



La Maison de l'UPA





Implanté depuis près de 20 ans, boulevard Roland-Thérrien à Longueuil, la Maison de l'UPA se sentait à l'étroit depuis quelques années et cherchait à s'agrandir.

Par contre, le bâtiment existant était apprécié des membres par son échelle conviviale et la sobriété de son langage architectural. Il répondait aux valeurs propres à l'Union des Producteurs Agricoles.

L'agrandissement devait permettre de conserver ces qualités tout en apportant une solution à long terme pour les prévisions d'expansion de l'UPA : 5 nouveaux planchers de 20,000 pieds carrés chacun, dont seulement trois seraient occupés à court terme par les membres de l'UPA. Les deux autres étages devraient pouvoir être destinés à la location et ainsi servir de soupape pour satisfaire aux projets de l'UPA à long terme. La Maison de l'UPA devait donc demeurer un lieu convivial pour les membres et permettre également la cohabitation commerciale avec d'autres occupants.

Compte tenu de l'augmentation importante de fréquentation implicite à l'augmentation des superficies de bureau, le programme incluait également l'agrandissement de la cafétéria, la création d'une nouvelle salle du Conseil et de nouvelles salles pour la tenue de conférence et de congrès, ainsi que la création d'une boutique pour la mise en valeur des produits du terroir.

De plus, puisque le site n'est pas à proximité des transports en communs, les 100,000 nouveaux pieds carrés d'espaces à bureau devront pouvoir accueillir plus de 350 places de stationnement sur le site. La solution d'un stationnement à étage a dû être retenue pour augmenter la densité des places tout en conservant une bande de végétation sur la rue, d'une part, et en bordure des résidences privées situées à l'Est.



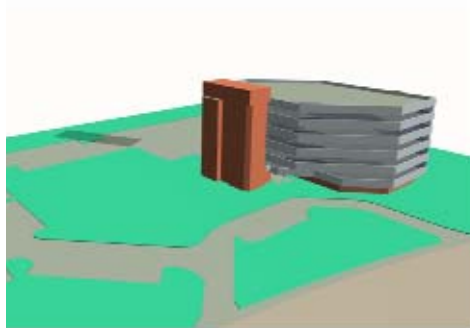


STATIONNEMENT SURÉLEVÉ
DE 110 PLACES (90,000 pi²)

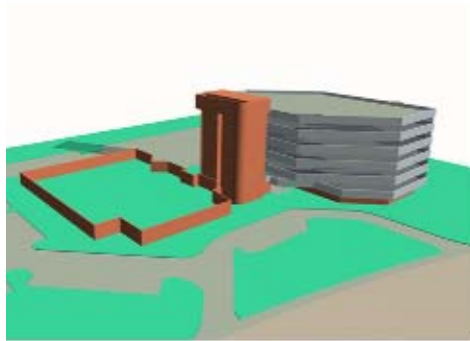
AGRANDISSEMENT
(120,000 pi²)

BÂTIMENT EXISTANT
(77,000 pi²)

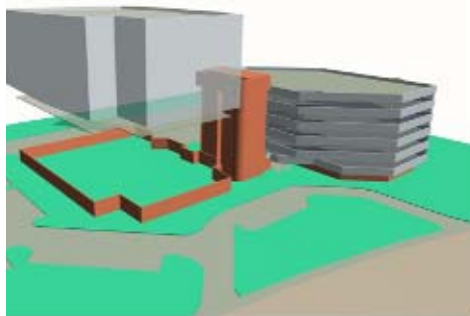
Schémas conceptuels :
l'implantation d'un nouvel immeuble, pour
créer un complexe unifié



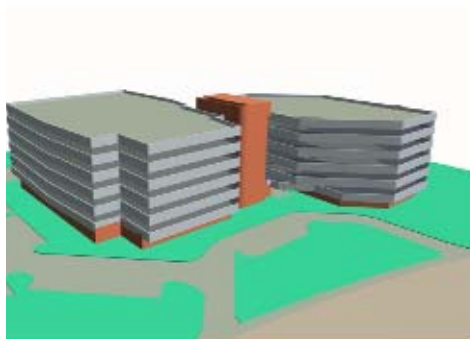
Le bâtiment d'origine : un volume en béton
pré-fabriqués, posé sur une base en brique.



La base en brique et le noyau de services
sont agrandis, en continuité avec le bâti-
ment existant.

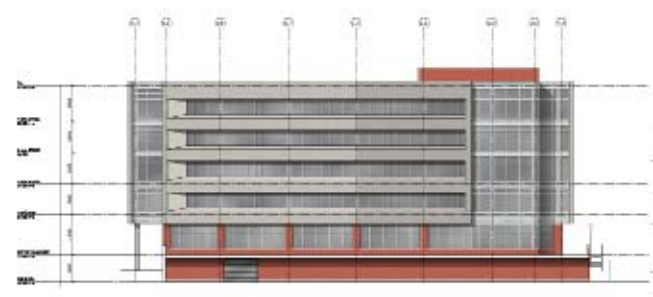


Un nouveau volume en béton pré-fabriqués
est posé de façon à dégager le noyau en
façade et à ré-équilibrer la composition.



Le parti formel est simple : ré-utiliser les
éléments de base du projet en leur donnant
une touche nouvelle :

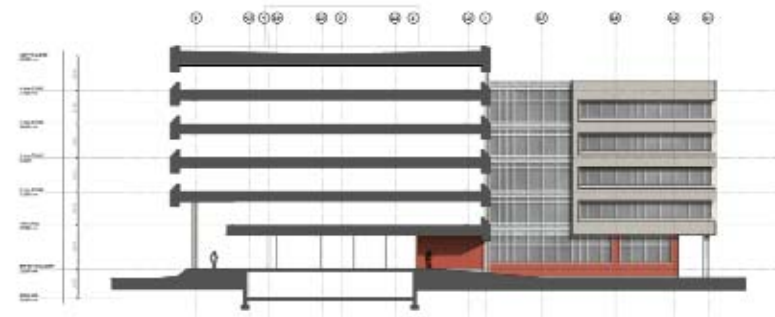
- La base de brique est prolongée pour souligner la linéarité du stationnement surélevé et créer une assise dans le paysage
- Le langage des fenêtres en bandeaux est conservé, en augmentant les proportions de vitrage pour alléger la lecture de l'ensemble et répondre aux nouvelles exigences du marché en matière d'espaces à bureaux.



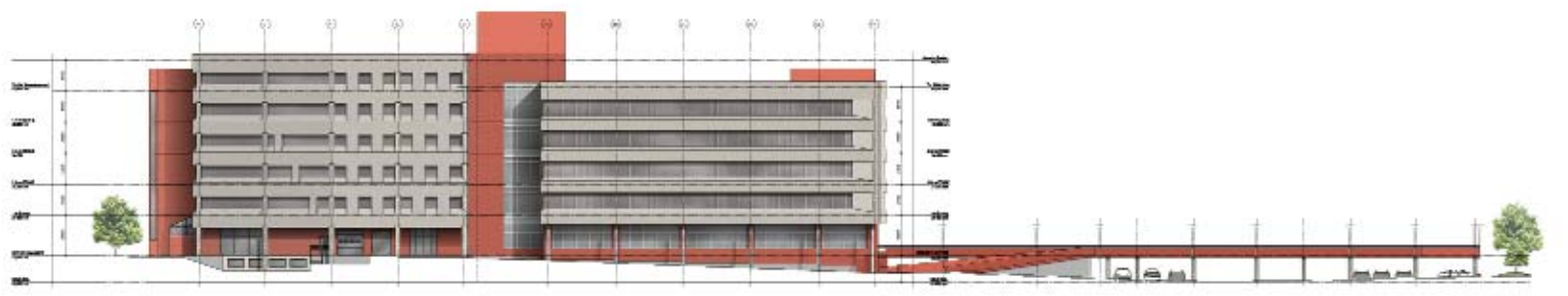
NORD



SOUT-EST



SUD



EST

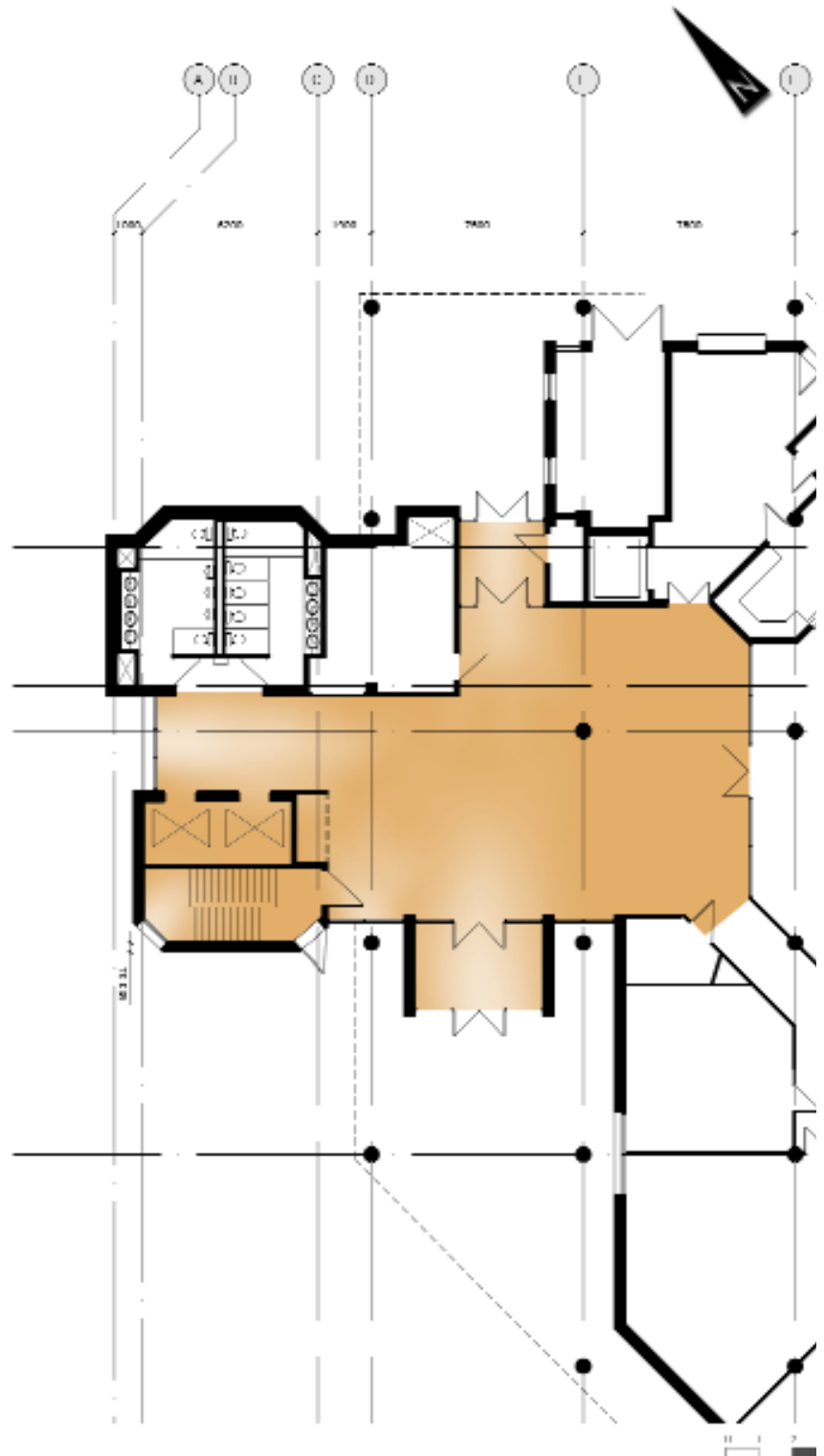
Élévations de la Maison de l'UPA



Un concept qui découle de l'analyse des conditions existantes

Le siège social de l'UPA avait été conçu, dans les années 80, avec l'intention d'être un jour agrandi vers le nord, sans modification au noyau de services et au hall d'entrée. C'est ce qui explique la position décentrée du noyau par rapport aux espaces de bureaux.

Par contre, personne n'avait prévu que l'agrandissement de l'aire de plancher ne commande également, vingt ans plus tard, une mise en conformité de l'ensemble et une augmentation de l'espace réservé au hall d'entrée.



Plan du hall d'entrée, avant l'agrandissement

Integration et continuité

L'objectif de l'UPA étant d'apporter une modification rationnelle et raisonnable à un bâtiment qui fonctionnait déjà bien et qui était apprécié des occupants, le parti proposé cherche à traiter sobrement et en toute simplicité ces deux problèmes:

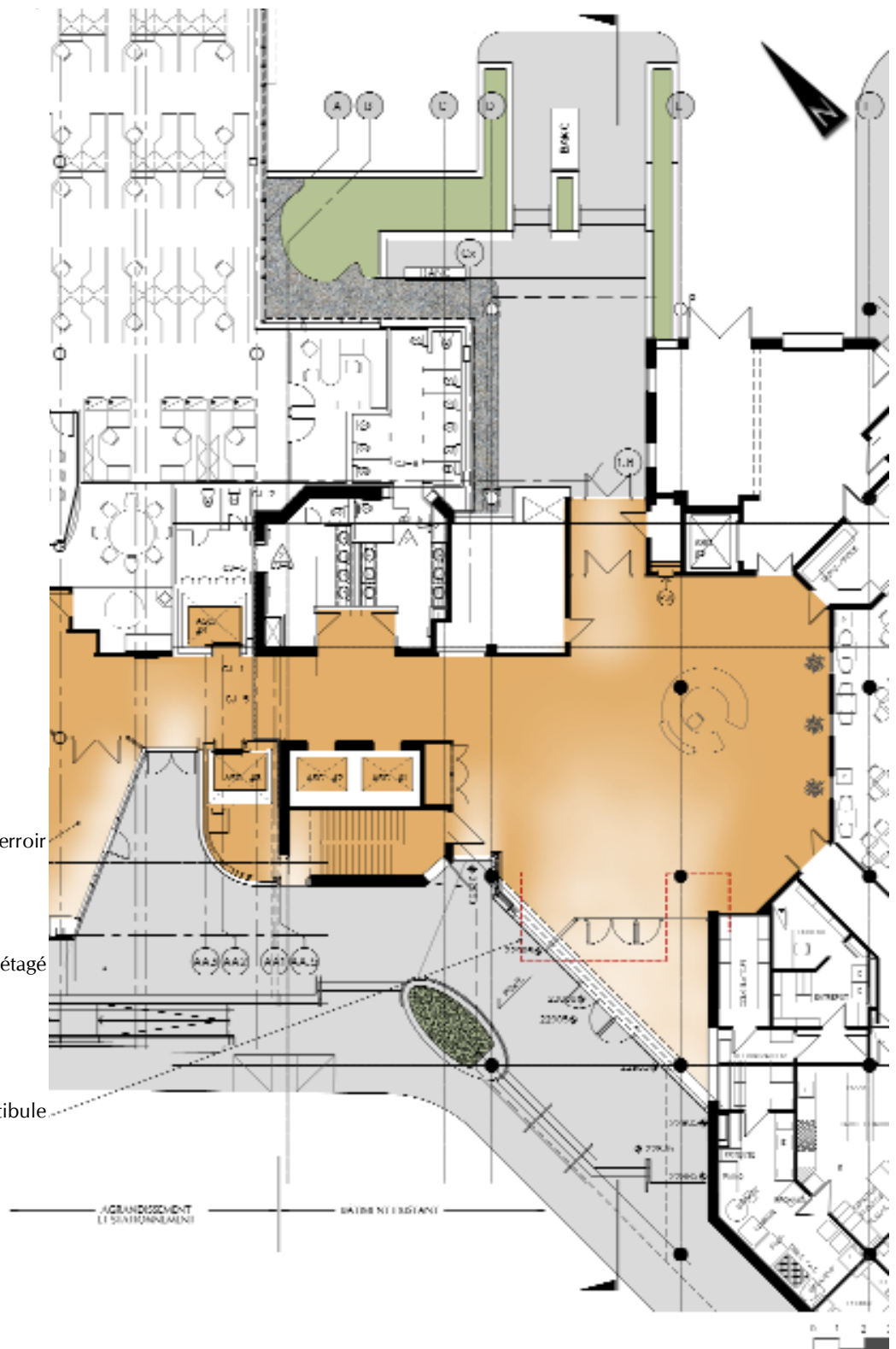
1. le noyau de services :
Avec une nouvelle forme courbe, en continuité avec l'existant, le noyau garde sa visibilité formelle. Il contient plus d'ascenseurs, plus de sanitaires et il devient un lieu de passage entre les deux bâtiments, tout en permettant à la lumière naturelle d'y pénétrer à tous les étages.

2. Le hall d'entrée :
Le hall d'entrée est agrandi vers l'avant, tout en permettant de faire pénétrer plus de lumière naturelle et sans pour autant affecter la fonctionnalité des circulations actuelles et la perméabilité du rez-de-chaussée.

Boutique des produits du terroir

Esplanade vers le stationnement étagé

Profil de l'ancien vestibule

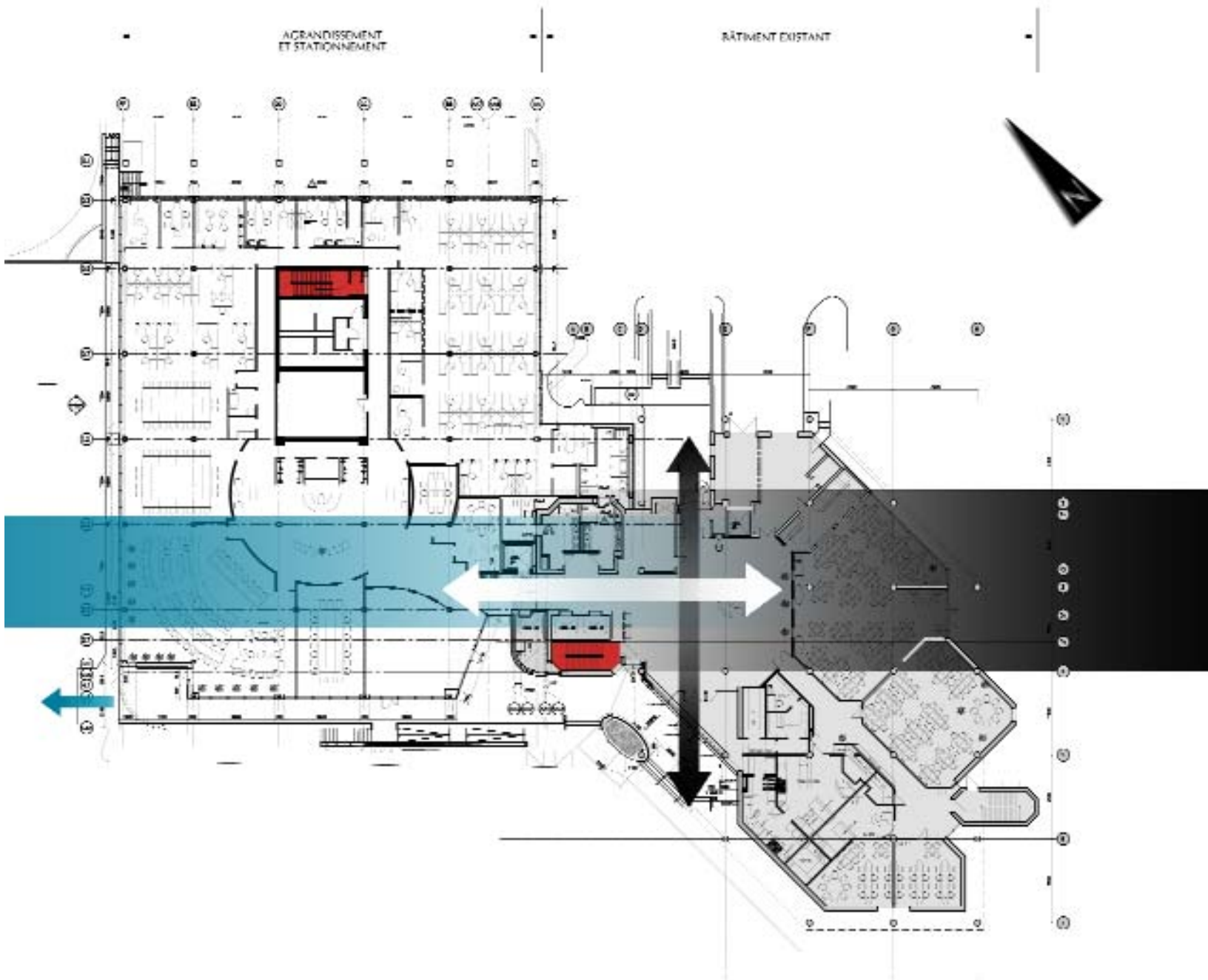


Plan du nouveau hall d'entrée

Le défi que posait le programme est ainsi relevé : la nouvelle maison de l'UPA peut recevoir plus de deux fois plus de personnes sans que le concept des circulations ne soit complètement transformé et tout en permettant la cohabitation entre divers organismes :

- Le hall d'entrée est traversant d'Est en Ouest, pour permettre l'entrée du public par le boulevard Roland-Thérien et l'entrée du personnel et des membres par le stationnement arrière, tout en permettant un contrôle de sécurité unique.
- De plus, le hall d'entrée est traversant du Nord au Sud, pour permettre une communication entre les espaces de bureaux situés dans le bâtiment d'origine et ceux situés dans l'agrandissement.

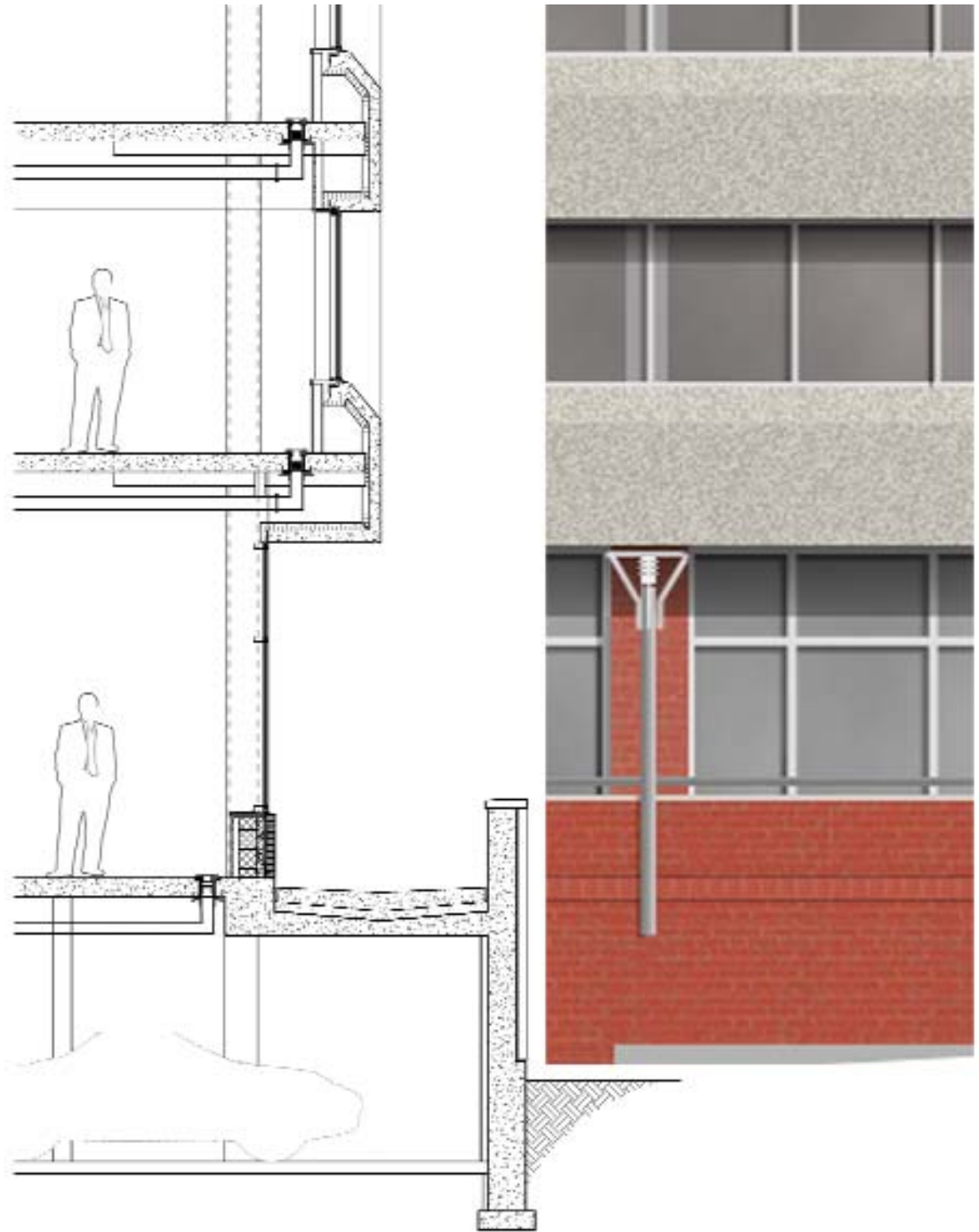




0 5 10 15m



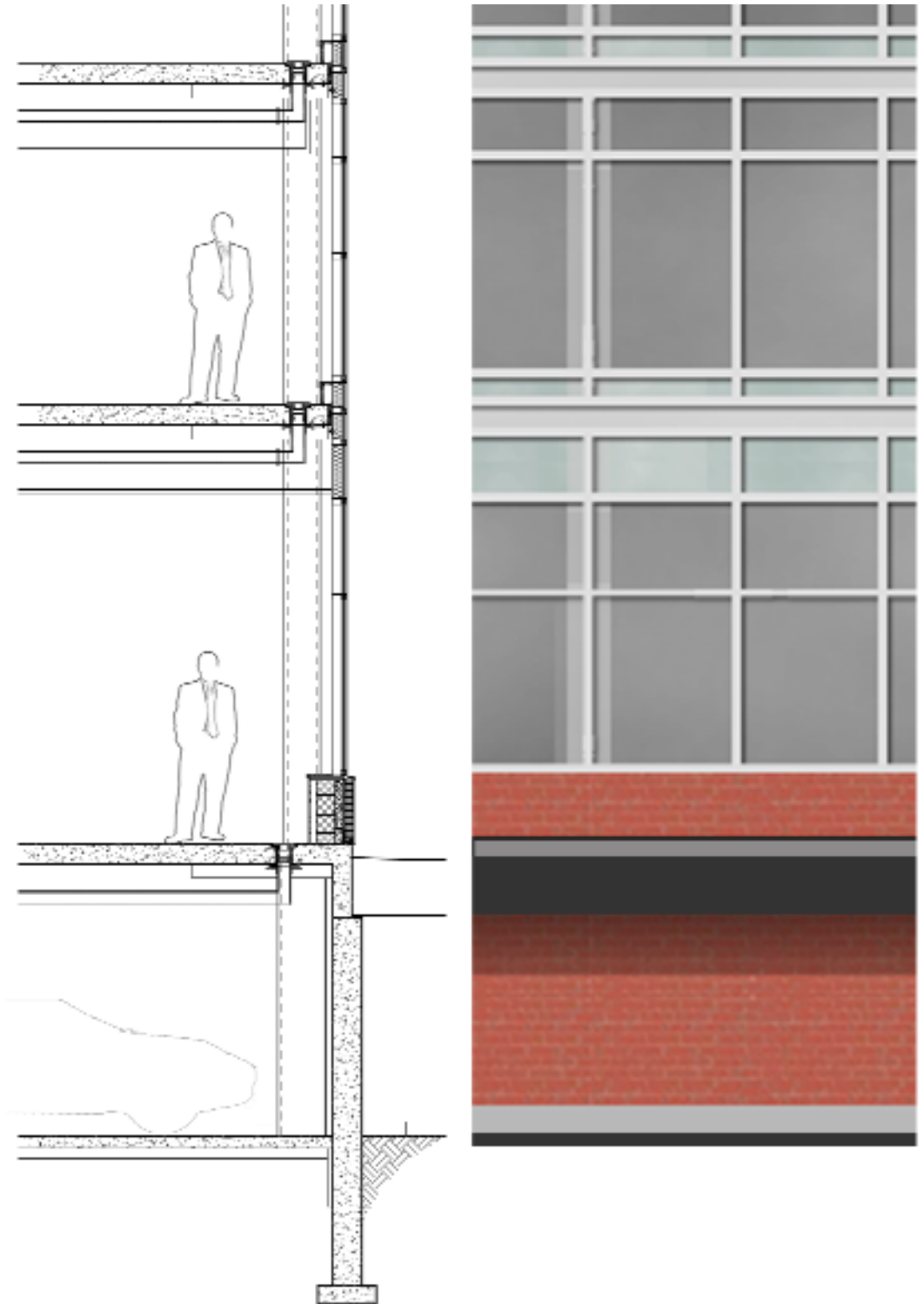
Les façades alternent les conditions de brique, de béton préfabriqué et de mur rideau en verre, à la façon d'un collage, permettant ainsi une diversité d'espace et de luminosité à l'intérieur de l'immeuble. Dans toutes les conditions, les allèges de fenêtres sont très basses et la ventilation arrive par le sol, pour assurer un meilleur confort aux occupants et une meilleure performance énergétique.



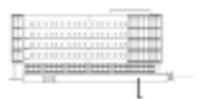
Coupe type avec revêtement en brique et panneaux de béton pré-fabriqués.







Coupe type avec revêtement en brique et mur rideau en verre haute-performance.







Les matériaux dialoguent et se juxtaposent les uns aux autres.





À chacun des coins du nouveau bâtiment, la fenestration est plus généreuse et les espaces ainsi aménagés peuvent profiter des vues spectaculaires dans plusieurs directions.

