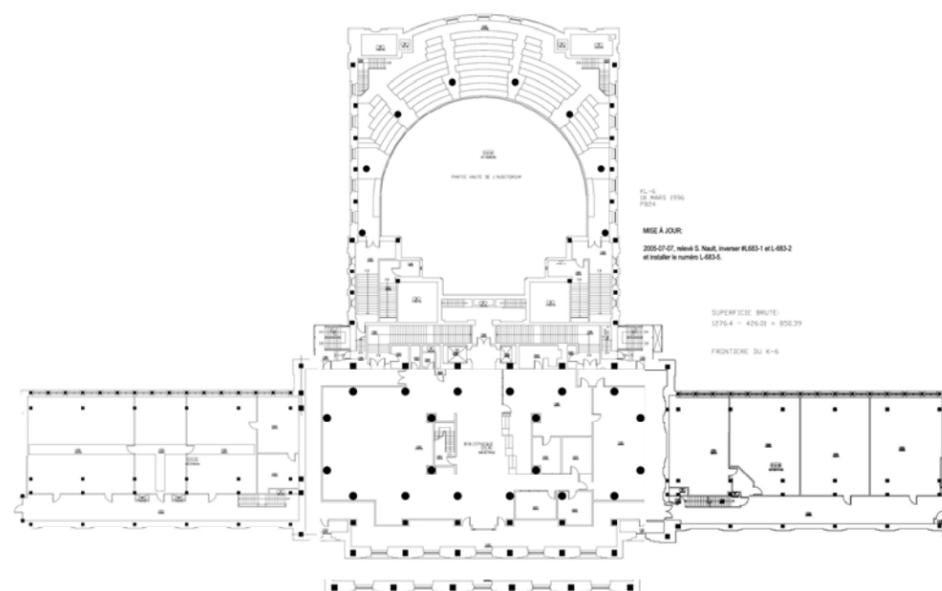
Problématiques

- Gabarit des ailes restrictif;
- Modification du sens des portes d'accès à l'escalier en colimaçon;
- Gicleurs à ajouter à plusieurs étages pour la conformité;
- Réseau de circulation non conforme aux normes actuelles;
- Panneaux d'alarme incendie non conformes;
- Ascenseurs d'origine à réaménager (n'ouvre pas sans tirer la porte);

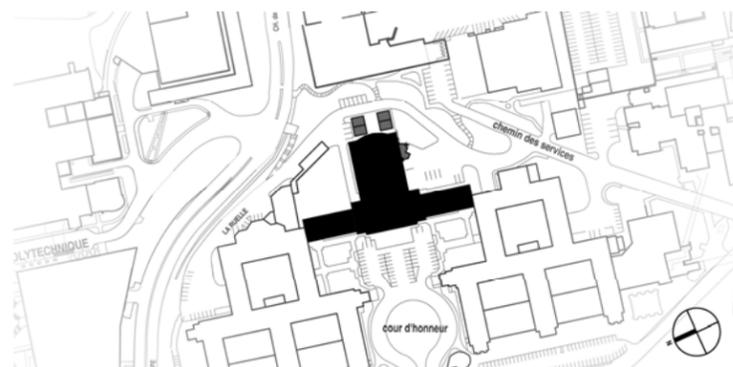
Opportunités

- Lumière et ventilation naturelles, vues panoramiques;
- Regroupement de nombreux corps de bâtiment en un complexe;
- Cœur symbolique de l'Université

511 CENTRAL



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1923-1931, 1941-1943
Architecte :	Ernest Cormier
Adresse :	2900 Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	25 (incluant la tour)
Superficie brute totale :	20 412 m ² (17,0% des m ² totaux)
Gabarit du bâtiment :	61m x 43m
Superficie nette totale :	62 645 m ² (511-A-B-C)
Ratio net/brut moyen :	0,52
Proportion des superficies totales :	19,1% (511-A-B-C)
Stationnement :	Cour d'honneur (rectorat) Stationnement en façade nord Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	15 631 500 \$ (17,0% du total)
Indice de vétusté technique :	30,7%

Vétusté fonctionnelle ▲

Le corps central du Pavillon Roger-Gaudry convient toujours aux fonctions liées à l'amphithéâtre.

Programme

Occupation principale :	Amphithéâtre et bibliothèque
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Amphithéâtre Ernest-Cormier
- Hall d'honneur
- Rectorat
- Bibliothèque de la santé
- Librairie
- Archives de l'Université
- Régie de l'immeuble et Quai de déchargement de l'Université

Interventions requises

- Réparation importante de maçonnerie (tour); désamiantage complet; systèmes de mécaniques indépendants demandant un remplacement; fenestration d'origine pour laquelle il n'y a pas de potence d'installée pour les nettoyer! (les crochets existants dans la maçonnerie sur lesquels les laveurs de fenêtres pouvaient s'attacher sont toujours présents, mais c'est illégal de les utiliser). Salles de bain à refaire;
- Tour non conforme : 22e étage présence d'amiante où il faut y aller avec une combinaison de protection. La structure des autres étages est en acier avec aucune résistance au feu d'un étage à l'autre donc espace fermé au public. Il n'y a qu'un escalier d'issue à la tour, 1 seul ascenseur. La tour est protégée des incendies par un système au CO₂ ;
- Desservir le hall d'honneur et l'amphithéâtre avec un système de son, remplacer les fauteuils et le plancher de l'amphithéâtre, installer du câblage (prises informatiques et prises électriques) installer l'infrastructure de projection de façon permanente (on le fait de façon temporaire présentement : coûteux en main d'œuvre) ;
- Le mobilier non fixe pour les activités régulières doit être remplacé pour le hall d'honneur.

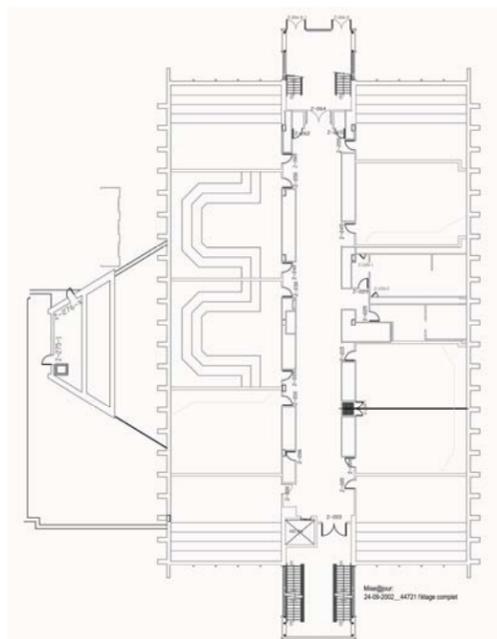
Opportunités

- Hall d'honneur fréquemment utilisé pour les collations des grades et autres événements spéciaux (expositions, dîners);
- Présence encombrante de systèmes de ventilation-climatisation à l'arrière du bâtiment (le comité du patrimoine avait demandé de les camoufler).

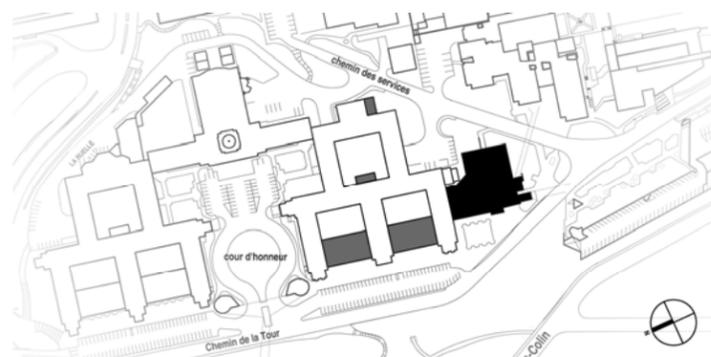


Pavillon Claire-McNicol

511 AILE Z – SALLES DE COURS



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1962-1965
Architecte :	Robillard Jette Baudouin
Adresse :	2950 Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	
Superficie brute totale :	
Gabarit du bâtiment :	
Superficie nette totale :	
Ratio net/brut moyen :	
Proportion des superficies totales :	
Stationnement :	Cour d'honneur (rectorat) Stationnement en façade nord Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	
Indice de vétusté technique :	

Vétusté fonctionnelle**Programme**

Occupation principale :	Salle de cours
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- 20 salles de classe incluant un amphithéâtre de 400 places.

Interventions récentes

- Entièrement rénové à l'intérieur en 2003 :
- Nouvelles salles de toilette;
- Nouveaux systèmes de ventilation et climatisation;
- Insonorisation;
- Nouvelles cages d'escaliers d'issue;
- Câblage informatique et 2 salles avec internet sans fil;
- Réfection complète de la toiture quelques années auparavant (environ en 2000).

Interventions requises

- Aucune pour l'instant.

Problématiques

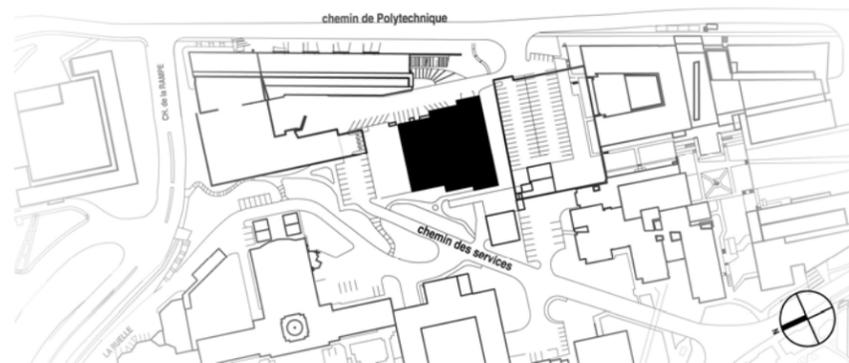
- Fenestration originale.

Centrale Thermique

512



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1961-1964
Architecte :	Duplessis, Labelle, Derome
Adresse :	2805, chemin des Services
Nombre d'étages :	4
Superficie brute totale :	7 014 m ²
Gabarit du bâtiment :	46m x 44m (forme complexe)
Superficie nette totale :	1 002 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,14
Proportion des superficies totales :	1,1%
Stationnement :	Stationnement de services

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	1 840 000
Indice de vétusté technique :	10,4%

Priorité d'action technique : Refaire la toiture terrasse au-dessus des réservoirs d'huile + mur extérieur de cette partie.

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Soutien technique
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Personnel de soutien technique.

Interventions récentes

- Réfection de toiture en 2006.

Interventions requises

- Toiture – terrasse au dessus des réservoirs d'huile et mur à refaire.

Problématiques

- Le réseau souterrain est complètement désuet. On a commencé à décentraliser le système de chauffage parce que les tuyaux fuient (vapeur) de partout. On commence à délester certains réseaux de la centrale technique pour une question de coûts de remise à niveau des canalisations existantes. Il y a maintenant 4 systèmes de chauffage : CEPSUM, 3200 Jean-Brillant, JA Bombardier, la centrale thermique.

Opportunités

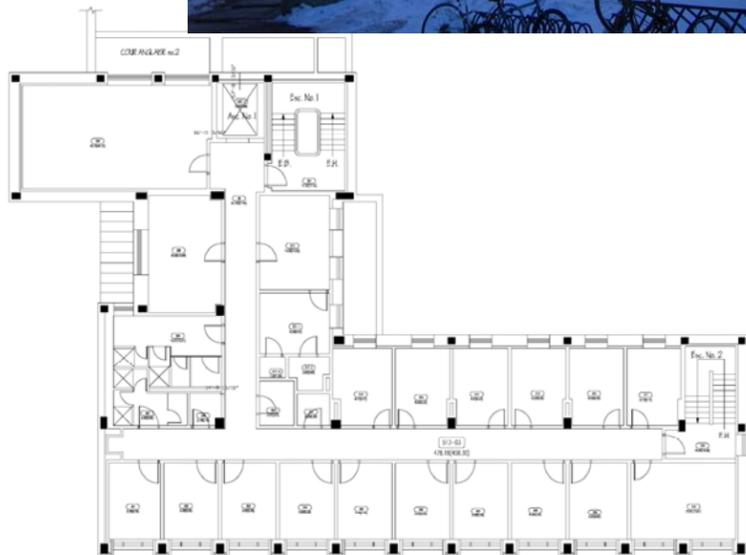
- Emplacement central à potentiel de développement d'un pavillon d'enseignement et de recherche
- La centrale thermique chauffe encore plusieurs pavillons :

- Pavillon Roger Gaudry
- Pavillon de la direction des Immeubles
- Pavillon Claire McNichols
- La rampe mobile
- Pavillon J.A. Lévesque
- Pavillon André Aisenstadt
- Pavillon Paul Desmarais
- Pavillons Marcelle et Jean Coutu
- Pavillon Sammuel Bronfman
- Garage Louis-Colin

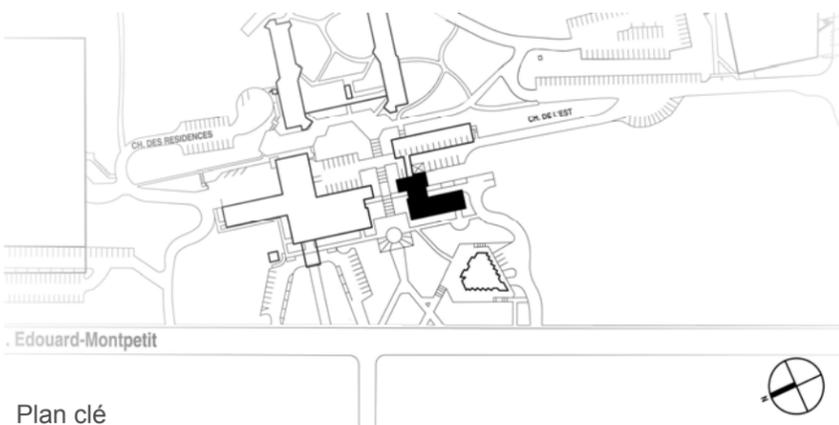


Résidences « A »

513



Étage type

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1949-1956
Architecte :	Ludger Venne
Adresse :	2442, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	6
Superficie brute totale :	3 691 m ²
Gabarit du bâtiment :	44m x 43m
	Ailes : travées de 10m
Superficie nette totale :	1 575 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,43
Proportion des superficies totales :	0,6%
Stationnement :	Résidences 70 et devant Pavillon JA De sève.
Nombre de lits (places) :	102 (exclut l'annexe)

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	400 000\$
Indice de vétusté technique :	5,2%

Vétusté fonctionnelle

Conception ne correspondant pas aux critères actuels

Programme

Occupation principale :	Résidences universitaires
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- 102 Résidents des résidences universitaires.

Interventions récentes

- Beaucoup de travaux ont été faits récemment : maçonnerie, fenestration, remplacement du mobilier, etc. (Ne devrait pas être en jaune au niveau de la vétusté, surtout par rapport à l'enveloppe et au mobilier/décoration).

Interventions requises

- Il manque une génératrice d'urgence : projet en cours.

Problématiques

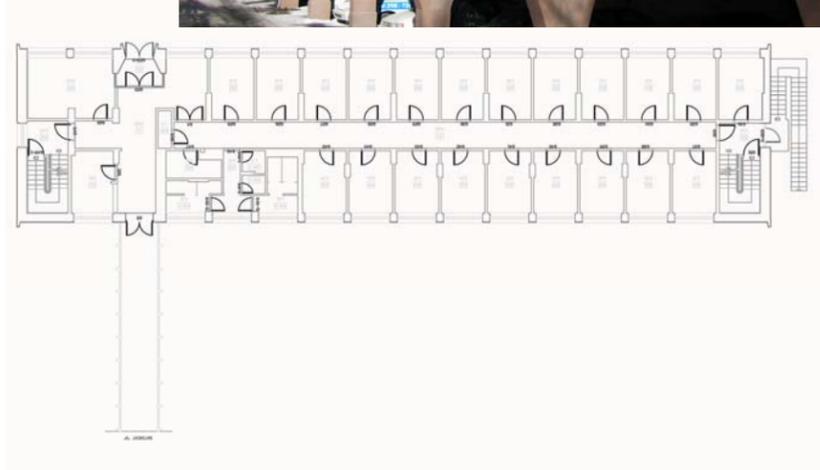
- Très petite résidence
- Il n'y a pas de salle de bain privée ni de comptoir de cuisine tel que retrouvé dans les nouvelles résidences universitaires sur le marché.

Autres informations

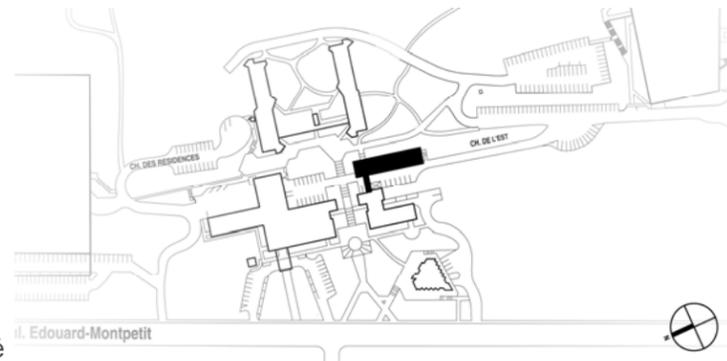
- Chambres individuelles, salles de bain et cuisines communes.
- Ratio de 38.8m²/résident, ce qui est élevé comme proportion. On peut s'attendre à y voir des chambres plus spacieuses.

Résidences « A » Annexe

587



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1963
Architecte :	Paul Lambert
Adresse :	2442, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	
Superficie brute totale :	
Gabarit du bâtiment :	
Superficie nette totale :	
Ratio net/brut moyen :	
Proportion des superficies totales :	
Stationnement :	Résidences 70 et devant Pavillon JA De sève.
Nombre de lits (places) :	

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	
Indice de vétusté technique :	

Vétusté fonctionnelle

Conception ne correspondant pas aux critères actuels

Programme

Occupation principale :	Résidences universitaires
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Résidences universitaires

Interventions récentes

- Beaucoup de travaux ont été faits récemment : maçonnerie, fenestration, mobilier, etc.

Interventions requises

- Il manque une génératrice d'urgence : projet en cours.

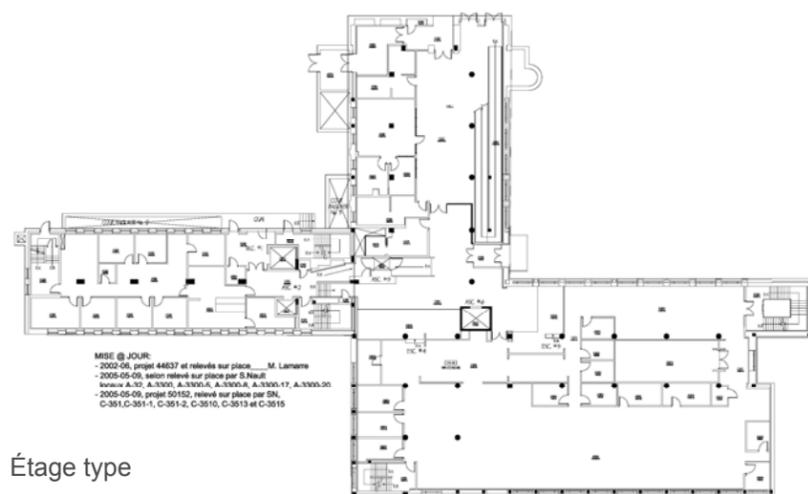
Problématiques

- Très petite résidence
- Il n'y a pas de salle de bain privée ni de comptoir de cuisine tel que retrouvé dans les nouvelles résidences universitaires sur le marché.

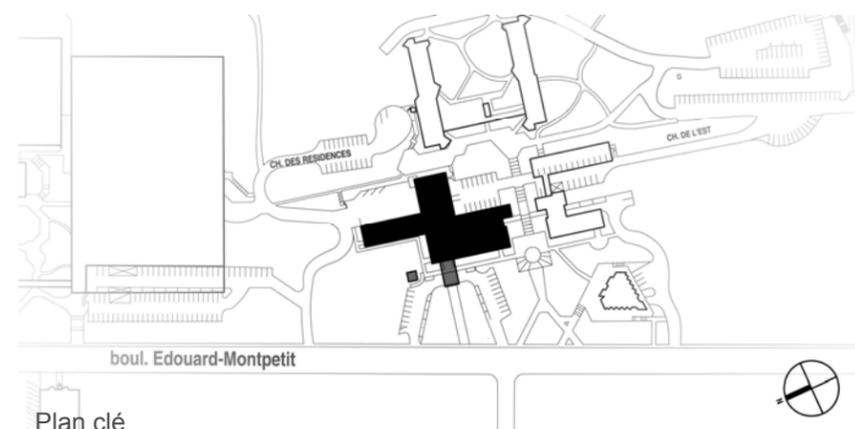
Autres informations

- Chambres individuelles, salles de bain et cuisines communes.
- Ratio de 38.8m²/résident, ce qui est élevé comme proportion. On peut s'attendre à y voir des chambres plus spacieuses.





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1949-1957
Architecte :	Ludger Venne
Adresse :	2332, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	7
Superficie brute totale :	9 963 m ²
Gabarit du bâtiment :	80m x 46m
	Aile centrale : travée de 17m
	Aile Ouest : travée de 11m
Superficie nette totale :	9 117 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,48
Proportion des superficies totales :	1,5%
Stationnement :	Devant Pavillon JA DeSève.

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	1 760 000\$
Indice de vétusté technique :	7,8%

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Services aux étudiants
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Registraire (inscription)
- Bureau du recrutement
- Salles de cours
- Centre d'essai (théâtre)
- Centre de la petite enfance de l'Université
- Plusieurs services aux étudiants (Prêts et bourses, Prévention du harcèlement, poste de radio CISM 89.3 FM, laboratoires photo, association étudiante, bureau de l'emploi, bureau du logement, etc.)

Interventions récentes

- Pavillon réaménagé en grande partie en 2003. Ce n'est pas une priorité pour l'Université parce qu'il est relativement bien rénové.

Interventions requises

- Une partie de la fenestration à remplacer;
- Partiellement ventilé et climatisé;
- Systèmes indépendants de ventilation et climatisation existants pour certaines zones qui n'ont pas été remplacés.

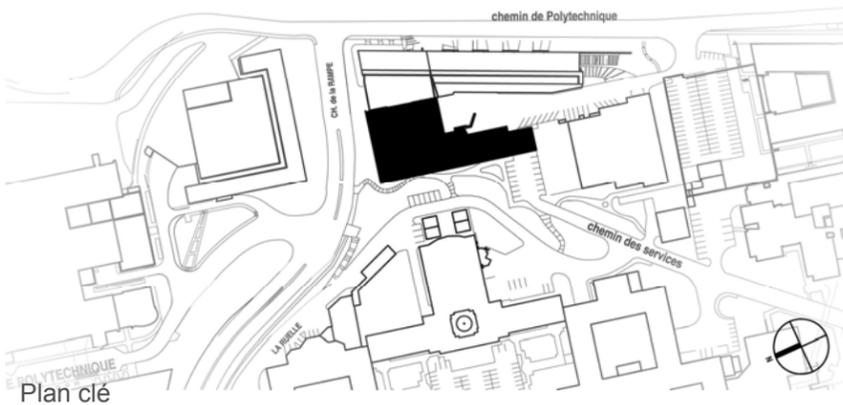
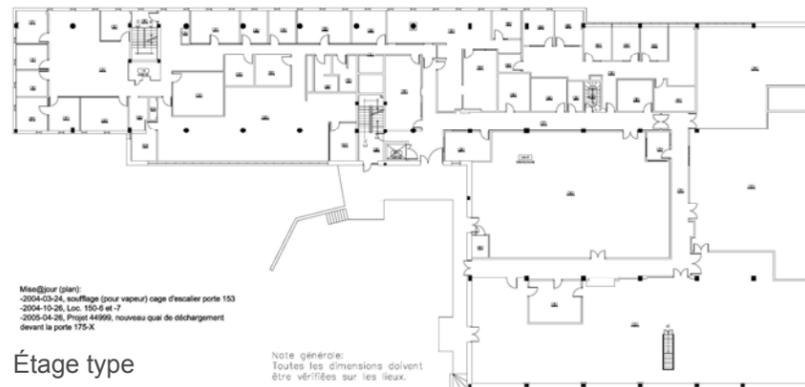
Opportunités

- Déplacement des fonctions du 2101 Édouard-Montpetit dans cet édifice pour compléter les services aux étudiants actuels, si on y retire les salles de cours;
- Adresse sur rue et stationnement sur place;
- Possibilité de conversion en pavillon d'enseignement / recherche;
- Possibilités d'enlever la rampe intérieure au 3^e étage qui servait autrefois aux lignes d'attentes pour la cafétéria et d'agrandir la surface de plancher pour les fonctions intérieures.

Autres informations

- Abrisait autrefois le Clandestin et la cafétéria principale de l'Université.

519

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1963-1964
Architecte :	Lemay et Leclerc
Adresse :	2787, chemin des Services
Nombre d'étages :	2
Superficie brute totale :	5 166 m ²
Gabarit du bâtiment :	72m x 39m
	Aile : travée de 16m
Superficie nette totale :	3 946 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,76
Proportion des superficies totales :	0,8%
Stationnement :	Permis AS autour de l'immeuble Garage Louis-Collin

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	1 375 000\$
Indice de vétusté technique :	25,7%

Priorité d'action technique :	Fenestration au 2e : infiltration d'eau / solin. Petite toiture au périmètre : calfeutrage.
-------------------------------	--

Vétusté fonctionnelle ■**Programme**

Occupation principale :	Administration
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Service de la Direction des immeubles
- Service de la Sécurité

Interventions requises

- Fenestration coulissante pas très étanche;
- Vérification s'il y a un problème d'amiante actuellement;
- Partie de la toiture à refaire.

Problématique

- Problème d'aménagement à l'interne au 2^e étage parce que les espaces sont désuets. On pourrait gagner de l'espace si c'était réaménagé : les dessins sont faits.

Opportunités

- Localisation centrale - conversion en pavillon d'enseignement / recherche.

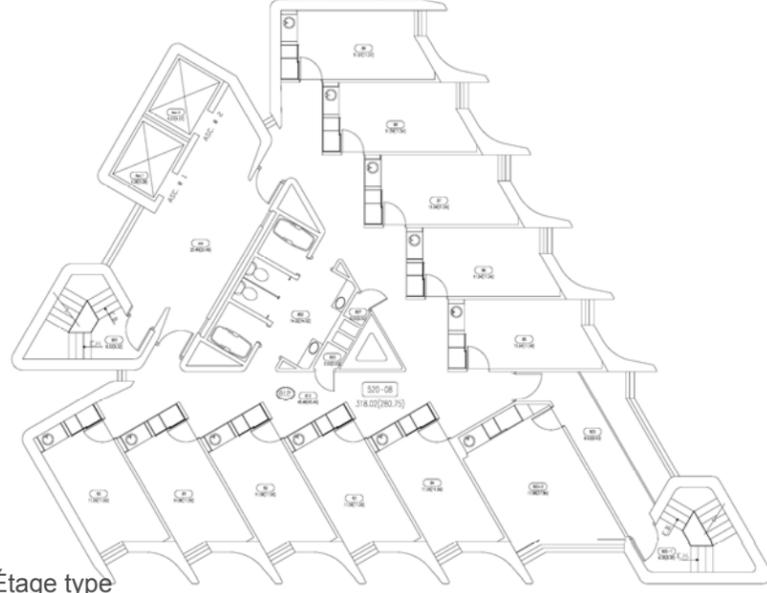
Autres informations

- Ce bâtiment a été conçu pour être un entrepôt, avec des fenêtres étroites entre les allées d'entreposage. Il a été converti au cours des années.



Thérèse-Casgrain

520



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1963-1964
Architecte :	Papineau Gérin-Lajoie Leblanc Gagnant d'un prix d'architecture.
Adresse :	2450, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	16
Superficie brute totale :	5 551 m ²
Gabarit du bâtiment :	19m x 18m (plan triangulaire)
Superficie nette totale :	2 715 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,49
Proportion des superficies totales :	0,9%
Stationnement :	Résidences 70 et devant Pavillon JA De sève.
Nombre d'oreillers (places) :	168

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	1 110 000\$
Indice de vétusté technique :	11,2%
Interventions requises :	
Priorité d'action technique :	Toiture en mars. Problème au niveau des drains.

Vétusté fonctionnelle

Conception ne correspondant pas aux critères actuels

Programme

Occupation principale :	
Potentiel d'agrandissement :	Résidences universitaires.

Occupants

- 168 résidents dans cette résidence étudiantes pour les femmes

Interventions récentes

- Fenêtres viennent d'être changées; hommes-araignées ont colmatés les parois extérieures de béton qui étaient en train d'éclater;
- Devrait être vert au niveau de la vétusté.

Interventions requises

- Aucune

Problématiques

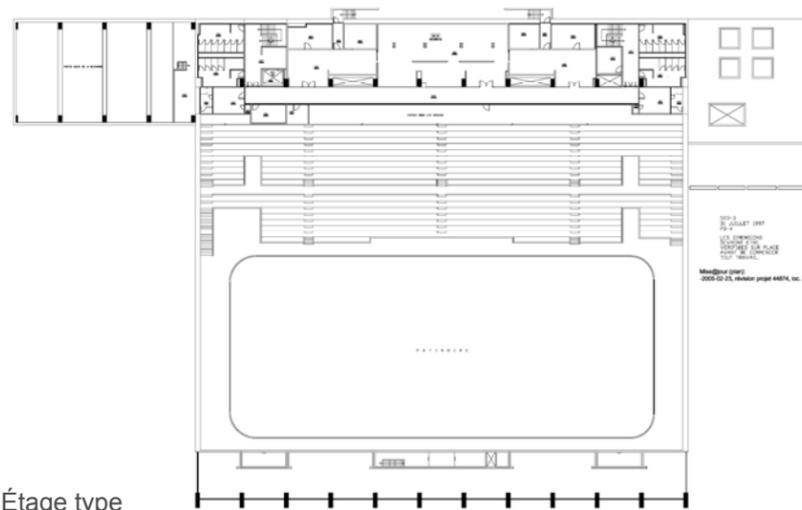
- Morphologie très limitative, construction spécialisée peu flexible
- Des chambres avec salle de bain privée ont été aménagées à tous ces deux étages. Une cuisine commune a été aménagée au rez-de-chaussée.

Opportunités

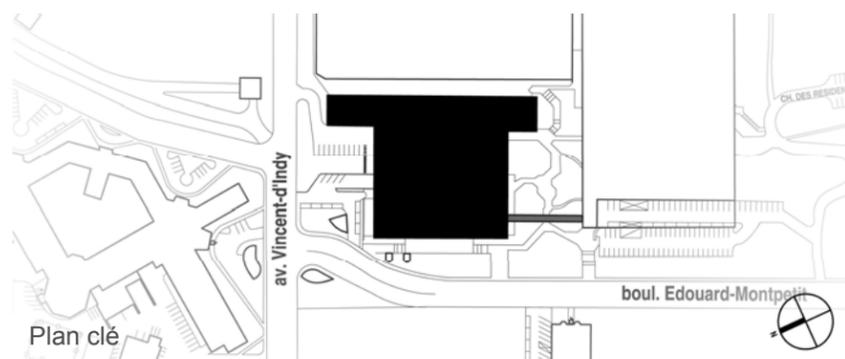
- Adresse sur rue

CEPSUM – Stade d'hiver

523



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1960-1966
Architecte :	David Barott Boulva
Adresse :	2050, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	4
Superficie brute totale :	14 085 m ²
Gabarit du bâtiment :	75m x 71m
	Largeur des gradins : 111m
Superficie nette totale :	6 346 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,45
Proportion des superficies totales :	2,3%
Stationnement :	À côté sur côté Vincent d'Indy À côté au CEPSUM

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	2 744 000\$
Indice de vétusté technique :	12,1%

Vétusté fonctionnelle

Bien adapté à son usage actuel

Programme

Occupation principale :	Complexe sportif d'hiver
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Service des sports
- Salle de cours (dans l'ancien curling : à rénover)
- 2 Cliniques de kinésiologie

Interventions récentes

- Glace de patinoire neuve.
- Système de réfrigération neuf.
- Les issues de la salle ont été corrigées.

Interventions requises

- Partie du haut au niveau du stade : bureaux d'entraîneurs où on voulait ajouter un comptoir de services alimentaires : à faire.
- Manque vestiaires, loges d'artistes et billetterie pour les événements spéciaux qui sont très rentables pour l'Université.

Problématiques

- Il faut repenser le système de mécanique desservant les espaces au niveau du terrain de football parce qu'ils ont été conçus pour un espace ouvert, ce qui n'est plus le cas.
- Les espaces du sous-sol sont inutilisables dans leur état actuel, car ils ne sont desservis que par une seule issue.

Opportunités

- Accès direct au Mont-Royal et au Métro Édouard-Montpetit;
- On peut construire les espaces opérationnels requis (vestiaires, billetterie et loges d'artistes) dans un espace remplaçant la terrasse existante à l'avant du bâtiment. De plus, cet aménagement fournirait la 2^e issue aux espaces en sous-sol et créerait une entrée des artistes. Cette solution a d'ailleurs été prévue au plan directeur du CEPSUM de 2002, mis à jour en 2005.



5255 Decelles

525

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1968-1970
Architecte :	Roland Dumais
Adresse :	5255, Decelles
Propriétaire :	HEC
Nombre d'étages :	Locataire du 7 ^e étage pour UNESCO
Superficie brute totale :	2 081 m ²
Gabarit du bâtiment :	126m x 49m
Superficie nette totale :	1 417 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,68
Proportion des superficies totales :	0,3%
Stationnement :	Accès garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	Non disponible
Indice de vétusté technique :	Non disponible
Interventions requises :	

Vétusté fonctionnelle

Conception architecturale qui ne correspond pas aux critères actuels, principalement parce qu'il n'y pas beaucoup de fenêtres. Le 7^e étage est toutefois beaucoup mieux.

Programme

Occupation principale :	Bureaux (location au 7 ^e)
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Institut de la statistique de l'UNESCO;
- Les autres étages : HEC.

Interventions récentes

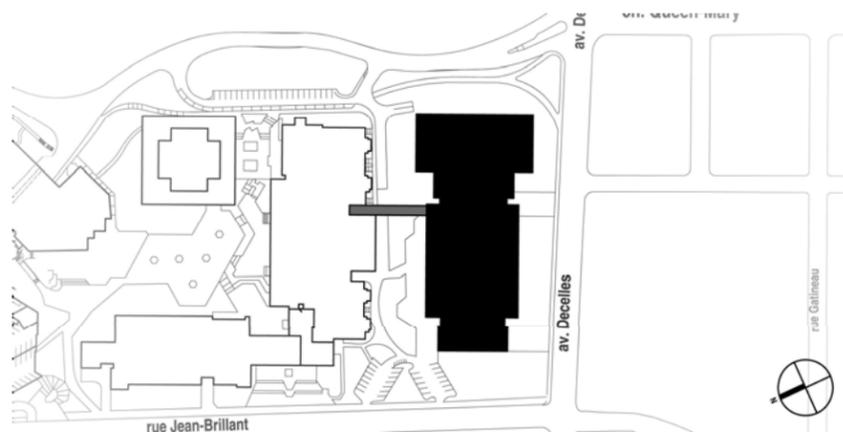
- Espace intérieur a été rénové il y a 4 ans.

Problématiques

- Manque d'espace pour les besoins de l'UNESCO. Espaces additionnels en location au 3333 Queen Mary.
- Très faible luminosité naturelle sur les étages 1 à 6.

Opportunités

- Le 7^e étage est très fenestré et abritait des bureaux de professeurs des HEC. Il s'agit de l'étage le plus lumineux de l'édifice et l'Université pourrait considérer de conserver ce bail une fois que l'UNESCO sera relocalisé ailleurs puisque l'emplacement est intéressant.
- Adresse sur rue - vitrine de l'Université sur Decelles



Plan clé

Laboratoire René-J.-A.-Lévesque

527

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1965-1968
Architecte :	Jodoin Lamarre Pratte
Adresse :	2905, chemin des Services
Nombre d'étages :	3
Superficie brute totale :	6 150 m ²
Gabarit du bâtiment :	63m x 49m
Superficie nette totale :	4 001 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,65
Proportion des superficies totales :	1,0%
Stationnement :	Sur le toit – l'espace de stationnement sert également aux usagers des pavillons Marcelle et Jean Coutu.

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	1 450 000\$
Indice de vétusté technique :	8,6%

Priorité d'action technique : Réfection de la toiture

Vétusté fonctionnelle**Programme**

Occupation principale : Pavillon de recherche : n'est pas fait pour être accessible au public.

Potentiel d'agrandissement : Nul

Occupants

- 2 unités de recherche
- Entreposage de collections du département d'anthropologie.

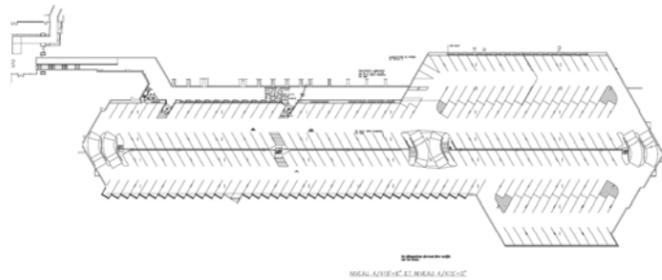
Problématiques

- Problèmes d'infiltration d'eau par la toiture – coûteux parce qu'il s'agit d'une toiture-terrasse, donc l'Université n'envisage pas de la refaire à court terme.
- Problème relié aux changements d'usage à l'intérieur, parce que conçu pour un labo de physique nucléaire; utilisation partielle actuelle : labo de classe 1000. Les transformations sont coûteuses parce que l'édifice a été conçu pour la physique nucléaire.

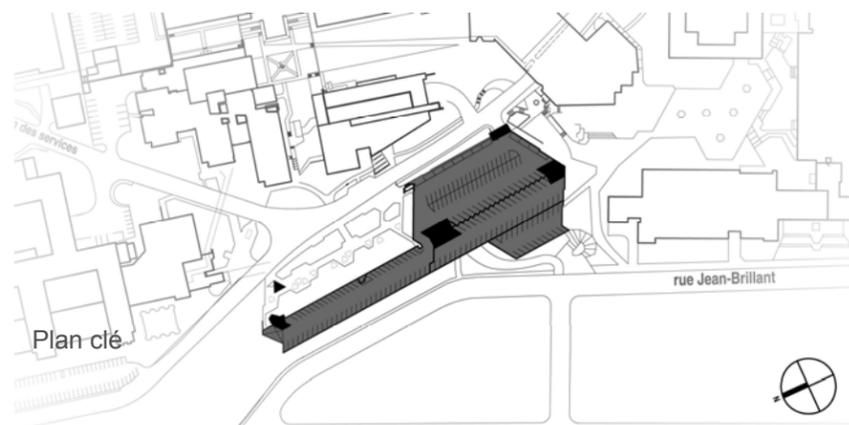


Garage Louis-Colin

528



Étage type

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1966-1969
Architecte :	Ouellet et Reeves
	Gagnants d'un prix d'architecture
Adresse :	5255, Louis-Colin
Nombre d'étages :	6
Superficie brute totale :	34 318 m ²
Gabarit du bâtiment :	185m x 44m (forme complexe)
Superficie nette totale :	252 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,01
Proportion des superficies totales :	5,5%

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	719 000\$
Indice de vétusté technique :	5,4%

Vétusté fonctionnelle**Programme**

Occupation principale :	Stationnement étagé
-------------------------	---------------------

Occupants

- Garage

Interventions requises

- Nécessité d'intervention majeure pendant 8 ans à cause du sel de déglacage qui attaque la structure.

Problématiques

- Réfection de toiture a été faite, mais le toit coule encore de façon importante dans la salle électrique (correctifs en cours). Problème de conception initiale parce que le toit est presque au même niveau que l'aménagement extérieur; il faudrait changer la reconfiguration extérieure pour assurer une étanchéité optimale;
- Problème de ventilation dans le corridor piéton : la gaine de retour d'air s'est affaissée – on doit garder les portes ouvertes pour faire la compensation d'air, même si elles doivent demeurer fermées pour le feu.

Opportunités

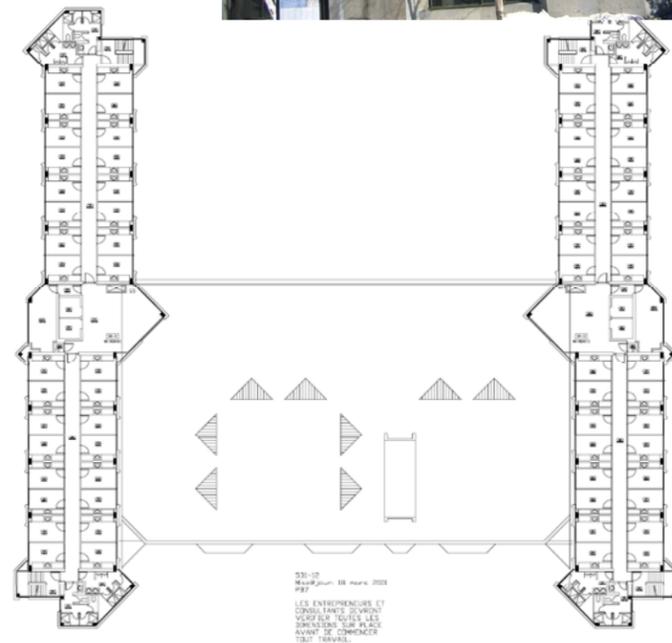
- Localisation névralgique de la toiture;
- Potentiel d'expansion de 2 étages (4 000 m² nets) sur la toiture prévu pour des fonctions étudiantes. Mais on doit rendre la structure existante antisismique selon le nouveau code, ce qui ajoute des coûts importants au projet d'agrandissement.
- Vues panoramiques à partir de la toiture;
- Développement de fonctions de services soutenant la vie communautaire.

Autres informations

- Endroit prévu pour escaliers mécaniques à côté de l'escalier ordinaire : l'espace est barricadé, l'installation (coûteuse) d'escaliers mécaniques n'étant pas une priorité.

Résidences « C »

531



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1965-1970 (appelé Résidences 70)
Architecte :	Gérard Notebaert
Adresse :	2350, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	12
Superficie brute totale :	18 156 m ²
Gabarit du bâtiment :	Deux ailes : 56m x 10m
Superficie nette totale :	9 892 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	2,9%
Stationnement :	Côté est du bâtiment.

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	2 615 000\$
Indice de vétusté technique :	12,7%

Vétusté fonctionnelle

Conception ne correspond pas aux critères actuels

Programme

Occupation principale :	Résidences universitaires
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Problématiques

Occupants

- Résidences universitaires
- Café étudiant
- Administration des résidences

Interventions récentes

- Interventions majeures faites sur l'enveloppe en 2003-2004. Le problème de pont thermique n'a pas été réglé : on trouve des problèmes de condensation au plafond intérieur là où le plafond rencontre les murs extérieurs.
- Fenêtres ont été remplacées.

Interventions requises

- Problème de toiture au niveau du basilaire : point de rencontre avec les 2 tours.

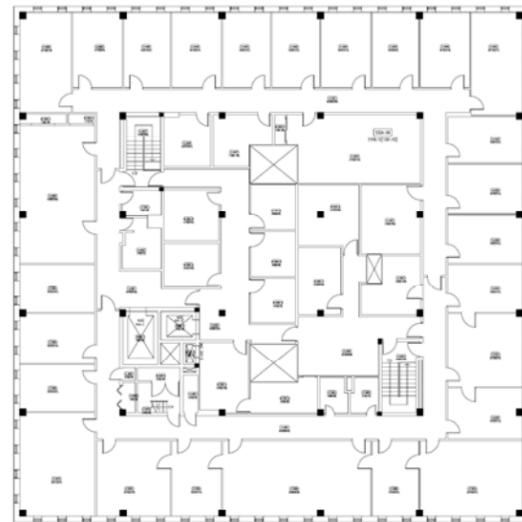
Problématiques

- Chambres ont un évier, pas de salle de bain ni de cuisine. Il y a des cuisines d'étage à certains endroits. Initialement, il y avait des étages différents pour hommes et femmes, qui sont maintenant regroupés; les salles de bain ont été sectionnées en deux. Des chambres pour personnes à mobilité réduite ont été aménagées.
- Gabarits très limitatifs
- Ponts thermiques déficients : au niveau du plancher et au niveau des plafonds à proximité des murs extérieurs.



Maximilien-Caron

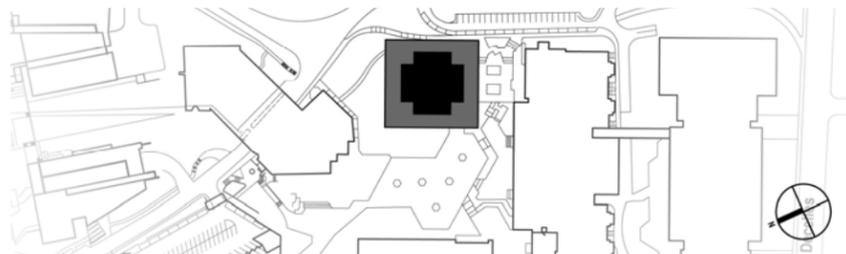
532-A



Mise à jour (plan):
-2003-10-29, projet 44877, Suite 9425, loc. 9427 et 9431
-2005-04-05, projet 50065, ascenseur

532A-9
31 JUILLET 1997
PB-37
LES DIMENSIONS
DEVONT ÊTRE
VÉRIFIÉES SUR PLACE
AVANT DE COMMENCER
TOUT TRAVAIL.

Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1965-1968
Architecte :	Beauvais et Lusignan
Adresse :	3101, chemin de la tour
Nombre d'étages :	6
Superficie brute totale :	75 820 m2 (532-A-B-C)
Gabarit du bâtiment :	Basilaire : 50m x 50m Tour : 33m x 33m (cruciforme)
Superficie nette totale :	40 662 m2 (532-A-B-C)
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	12,2% (532-A-B-C)
Stationnement :	Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	11 163 000\$ (532-A-B-C)
Indice de vétusté technique :	10,7%

Priorité d'action technique : Le toit à 23 ans.

Vétusté fonctionnelle

Devrait être vert.

Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Faculté de droit;
- Bibliothèque de droit;
- Salles de cours en souterrain en dessous d'un toit-terrasse aménagé entre 3200 Jean-Brillant et Maximilien-Caron;
- Unités de recherche en droit (sec);
- Services, dont un café étudiant.

Interventions récentes

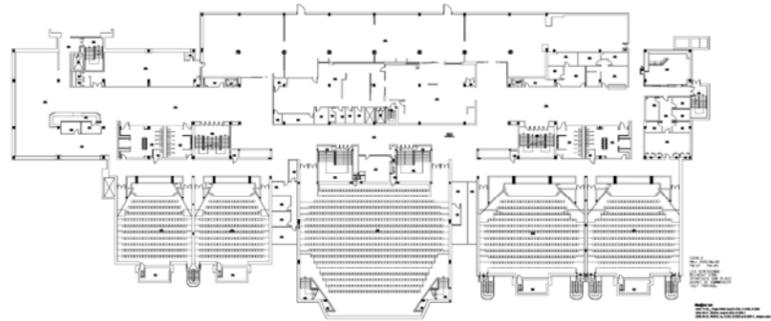
- L'ascenseur a été remplacé (cabine et contrôle);
- Rénovations récentes dans la bibliothèque (2004).

Opportunités

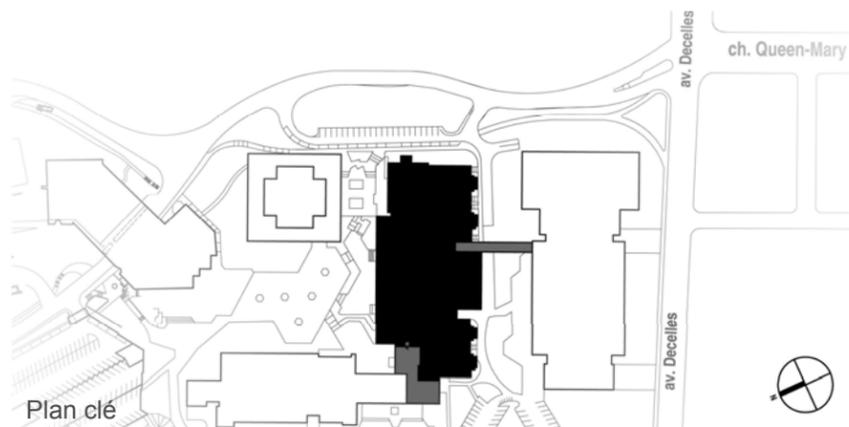
- Lien direct avec la place publique

3200 Jean-Brillant

532-B



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1965-1968
Architecte :	Beauvais et Lusignan
Adresse :	3200, Jean-Brillant
Nombre d'étages :	4
Superficie brute totale :	75 820 m ² (532-A-B-C)
Gabarit du bâtiment :	114m x 56m
Superficie nette totale :	40 662 m ² (532-A-B-C)
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	12,2% (532-A-B-C)
Stationnement :	Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	11 163 000\$ (532-A-B-C)
Indice de vétusté technique :	10,7%

Caractéristiques : Pavillon très dense à cause de ses salles de cours

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Salles de cours et amphithéâtre
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Étudiants de FAS (faculté arts et sciences);
- Services, dont la cafétéria principale, bistro avec permis d'alcool, etc.;
- Laboratoires informatiques;
- Espaces loués (ex. boutique micro-ordinateur);
- COOP étudiante ;
- Librairie ;
- Entreprise auxiliaire (chapeaute service du stationnement, services alimentaires, photocopies, librairies);
- Régie du secteur ouest (les 3 immeubles);
- Pastorale;
- Le sous-sol sert d'entrepotage pour la direction des immeubles ;
- Salles de cours et amphithéâtre.

Interventions requises

- Certaines toitures coulent.
- Remplacement requis des systèmes d'éclairage dans les espaces publics. Il n'y a plus de diffuseur.
- Remplacement de mobilier fixe dans certains amphithéâtres (ex. fauteuils).
- Problèmes de maçonnerie sur la façade donnant sur l'avenue Jean-Brillant.

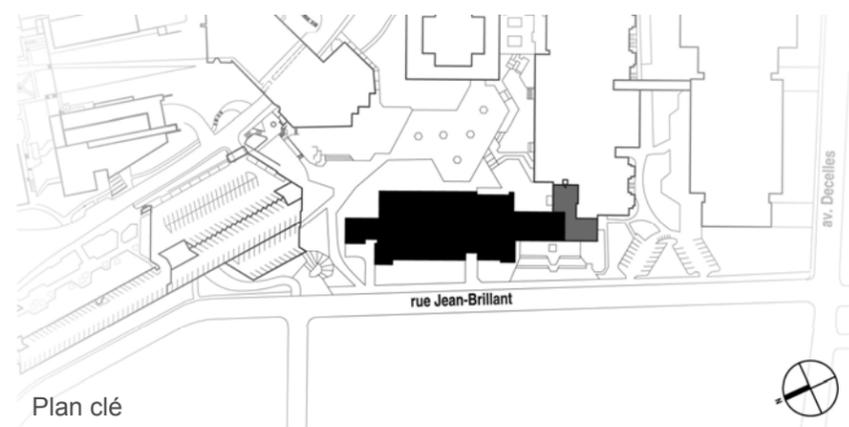
Problématiques

- Ce pavillon n'a pas besoin de rénovation majeure, mais l'intérieur est triste et terne. On s'entend pour dire qu'il devrait y avoir une intervention majeure pour créer une vie étudiante et changer l'atmosphère qui y règne.





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1965-1968
Architecte :	Beauvais et Lusignan
Adresse :	3150, Jean-Brillant
Nombre d'étages :	9
Superficie brute totale :	75 820 m ² (532-A-B-C)
Gabarit du bâtiment :	100m x 35m
Superficie nette totale :	40 662 m ² (532-A-B-C)
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	12,2% (532-A-B-C)
Stationnement :	à venir

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	11 163 000\$ (532-A-B-C)
Indice de vétusté technique :	10,7%
Caractéristiques :	Accueillait à l'origine la bibliothèque qui est maintenant à S. Bronfman. A été réaménagé pour donner le 2 ^e étage. Le plancher pourrait donc supporter plus que des bureaux.

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Bureaux et recherche (sec)
Potential d'agrandissement :	Nul

Occupants : Faculté des arts et des sciences

- Décanat
 - Département d'anthropologie
 - Département d'études anglaises
 - Département d'études françaises
 - Département de démographie
 - Département d'histoire
 - Département d'histoire de l'art
 - Département de linguistique et traduction
 - Département de littérature comparée
 - Département de littérature et de langues modernes
 - Département de sciences économiques
 - Département de science politique
 - Département de sociologie
 - Direction de l'enseignement des langues
 - École de bibliothéconomie et des sciences de l'information
 - École de criminologie
 - École de relations industrielles
 - École de service social
- 23 unités de recherche (sec)

Services, dont une bibliothèque

Interventions requises

- Problèmes de maçonnerie dans la cour intérieure : éclat de briques.
- Prévoir de dégager certains espaces pour donner de l'expansion aux départements qui sont coincés.

Problématiques

- Manque d'espace pour accueillir les bureaux et les recherches.

CEPSUM

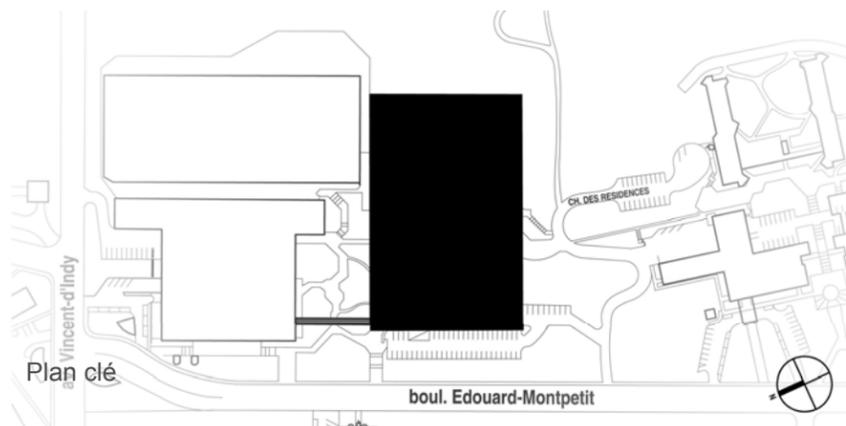
535 Centre d'éducation physique et sportive de l'UdeM



Étage type

Mise à jour (plan)
 -2002-10-24, Proj. #00039 (loc. 3308, 3374,
 -2005-02-03, #02469, loc. 3303, suite 3345, suite 3365, 3371, 3373 et suite 3379
 -2009-04-27, projet 44042, local 328, 3303 et 3345

ÉTAGE 3 - ÉLEVATION - 405' - 41' (2ème ÉTAGE) (SECTEUR C. G. - 405' 0" ET 405' 0")



Description physique du bâtiment

Année de construction :	1973-1976
Architecte :	Longpré, Marchand, Goudreau, Dobush, Stewart
Adresse :	2100, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	8
Superficie brute totale :	28 755 m ²
Gabarit du bâtiment :	126m x 81m
Superficie nette totale :	19 304 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,66
Proportion des superficies totales :	4,6%
Stationnement :	Au CEPSUM, quelques places extérieures

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	3 908 000\$
Indice de vétusté technique :	6,3%

Vétusté fonctionnelle

Programme

Occupation principale :	Centre sportif
Potentiel d'agrandissement :	Possibilité d'ajouter un gymnase avec spectateurs (pour compétitions) sur la toiture du bloc B.

Occupants

- Département de kinésiologie
- 3 unités de recherche
- Services

Interventions requises

- Étude exhaustive réalisée pour établir les problèmes à régler selon une échéance court terme, moyen terme, long terme. Ex. surface de jeux non réglementaire (mise à niveau nécessaire pour le revêtement sportif). La salle Omnisport a été climatisée en 2004 parce qu'elle n'était pas utilisable l'été.

Opportunités

- Créer une façade sur rue
- Projet d'agrandissement sur le bloc central d'un étage (haut de 3 étages) pour faire un gymnase avec assistance pour compétition professionnelle. Il faudrait aussi créer ascenseurs, escaliers d'issues, etc.

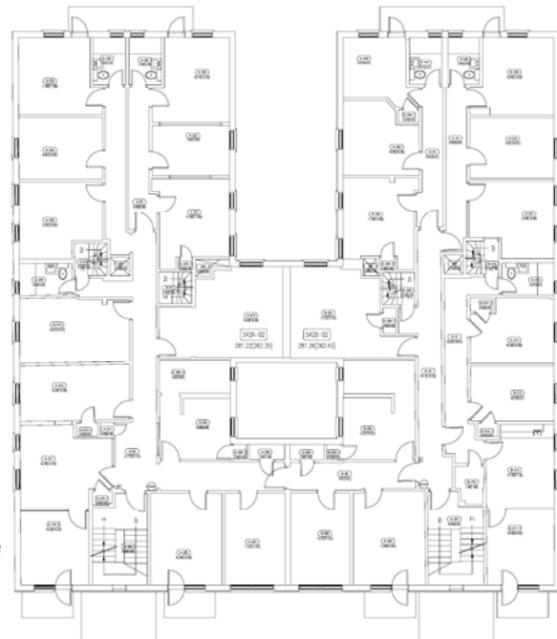
Problématiques

- Équipement surchargé



3050 - 3060 Édouard-Montpetit

542



Étage type

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1958
Architecte :	Inconnu
Adresse :	3050–3060, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	3
Superficie brute totale :	2 361m ²
Gabarit du bâtiment :	26m x 25m
	Ailettes : travées de 10m
Superficie nette totale :	1 265 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	0,4 %
Stationnement :	Quelques places dans l'allée sur le côté

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	515 000\$
Indice de vétusté technique :	30,5%
Frais d'entretien courants / m ² :	40,20\$

Vétusté fonctionnelle ▲

Pas fonctionnel

Programme

Occupation principale :	Petits services autonomes - bureaux
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- 1 unité de recherche (sec) CRIP
- Services : l'ACPUM, des syndicats, etc.

Interventions récentes

- Réparation mineure de fondation récemment, c'est tout.

Interventions requises

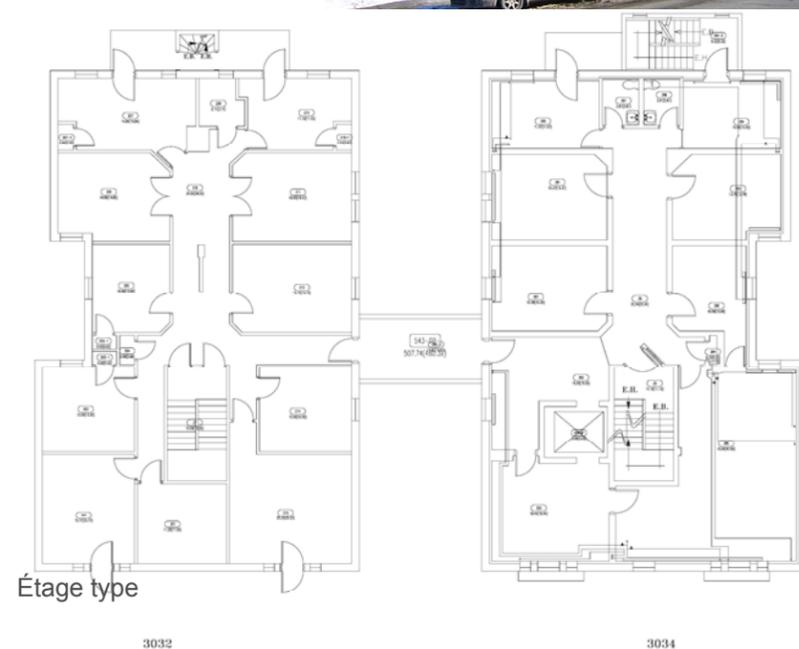
- Fenêtres à changer, balcons à changer, etc. N'a pas eu de rénovations majeures.

Autres informations

- Ancienne conciergerie achetée par l'Université pour des besoins d'expansion à l'époque. Ce bâtiment ne convient toutefois pas aux fonctions institutionnelles.

3032 - 3034 Édouard-Montpetit

543

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1931
Architecte :	Inconnu
Adresse :	3032-3034, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	3
Superficie brute totale :	1 995 m ²
Gabarit du bâtiment :	30m x 22m (forme complexe)
Superficie nette totale :	1 017 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,51
Proportion des superficies totales :	0,3%
Stationnement :	Quelques places à l'extérieur

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Devrait être vert : 3034 rénové en 2002 au coût de 1.1M\$

Déficit d'entretien :	199 000\$
Indice de vétusté technique :	10,1%
Frais d'entretien courants / m ² :	42,60\$

Vétusté fonctionnelle ●**Programme**

Occupation principale :	Services
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Agence universitaire de la francophonie (AUF), pour les deux bâtiments.
- Ce locataire a payé pour les améliorations locatives en 2002 et ne paye pas de loyer en contrepartie.

Interventions récentes

- Le bâtiment 3034 a été complètement rénové en 2002. Le bâtiment 3032 a été réaménagé de façon beaucoup moins importante au même moment.

Problématiques

- Le locataire a demandé de construire une terrasse en arrière, attenant à leur café. Coût structural important : il n'est pas prêt à payer pour cet ajout à l'immeuble.

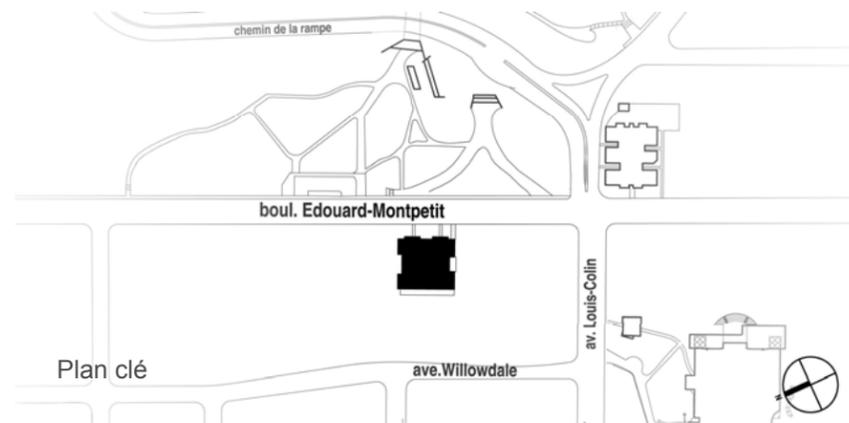
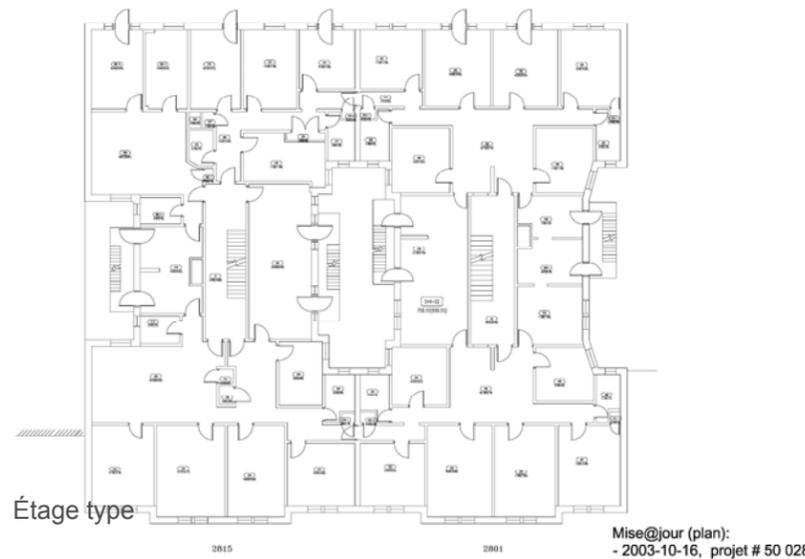
Autres informations

- Même s'il s'agit d'une ancienne conciergerie, l'Université n'a pas l'intention de disposer de ce bâtiment à cause d'une entente qui la lie à long terme avec le locataire : après avoir rénové les locaux à ses frais, le locataire bénéficie d'un bail gratuit.
- On peut tout de même penser qu'à très long terme, ce locataire pourrait être relocalisé sur le campus et qu'une disposition du bâtiment pourrait alors être envisageable.



2801 - 2815 Édouard-Montpetit

544

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	1932
Architecte :	Inconnu
Adresse :	2801–2815, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	3
Superficie brute totale :	3 156 m ²
Gabarit du bâtiment :	30m x 26m
Superficie nette totale :	2 043 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,65
Proportion des superficies totales :	0,5%
Stationnement :	Aucun sur le site.

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	759 000\$
Indice de vétusté technique :	37,7%
Frais d'entretien courants / m ² :	33,30\$
Priorité d'action technique :	Problèmes de finis sur les murs. Problème de maçonnerie dans la cour intérieure.

Vétusté fonctionnelle ▲**Programme**

Occupation principale :	Recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

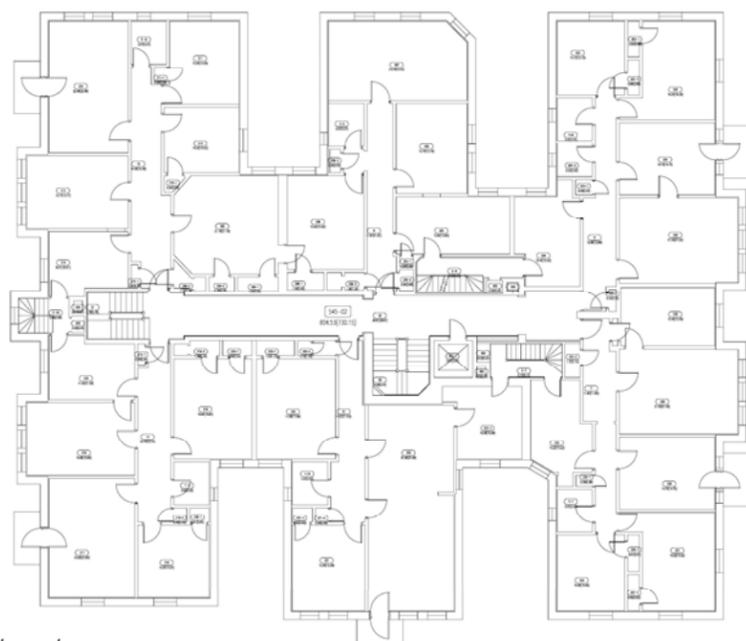
- Direction des ressources humaines (DRH)
- GRASP

Interventions requises

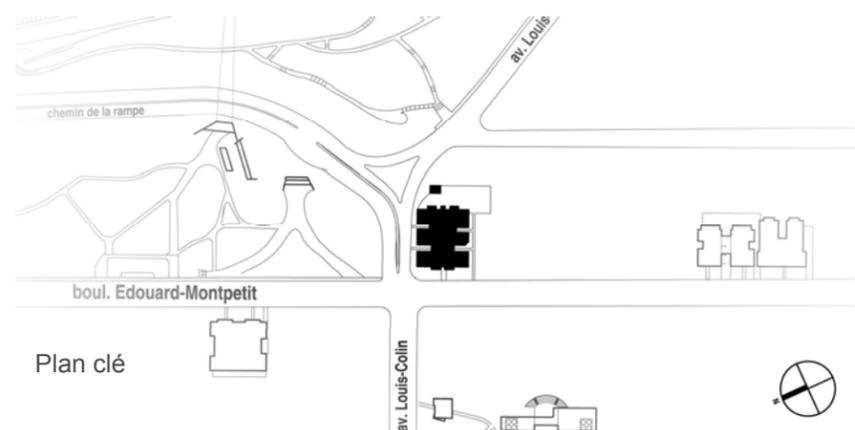
- Infiltration d'eau par le puits de lumière.

Autres informations

- Ancienne conciergerie achetée par l'Université pour des besoins d'expansion. Ce bâtiment ne convient toutefois pas aux fonctions institutionnelles.
- L'Université souhaite en disposer.



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1932
Architecte :	Inconnu
Adresse :	2910, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	4
Superficie brute totale :	4 563 m ²
Gabarit du bâtiment :	31m x 27m
	Ailettes : travées de 8m
Superficie nette totale :	2 561 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,56
Proportion des superficies totales :	0,7%
Stationnement :	En sous-sol

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	957 000\$
Indice de vétusté technique :	27,9%
Frais d'entretien courants / m ² :	29,60\$

Vétusté fonctionnelle ▲

Programme

Occupation principale :	Bureaux administration
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Faculté des arts et des sciences (philosophie)
- Faculté des études supérieures
- Unités de recherche
- Direction des bibliothèques (devrait être localisée au pavillon Samuel Bronfman).

Interventions récentes

- Consolidation de la façade en pierres
- Réfection de la toiture

Interventions requises

- Autre problème de consolidation de la façade en pierres.

Problématiques

- Humidité dans le garage.

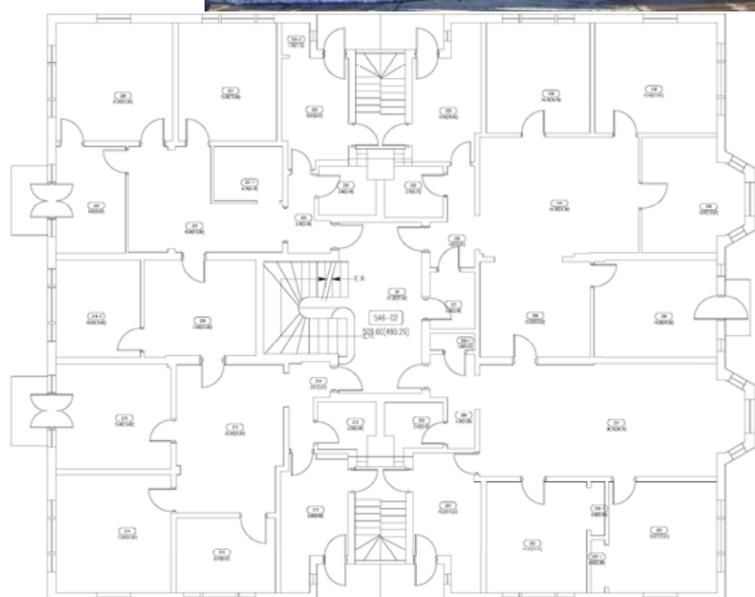
Opportunités

- Très bien situé.

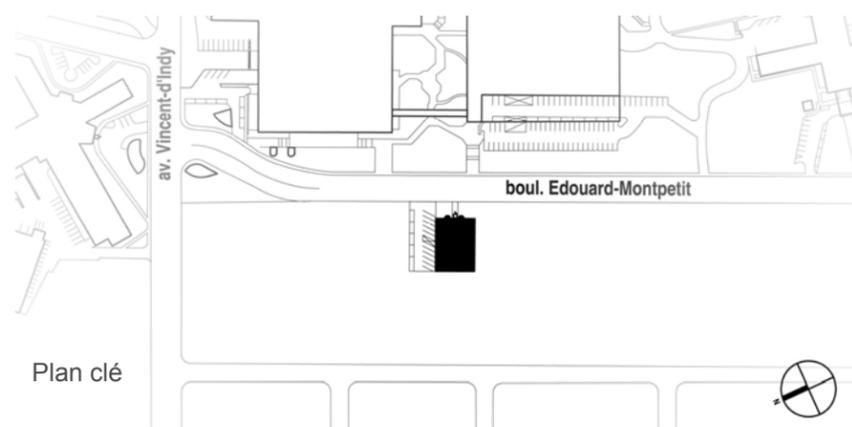
Autres informations

- Ancienne conciergerie achetée par l'Université pour des besoins d'expansion. Ce bâtiment ne convient toutefois pas aux fonctions institutionnelles.
- L'Université souhaite en disposer parce qu'il n'est pas fonctionnel.





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1927
Architecte :	Inconnu
Adresse :	2101, Édouard-Montpetit
Nombre d'étages :	3
Superficie brute totale :	2 137 m ²
Gabarit du bâtiment :	28m x 21m
Superficie nette totale :	1 449 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,68
Proportion des superficies totales :	0,3%
Stationnement :	Sur le côté du bâtiment

Vétusté technique (Étude de 2004) ▲

Déficit d'entretien :	1 520 000\$
Indice de vétusté technique :	95,8%
Frais d'entretien courants / m ² :	51,50\$

Vétusté fonctionnelle ▲

Programme

Occupation principale :	Services aux étudiants
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Clinique médicale et physiothérapie
- Consultation avec psychologues
- Centre de soutien aux études et développement de carrières

Interventions récentes

- Quelques toitures de refaites et consolidation de la façade
- Réparation minimaliste par rapport au code
- Réaménagement intérieur et mise aux normes partielles

Interventions requises

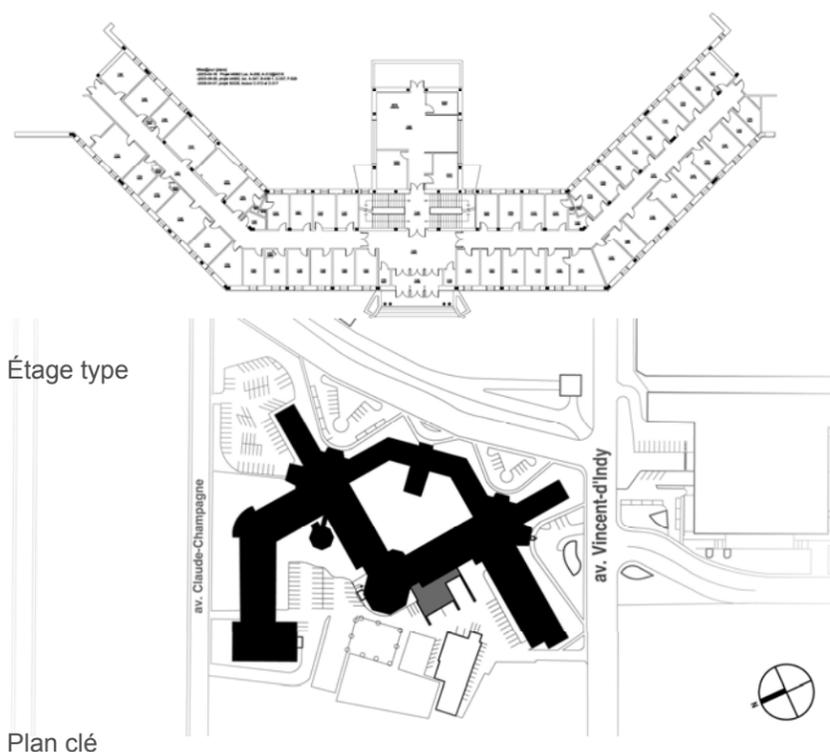
- Système d'alarme déficient.
- Espaces centraux non ventilés, non climatisés, mais occupés.
- Problèmes de structure à cause des classeurs trop lourds.
- Manque un ascenseur (inaccessibilité pour les handicapés et la physiothérapie est située au sous-sol).
- Remplacement des fenêtres nécessaires.
- Désamiantage dans l'agrandissement à l'arrière.
- Problème de fondation à l'arrière, partiellement corrigé.
- Non conforme au code du bâtiment.

Problématiques

- On a calculé que 1.3M\$ (en 2005) serait requis pour la mise à niveau de l'immeuble, ce qui semble élevé compte tenu de la valeur marchande de l'immeuble. Le terrain a toutefois de la valeur.
- Usure des finis (tapis et autres)
- Les salles de toilettes ont besoin d'être refaites.
- Non-conformité au code des escaliers d'issue extérieure en colimaçon et des escaliers intérieurs ouverts sur les 3 étages.

Autres informations

- Ancienne conciergerie achetée par l'Université pour des besoins d'expansion. Ce bâtiment ne convient toutefois pas aux fonctions institutionnelles qu'il abrite.
- L'Université souhaite en disposer.



Description physique du bâtiment

Année de construction :	1959
Architecte :	Félix Racicot
Adresse :	90, Vincent-d'Indy
Nombre d'étages :	5
Superficie brute totale :	44 586 m ²
Gabarit du bâtiment :	160m x 90m (forme complexe)
	Ailes étroites : travées de 10m
	Autres ailes : travées de 19m
Superficie nette totale :	23 949 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	7,1%
Stationnement :	Plusieurs petits stationnements

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	3 947 000\$
Indice de vétusté technique :	6,6%

Priorité d'action technique : Fenêtres de bois à changer.

Vétusté fonctionnelle

Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Potentiel d'agrandissement d'une aile supplémentaire.
	Ceci n'a jamais été négocié parce que cet immeuble faisait partie de la ville d'Outremont avant la fusion.

Occupants

Faculté des arts et des sciences
<ul style="list-style-type: none"> Département de communication Département de psychologie Département de sciences biologiques École de psychoéducation
Faculté des sciences de l'éducation
<ul style="list-style-type: none"> Centre de formation continue Centre de formation initiale des maîtres Département de didactique Département de psychopédagogie et andragogie Département d'administration et fondements de l'éducation
9 unités de recherche
Services (DGTIC)

Interventions récentes

- Plusieurs toitures refaites
- Mouvements majeurs de regroupement réalisés
- Construction d'amphithéâtres (ancienne chapelle) et salles de cours neufs

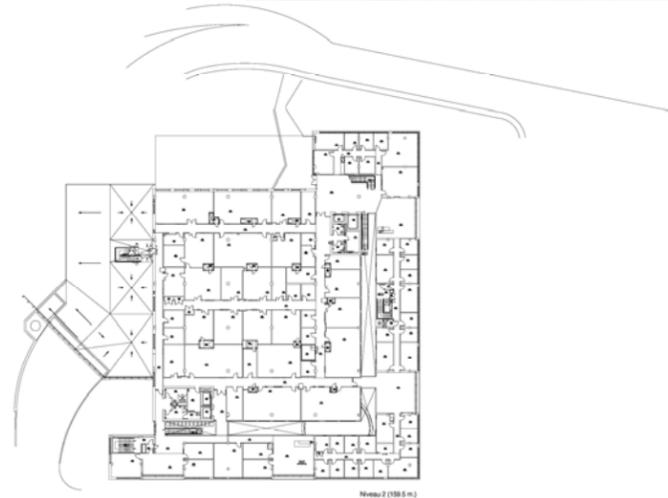
Problématiques

- Bureaux non ventilés, bâtiment non climatisé;
- Manque d'espace dans chaque unité
- Remplacement des fenêtres requis

Autres informations

- Était école secondaire à l'origine.





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	2004
Architecte :	Provencher Roy - Desnoyer Mercure
Adresse :	5155, Decelles
Nombre d'étages :	5
Superficie brute totale :	13 803 m ²
Gabarit du bâtiment :	55m x 63m
Superficie nette totale :	5 056 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,37
Proportion des superficies totales :	2,2%
Stationnement :	À la Polytechnique

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	Édifice neuf
Indice de vétusté technique :	Édifice neuf

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Recherche
Potentiel d'agrandissement :	Mur Est est d'un matériau différent parce qu'on prévoit faire un agrandissement plus tard.

Occupants

- 50 % Polytechnique
- 50% UdeM : chimie
- Incubateurs d'entreprises
- Amphithéâtre

Interventions requises

- Puits de lumière inaccessible pour l'entretien (lavage) résultant d'une coupure de budget lors de la construction (on a éliminé le système de lavage automatique).

Problématiques

- l'adresse civique est difficile à trouver pour les services d'urgence
- L'École Polytechnique a reçu 3M\$ pour aménager des espaces scientifiques qu'elle aimerait utiliser pour l'étage non aménagé, mais ce n'est pas suffisant. Requier le soutien financier de l'UdeM.
- Les systèmes de ventilation et climatisation sur le toit créent une vibration qui se transmet à la structure du bâtiment, ce qui se répercute partout dans l'immeuble.
- Si on déménage Chimie à Outremont, cette section-ci de chimie serait également à Outremont.

Opportunités

- Potentiel d'agrandissement

Autres informations

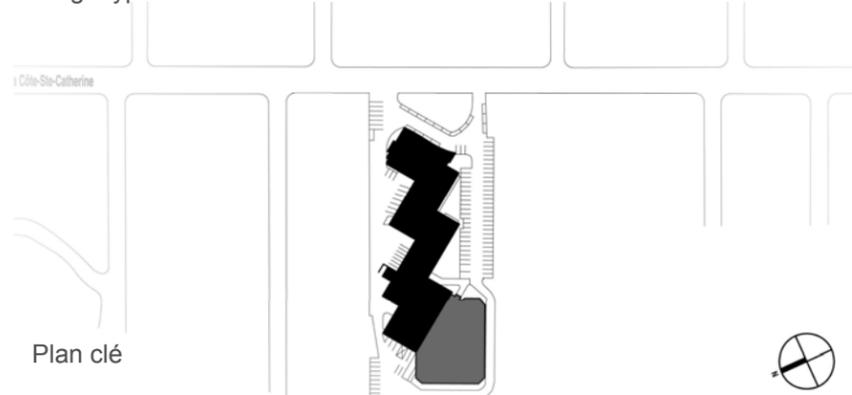
- Le 3^e étage est présentement vide et n'a jamais été aménagé.

Marguerite-d'Youville

559A



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1962
Architecte :	Duplessis, Labelle, Derome
Adresse :	2375, ch. de la Côte Ste-Catherine
Nombre d'étages :	7
Superficie brute totale :	21 901 m ² (559-A-B)
Gabarit du bâtiment :	115m x 28m (Forme complexe)
Superficie nette totale :	13 103 m ² (559-A-B)
Ratio net/brut moyen :	0,60
Proportion des superficies totales :	3,5% (559-A-B)
Stationnement :	Tout autour du bâtiment

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	2 820 000\$ (559-A-B)
Indice de vétusté technique :	10,5%

Frais d'entretien courants / m ² :	51,60\$ (559-A-B)
---	-------------------

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche sec
-------------------------	------------------------------

Potentiel d'agrandissement :	Nul
------------------------------	-----

Occupants

Faculté de médecine
<ul style="list-style-type: none"> Département de santé environnementale et santé au travail École de réadaptation École d'orthophonie et d'audiologie
Faculté des sciences infirmières
5 unités de recherche
Services

Interventions récentes

- Certaines toitures

Problématiques

- Manque d'espace pour chacune des unités.
- Une partie des fonctions a été relocalisée au 1420 Mont-Royal.
- Immeuble ventilé, mais non climatisé.

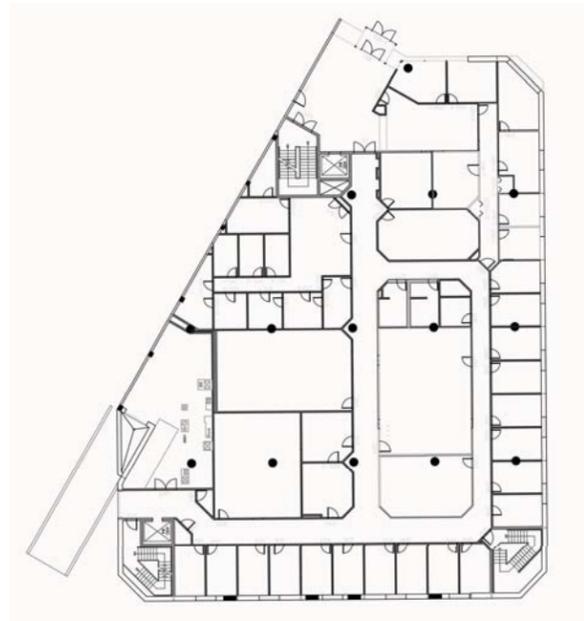
Autres informations

- L'Université souhaite en disposer car le bâtiment est en dehors de la zone constituant le cœur historique du campus

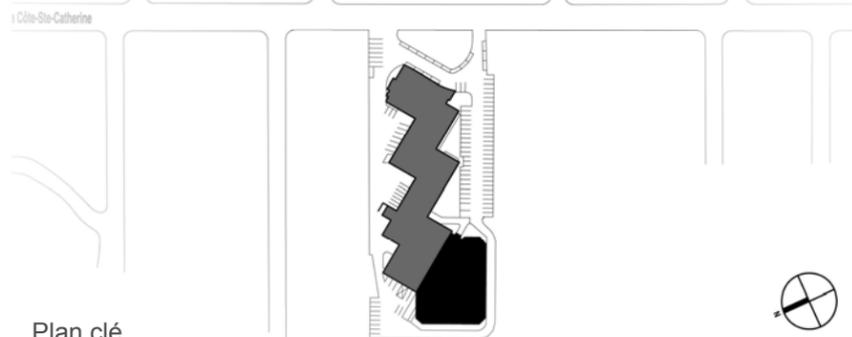


Liliane-de-Stewart

559B



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1976-1983
Architecte :	Cayouette & Saïa
Adresse :	2405, ch de la Côte-Ste-Catherine
Nombre d'étages :	3
Superficie brute totale :	21 901 m ² (559-A-B)
Gabarit du bâtiment :	46m x 33m (oblique)
Superficie nette totale :	13 103 m ² (559-A-B)
Ratio net/brut moyen :	0,60
Proportion des superficies totales :	3,5% (559-A-B)
Stationnement :	Conjoint avec le pavillon Marguerite-d'Youville

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	2 820 000\$ (559-A-B)
Indice de vétusté technique :	10,5%
Frais d'entretien courants / m ² :	51,60\$ (559-A-B)

Vétusté fonctionnelle**Programme**

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Faculté de médecine
- Nutrition
- Animaleries
- Salles de cours

Interventions récentes

- Quelques toitures.

Interventions requises

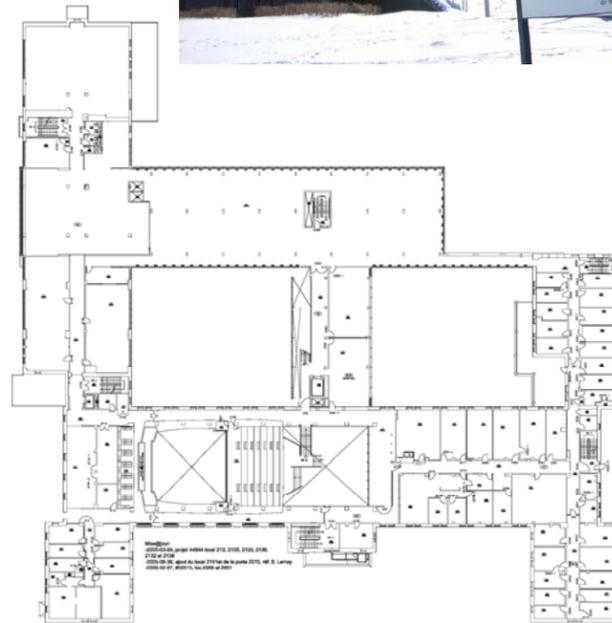
- Le système de ventilation ne permet pas de ventiler et d'évacuer les labos au sous-sol : ventilation inadéquate.
- Climatisation manquante et nécessaire pour certaines activités dans les laboratoires.

Problématiques

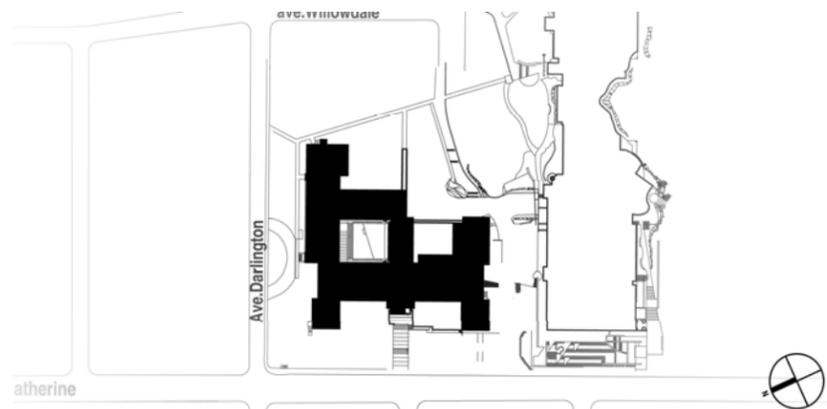
- Édifice sec qu'on utilise entre autres pour des laboratoires ayant besoin de ventilation.
- Édifice ventilé, mais non climatisé.
- Les laboratoires de recherche conçus à l'origine ne correspondent plus aux besoins actuels.

Autres informations

- L'Université souhaite en disposer ou investir pour que la ventilation soit acceptable.
- Il y a peu de perte d'espace dans cet édifice.



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1936 (agrandissement 1997)
Architecte :	Gaston, Gagnier & Siméon
Adresse :	2940, ch. de la Côte Ste-Catherine
Nombre d'étages :	4
Superficie brute totale :	24 585 m ²
Gabarit du bâtiment :	90m x 60m (forme complexe)
Superficie nette totale :	14 811 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,59
Proportion des superficies totales :	3,9%
Stationnement :	Entente avec HEC à côté

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	2 620 000\$
Indice de vétusté technique :	9,2%
Frais d'entretien courants / m ² :	41,90\$

Vétusté fonctionnelle

Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

Faculté de l'aménagement

- École d'architecture
- École d'architecture de paysage
- École de design industriel
- Institut d'urbanisme

4 unités de recherche

Services

Interventions requises

- Fenêtres à remplacer dans la vieille partie (1.3M\$) : projet en cours.
- Vieille partie : non ventilée, non climatisée.
- Lors de l'agrandissement, les rénovations intérieures ont été minimales. Requierd d'autres rénovations, comme les salles de toilettes.

Problématiques

- Conception de certains espaces intérieurs causant l'insatisfaction des usagers
- La plage horaire pour changer les fenêtres est difficile à trouver : doit être l'été, mais on aurait besoin de plus de temps, ou on pourrait grossir les équipes et avoir plus d'échafaudages ce qui augmenterait le coût. Problème d'amiante dans les murs qui bordent avec les cadres de fenêtre : complique le travail de changement de fenêtre.

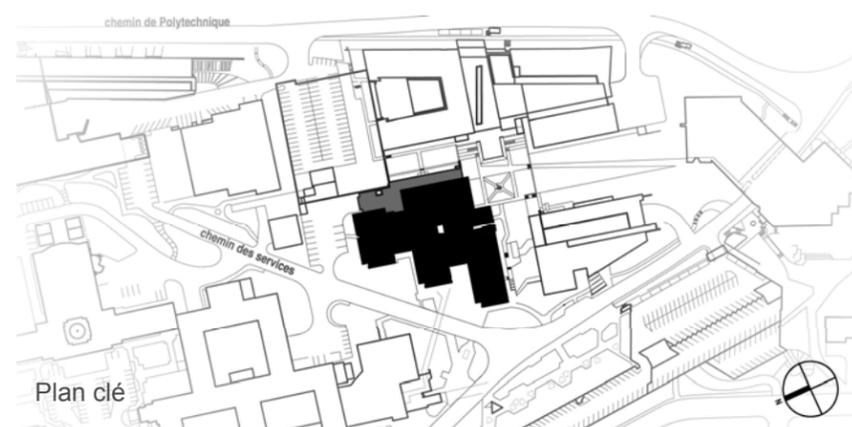
Autres informations

- Les HEC sont à la recherche de 10 000 m² pour agrandir. Ils ont déjà un potentiel d'agrandissement sur leur site correspondant à 6000 m², ce qui est insuffisant. Ils pourraient envisager l'acquisition du Pavillon de la faculté de l'aménagement compte tenu de son emplacement stratégique pour eux (à côté de leur pavillon principal)..





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1994
Architecte :	Desnoyers Mercure et Jodoin Lamarre Pratte
Adresse :	2920, chemin de la tour
Nombre d'étages :	6
Superficie brute totale :	20 759 m ²
Gabarit du bâtiment :	73m x 50m (forme complexe)
	Ailes : travées de 17m
Superficie nette totale :	12 099 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,58
Proportion des superficies totales :	3,3%
Stationnement :	Petit stationnement adjacent sur le Chemin des services.

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	70 000\$
Indice de vétusté technique :	0,3%

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

Faculté des arts et des sciences

- Département d'informatique et de recherche opérationnelle
- Département de mathématiques et de statistique

8 unités de recherche

Services

Interventions requises

- Infiltration d'eau par le mur de fondation souterrain à l'arrière
- Problème mineur de maçonnerie.

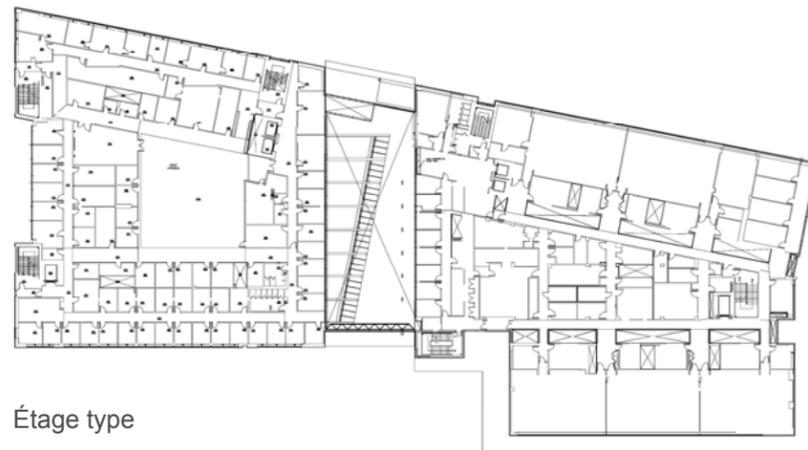
Problématiques

- Tous les bureaux des professeurs sont non climatisés, mais tout le centre de l'édifice est ventilé et climatisé; ceci est un choix des usagers.
- Toiture Soprema boursoufflée.

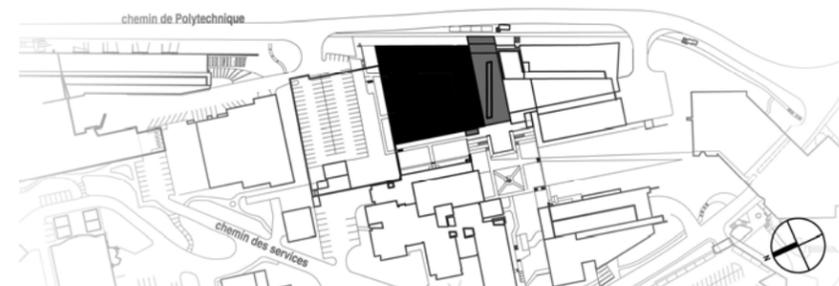
Autres informations

- Beaux espaces d'enseignement et de bureaux des professeurs.
- Bâtiment facilement réattribuable à d'autres usages pour des fonctions sèches (sans laboratoires humides).

575



Étage type

**Description physique du bâtiment**

Année de construction :	2004
Architecte :	JLP – Birtz Bastien – NFOE – Lemay
Adresse :	2940, chemin de Polytechnique
Nombre d'étages :	5
Superficie brute totale :	14 656 m ²
Gabarit du bâtiment :	50m x 50m (oblique) Exclut atrium commun
Superficie nette totale :	8 294 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,56
Proportion des superficies totales :	2,3%
Stationnement :	À côté, sur le toit de J.A. Lévesque

Occupants

Faculté de pharmacie
Services

Interventions requises

- Déficiences au niveau du système de chauffage pour certains locaux (correctifs en cours)

Vétusté technique



Vétusté fonctionnelle

**Programme**

Occupation principale :	Enseignement
Potentiel d'agrandissement :	Nul



Description physique du bâtiment

Année de construction :	1967
Architecte :	Refait en 1990 par Lemay Leclerc
Adresse :	2950, Chemin des services
Nombre d'étages :	1
Superficie brute totale :	603 m2
Gabarit du bâtiment :	16m x 15m
Superficie nette totale :	194 m2
Ratio net/brut moyen :	0,32
Proportion des superficies totales :	0,1%
Stationnement :	Non

Occupants

- Aucun : centre de conversion de voltage pour distribution

Interventions récentes

- Enveloppe refaite en 1990

Interventions requises

- Toiture vieille partie

Vétusté technique (Étude de 2004)



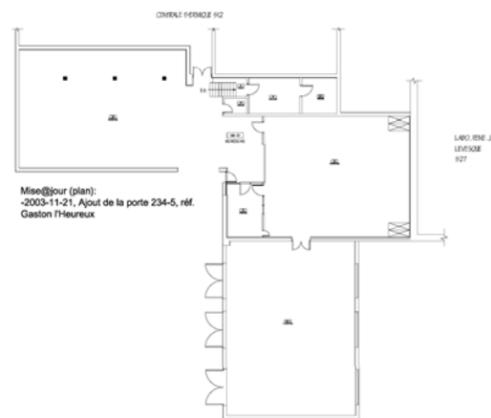
Déficit d'entretien :	300 000 \$
Indice de vétusté technique :	9,7%

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Services techniques
Potentiel d'agrandissement :	Nul

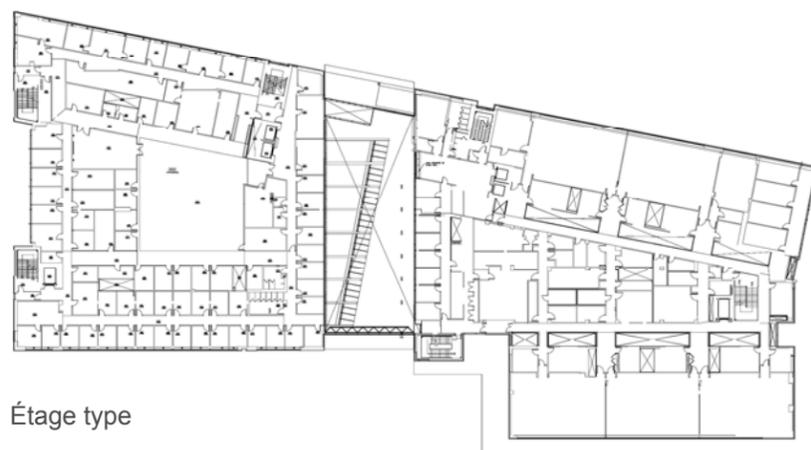


Mise à jour (plan):
-2003-11-21, Ajout de la porte 234-5, réf.
Gaston l'Heureux

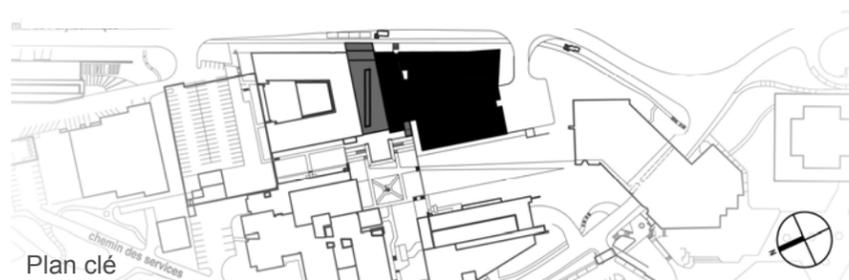
Étage type



Plan clé



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	2004
Architecte :	JLP – Birtz Bastien – NFOE – Lemay
Adresse :	***
Nombre d'étages :	5
Superficie brute totale :	22 176 m ²
Gabarit du bâtiment :	61m x 50m (oblique) Exclut atrium commun
Superficie nette totale :	12 249 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,55
Proportion des superficies totales :	3,6%
Stationnement :	Sur le toit de J.A. Lévesque

Vétusté technique

Déficit d'entretien :	Édifice neuf
Indice de vétusté technique :	Édifice neuf

Vétusté fonctionnelle

Programme

Occupation principale :	Recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

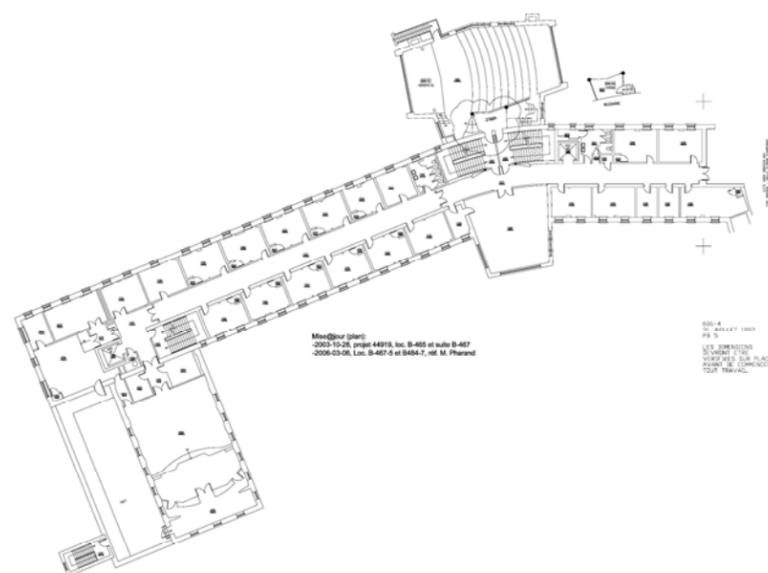
Institut de recherche en immunologie et en cancérologie : IRIC

Services

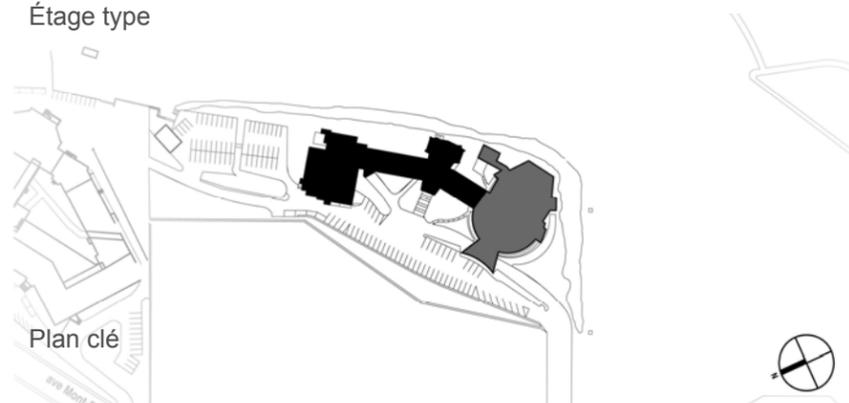
Interventions requises

- 4^e étage vide : à construire pour recevoir une partie du bloc Ouest du Pavillon Roger-Gaudry.
- Le 3^e étage à compléter (pas complètement aménagé – en attente d'un FCI), l'aménagement est prévu pour être fait de janvier à juin 2007.





Étage type



Description physique du bâtiment

Année de construction :	1961
Architecte :	Félix Racicot
Adresse :	200, Vincent-d'Indy
Nombre d'étages :	9
Superficie brute totale :	10 137 m2 (606; 614)
Gabarit du bâtiment :	28m x 36m
	Ailes : travées de 12m
Superficie nette totale :	5 521 m2
Ratio net/brut moyen :	0,53
Proportion des superficies totales :	1,7%
Stationnement :	Sur le site

Vétusté technique (Étude de 2004)



Déficit d'entretien :	3 139 000\$ (606; 614)
Indice de vétusté technique :	10,9%

Vétusté fonctionnelle



Espaces ne sont pas adaptés aux usages actuels

Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- Faculté de musique
- Unité de recherche
- Bibliothèque

Interventions récentes

- Laboratoires d'informatique reliés à la musique
- Réaménagement d'une petite salle de concert en 2005

Interventions requises

- locaux non ventilés, non climatisés : problème parce qu'on doit ouvrir les fenêtres pour ventiler, mais si on ouvre il y a plus de bruit, ce qui est incohérent pour un pavillon de musique...

Problématiques

- On doit monter la côte à pied – difficile surtout en hiver.
- Bibliothèque a besoin de plus d'espace : doit aller hors site.
- Le 1420 Mont-Royal assure le chauffage de cet édifice via un corridor souterrain.

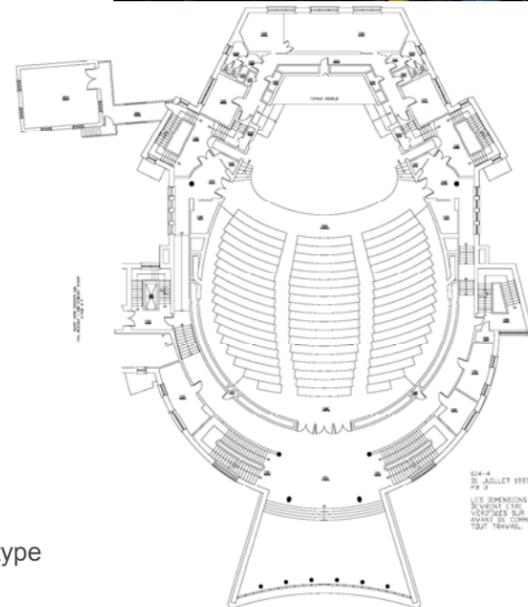
Opportunités

- Site particulier, en retrait, promontoire, vue exceptionnelle
- Lien direct avec le mont Royal
- Accès direct aux plateaux sportifs

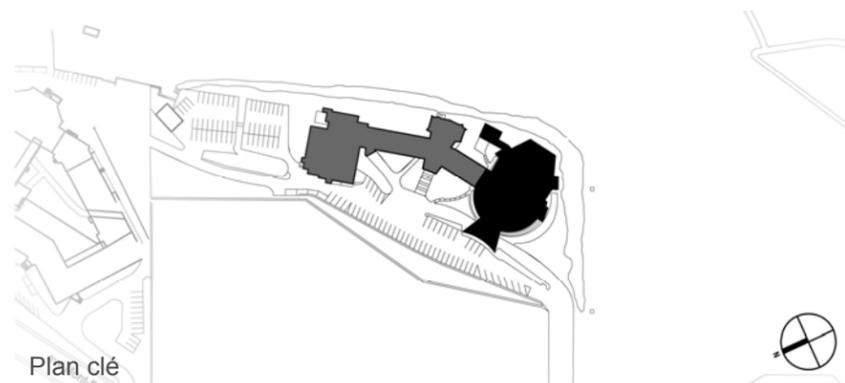
Autres informations

- Cet édifice a été originalement construit comme une école de musique par une congrégation religieuse.

614



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1961
Architecte :	Félix Racicot
Adresse :	200, Vincent-d'Indy
Nombre d'étages :	9 (606; 614)
Superficie brute totale :	10 137 m ² (606; 614)
Gabarit du bâtiment :	50m x 32m (circulaire)
Superficie nette totale :	3 069 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,42
Proportion des superficies totales :	1,2%
Stationnement :	Sur le site

Vétusté technique (Étude de 2004) ■

Déficit d'entretien :	3 139 000\$ (606; 614)
Indice de vétusté technique :	10,9%
Interventions requises :	Réfection de la salle incluant le désamiantage : 25M\$

Vétusté fonctionnelle ▲**Programme**

Occupation principale :	Amphithéâtre
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

Amphithéâtre : Salle Claude Champagne de 1000 places

Interventions requises

- Désamiantage : travaux majeurs
- Remplacement du système de ventilation et climatisation (fait trop de bruit, on l'arrête lors des concerts et il fait trop chaud!)
- Réfection des finis intérieurs
- Accès aux handicapés inexistant
- Arrière-scène à faire (à peu près inexistante)
- Éclairage de scène déficient.
- L'eau qui s'écoule de la montagne entre dans le pavillon.
- Câblage en dessous des planchers pour console (est présentement en surface)

Problématiques

- Accessibilité difficile : en haut de la montagne, les autobus n'ont pas le dégagement suffisant (en hauteur) pour accéder à la porte principale de l'immeuble.
- Pas de quai de livraison pour la salle Claude Champagne lors de production de spectacles... Problème de multiniveaux, ce qui rend la livraison compliquée.
- Stationnement problématique pour les concerts : insuffisant.
- Il n'y a pas de salle de pratique et de répétition

Opportunités

- Site particulier, en retrait, promontoire, vue exceptionnelle
- Lien direct avec le mont Royal



3744 Jean-Brillant

647



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1990
Architecte :	David, Boulva, Cleve arch.
Adresse :	3744, Jean-Brillant
Nombre d'étages :	7
Superficie brute totale :	27 473 m ²
Gabarit du bâtiment :	62m x 55m
Superficie nette totale :	14 393 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,52
Proportion des superficies totales :	4,4%
Stationnement :	Stationnement intérieur sur place

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	2 245 000\$
Indice de vétusté technique :	6,6%
Frais d'entretien courants / m ² :	30,20\$

Vétusté fonctionnelle**Programme**

Occupation principale :	Bureaux, clinique, laboratoires
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

- École d'optométrie
- Clinique d'optométrie
- Faculté de l'éducation permanente
- 12 unités de recherche
- Services (Direction des finances)
- Relations internationales

Interventions récentes

- Toiture refaite.
- Étanchéité du plancher de la salle de mécanique refaite.

Interventions requises

- Réfection des murs rideaux (infiltration d'eau) parce que les montants ont été installés à l'envers.
- Corniches et murs rideaux :

Problématiques

- Problème de glace.
- Le bâtiment a été conçu à l'origine pour des occupations en aires ouvertes; plusieurs étages ont été cloisonnés en petits bureaux fermés; le système de mécanique n'a pas été prévu pour ce type d'occupation.

Opportunités

- Construction polyvalente
- Localisation commerciale

Autres informations

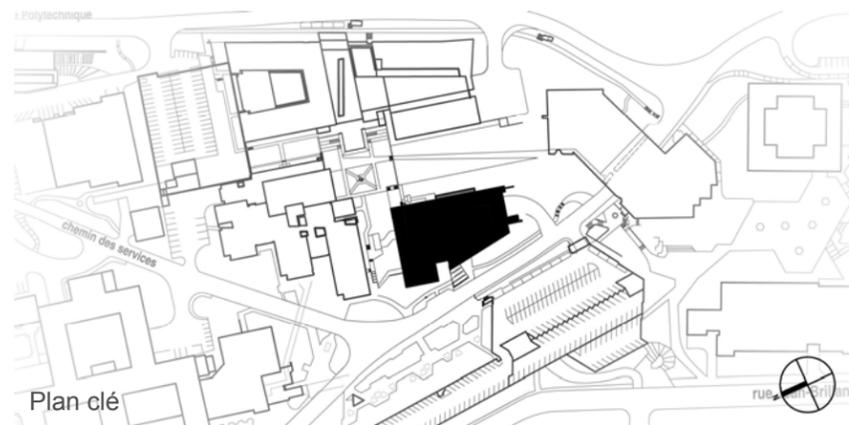
- Ce bâtiment a été construit pour l'UdeM en tant que locataire. L'Université l'a acheté en 1996.

Paul-G-Desmarais

660



Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1996
Architecte :	Provencher Roy Ass et Nicolaidis Fukushima Orton Emmian
Adresse :	2960, chemin de la Tour
Nombre d'étages :	5
Superficie brute totale :	10 584 m ²
Gabarit du bâtiment :	60m x 35m (oblique)
Superficie nette totale :	5 773 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,55
Proportion des superficies totales :	1,7%
Stationnement :	Garage Louis-Colin

Vétusté technique (Étude de 2004)

Déficit d'entretien :	135 000\$
Indice de vétusté technique :	0,8%

Vétusté fonctionnelle**Programme**

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Extension de 630 m ² nets

Occupants

Faculté de médecine

- Département de physiologie
- Centre de recherche en sciences neurologiques
- Génie biomédical (programmes)
- unités de recherche
- un amphithéâtre

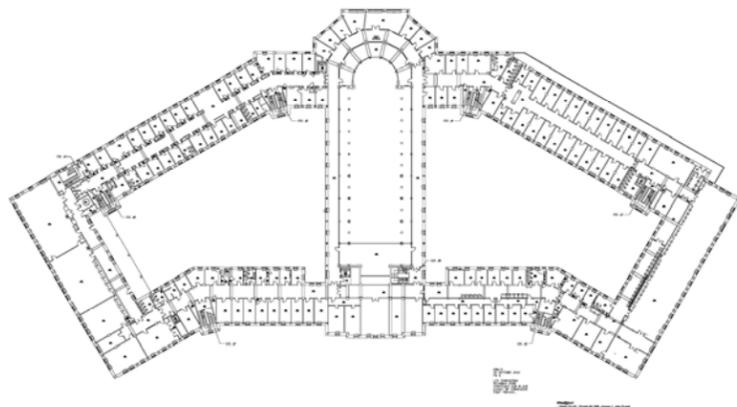
Problématiques

- Grand puit de lumière au centre : difficulté d'y avoir accès pour le nettoyage.

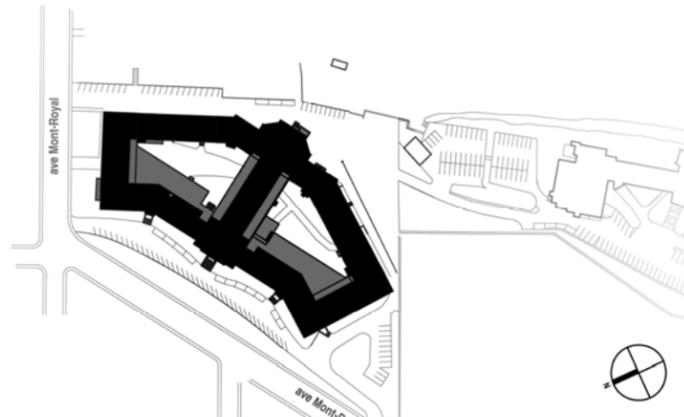
Autres informations

- Bâtiment accueillant principalement des usages de recherche et enseignement cycles supérieurs.





Étage type



Plan clé

Description physique du bâtiment

Année de construction :	1924
Architecte :	Viau et Venne
Adresse :	1420, Mont-Royal
Nombre d'étages :	9
Superficie brute totale :	39 899 m ²
Gabarit du bâtiment :	Ailes : travées de 15m Aile centrale : travée de 24m
Superficie nette totale :	21 784 m ²
Ratio net/brut moyen :	0,54
Proportion des superficies totales :	6,4 %
Stationnement :	À l'arrière du bâtiment

Vétusté technique (Étude de 2004)



(l'Étude aurait dû qualifier le code de vétusté à rouge!)

Déficit d'entretien :	120 000 \$
Indice de vétusté technique :	0,2 %
Frais d'entretien courants / m ² :	32,20 \$

Vétusté fonctionnelle



Programme

Occupation principale :	Enseignement / recherche
Potentiel d'agrandissement :	Nul

Occupants

Faculté de médecine

- Département d'administration de la santé
- Département de médecine sociale et préventive

Unité de recherche

Services

Interventions récentes

- Amorce de travaux de réhabilitation du bâtiment.

Interventions requises

- Malgré des investissements importants, ce pavillon ne serait pas propice à loger des laboratoires d'enseignement scientifique et de recherche.
- Présence d'amiante dans le bâtiment.
- La capacité portante de la structure existante est insuffisante pour supporter certains usages spécifiques.
- Réfection requise de certaines des toitures.

Problématiques

- Réhabilitation très onéreuse requise par le code du bâtiment pour supporter 60 lb / pi² pour les classeurs de bureau, et 45 lb / pi² pour le toit.
- Il faut renforcer pour toutes les fonctions qu'on voudrait y aménager.

Autres informations

- 8 % du bâtiment est présentement utilisé.
- Depuis les prévisions de dépassement de coûts pour la réhabilitation du bâtiment et depuis l'acquisition du site CP à Outremont, les travaux sont arrêtés.
- Immeuble à vendre.

