
PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

FÉVRIER 2024



UNIVERSITÉ
LAVAL

MOT DE LA RECTRICE



C'est avec fierté que nous présentons le Plan directeur immobilier de l'Université Laval.

Les travaux exhaustifs d'analyse, de réflexion et de consultation qui ont mené à la production de ce document ont été entamés moins d'un an avant que nous traversions une pandémie mondiale. Depuis, le travail, l'enseignement et les études en mode hybride sont ancrés dans nos habitudes. Fort des défis rencontrés en cours de son élaboration, le Plan directeur immobilier démontre la valeur fondamentale des espaces pour supporter notre mission dans un monde transformé.

Nous héritons d'un magnifique campus, qui nécessite toutefois d'importants travaux pour les prochaines décennies. À nous de saisir cette occasion unique de repenser et d'orienter l'avenir de nos espaces en misant sur les apprentissages de la pandémie. Plusieurs projets de développement sont en cours d'élaboration et ils constituent une occasion d'avoir un impact positif dans la collectivité.

En adéquation avec le contexte actuel, le présent Plan combine une vision d'avenir ambitieuse s'appuyant sur le caractère collectif, dynamique et humain de l'expérience universitaire. Il répond avec aspiration aux défis de notre époque et définit la stratégie immobilière qui soutiendra le développement de notre institution avec impact.

Pensé avec les membres de la communauté, ce plan sera notre repère pour les prochaines années.

Sophie D'Amours
Rectrice

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 - VISION IMMOBILIÈRE 6

INTRODUCTION	7
OBJECTIFS	8
PORTÉE	8
ENJEUX, RISQUES ET POSSIBILITÉS	10
VISION DE TRANSFORMATION DU CAMPUS	11
CONDITIONS DE RÉALISATION	12
PRINCIPES DIRECTEURS ET MOYENS STRATÉGIQUES	13
PRINCIPE 1. Densifier le cœur du campus et favoriser la mixité des fonctions	13
PRINCIPE 2. Soutenir le développement agile de l'enseignement et de la recherche en misant sur l'adaptabilité et la flexibilité des espaces	14
PRINCIPE 3. Gérer de manière responsable nos actifs immobiliers et en maximiser l'utilisation	14
PRINCIPE 4. Prioriser une architecture axée sur l'expérience humaine	15
PRINCIPE 5. Maximiser le potentiel du patrimoine foncier	15
PRINCIPE 6. Stimuler la vie universitaire en dehors du cadre formel	16
PRINCIPE 7. Accentuer l'identité du campus, en affirmer le caractère nordique et en soigner finement l'esthétisme et l'ambiance au quotidien	16
PRINCIPE 8. Intensifier l'application des principes de développement durable dans les initiatives immobilières	17
PRINCIPE 9. Intégrer les outils numériques de manière omniprésente dans les projets immobiliers	17
MISE EN ŒUVRE	18

SECTION 2 - INVESTISSEMENTS 20

PRINCIPAUX PROJETS DES DERNIÈRES ANNÉES	21
MAINTIEN D'ACTIFS	22
Louis-Jacques-Casault	24
Alexandre-Vachon	25
Jean-Charles-Bonenfant	26
Charles-De Koninck	27
Paul-Comtois	28
Adrien-Pouliot	29
PEPS	30
Médecine dentaire	31
Forêt Montmorency	32
Palasis-Prince	33
Sciences de l'éducation	34
Félix-Antoine-Savard	35
Abitibi-Price	36
PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER	37
Carrefour international Brian-Mulroney	40
Centre de tennis	41
Complexe scientifique de l'Institut nordique du Québec	42
Logements universitaires des premiers peuples	43
Nouveau bâtiment pour la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'alimentation	44
Passerelle de la Faculté des sciences de l'éducation	45
Projet de logements universitaires et d'espaces de vie étudiante	46

SECTION 3 - MOUVEMENT D'ESPACES 48

PROSPECTIVES DE MOUVEMENTS D'ESPACES SUR UN HORIZON DE TROIS À CINQ ANS	49
LOCALISATION DES AJOUTS ET DES RÉDUCTIONS D'ESPACES	50
DÉPLACEMENT DES ENTITÉS	52

SECTION 1

VISION IMMOBILIÈRE

INTRODUCTION

Depuis 350 ans, les espaces de l'Université Laval sont en constante mutation, en phase avec l'évolution incessante des besoins d'une communauté universitaire dynamique. En se dotant du Plan directeur immobilier, l'Université Laval vise à maintenir la cohérence dans le changement perpétuel auquel sont soumis son campus, ses bâtiments, ses infrastructures et ses aménagements extérieurs, et ce, au bénéfice de la mission universitaire.

UNE RÉFLEXION EN PROFONDEUR

Le Plan directeur immobilier est le fruit d'une vaste démarche. Plusieurs comités ont été formés afin d'en suivre l'évolution, d'en encadrer le processus et d'en réaliser les différentes étapes.

D'abord, il a fallu définir le contexte par un inventaire et une analyse des différents rapports et études en lien avec le campus et les espaces de l'Université. S'en est suivie l'élaboration de la vision de développement et les neuf principes directeurs, lesquels ont été soumis à trois volets de consultations : des consultations individuelles ciblées, une invitation à déposer des avis et une consultation en ligne ouverte à toute la communauté à laquelle 1 474 personnes ont contribué.

Un mémoire documente l'ensemble des constats, la vision, les principes directeurs ainsi que les moyens clés de mise en œuvre et des exemples d'action. La réalisation de cet exercice a donné l'occasion de repenser les espaces sur le long terme en s'inspirant notamment des nouvelles tendances en enseignement et en recherche et en ayant le souhait d'offrir à la communauté des milieux de vie stimulants.



Plan d'aménagement élaboré par Édouard Fiset en 1952



OBJECTIFS

L'Université Laval se dote du Plan directeur immobilier afin d'orienter ses choix en matière de développement immobilier et d'aménagement pour les vingt prochaines années. Ce plan constitue le principal cadre stratégique en la matière. Alors que des investissements de plus d'un milliard de dollars sont planifiés au cours de la prochaine décennie pour le maintien des actifs et les nouvelles constructions, il définit des orientations qui assurent un alignement stratégique et favorise l'harmonie des actions.

Les plans directeurs de pavillons, le plan directeur d'aménagement des lieux extérieurs, la stratégie énergétique ainsi que tous les autres documents de planification doivent s'y référer et se déployer en cohérence avec ses objectifs, soit :

- › traduire les orientations stratégiques de l'organisation en orientations et principes directeurs immobiliers;
- › instituer un cadre d'analyse pour la prise de décision;
- › établir une stratégie précise pour mettre en œuvre les orientations déterminées, et ce, en prenant pour assise les besoins actuels et futurs de l'institution;
- › assurer la cohérence des projets dans une perspective organisationnelle.

Eu égard aux enjeux propres à l'organisation, le Plan directeur immobilier vise spécifiquement à :

- › répondre aux besoins immobiliers de l'Université de demain, comme définis par les orientations stratégiques organisationnelles et les réflexions menées avec les actrices et acteurs clés de la communauté;
- › réduire, à court terme, les coûts associés au parc immobilier;
- › planifier et contrôler, à long terme, les coûts du parc immobilier;
- › proposer une stratégie de gestion des espaces en considérant la norme du ministère de l'Enseignement supérieur;
- › assurer une gestion efficace et efficiente des espaces;
- › résorber le déficit de maintien d'actifs en cohérence avec ce qui précède.

PORTÉE

Ce plan couvre l'ensemble du parc immobilier de l'Université, soit les :

- › édifices du campus et hors campus;
- › espaces intérieurs (bureaux, salles de cours, laboratoires, cafétérias, etc.);
- › espaces extérieurs (boisés, terrasses, places et autres aménagements paysagers);
- › espaces réservés à la mobilité (passages piétonniers, voies cyclables, voies routières, stationnements).



ENJEUX, RISQUES ET POSSIBILITÉS

URGENCE DE LA SITUATION

Il importe d'agir aujourd'hui. La vétusté physique et fonctionnelle de plusieurs bâtiments augmente rapidement et les défis liés à l'entretien du parc immobilier s'accroissent. Le report des travaux majeurs requis pour résorber le déficit de maintien d'actifs entraînerait des conséquences sérieuses pour l'organisation :

- › diminution lente, mais certaine, de la fréquentation du campus et de sa vitalité;
- › hausse des interventions de maintien d'actifs sous-optimales, soit parce qu'elles devraient être reprises lors de travaux majeurs, soit parce qu'elles ne seraient pas intégrées à un ensemble cohérent d'interventions;
- › forte pression sur les budgets requis pour l'exploitation du parc immobilier au détriment des autres postes budgétaires.

MAINTIEN D'ACTIFS ET FINANCEMENT

Des investissements en maintien d'actifs avoisinant le milliard de dollars sont requis d'ici la prochaine décennie. Or, selon nos prévisions, les enveloppes budgétaires disponibles pour les investissements en rénovation et en réaménagement des espaces de l'Université s'élèveront à un peu plus d'un demi-milliard pour la période allant jusqu'en 2033.

Il en résulte une situation de sous-financement relativement aux besoins. En outre, 30% des espaces du parc immobilier ne sont pas reconnus par le ministère de l'Enseignement supérieur aux fins de financement pour l'exploitation et le maintien d'actifs. Les sommes requises sont puisées à même des fonds qui bénéficieraient à la mission d'enseignement et de recherche. L'ampleur des besoins en maintien d'actifs met en relief toute l'importance d'une planification d'ensemble cohérente.

COMPARTIMENTATION DES ESPACES ET NOUVEAUX BESOINS

Les espaces universitaires actuels limitent grandement la possibilité d'adaptation et de réalisation rapide de travaux. Deux facteurs principaux entrent en ligne de compte à cet égard :

- › la spécificité des espaces, tant en type qu'en attribution : l'association d'un pavillon à un usage ou à un occupant précis rend difficile le remodelage des espaces en fonction des besoins émergents et complexifie l'intégration des besoins actuels et des tendances futures;
- › l'absence d'espaces libres, de telle sorte que l'identification et l'aménagement des espaces requis à l'intérieur du parc immobilier actuel s'avèrent un exercice fastidieux, particulièrement lors d'une vague d'embauches, de la formation d'une nouvelle équipe de recherche ou de la création d'un programme. De plus, puisque tous les espaces sont occupés, il est difficile de procéder à des relocalisations provisoires lors du déploiement de phases majeures de travaux dans les pavillons.

VISION DE TRANSFORMATION DU CAMPUS

À leur origine, les lieux physiques universitaires avaient pour fonction première de permettre la réalisation d'activités requérant impérativement le rassemblement physique d'individus, notamment l'enseignement, et de mettre à disposition de la communauté des ressources et capacités autrement inaccessibles, tels les laboratoires et les livres. Au-delà du rôle fonctionnel, l'université, comme institution sociale, et son lieu principal d'établissement qu'est le campus ont toujours eu pour objectif de constituer un espace dynamique, source de stimulation intellectuelle et d'inspiration pour les personnes qui le fréquentent. En ce sens, ils agissent comme point d'ancrage des projets d'une communauté dévouée à la transmission et au développement de la connaissance.

Aujourd'hui, certaines des fonctions premières de l'université ne sont plus intrinsèquement dépendantes d'espaces physiques. Dans ce contexte, les campus et les autres lieux universitaires prennent tout leur sens, en complémentarité aux bénéfices du numérique, lorsqu'ils évoluent pour prioriser leurs fonctions humaines, notamment celles de soutenir et de faire émerger la collaboration, l'inspiration et la vitalité intellectuelle. Le rôle des ressources distinctives et d'installations uniques s'en trouve ainsi accentué.

À ce titre, la vision immobilière établit l'avenir du campus et des autres lieux universitaires comme suit :

En favorisant des interactions riches, diversifiées et stimulantes, le campus compose un milieu sans égal pour l'épanouissement d'une communauté forte, résolument tournée vers l'avancement et la transmission des connaissances. Environnement à l'avant-garde internationale, espace invitant et inclusif, il constitue le point d'ancrage d'une expérience universitaire durablement marquante pour toutes les personnes qui y étudient, y travaillent, y résident, y séjournent ou le fréquentent.



CONDITIONS DE RÉALISATION

Pour réaliser cette vision, l'Université doit s'appuyer sur des principes fondamentaux, des conditions qui doivent être considérées comme immuables et faire l'objet d'une application stricte.

LA PROTECTION DES POUVOIRS SPÉCIAUX QUI LUI SONT DÉVOLUS PAR LA LOI

Ces pouvoirs lui confèrent la capacité à gérer son territoire en pleine autonomie, notamment eu égard à la réglementation municipale. Dans le cadre de ses orientations, l'Université doit impérativement voir à protéger la nature, la portée et l'étendue de ces privilèges significatifs. Cela implique qu'elle réaffirme périodiquement, par la réglementation alternative de zonage organisationnel, l'actualisation et l'utilisation des principes afin d'éviter la prescription et qu'elle réfléchisse toute transaction ou décision immobilière de manière à maximiser la portée d'application.

LA PRÉSERVATION DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME

Le contexte urbain du campus ayant évolué de façon notable, l'acquisition de nouveaux terrains est plus difficilement envisageable aujourd'hui d'un point de vue économique. Il est donc impératif de gérer ce patrimoine immobilier selon une perspective fiduciaire pour en préserver la valeur et le potentiel à long terme. Cette condition n'empêche pas de voir à moyen terme à la pleine utilisation des terrains tout en conservant la possibilité de répondre aux besoins futurs à très long terme, mais elle limite fortement la légitimité de vendre des terrains du campus.

D'autres conditions appuieront le déploiement optimal du Plan directeur immobilier et une mise en place accélérée des plans qui en découlent.

COMMUNICATION

Le canal de communication établi lors des consultations réalisées en vue de l'élaboration de ce plan doit être maintenu tout au long du déploiement des phases et des projets. Communauté étudiante, corps professoral, personnel, direction, gestionnaires et autres parties prenantes doivent être impliqués à chacune des étapes de planification.

PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTÉ

Le succès du déploiement du Plan est intrinsèquement lié à l'implication de la communauté universitaire, afin, d'une part, que soient identifiées les solutions les plus innovantes et adaptées aux besoins. D'autre part, les occupantes et occupants de tous les pavillons seront touchés d'une façon ou d'une autre par le déploiement du Plan. Ce sont ces mêmes acteurs qui devront possiblement accueillir des unités touchées par des relocalisations provisoires ou qui devront accepter d'être relocalisés lors de projets majeurs.

ESPACES DE RELOCALISATION TEMPORAIRES

Le déploiement des phases de travaux majeurs dans les pavillons serait grandement facilité par la disponibilité d'espaces libres, réservés aux relocalisations provisoires. Cette stratégie permettra le renouvellement du parc immobilier de façon efficiente.

PRINCIPES DIRECTEURS ET MOYENS STRATÉGIQUES

Les principes directeurs constituent un ensemble de critères appelés à guider toutes les décisions immobilières de l'Université pour les vingt prochaines années. Ils traduisent en orientations immobilières les actions requises pour soutenir le développement institutionnel, saisir les occasions favorables et relever les défis organisationnels, au profit de la réalisation de la mission d'enseignement et de recherche de l'Université.

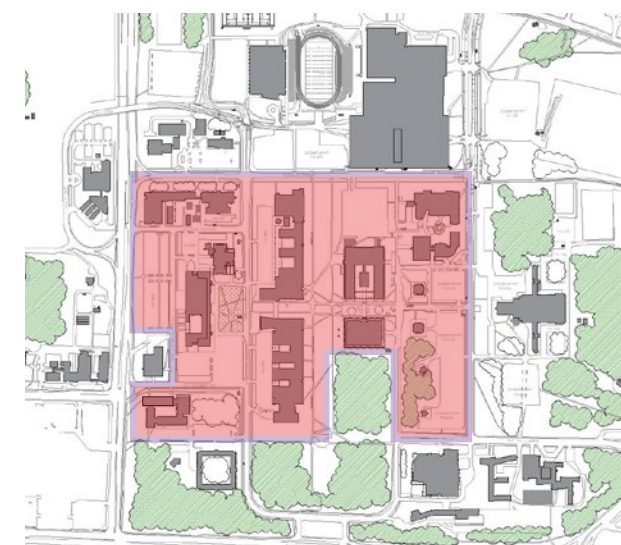
PRINCIPE 1

DENSIFIER LE CŒUR DU CAMPUS ET FAVORISER LA MIXITÉ DES FONCTIONS

Le campus est aujourd'hui le reflet d'orientations passées, notamment des principes d'aménagement mis de l'avant par l'architecte Édouard Fiset et repris lors des planifications au fil des décennies. Si plusieurs principes méritent d'être réaffirmés et maintenus, d'autres requièrent d'être remis en question à la lumière de l'évolution des objectifs et des besoins de l'Université, dont certains compromettent la vitalité des espaces intérieurs et encouragent la sous-utilisation de la capacité globale. Pensons notamment à :

- › la ségrégation des fonctions selon quatre grands secteurs du campus : sports au nord, recherche à l'ouest, résidences et services à la communauté étudiante au sud, enseignement à l'est;
- › la prépondérance de pavillons conçus sans objectif de polyvalence des usages;
- › une grande distance dans l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, résultant en une dispersion des pavillons qui limite le potentiel de mise en commun et de partage, qui encourage une utilisation inefficace des terrains et qui contraint le potentiel de sérendipité.

En cohérence avec la vision du campus souhaité, dynamique et efficient, l'étalement et la séparation des fonctions préconisées dans les dernières décennies doivent faire place à un principe de concentration et de mixité des activités, et ce, afin de favoriser l'émergence d'un cœur universitaire vibrant et une meilleure utilisation des ressources.



Le cœur du campus

Pour ce faire, il s'agira de :

- › circonscrire toutes les nouvelles constructions associées aux activités d'enseignement, de recherche et de services communautaires (logements, etc.) à l'intérieur du cœur du campus, approximativement cadré par l'avenue du Séminaire, la rue de l'Université, l'autoroute Robert-Bourassa et la rue de la Terrasse;
- › rejeter les regroupements monofonctionnels (résidentiel, sportif, recherche, etc.);
- › soutenir, dans la mesure du possible, la décentralisation de certains points de services à la communauté universitaire;
- › répartir les centres de densité et de vitalité (aires de consommation, services de proximité, lieux de vie, espaces de rencontre intérieurs et extérieurs).

Le secteur ainsi délimité constituera un cœur de campus voué à la mission de l'Université, où la circulation véhiculaire sera fortement diminuée, voire limitée aux véhicules de service et au transport en commun, où les aires de stationnement seront massivement réduites et où le milieu de vie sera plus riche.

PRINCIPE 2

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT AGILE DE L'ENSEIGNEMENT ET DE LA RECHERCHE EN MISANT SUR L'ADAPTABILITÉ ET LA FLEXIBILITÉ DES ESPACES

L'Université Laval possède une abondante variété d'infrastructures de recherche. Le développement des activités de recherche est possible grâce à de nouvelles avenues de développement immobilier, mais également par la rénovation du parc actuel. Il s'agit d'une voie de choix pour accroître l'adaptabilité et la flexibilité des espaces. Dans cette perspective, l'Université Laval gagne à

- › localiser les unités en fonction des bénéfices synergiques qu'engendre la proximité plutôt que conformément aux regroupements administratifs;
- › favoriser l'adaptabilité des espaces afin de pouvoir répondre rapidement et promptement aux tendances en enseignement;
- › inculquer une culture de partage et de mise en commun des équipements, des lieux et des ressources.

En outre, l'adaptabilité des espaces :

- › permettra la variabilité de la taille des équipes de projet de recherche au fil du temps;
- › accélérera la réassignation d'espaces au terme d'un projet;
- › maximisera l'utilisation des espaces d'enseignement;
- › résoudra les enjeux de coordination des besoins spécifiques (ex. la mise à l'horaire de cours nécessitant des aménagements particuliers).

Cette adaptabilité s'appuiera sur un recours judicieux à du mobilier de qualité et à des équipements offrant la flexibilité souhaitée. Également, l'hybridation des espaces d'enseignement, de collaboration, de travail individuel ainsi que des espaces spécialisés (laboratoires, amphithéâtres, ateliers de travail, studios) sera accentuée dans les concepts d'aménagement.



PRINCIPE 3

GÉRER DE MANIÈRE RESPONSABLE NOS ACTIFS IMMOBILIERS ET EN MAXIMISER L'UTILISATION

Les coûts d'exploitation des nombreux espaces de l'Université Laval avoisinent la centaine de millions de dollars par année. Or, les normes du ministère de l'Enseignement supérieur concernant l'octroi de financement ont pour effet d'exclure près de 30 % des espaces du parc immobilier de l'Université. Ces lieux intérieurs sont en sus des espaces de résidences et des stationnements couverts, lesquels doivent générer des revenus pour que les besoins associés soient couverts.

Par ailleurs, la capacité théorique des espaces de l'Université excède l'utilisation qui en est faite aujourd'hui. La sous-utilisation relève notamment d'enjeux de coordination des horaires, de partage de l'information, de mise en commun des espaces entre les unités et de besoins particuliers en équipements. À l'ère des modes hybrides d'enseignement et du télétravail, chaque mètre carré doit être utilisé à son plein potentiel, tant sur le plan de la capacité que sur celui de la qualité. Cela implique de :

- › se départir des immeubles sous-utilisés ou non pertinents au regard de la mission de l'Université;
- › prioriser le réaménagement des espaces existants et la conversion des usages;
- › repenser la capacité des espaces en accentuant les notions d'occupation et de disponibilité temporelle, ce qui limiterait les besoins d'expansion à des coûts majeurs et assurerait un usage optimal des lieux existants;
- › formaliser une approche d'analyse des projets majeurs intégrant la valeur, les coûts et les risques sur l'ensemble du cycle de vie.

En d'autres mots, pour assurer une saine gestion des actifs, il faut miser sur la qualité plutôt que la quantité.

PRINCIPE 4

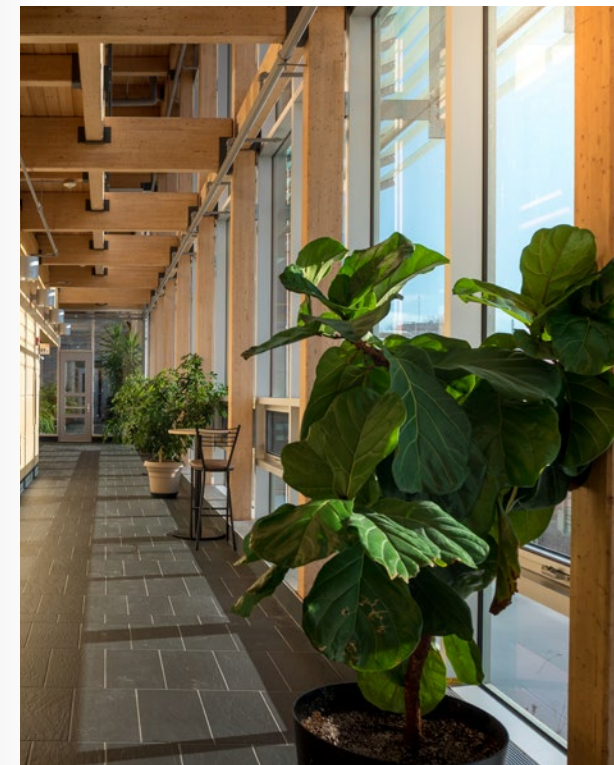
PRIORISER UNE ARCHITECTURE AXÉE SUR L'EXPÉRIENCE HUMAINE

L'architecture du patrimoine moderne présente sur le campus visait à satisfaire des commandes très précises pour un horizon de temps limité. Ce style architectural contraint l'apport de lumière naturelle et dicte souvent la vocation des usages intérieurs en fonction du parement extérieur et de la trame structurale.

Aujourd'hui, nous prenons davantage conscience du fait que le contact avec la nature, avec les espaces verts et avec la lumière naturelle est primordial pour l'humain. Le développement et la transformation du campus devront rétablir la priorité à la qualité des espaces à l'aune de l'expérience vécue par les utilisatrices et utilisateurs. Cette orientation implique un rehaussement de la qualité, de la diversité et de la quantité des espaces de vie intérieurs et extérieurs. Parmi les actions à envisager :

- › adapter et actualiser les bâtiments du patrimoine architectural moderne au bénéfice de la qualité des espaces de vie, tout en préservant, autant que possible, les éléments clés de la signature historique;
- › accentuer la perméabilité (transparence) des enveloppes;
- › viser une forte intégration entre les environnements bâti et naturel, entre l'intérieur et l'extérieur.

Les bâtiments du patrimoine moderne doivent être adaptés au bénéfice de la qualité des espaces de vie, tout en préservant, autant que possible, les éléments clés de la signature architecturale.



PRINCIPE 5

MAXIMISER LE POTENTIEL DU PATRIMOINE FONCIER

L'Université Laval est aujourd'hui héritière d'un vaste patrimoine foncier de près de 180 hectares situés au cœur d'un secteur de grande valeur en plein processus de densification urbaine. Or, sans égard à l'important accroissement de l'effectif étudiant et à l'intensification des activités de recherche au cours des dernières décennies, le campus demeure aujourd'hui largement sous-exploité. En effet, sa périphérie est majoritairement inoccupée et son centre peut faire l'objet d'une densification importante, permettant d'accueillir les développements requis en enseignement et recherche, et ce, pour plusieurs décennies.

L'Université Laval doit saisir l'immense occasion que représente un tel actif inexploité afin de propulser son développement tant sur le plan financier que sur celui du dynamisme de son campus au bénéfice de la vie intellectuelle qui y prend racine. La maximisation du patrimoine foncier a tout le potentiel pour soutenir une nouvelle grande étape de développement de l'organisation pour les décennies à venir.

Le recours à l'emphytéose plutôt qu'à la vente des terrains garantit à l'Université Laval un important potentiel de développement à très long terme. Sans céder de terrain, l'Université peut aujourd'hui donner tout son sens à la notion de cité universitaire en :

- › établissant des quartiers écologiques, innovants et mixtes (à vocations résidentielle, commerciale et communautaire) et des espaces d'innovation construits et aménagés en partenariat avec des promoteurs aguerris. Afin d'orienter cet essor et pour que l'organisation en garde la pleine maîtrise, ces secteurs seront régis par un plan d'urbanisme édicté par l'Université et imbriqué dans les conventions d'emphytéose;
- › réalisant des projets immobiliers soutenant des partenariats synergiques au bénéfice de la mission d'enseignement et de recherche avec des entreprises et des organismes à l'avant-garde dans leur domaine.

Ces projets généreront des bénéfices financiers en maximisant le potentiel des terrains vacants, actuellement occupés par des stationnements ou utilisés de manière sous-optimale. Par ailleurs, la réalisation de telles initiatives augmentera la densité du campus et favorisera l'émergence de nouveaux services tout en assurant la pérennité d'autres. À l'image d'autres campus où il est possible de vivre continuellement, le campus de l'Université Laval gagnera en vitalité et en attractivité, tous les jours de l'année, à toute heure du jour.

PRINCIPE 6

STIMULER LA VIE UNIVERSITAIRE EN DEHORS DU CADRE FORMEL

Au-delà des cours, séminaires et travaux de recherche, la mission universitaire prend forme dans la manière dont la vie universitaire, individuelle et collective, est vécue sur le campus. Vivre une multitude d'expériences, s'exposer à une variété de domaines de connaissance, s'ouvrir aux différentes perspectives d'une diversité de collaboratrices et collaborateurs et contribuer à la vie intellectuelle dynamique d'une communauté engagée dans le développement de la connaissance sont partie intégrante de la pleine expérience universitaire. Sur un campus, cette expérience allie aux volets formels un environnement favorisant le plein développement intellectuel, social, culturel et éthique de toute la communauté, incluant les membres du personnel.

Pour émerger et se développer, cette vie universitaire doit disposer d'espaces communs de qualité en accès libre, sans besoin de réservation et sans programmation événementielle. La possibilité de se les approprier, c'est-à-dire de pouvoir adapter librement l'espace et le mobilier à l'activité souhaitée, est une caractéristique inhérente à leur attrait.

Or, les espaces communs intérieurs offerts sur le campus se limitent majoritairement aux aires de consommation jouxtant un service alimentaire. Bien que plusieurs soient de qualité, ces espaces offrent une faible diversité d'aménagements, de mobiliers et de fonctionnalités. Par ailleurs, l'offre de locaux fermés en libre accès pour travailler sur un projet de groupe se limite à quelques endroits du campus et est peu diversifiée.

Pour favoriser une vie universitaire effervescente, le campus doit :

- › se doter de beaucoup plus d'espaces collaboratifs, entrepreneuriaux et associatifs favorisant l'innovation, le développement de projets, l'engagement dans la société;
- › réaliser des aménagements qui provoquent les rencontres et les interactions : lieux informels pour tous les groupes de la communauté universitaire, points de contact avec la communauté, vitrines, lieux d'expérimentation, espaces culturels;
- › accroître de façon marquée la capacité d'hébergement. La construction de logements de typologies variées permettrait à de nombreuses personnes de la communauté étudiante de vivre pleinement l'expérience universitaire, soutiendrait la réussite en favorisant la conciliation études-famille et en proposant un milieu propice aux études, améliorerait la qualité de vie en offrant des logements de qualité à prix abordable et donnerait une impulsion à l'internationalisation et à l'intégration de personnes non originaires de la région.

PRINCIPE 7

ACCENTUER L'IDENTITÉ DU CAMPUS, EN AFFIRMER LE CARACTÈRE NORDIQUE ET EN SOIGNER FINEMENT L'ESTHÉTISME ET L'AMBIANCE AU QUOTIDIEN

Le campus se vit avant tout au quotidien. Certaines de ses caractéristiques qui ne répondent pas directement aux fonctions d'enseignement et de recherche ont un impact indéniable sur cette vie au jour le jour : ambiance générale, esthétisme et état apparent des lieux fréquentés, etc. Le caractère plus qualitatif de ces éléments n'implique pas qu'il faille les traiter comme étant subsidiaires aux autres dimensions de la gestion immobilière. Au contraire, puisque la communauté universitaire en perçoit les effets tangibles au quotidien, l'attention qui leur est accordée mérite d'être considérablement rehaussée.

Cette prépondérance réaffirmée des aspects qualitatifs doit faire l'objet d'une priorisation cohérente selon les fréquentations relatives. Près de 80 % de l'achalandage sur le campus est enregistré entre septembre et avril inclusivement. Cet état de fait n'implique pas qu'il faille cesser la réalisation d'aménagements extérieurs estivaux. Toutefois, il implique la nécessité de rééquilibrer les efforts et les budgets en conséquence.

Concrètement, ces constats mettent de l'avant la pertinence de :

- › repenser les places, les aménagements permanents ou temporaires, la circulation extérieure, les lieux de restauration et les terrains sportifs en fonction des saisons et de concevoir des aménagements extérieurs en prenant systématiquement et prioritairement en compte les conditions hivernales;
- › renforcer l'attention portée à certains lieux intérieurs, dont les tunnels, dans la mesure où ils permettent une relation intérieur-extérieur avec la nordicité;
- › développer une identité intérieure plus marquée et plus dynamique d'aménagements distinctifs (mobilier, signalétique, plantation, etc.). Idéalement, l'ambiance qui y règne devrait en elle-même suffire à le distinguer;
- › accroître, au bénéfice de la qualité de l'expérience, l'importance accordée aux travaux relatifs à l'esthétisme et l'ambiance des lieux, et ce, de manière continue.

PRINCIPE 8

INTENSIFIER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES INITIATIVES IMMOBILIÈRES

L'engagement de l'Université à l'égard du développement durable est solidement ancré et elle reconnaît l'urgence climatique. À ce titre, elle souhaite faire preuve de leadership et d'exemplarité, y compris lors des projets de construction, de réaménagement et de rénovation de ses bâtiments et autres actifs immobiliers.

La réalisation d'importants travaux offre à l'Université Laval de multiples occasions d'améliorer encore davantage ses pratiques et de puissants leviers pour assurer son leadership en la matière.

Dans cette optique, ses décisions immobilières sont une occasion de poursuivre et d'intensifier ses efforts d'exemplarité en matière de développement durable. Parmi les orientations en ce sens, l'Université pourrait :

- › reconnaître que certaines décisions immobilières ont un impact important sur le développement durable à l'échelle institutionnelle;
- › prioriser les efforts en matière de développement durable en fonction des impacts;
- › intégrer les considérations de développement durable dans tous les types de projet (construction, rénovation et aménagement);
- › considérer les effets sur l'environnement, et ce, autant ceux des systèmes du bâtiment et des infrastructures que ceux des systèmes naturels.

En somme, les principes de développement durable sont liés à tous les volets de l'immobilier, et les moyens mis en œuvre pour les appliquer seront multipliés au cours des prochaines années.

PRINCIPE 9

INTÉGRER LES OUTILS NUMÉRIQUES DE MANIÈRE OMNIPRÉSENTE DANS LES PROJETS IMMOBILIERS

L'intégration optimale du numérique et de l'immobilier est impérative. La disponibilité des outils et l'aisance d'utilisation de ceux-ci doivent constituer des priorités d'intervention et de transformation du campus. L'atteinte de la fonctionnalité optimale des outils requiert l'apport de plusieurs disciplines. Cela implique de capter les besoins émergents et d'en prévoir l'intégration rapidement, de manière exploratoire dans un premier temps, puis en déployement. En outre, l'arrimage requis ne se limite pas aux installations technologiques à proprement parler (système de conférence numérique au mur, réseau sans fil, etc.). Il doit tout autant considérer l'impact sur :

- › l'évolution des typologies de locaux;
- › le paramétrage des équipements du bâtiment (par exemple, prévoir un éclairage adaptable pour la diffusion numérique);
- › le mobilier, souvent non adapté à l'usage des technologies de l'information.

En collaboration avec les acteurs du numérique, l'Université doit :

- › assurer une connectivité optimale de l'ensemble des lieux universitaires, et ce, à l'égard des sources tant réseautiques qu'énergétiques;
- › soutenir l'intégration d'un ensemble de technologies numériques, notamment aux amphithéâtres, laboratoires, locaux de réunion, locaux de travail et, surtout, en assurer l'aisance d'utilisation;
- › soutenir, par les aménagements afférents et par les outils technologiques requis, l'hybridation de la formation et du travail;
- › planifier une polyvalence dans le temps et prévoir la possibilité de faire évoluer facilement les outils du numérique qui répondent à un rythme de transformation excédant celui de l'immobilier.

En somme, le campus de demain offrira des espaces variés et nombreux. Tout en intégrant adéquatement les nouvelles réalités technologiques, il continuera à miser sur la richesse inégalable des interactions en personne pour favoriser l'épanouissement d'une communauté universitaire forte, au bénéfice de l'avancement des connaissances.

MISE EN ŒUVRE

Le Plan directeur immobilier est sous la responsabilité du Vice-rectorat aux infrastructures et à la transformation. Plus particulièrement, il est exécuté par le Service des immeubles.

Considérant leur nature stratégique, l'ensemble des parties concernées par des projets de construction ou de transformation d'espaces doivent considérer les principes de ce plan et les intégrer dans les projets.

Afin qu'une connaissance et une prise en charge des orientations de ce plan soient assurées, celles-ci seront transposées dans les divers plans, politiques, stratégies, guides et outils auxquels se réfèrent les conceptrices et concepteurs, les responsables de projets immobiliers et l'ensemble des intervenantes et intervenants du domaine immobilier, notamment:

- › Le plan d'aménagement du campus.
- › Les plans directeurs d'immeubles.
- › Les exigences de conception.
- › La programmation fonctionnelle et technique des projets.
- › Les plans de maintien des actifs.
- › La gestion des demandes immobilières.
- › La gestion des projets immobiliers.

En outre, une collaboration étroite doit s'établir entre les unités occupant les espaces, les responsables du Service des immeubles et d'autres fonctions, notamment la Direction des technologies de l'information et le Service de soutien à l'enseignement.

RÉVISION

Le Plan directeur immobilier est un outil stratégique permettant d'orienter les décisions immobilières et d'aménagement pour les vingt prochaines années, un horizon temporel cohérent avec la réalité immobilière. Néanmoins, afin de répondre adéquatement aux besoins de la communauté universitaire et de demeurer continuellement en adéquation avec son contexte et les orientations institutionnelles, ce plan se doit d'être évolutif.

La mise à jour du Plan directeur immobilier est planifiée tous les cinq ans. Cela n'exclut toutefois pas que des révisions ad hoc s'avèrent possibles, notamment afin que les conclusions d'autres réflexions stratégiques institutionnelles soient prises en compte.



SECTION 2

INVESTISSEMENTS

Les nombreux et importants travaux devant être réalisés dans les prochaines années pour contrer la vétusté physique et fonctionnelle de certains pavillons créent un contexte propice au changement. Près de la moitié de la superficie du parc immobilier doit être rénovée. L'accent est donc délibérément mis sur les investissements en maintien d'actifs et en résorption du déficit de maintien d'actifs et de réaménagement fonctionnel prioritaire. Les importants projets de développement immobilier en cours de réalisation ou d'élaboration sont aussi présentés brièvement. Quant aux investissements liés aux multiples demandes de projets fonctionnels actuellement en cours d'analyse, ils seront ajoutés lors de la révision annuelle du Plan directeur immobilier lorsque leur planification sera confirmée.

PRINCIPAUX PROJETS DES DERNIÈRES ANNÉES

Depuis 2017-2018, plus de 205 M\$ ont été investis majoritairement en rénovation, mais également en réaménagement. À ces investissements pour le maintien et l'amélioration des bâtiments s'ajoute la construction du Centre de collecte, de traitement et de valorisation des données.

Voici quelques-uns des principaux investissements des dernières années.

ESPACES EXTÉRIEURS DU CAMPUS

- › Mise en lumière du grand axe
- › Aménagement d'une piste cyclable
- › Aménagement de la promenade des Cent-Associés
- › Réfection du pavage, des bordures, de trottoirs et de sentiers
- › Aménagement d'une voie de circulation pour autobus
- › Construction de bassins de rétention
- › Installation d'éclairage dans les sentiers boisés
- › Création d'aménagements paysagers
- › Réfection de certains édicules (à proximité des pavillons Abitibi-Price, Jean-Charles-Bonenfant et Louis-Jacques-Casault)

PAVILLONS

- › Mise aux normes et rénovation de l'aile 600 du pavillon Alexandre-Vachon, création de nouveaux laboratoires d'enseignement et d'espaces pour étudiants gradués
- › Rénovation des façades du pavillon Charles-De Koninck, de certains espaces de recherche et bureaux d'étudiants gradués et d'une portion importante de l'aile 100, soit les halls et les auditoriums ainsi que les 5^e et 7^e étages

- › Rénovation des secteurs cliniques et de recherche et du secteur préclinique du pavillon de Médecine dentaire
- › Réaménagement de l'entrée principale, travaux de fondation et aménagements extérieurs au pavillon Jean-Charles-Bonenfant
- › Requalification des espaces au niveau 1 pour la clinique multiservice en santé du PEPS
- › Rénovation de nombreuses salles de cours et de laboratoires d'enseignement
- › Rénovation des aires de vie et des cafétérias dans les pavillons Paul-Comtois et Adrien-Pouliot
- › Réfection des laboratoires destinés à la recherche de pointe dans le domaine de la nutrition et du microbiote intestinal (INAF, phase IV) au Pavillon des services
- › Mise en valeur du vestibule d'entrée du pavillon Louis-Jacques-Casault
- › Mise à niveau des espaces du Service de sécurité et prévention à l'est du pavillon Ernest-Lemieux
- › Création de la Centrale - Espace entrepreneurial et de l'Espace futurs étudiants au pavillon Maurice-Pollack
- › Réfection du secteur de la Salle Jean-Paul-Tardif au pavillon J.-A.-DeSève

HORS CAMPUS

- › Rénovation de quatre bâtiments à la Station agricole à Saint-Augustin-de-Desmaures
- › Réaménagement d'espaces dans l'édifice la Fabrique pour le nouveau baccalauréat en design de produits



Louis-Jacques-Casault

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1957 SUPERFICIE : 52 937 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Rafraîchissement et mise aux normes de huit cages d'escalier
- › Réfection de l'enveloppe (fenêtres, toitures et parement de granit); amélioration du confort et de la performance énergétique et préservation de l'intégrité du bâtiment
- › Remplacement d'une portion de la tuyauterie de drainage sanitaire
- › Remplacement de composants des systèmes de protection incendie et d'alarme incendie
- › Remplacement de la génératrice d'urgence
- › Rafraîchissement de divers aménagements intérieurs
- › Aménagement d'un studio de tournage

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Réfection de salles de toilettes et de loges
- › Rafraîchissement de divers aménagements intérieurs, dont les niveaux 5 et 6 et les ailes nord et sud (rafraîchissement des revêtements de planchers, murs, plafonds et remplacement de systèmes électromécaniques dans ces espaces)
- › Remplacement de deux ascenseurs
- › Remplacement de gicleurs désuets
- › Remplacement d'équipements dans les salles mécaniques et ajout d'une thermopompe pour la récupération d'énergie
- › Remplacement de composants des systèmes de distribution de la ventilation, de la vapeur, de l'eau de chauffage et de l'eau refroidie

Alexandre-Vachon

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1959 SUPERFICIE : 44 497 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Requalification de la bibliothèque scientifique et remplacement de la fenestration, du mur claustra (pare-soleil) et de la plupart des actifs électromécaniques et rehaussement parasismique
- › Réfection importante des niveaux 00 et 0 de l'aile 400 et construction d'un débarcadère
- › Réfection partielle de la toiture et remplacement des persiennes
- › Relocalisation des espaces du département de physique et aménagement de chambres de croissance dans l'aile 600
- › Aménagement d'un laboratoire de chimie au niveau 3 de l'aile du grand axe et ajout d'une nouvelle salle mécanique
- › Mise aux normes et rénovation de l'aile 400, laboratoires de chimie et amphithéâtre des niveaux 1, 2 et 3 et ajout d'une nouvelle salle mécanique
- › Mise aux normes et rénovation de l'aile 200, laboratoires de chimie niveaux 0, 1, 2 et 3 et ajout d'une nouvelle salle mécanique

- › Remplacement d'ascenseurs
- › Réfection de salles de toilettes
- › Réfection de certaines hottes chimiques
- › Installation d'une nouvelle entrée électrique
- › Rénovation importante de la salle mécanique 00200

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Rénovation des actifs électromécaniques existants des ailes 200, 400 et grand axe
- › Remplacement de la fenestration, de la distribution électromécanique et des finis architecturaux des espaces en périphérie des secteurs non rénovés
- › Réfection de certains bassins de toiture
- › Remplacement des serres vétustes en toiture par des espaces techniques
- › Rénovation de la salle mécanique en ventilation de l'aile 000

Jean-Charles-Bonenfant

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1967 SUPERFICIE : 38 939 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Rénovation du niveau 00 : modernisation des systèmes de ventilation, des ascenseurs et des systèmes électromécaniques en toiture, réaménagement et mise en place de l'espace Edtech
- › Remplacement de la fenestration extérieure des niveaux 2 à 5
- › Réfection des réseaux de drainage au sous-sol
- › Réfection de la toiture et d'une portion du débarcadère et rénovation de la plate-forme élévatrice
- › Divers réaménagements et rénovations mineurs, dont les salles de pause et de repas, un secteur du débarcadère et la salle d'exposition

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Transformation et augmentation de la transparence de l'enveloppe aux niveaux 0 et 1
- › Rénovation des niveaux 0, 1, 3 et 5
- › Complétion de la rénovation du débarcadère
- › Travaux de rénovation au niveau 4
- › Remplacement de gicleurs désuets

Charles-De Koninck

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1962 SUPERFICIE : 48 104 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Rénovation de la distribution électromécanique et réfection des finis intérieurs au niveau 0 de l'aile 100 (hall, auditoriums, cafétéria, cuisine et aire de consommation)
- › Installation de systèmes de gicleurs dans des secteurs non rénovés
- › Amélioration de l'enveloppe par l'ajout d'isolation
- › Création d'un studio de tournage du Centre de services en TI et en pédagogie
- › Remplacement de composants désuets du réseau d'eau refroidie
- › Sécurisation des issues

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Rénovation de la distribution électromécanique et réfection des finis intérieurs des ailes 200, 300 et 400
- › Démolition des bureaux modulaires installés en mezzanine dans les espaces centraux des ailes 200 et 400 dans les années 1980
- › Rénovation des blocs sanitaires de l'aile 300
- › Réfection de portions de toiture
- › Remplacement de gicleurs désuets

Paul-Comtois

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1965 SUPERFICIE : 25 287 M²



0-3 ANS AMORCES À COURT TERME

- › Rénovation de la salle mécanique au niveau 00
- › Réaménagement de la salle électrique d'urgence et alimentation à partir du réseau d'urgence du campus
- › Réfection des colonnes et pilastres, réfection de certains joints de fenêtres
- › Reconfiguration de l'alimentation en eau potable, eau refroidie, vapeur et air comprimé dans les tunnels techniques
- › Rénovation du débarcadère
- › Aménagement d'emplacement (extérieur)
- › Travaux d'accessibilité universelle
- › Optimisation de la récupération d'énergie par l'ajout d'une thermopompe

4-10 ANS AMORCES À MOYEN TERME

- › Requalification du pavillon : transformation des niveaux 1 à 4 en résidence étudiante et des niveaux 00 et 0 en laboratoires et espaces de recherche

Adrien-Pouliot

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1959 SUPERFICIE : 53 378 M²



0-3 ANS AMORCES À COURT TERME

- › Réfection de certains bassins de toiture
- › Reconfiguration du réseau d'eau domestique de l'aile 900
- › Rénovation des portes et du revêtement de fibrociment
- › Remplacement de composants des systèmes de protection incendie
- › Réfection de plusieurs laboratoires (armoires, comptoirs, hottes)
- › Rafraîchissement de divers aménagements intérieurs (revêtements de planchers, murs, plafonds)
- › Rénovation d'ascenseurs désuets
- › Mise aux normes des issues
- › Rénovation et réaménagement de divers locaux et laboratoires aux niveaux 0, 1, 2 et 3
- › Réfection des blocs sanitaires non-rénovés
- › Réfection de l'étanchéité du bassin de rétention d'eau
- › Remplacement de gicleurs désuets
- › Réfection de la façade de l'amphithéâtre

4-10 ANS AMORCES À MOYEN TERME

- › Rénovation du mur-rideau (fenestration), de la distribution électromécanique et des finis architecturales des espaces en périphérie
- › Réfection de la façade
- › Remplacement de composants des systèmes de distribution de la ventilation, de distribution électrique, de régulation, de la vapeur, de l'eau de chauffage et de l'eau refroidie

PEPS

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1969 SUPERFICIE : 40 966 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Réfection de bassins de toiture
- › Réfection des façades
- › Réfection du stade couvert (systèmes électromécaniques, gradins, protection incendie, vestiaires, surfaces sportives, salles multi, salle de premiers soins, mise aux normes des issues, rehaussement parasismique)
- › Reconfiguration du système de ventilation (pré-traitement de l'air)
- › Réfection des blocs sanitaires
- › Réparations structurales dans le stationnement étagé (hors PEPS)
- › Réfection terrains extérieurs de soccer #5 et #6

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Rénovation de la distribution électromécanique et réfection des finis intérieurs et mobiliers intégrés du secteur sud-est : espaces administratifs (niveau 2) et de recherche (niveau 0)
- › Réfection des joints de scellant, remplacement de la fenestration et autres travaux d'enveloppe
- › Mise aux normes des issues et rehaussement parasismique des secteurs non rénovés
- › Remplacement d'un ascenseur hydraulique et d'un monte-charge à câbles
- › Réfection aréna

Médecine dentaire

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1975 SUPERFICIE : 11 217 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Aménagement d'un secteur « café étudiant »
- › Remplacement de la fenestration
- › Rénovation des vestibules, des cages d'escaliers et des portes extérieures
- › Agrandissement de la salle d'emballage et réaménagement de locaux connexes
- › Remplacement d'un ascenseur
- › Rénovation de la distribution électromécanique et réfection des finis intérieurs de certains secteurs, notamment les niveaux 0, 1 (aile 600) et 5
- › Rénovation des équipements de la salle mécanique du secteur 200 au sous-sol
- › Réaménagement des espaces administratifs et étudiants aux niveaux 1 et 5

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Réfection de certains bassins de toiture
- › Rénovation de certains ascenseurs
- › Remplacement de composants des systèmes de distribution électrique, de la ventilation, de régulation, de la vapeur et de l'eau refroidie et ajout d'une thermopompe; optimisation de la performance énergétique

Forêt Montmorency (FMM, FMU, FMG, FHR, etc.)

ANNÉES DE CONSTRUCTION : 1965 À 2011 SUPERFICIE TOTALE: 5 031 M²



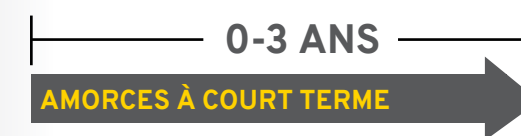
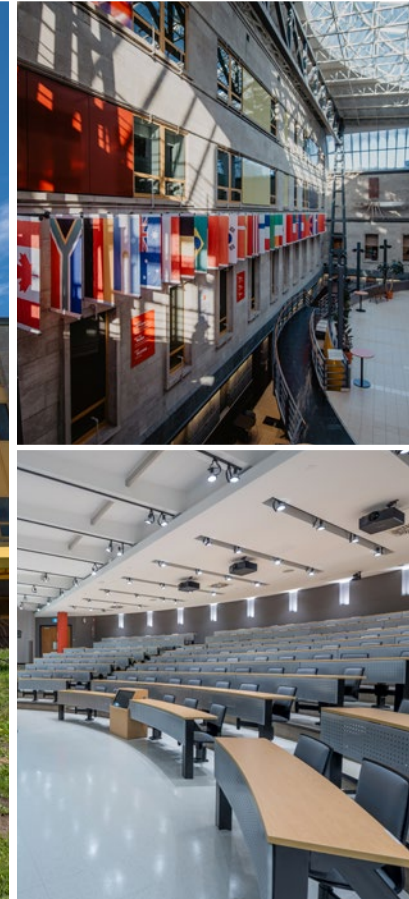
- › Construction d'un pont avec platelage d'aluminium
- › Remplacement du réservoir de mazout et de composants de ce système (FMM)



- › Modernisation des actifs de la Forêt Montmorency (principalement le pavillon d'accueil, le garage et l'entrepôt mécanique)

Palasis-Prince

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1962 SUPERFICIE : 21 788 M²



- › Divers travaux au Théâtre de la Cité universitaire (allées, balcons, loges)
- › Réfection de la tuyauterie de drainage
- › Réfection de l'enveloppe du secteur d'origine (fenêtres, portes)
- › Réfection de la dalle du perron de l'entrée principale
- › Remplacement du système de chauffage périphérique et ajout d'une thermopompe pour la récupération d'énergie
- › Remplacement de gicleurs désuets



- › Réfection de certains bassins de toiture
- › Réfection du revêtement de plancher et du fini de plafond de certains secteurs
- › Rénovation d'un ascenseur; remplacement des contrôles et accessoires
- › Remplacement de certains équipements dans les salles mécaniques
- › Réfection des finis intérieurs et optimisation de la performance énergétique de la distribution de chauffage, de climatisation et de ventilation

Sciences de l'éducation

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1967 SUPERFICIE : 10 495 M²



0-3 ANS AMORCES À COURT TERME

- › Réfection des parapets de la toiture
- › Travaux structuraux sur les ancrages des panneaux des murs aveugles extérieurs aux coins
- › Remplacement de la fenestration
- › Réfection de la terrasse et de la structure au bas de la tour ainsi que des aménagements extérieurs
- › Réfection des blocs sanitaires
- › Rénovation de la distribution électromécanique et réfection des finis intérieurs de certains espaces
- › Diverses modifications au réseau de protection incendie

4-10 ANS AMORCES À MOYEN TERME

- › Remplacement de composants des systèmes de distribution de la ventilation, de régulation, de la vapeur, de l'eau refroidie et de plomberie

Félix-Antoine-Savard

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1971 SUPERFICIE : 11 870 M²



0-3 ANS AMORCES À COURT TERME

- › Travaux structuraux sur les ancrages des panneaux des murs aveugles extérieurs aux coins
- › Remplacement de la toiture
- › Remplacement de la fenestration
- › Réfection de la terrasse et de la structure au bas de la tour et au débarcadère
- › Diverses modifications au réseau de protection incendie
- › Réfection des blocs sanitaires
- › Remplacement de gicleurs désuets

4-10 ANS AMORCES À MOYEN TERME

- › Remplacement et optimisation de la performance énergétique des systèmes de distribution de la ventilation, de régulation, de la vapeur et de l'eau refroidie
- › Remplacement du monte-charge hydraulique
- › Rénovation de la distribution électromécanique et réfection des finis intérieurs de certains espaces

Abitibi-Price

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1947

SUPERFICIE : 12 563 M²



0-3 ANS

AMORCES À COURT TERME

- › Réfection des fenêtres, des puits de lumière et des joints de scellant
- › Remplacement de portions de la tuyauterie du drainage sanitaire et pluvial
- › Réfection complète des blocs sanitaires
- › Rafrâichissement de divers aménagements intérieurs (revêtements de planchers, murs, plafonds) et réfection d'un vestibule
- › Remplacement de gicleurs désuets et du calorifuge de tuyauteries d'eau refroidie
- › Réparation de certains bassins de toiture

4-10 ANS

AMORCES À MOYEN TERME

- › Remplacement de composants des systèmes de distribution de la ventilation, de distribution électrique, de régulation, de la vapeur, de l'eau de chauffage et de l'eau refroidie
- › Réfection de certains bassins de toiture
- › Réfection de plusieurs laboratoires (armoires, comptoirs, hottes)

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Les prochaines années seront ponctuées de grands défis découlant de la volonté de l'Université à assumer un leadership sociétal en matière de développement durable, à rendre le campus encore plus vibrant et adapté aux réalités d'aujourd'hui.

Le déploiement de cette volonté passera par la concrétisation de projets porteurs pour la communauté et la société. De nombreux projets de développement sont ainsi en cours de réalisation ou d'élaboration. Jamais, depuis la première phase de développement du campus, un tel rythme de travaux n'a été requis et envisagé. Ainsi, l'Université a actuellement l'opportunité unique d'orienter significativement l'avenir de ses espaces, d'accélérer son développement et de répondre aux défis de notre époque, notamment à l'égard de la crise climatique, le tout au bénéfice de générations de chercheurs, d'étudiantes et étudiants et de membres de la communauté universitaires.

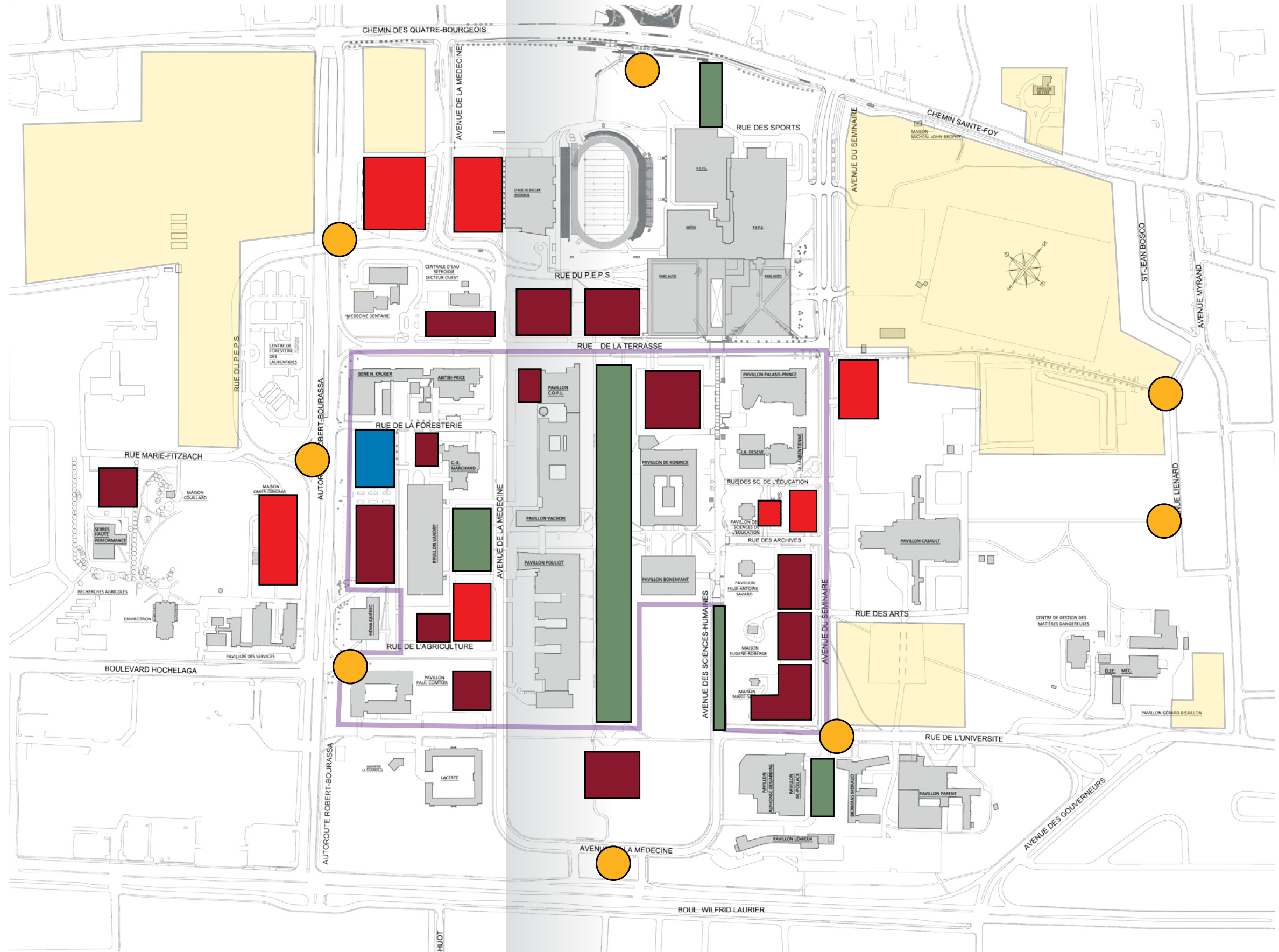


La projection des projets de développements immobiliers représentés sur le plan des pages suivantes couvre les édifices du campus, les terrains du campus à proximité ainsi que espaces extérieurs (boisés, terrasses, places et autres aménagements paysagers).

Tel que présenté par le principe 1, le secteur délimité par un contour coloré, constituera un cœur de campus voué à la mission de l'Université, où la circulation véhiculaire sera fortement diminuée, où les aires de stationnement seront réduites et où le milieu de vie sera plus riche.

Il importe de préciser que la FAAAD et la Forêt Montmorency font l'objet de grandes réorientations, lesquelles seront précisées au cours des deux prochaines années.

- Projets en cours :
 - › Complexe scientifique de l'Institut nordique du Québec
- Projets projetés :
 - › Centre de tennis
 - › Projet Passerelle FSE
 - › Carrefour international Brian-Mulroney
 - › Résidences étudiantes
 - › Résidence pour les Premiers Peuples
 - › Nouveau bâtiment de la FSAA
- Zones ciblées pour leur potentiel de développement
- Zones ciblées pour le développement de quartiers à vocations résidentielle, commerciale et communautaire
- Projets d'aménagement des espaces extérieurs
- Cibles d'aménagement identitaire prioritaires



Carrefour international Brian-Mulroney

Ce pavillon signature qui accueillera l'École supérieure d'études internationales, un centre de service pour les personnes étudiantes de l'international et deviendra le lieu de rencontre de prédilection pour les rendez-vous internationaux sur le campus. Inspiré de l'approche des laboratoires vivants, il vise à générer un maximum d'interactions entre les personnes et les idées.

Concrètement, le projet consiste à aménager, au sein d'un immeuble certifié LEED Or et Bâtiment carbone zéro, les espaces communautaires suivants :

- › Deux salles polyvalentes multimédias de grand gabarit et un espace évènementiel multifonctionnel pouvant accueillir des évènements communautaires et culturels.
- › Jusqu'à une vingtaine de salles de rencontres, une salle de formation et un laboratoire de simulations internationales.
- › Un foyer et des espaces communs, incluant un espace alimentaire.
- › Une toiture verte sur une portion de la toiture permettant la collecte et le traitement des eaux de pluie.

Le projet est, à la présente étape, évalué à 4 500 m² bruts.

OBJECTIFS

Le Carrefour international Brian-Mulroney a pour but de soutenir le déploiement et le développement des activités internationales de l'Université Laval, du Québec et du Canada, et ce, tant sur le plan académique que celui de l'engagement sociétal.

Le projet vise à améliorer substantiellement l'infrastructure communautaire internationale du Québec et du Canada francophone. En effet, il n'existe à ce jour aucune infrastructure comparable qui permet aux communautés francophones de rayonner vers l'international et d'utiliser cette plaque tournante comme catalyseur d'opportunités internationales.

Ce projet se destine à la communauté élargie et pas seulement universitaire. Il s'agit d'un espace de dialogue sans pareil pour la société civile, les ONG, les organisations internationales et une grande diversité de parties prenantes, dont les Premiers Peuples. Ceci en fait un véritable espace de participation citoyenne qui permettra d'accueillir des événements protocolaires, de grands colloques de spécialistes et des activités liées aux changements sociaux et géopolitiques en cours.

Le Carrefour sera un espace unique de dialogue autour des enjeux de développement, des droits de la personne, de gouvernance et de démocratie. Ce faisant, il contribuera à promouvoir les principes de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones.



Le visuel présente une intention. Crédit : COARCHITECTURE

Centre de tennis

Le projet consiste en la construction d'un centre de tennis de huit terrains intérieurs avec plusieurs services et de huit terrains extérieurs incluant un court central avec gradins. L'aménagement d'une place publique et de terrains extérieurs de pickleball font également partie de la portée des travaux.

Le nouveau bâtiment aura une emprise au sol estimatif de 6 055 m² et une superficie totale de tous les planchers de 7 115 m². Le centre de tennis sera construit sur un actuel stationnement de surface. La superficie du site est approximativement de 15 250 m².

LOCALISATION ENVISAGÉE

Le Centre de tennis s'implantera au nord-ouest du campus de l'Université, le long de l'autoroute Robert-Bourrassa et à l'ouest du Stade Telus.

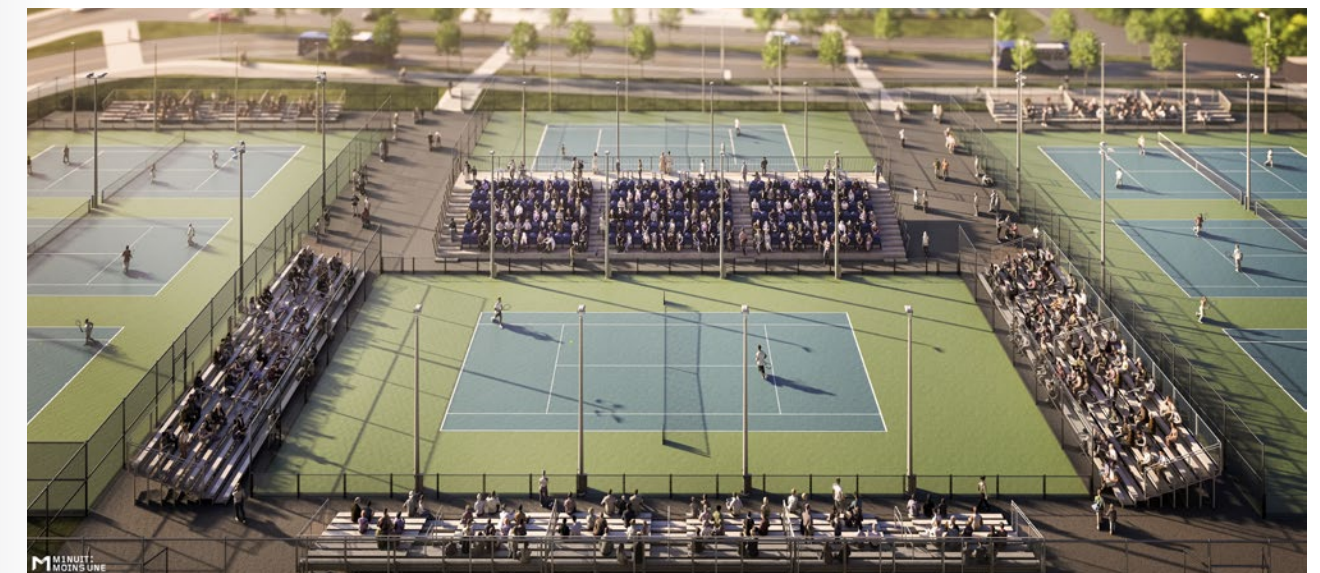
OBJECTIFS

Le projet permettra non seulement d'accroître significativement la capacité régionale, mais également de promouvoir la pratique sportive jeunesse (camps d'été sportif, écoles de tennis, etc.), la participation communautaire (population régionale et communauté universitaire), le développement d'élite (Rouge et Or et autres) et d'accueillir des événements sportifs de renom.



Le visuel présente une intention. Crédit : MINUIT: MOINS UNE

L'accessibilité à ce sport constitue un principe central au projet. L'Université se donne pour objectif de soutenir la démocratisation du tennis en limitant la tarification à une base d'utilisation plutôt qu'un abonnement, établissant ainsi une offre en complémentarité à celle des clubs privés privilégiant l'adhésion.



Le visuel présente une intention. Crédit : MINUIT: MOINS UNE

Complexe scientifique de l'Institut nordique du Québec

La construction du Complexe scientifique de l'Institut nordique du Québec est commencée depuis l'automne 2023. Le complexe regroupera dans un même lieu les principales expertises et activités de recherche nordique québécoise en sciences de l'environnement, de la santé, en socio-économique et en ingénierie.

Ce pavillon de recherche abritera des activités en support à la recherche comme des bureaux, des laboratoires, des ateliers de préparation des missions de recherche, etc. Le bâtiment aura une superficie brute de 9 865 m².

Le budget du projet est de 108,14 M\$.

LOCALISATION

Le site retenu pour accueillir le projet est le stationnement nord-ouest du pavillon Ferdinand-Vandry. Il se situe au coin de l'autoroute Robert Bourassa et de la rue de la Foresterie.

OBJECTIFS

Milieu accueillant, lumineux et polyvalent, le nouveau complexe scientifique stimulera l'excellence en facilitant la communication, la collaboration et la synergie notamment entre les chercheuses et chercheurs, les autochtones, les étudiantes et les étudiants.



Crédit : GROUPE NORDI-CITÉ SAUCIER + PERROTTE / GLCRM ARCHITECTES

Le complexe créera une synergie intersectorielle qui favorisera le développement durable de l'immense territoire nordique du Québec. Il constituera un carrefour nordique sans égal, novateur, fédérateur, accueillant et internationalement reconnu. Il permettra à l'Institut nordique du Québec d'exercer un leadership international en recherche nordique et arctique concertée.



Crédit : GROUPE NORDI-CITÉ SAUCIER + PERROTTE / GLCRM ARCHITECTES

Logements universitaires des premiers peuples

L'Université a été sélectionnée en 2021 par le ministère de l'Enseignement supérieur et la Société immobilière du Regroupement des centres d'amitié autochtones du Québec (SIRCAAQ) au terme d'un processus d'appel de projets pour la réalisation et le financement d'un troisième milieu de vie et de résidences pour étudiantes et étudiants autochtones au Québec.

Ce milieu de vie doit prendre la forme d'une nouvelle construction de sept étages offrant aux étudiantes et étudiants autochtones un environnement culturellement sécuritaire et 92 logements leur étant réservés. De plus, le projet prévoit divers lieux communs pour les autochtones, un point de rencontre interculturel ouvert à toutes et à tous et un centre de la petite enfance à l'usage prioritaire pour les étudiantes et étudiants autochtones.

À ce titre, il importe de spécifier que le bâtiment est appelé à servir la communauté étudiante autochtone de l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur de la région (cégeps et universités) et leur famille.

Le projet s'inscrit notamment au sein du plan institutionnel *En action avec les Premiers Peuples* et de la Stratégie de développement durable.

LOCALISATION ENVISAGÉE

Le projet fera l'objet d'une convention d'emphytéose. L'emphytéose à consentir porte sur un terrain à lotir d'une superficie approximative de 13 200 m², situé à l'est du pavillon Palasis-Prince. Ledit terrain est actuellement constitué d'un stationnement de surface et d'une portion boisée.

OBJECTIFS

L'Université vise à favoriser la réussite et la persévérance scolaires des personnes issues des Premières Nations et à leur offrir un lieu culturellement sécuritaire.



Le visuel présente une intention. Crédit : LAFOND CÔTÉ, ARCHITECTES ENGAGÉS

Nouveau bâtiment pour la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'alimentation

Le pavillon Paul-Comtois héberge la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'alimentation (FSAA). Or, des travaux majeurs de mise aux normes, de rénovation et réaménagement s'imposent aujourd'hui, alors que l'état de vétusté physique et fonctionnel du bâtiment est significatif. Ces travaux seraient impossibles à réaliser sans interrompre ou relocaliser les activités de recherche et d'enseignement.

En conséquence, des choix s'imposent et l'unique faculté francophone des sciences de l'agriculture et de l'alimentaire du Canada se trouve aujourd'hui à un moment charnière de son développement stratégique, et ce, alors même que le Québec voit à développer son autonomie alimentaire et à propulser vers le futur son secteur économique agro-alimentaire.

Les défis immobiliers significatifs inhérent au bâtiment actuel de la FSAA convergent avec les objectifs stratégiques universitaires et gouvernementaux à l'égard de l'agriculture et de l'alimentation. Une opportunité structurante pour le Québec s'en dégage et l'Université souhaite la saisir.

Ainsi, un nouveau bâtiment verra le jour. Il créera un cœur facultaire constituant la plaque tournante de la faculté où seront consolidés une multitude d'activités de recherche et d'enseignement.

LOCALISATION ENVISAGÉE

Appelé à s'implanter dans l'hyper-ouest du campus, de l'autre côté de l'autoroute Robert-Bourassa, le nouveau bâtiment joindra les pavillons et serres de recherche de la FSAA de manière à créer un secteur synergique, propre aux domaines agroalimentaires, au centre duquel est aménagé le Jardin universitaire Roger-Van den Hende.

OBJECTIFS

Implanté dans le secteur décrit, le nouveau bâtiment permettra de consolider le concept d'un quad agroalimentaire, favorisant le regroupement des activités de recherche des départements dans les pavillons environnants. Le projet contribuera à mettre en œuvre de nouvelles manières de concevoir la recherche, notamment par le biais de l'aménagement de plateformes de recherche, lesquelles favoriseront la mise en commun des ressources humaines et des équipements. Il en découlera une flexibilité accrue et la possibilité d'adapter la recherche rapidement aux domaines émergents. Cette approche, à la fois intéressante sur le plan fonctionnel et opérationnel, encouragera la mutualisation d'infrastructures existantes et permettra de réduire de façon significative la superficie d'une nouvelle construction, réduisant par le fait même son empreinte écologique.

L'Université renforcera par son projet l'attractivité du secteur agroalimentaire. En effet, en offrant un environnement de recherche stimulant avec des équipements de pointe et des infrastructures modernes, la FSAA devrait contribuer à augmenter les effectifs en premier cycle, à susciter l'intérêt pour les cycles supérieurs, à attirer de nouveaux professeurs de haut niveau et à développer une expertise mondiale.

Passerelle de la Faculté des sciences de l'éducation

Le projet Passerelle de la Faculté des sciences de l'éducation (FSE) consiste en la construction d'un carrefour permettant de démontrer le leadership de l'Université en pédagogie et en technologie éducative.

Le bâtiment projeté prévoit des espaces d'enseignement et d'apprentissage formels qui pourront soutenir une diversité de formules pédagogiques, favorisant une approche pour stimuler la participation, l'engagement et le vécu expérientiel des participantes et participants. Ces espaces formels comprennent notamment des salles d'apprentissage actif et collaboratif, ainsi que des espaces de travaux pratiques pour recevoir des élèves du milieu scolaire dans des environnements à la fine pointe du numérique et des connaissances en technologie éducative.

Dans les espaces non formels, les activités prévues sont principalement orientées vers un travail individuel ou en collaboration, et peuvent également se traduire par des animations pédagogiques, des événements de réseautage ou de socialisation entre pairs ou avec le corps professoral et les équipes enseignantes. Reconnus pour leur

contribution au renforcement du sentiment d'appartenance, ces espaces informels sont des composantes essentielles de la réussite étudiante.

Les superficies requises pour le projet sont de 1 965 m² bruts.

LOCALISATION ENVISAGÉE

La nouvelle construction est appelée à s'implanter à proximité du pavillon des Sciences de l'éducation.

OBJECTIFS

Ce projet de nouvelle construction vise à satisfaire trois objectifs principaux, lesquels sont interreliés et se renforcent mutuellement, à savoir :

- › Accroître les cohortes diplômées en enseignement et en psychoéducation. Pour ce faire, le projet œuvre tant sur le front de la capacité (disponibilité des espaces) que de l'attractivité pour soutenir le recrutement et la rétention jusqu'à la diplomation.
- › Permettre de vivre et d'expérimenter les outils numériques en matière d'enseignement et les nouveaux types d'espaces pédagogiques. À ce titre, le projet vise à doter la Faculté de salles de cours et de laboratoires de formation pratique à l'image des nouveaux milieux d'enseignement du Québec, voire à l'avant-garde des pratiques, et ce, afin de former un corps enseignant à la fine pointe des connaissances en pédagogie, adaptation scolaire, didactique et usage du numérique.
- › Instituer un cœur facultaire, alors que la Faculté est aujourd'hui divisée entre plusieurs pavillons sans point d'ancrage fort. Pour ce faire, le projet doit offrir des espaces communs de qualité favorisant les interactions, notamment afin de soutenir l'émulation et le soutien entre les pairs.

Le pavillon donnera accès à des espaces novateurs, tant pour la formation initiale que pour la formation continue.

Il constitue un moyen pour soutenir le milieu scolaire québécois et l'aider à faire face aux nombreux défis qu'il rencontre.



Le visuel présente une intention. Crédit : CCM2 ARCHITECTES

Projet de logements universitaires et d'espaces de vie étudiante

Le projet consiste en une offre de nouveaux types de logements universitaires afin d'œuvrer en complémentarité à l'offre actuelle. Plus spécifiquement, les unités envisagées sont 150 studios, 15 appartements de 2 chambres et 15 appartements d'une chambre.

Le projet prévoit aussi un Centre de la vie étudiante qui sera composé notamment de plusieurs locaux de travail et de rencontre en libre-accès, d'un espace de vie de type atrium et d'un café.

La superficie brute approximative de plancher du bâtiment est de 14 500 m², dont 10 750 m² pour 180 unités de logement, et ce, sur sept étages hors-sol.



Le visuel présente une intention. Crédit : CCM2 ARCHITECTES

LOCALISATION ENVISAGÉE

Le site retenu pour la réalisation du projet est une portion d'un imposant stationnement de surface situé au cœur du campus, à l'intersection des pavillons Ferdinand-Vandry, Adrien-Pouliot et Paul-Comtois.

Reflète d'un modèle de développement d'une autre époque, le campus actuel est étendu (peu dense) et divisé par fonction (enseignement, recherche, sports, résidences et services communautaires). L'emplacement retenu constitue un signal fort de l'Université à inverser la situation actuelle.

OBJECTIFS

Depuis près de 50 ans, l'offre locative du campus est demeurée inchangée, alors que l'Université a poursuivi son développement et que le contexte a grandement évolué. La nécessité d'augmenter et de diversifier l'offre de logements sur le campus est aujourd'hui manifeste, et ce, notamment en réponse aux forces d'évolution suivantes :

- › L'effectif étudiant a triplé au cours des 50 dernières années, induisant par effet de conséquence une diminution importante de la proportion des étudiantes et étudiants ayant l'opportunité de demeurer en résidence sur le campus de 15 à 5 %.
- › Les réalités étudiantes ont grandement évolué au cours des dernières décennies, notamment par une prolongation marquée de la durée des études, par la diversification des profils étudiants et par une accentuation de l'internationalisation, induisant corollairement des besoins pour de nouveaux types de logements abordables.
- › L'environnement direct de l'Université est en mutation rapide depuis plusieurs années; cette évolution se poursuivra, affectant la disponibilité de logements de qualité et abordables à proximité du campus.

Également, le projet vise le développement d'un nouveau point de convergence de la vie universitaire proposant à la communauté un lieu de rencontre, de travail et d'implication centré sur les besoins des étudiantes et étudiants.



SECTION 3

MOUVEMENT D'ESPACES

PROSPECTIVES DE MOUVEMENTS D'ESPACES SUR UN HORIZON DE TROIS À CINQ ANS

ÉTAT DE SITUATION

Le parc immobilier d'ensemble de l'Université compte aujourd'hui plus de 790 323 m², soit plus de 775 593 m² en propriété (98 %) et 14 730 m² en location (2 %). De ces superficies, 749 815 m² sont situés sur le campus (95 %), 24 089 m² sont situés au centre-ville de Québec (3 %), 9 731 m² sont situés à la Station agronomique Saint-Augustin (1 %), 5 448 m² sont situés à la Forêt Montmorency (0,7 %) et 1 240 m² sont des actifs épars.

Le ministère de l'Enseignement supérieur considère l'Université en surplus d'espace à long termes, et ce, plus particulièrement de 27 330 m² en superficie nette sur le campus. Cela représente une superficie brute de l'ordre de 45 000 m², soit l'équivalent du pavillon Alexandre-Vachon. Cette situation perdure depuis plus de vingt ans. Néanmoins, sur cette période, la situation de l'Université s'est graduellement améliorée. Au cours de cette période, le surplus a été diminué de moitié par la combinaison de la croissance des effectifs et de décisions immobilières.

PROSPECTIVE

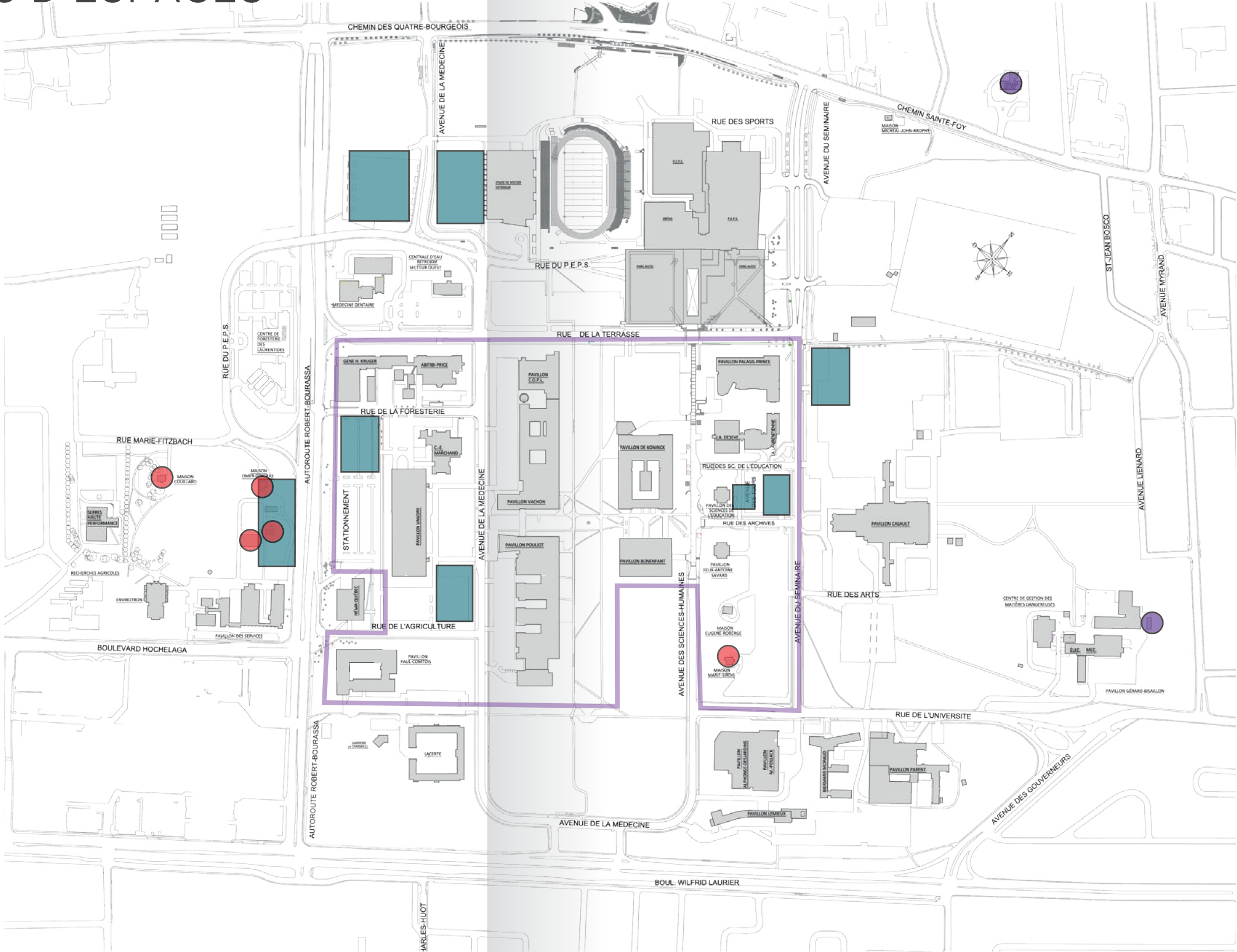
La prospective présentée ci-après s'appuie notamment sur le principe 3 du Plan directeur immobilier, à savoir Gérer de manière responsable nos actifs immobiliers et en maximiser l'utilisation, lequel implique notamment de se départir de certains immeubles, de prioriser le réaménagement et la conversion des usages et de repenser la capacité des locaux.

La carte suivante présente les bâtiments dont l'Université disposera, ainsi que les nouvelles constructions abordées précédemment. En outre, les déplacements majeurs d'unités au sein des bâtiments sont présentées.

Dans l'état actuel des choses et selon le bilan de ces projections, la situation à long terme tend vers un accroissement net du surplus d'espaces considéré par le ministère.

LOCALISATION DES AJOUTS ET DES RÉDUCTIONS D'ESPACES

- Nouvelles constructions
- Bâtiments à démolir
 - › Maison Marie-Sirois
 - › Maison Omer-Gingras
 - › Maison Couillard
 - › Deux serres
- Bâtiments à se départir
 - › Pavillon de l'Est
 - › Gérard-Bisailon entrepôt



DÉPLACEMENT DES ENTITÉS

→ entrée dans le pavillon

← sortie du pavillon

COMPLEXE SCIENTIFIQUE DE L'INSTITUT NORDIQUE DU QUÉBEC

- Institut nordique du Québec
- Centre d'études nordiques
- Sentinelle Nord
- Takuvik

ABITIBI-PRICE

- Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique – Géomatique
- ← Centre d'études nordiques

CHARLES-EUGÈNE-MARCHAND

- ← Herbar Louis-Marie*

ADRIEN-POULIOT ET ALEXANDRE-VACHON

- Faculté des sciences et de génie – École d'actuariat

PAUL-COMTOIS

- ← Faculté des sciences de l'agriculture et de l'alimentation
- ← Faculté des sciences et de génie – École d'actuariat
- ← Service du développement professionnel (Université du troisième âge du Québec)*
- ← Bureau de l'audit interne

AGATHE-LACERTE

- ← Bureau de la vie étudiante
- ← Service du développement professionnel (Université du troisième âge du Québec)

CHARLES-DE KONINCK

- ← Institut nordique du Québec
- ← Bureau de la vie étudiante
- ← École supérieure d'études internationales

PASSERELLE DE LA FACULTÉ DES SCIENCES DE L'ÉDUCATION

- Faculté des sciences de l'éducation

JEAN-CHARLES-BONENFANT

- ← Services campus (courrier)
- ← Faculté des études supérieures et postdoctorales
- ← Bureau du registraire*
- Vice-rectorat aux ressources humaines et aux finances (Direction santé et mieux-être au travail)

ALPHONSE-DESJARDINS ET MAURICE-POLLACK

- Association des étudiantes et des étudiants de Laval inscrits aux études supérieures
- Bureau de l'audit interne
- ← Direction des affaires internationales et de la francophonie

CARREFOUR INTERNATIONAL BRIAN-MULRONEY

- École supérieure d'études internationales
- Direction des affaires internationales et de la francophonie (Vice-rectorat aux affaires internationales et au développement durable)
- Bureau international (Vice-rectorat aux affaires internationales et au développement durable)

PAVILLON DE L'EST

- ← Presses de l'UL*
- ← Santé Monde*

LOUIS-JACQUES-CASULT

- Service des immeubles
- ← Bibliothèque UL*
- ← Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique – Géomatique

ALPHONSE-MARIE-PARENT

- ← Vice-rectorat aux ressources humaines et aux finances (Direction santé et mieux-être au travail)

GÉRARD-BISAILLON

- ← Service des immeubles

* Ces entités seront relocalisées. Leur futur emplacement est en cours d'analyse.





www.si.ulaval.ca