

OFFRE DE SERVICES PROFESSIONNELS EN ARCHITECTURE PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE (PFT)

Présentée à

Andrée St-Georges, directrice générale
Culture Lanaudière
306, rue Beaudry Nord
Joliette, QC J6E 6A6

Préparée par

Jessika Turcotte, architecte associée
ALK Architectes
555, boulevard Base-de-Roc
Joliette (Québec) J6E 5P3

En date du 2024-02-19

MISE EN CONTEXTE

Culture Lanaudière a fait l'acquisition du bâtiment situé au 60, Place Bourget Sud à Joliette afin d'y implanter un projet novateur : Lanaudière, Art Actuel. Ce lieu d'exposition, d'échange et de création sera un diffuseur reconnu dans la région pour les artistes en arts visuels et des métiers d'arts. Pour y arriver, le bâtiment doit être transformé pour y aménager une salle d'exposition accompagnée d'une boutique d'arts, d'ateliers de production et de laboratoires numériques. Le bâtiment logera aussi les bureaux de Culture Lanaudière.

DESCRIPTION DU MANDAT

Le PFT sera élaboré selon la méthodologie suivante :

- Analyse des données organisationnelles et immobilières;
- Consultation des utilisateurs des lieux et documentation des besoins;
- Synthèse des données recueillies et établissement de principes directeurs;
- Détermination des paramètres à privilégier pour répondre aux besoins des utilisateurs;
- Élaboration d'un scénario d'aménagement de type préconcept;
- Identification des exigences techniques et normatives, estimation des coûts, définition d'un échéancier de réalisation des travaux et production de fiches techniques.

Les étapes sont basées sur les procédures méthodologiques des instances telles que la Société québécoise des infrastructures (SQI), le ministère de la Culture et des Communications du Québec et Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC).

Ainsi, le PFT réunira l'ensemble des besoins et des données du projet illustrés dans une proposition d'aménagement de façon à permettre aux concepteurs des plans et devis de réaliser le projet sur cette base.

La présente offre de services concerne la réalisation d'un programme fonctionnel et technique (PFT) élaboré en trois volets.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

VOLET 1

- Relevés :
 - Relevés des lieux (3 étages)
 - Mise en dessins des relevés
- Visites des projets comparables
- Étude sommaire de la réglementation applicable :
 - Analyse des documents reçus du Maître de l'ouvrage
 - Étude des exigences particulières relatives à la spécificité du projet
 - Étude de code sommaire du bâtiment
 - Étude de la réglementation municipale, le cas échéant
 - Échanges avec le service de prévention des incendies de la municipalité
- Confirmation de la portée des travaux

VOLET 2

Le PFT permettra d'établir les critères d'une stratégie d'interventions, les caractéristiques générales d'organisation, de fonctionnement et de superficies en s'attardant aux besoins d'équipements et en dotation de personnel.

- Étude de la programmation et rédaction de « fiche par local »
- Recherche d'équipements et de mobilier non fixe
- Réalisation d'esquisses des bâtiments illustrant le programme
- Trois (3) réunions de planification
 - Rédaction des ordres du jour et des rapports de rencontre

VOLET 3

Le troisième volet intégrera une coordination multidisciplinaire afin de détailler les techniques d'organisation et de faisabilité, en plus de produire une estimation des coûts de réalisation basée sur le scénario d'aménagement.

- Coordination multidisciplinaire :
 - Intégration des données des autres disciplines (structure, mécanique, électricité, acoustique, scénographe, etc.)
 - Étude de la programmation et rédaction de « fiche par local » (suite)
 - Recherche d'équipements et de mobilier non fixe (suite)
- Révision de l'esquisse
- Estimation(s) budgétaire(s) selon les options possibles compilant chacune des cinq disciplines professionnelles impliquées, soit architecture, structure, civil, mécanique et électricité
- Trois (3) réunions de coordination
 - Rédaction des ordres du jour et des rapports de rencontre

HONORAIRES PROPOSÉS

Nous vous proposons des honoraires calculés aux taux horaires pour un montant total estimé de 28 000 \$, représentant au moins 280 heures de travail.

Sachez que ce montant peut être sujet à révision. En effet, à 80 % de l'avancement du projet, si nous envisageons un dépassement des honoraires prévus, nous vous aviserons afin de prendre entente avec vous.

Les autres services non inclus à notre offre seront rémunérés selon la méthode des taux horaires admissibles pour les services d'architectes du décret gouvernemental (2404-84) ou selon entente avec vous.

PRESTATIONS	HONORAIRES
VOLET 1 <ul style="list-style-type: none"> Relevés et mise en plan Visite de projets comparables Étude sommaire de la réglementation applicable 	9 500 \$
VOLET 2 <ul style="list-style-type: none"> Programmation Recherche d'équipements Réalisation de l'esquisse 	9 000 \$
VOLET 3 <ul style="list-style-type: none"> Coordination multidisciplinaire Révision de l'esquisse Estimation du coût des travaux 	9 500 \$
Sous-total (avant taxes)	28 000 \$

TAUX HORAIRES DÉCRET

PERSONNEL	TAUX HORAIRES
Architecte senior principal (dont 10 % en temps patron)	152,52 \$
Architecte senior	117,52 \$
Architecte junior patron	105,14 \$
Architecte junior	80,90 \$
Candidat à la profession d'architecte	70,37 \$
Technologue principal	110,82 \$
Technologue senior	83,13 \$
Technologue intermédiaire	71,14 \$
Technologue junior	61,12 \$
Personnel auxiliaire	35,98 \$

FRAIS REMBOURSABLES

Ces frais représentent des montants en supplément des honoraires pour les services inclus à la présente offre. Une allocation de 1 000 \$ pourrait être allouée à cet effet pour :

- Le temps et les frais de déplacement (kilométrage et stationnement)
- Les frais d'administration sur les honoraires des autres professionnels engagés par nous, le cas échéant (nous recommandons que le Maître de l'ouvrage retienne directement les services des Ingénieurs que nous lui avons recommandés)
- Les frais d'administration de 10 % applicables sur les frais ci-devant énumérés.

Aucune taxe applicable n'est incluse dans les montants présentés.

MODALITÉS

La présente offre de services professionnels ne concerne que les services d'architecture. Les autres experts seront retenus et payés par le Maître de l'ouvrage, mais nous avons tenu compte de la coordination de ceux-ci.

Nous avons tenu compte, dans l'établissement de nos honoraires, du fait que nos factures seront payées dans un délai de trente (30) jours, et cela, en considération d'une facturation mensuelle ou encore à la fin de chacune des étapes.

La présente offre est valable pour une période de trente (30) jours. À supposer qu'elle vous convienne, nous attendrons de votre part et selon vos procédures administratives, un bon de commande, une résolution ou encore la signature de la présente offre. Si toutefois des ajustements sont souhaités, veuillez communiquer avec la soussignée.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions de recevoir, Madame, nos plus sincères salutations.



Jessika Turcotte, architecte
JT/cc