

**DIRECTION DE LA CULTURE ET DU PATRIMOINE
DIRECTION DES STRATÉGIES ET TRANSACTIONS
IMMOBILIÈRES**

**APPEL PUBLIC D'IDÉES POUR UN PROJET DE
REQUALIFICATION RELATIF AU BÂTIMENT « TOUR
D'AIGUILLAGE WELLINGTON », SITUÉ AU 1230, RUE SMITH**

OCTOBRE 2013

« La Ville doit prendre les moyens nécessaires pour devenir une propriétaire exemplaire en favorisant l'émergence de projets qui permettront l'occupation, la conservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux vacants ».

Politique du patrimoine, 2005, p.57-58

« Avec comme objectif d'enrichir les expériences en matière d'art, de culture et de patrimoine vécues par les Montréalais au cours de la découverte de leur ville et de renforcer l'attrait de Montréal comme métropole culturelle, la Ville favorisera le développement de quartiers culturels sur l'ensemble de son territoire ».

Politique de développement culturel 2005-2015, p.63. Plan d'action 2007-2017 – Montréal, métropole culturelle, p.11.

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. SOMMAIRE

3. MISE EN CONTEXTE

3.1 Plan particulier d'urbanisme de Griffintown

3.2 Projet *District Griffin*

3.3 Concours de la promenade Smith

3.3.1 Description du projet lauréat

3.4 Tour d'aiguillage Wellington

4. DESCRIPTION DE LA PROPOSITION

4.1 Occupation du bâtiment

4.2 Aménagement et intégration des critères patrimoniaux

5. OPÉRATIONS D'ENTRETIEN

6. ASPECTS FINANCIERS

7. CALENDRIER

8. CONDITIONS RELATIVES À LA PROPOSITION

8.1 Frais de proposition

8.2 Renseignements verbaux, plans et autres documents fournis

8.3 Addenda

8.4 Visite du bâtiment

8.5 Renseignements supplémentaires

8.6 Exclusions

8.7 Clause de non-conformité

8.8 Retrait d'une proposition

8.9 Renseignements complémentaires

9. CONTENU DE LA PROPOSITION

9.1 Présentation

9.2 Statut du proposant

9.3 Signature de la proposition

9.4 Envoi et réception

10. COMITÉS TECHNIQUE ET DE SÉLECTION

10.1 Rôle des comités

10.2 Composition du comité de sélection

11. CRITÈRES D'ÉVALUATION

11.1 Compréhension du contexte

11.2 Capacité de gestion

11.3 Qualité du rayonnement proposé

11.4 Qualité de l'aménagement proposé

11.5 Originalité de la proposition

PRÉAMBULE

La requalification de la Tour Wellington, un lieu unique au Canada, se présente aujourd'hui comme une formidable occasion de redonner ses lettres de noblesses à un bâtiment patrimonial de valeur exceptionnelle. Porte d'entrée du quartier Griffintown, la requalification de la Tour en espace culturel s'inscrit dans le renouvellement et le développement d'un secteur névralgique de Montréal au riche passé industriel.

Par le présent appel d'idées, la Ville de Montréal offre aux organismes culturels l'opportunité de soumettre leurs idées d'occupation et d'aménagement de la Tour. Comprenant 360 m² répartis entre le rez-de-chaussée, le premier et le deuxième étage, la Ville souhaite que le bâtiment soit transformé d'ici 2016 en espace collectif porteur d'innovation. La Ville aspire également à ce que les idées soumises incluent l'aménagement d'une terrasse extérieure sur la place des Aiguilleurs, l'exploitation d'un café et l'animation des lieux définis dans le concours de la Promenade Smith, et ce, afin de favoriser la consolidation d'un tissu social et culturel propre à Griffintown.

Déjà, plusieurs artistes, lieux et projets culturels habitent et animent le quartier. Pensons à la New City Gas, à l'Arsenal, au corridor culturel, à l'Espace Griffintown et aux entreprises de production et d'édition musicales. Nous assistons à la fois à l'émergence d'un réseau culturel distinct, et au développement d'une offre immobilière densifiée de près de 10 000 logements construits et à venir et de 150 000 m² de superficie commerciale ou de bureau, dans un quartier au potentiel inestimable où s'inscrit la requalification de la Tour d'aiguillage Wellington.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent document en est un d'information générale servant à établir les paramètres usuels de ce que devrait contenir la proposition déposée par l'organisme à but non lucratif intéressé par le présent appel pour la requalification de la Tour d'aiguillage Wellington.

En aucun cas et d'aucune façon, le présent document ne doit être lu ou interprété comme une quelconque forme d'engagement, d'obligation ou de contrat de la part de la Ville, et ce, de quelque nature que ce soit. Les seules obligations et clauses contractuelles qui pourront lier un organisme et les autorités compétentes de la Ville seront celles contenues à la convention à intervenir si la Ville allait de l'avant dans le projet.

Le présent processus ne concerne pas l'obtention de biens ou de services par la Ville de Montréal, ni la cession, de quelque façon, du bâtiment en question. Il s'agit d'une recherche d'idées réalisables et viables.

En aucun cas, la Ville n'est obligée de retenir quelque proposition déposée ou d'aller de l'avant avec un projet quelconque.

Pour être considéré, un projet devra avoir été complété et déposé par un organisme ayant pris possession du présent document et avoir déposé son projet avant le 9 décembre 2013, 17 h, aux bureaux administratifs de la Direction de la culture et du patrimoine situés au 801, rue Brennan, 5^e étage, à l'attention de Madame Denise Gauthier.

2. SOMMAIRE

La Direction de la culture et du patrimoine (DCP) et la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) de la Ville de Montréal, sont à la recherche d'un partenaire intéressé à occuper, aménager et animer la Tour d'aiguillage Wellington, située au 1230, rue Smith dans le quartier Griffintown de l'arrondissement Le Sud-Ouest. Les propositions déposées par les partenaires doivent inclure la mise en valeur de la Tour d'aiguillage Wellington et de son site immédiat ainsi que la dynamisation et l'animation des espaces publics définis dans le concours de la Promenade Smith. Il s'agit d'un appel public d'idées qui sera suivi, dans une seconde étape, d'un appel de propositions auprès des organismes retenus.

La Ville appelle, dans un premier temps, les organismes à but non lucratif incorporés en vertu de la loi fédérale ou provinciale qui ont idéalement comme mission la promotion ou la sauvegarde d'une ou de plusieurs dimensions de la culture, des arts, de l'histoire ou du patrimoine. L'organisme peut également s'associer à différents partenaires et ainsi constituer une équipe de projet. Ceux-ci n'ont pas à présenter un statut d'organisme à but non lucratif. Toutefois, l'organisme à but non lucratif sera le principal porteur du projet et le seul habilité à transiger avec la Ville dans les étapes subséquentes, le cas échéant.

Les organismes intéressés incluront dans leur proposition le projet d'occupation du bâtiment et de son aménagement. De plus, les propositions favoriseront la diffusion, la médiation et l'incubation culturelle¹, et ce, par le biais d'une programmation annuelle en lien avec une ou des thématiques inspirées par le site, son histoire et ses particularités. Cette programmation sera accessible et ouverte aux citoyens tant dans les espaces publics définis dans le concours de la promenade Smith qu'au rez-de-chaussée du bâtiment, transformé en espace culturel répondant aux normes et standards professionnels. De manière générale, la Ville de Montréal souhaite par cet appel d'idées contribuer en amont à l'épanouissement de la vie culturelle, économique et sociale du quartier Griffintown et à l'amélioration de son cadre de vie.

Afin de financer ses activités et d'en accroître l'offre et la portée, les organismes sont encouragés à exploiter un café et tout autre petit commerce, ou à retenir les services d'un partenaire capable de le faire. Les bénéfices ou surplus générés par cette activité devront en grande partie être réinvestis pour l'animation ou l'entretien du bâtiment.

La Ville de Montréal est propriétaire du bâtiment et souhaite le demeurer. À cet effet, l'organisme devra indiquer le type de tenure envisagé en fonction de ses besoins. S'il le juge à propos, l'organisme pourra faire des demandes de subvention dans le cadre des programmes de soutien financier existants de la Ville de Montréal et de d'autres instances pour la rénovation du bâtiment.

Les propositions qui conviendront le mieux à la situation et aux besoins établis par le présent appel, seront retenues par un comité de sélection. Les organismes retenus seront dans un deuxième temps invités à répondre à un appel de propositions.

¹ La médiation culturelle consiste en la démocratisation de la culture par la création de projets favorisant la rencontre entre les artistes, les œuvres et les citoyens. L'incubation culturelle fait référence au soutien à la création par la résidence de compagnies artistiques.

3. MISE EN CONTEXTE

3.1 Plan particulier d'urbanisme Griffintown

La requalification de la Tour d'aiguillage Wellington s'inscrit dans le cadre du Plan particulier d'urbanisme de Griffintown² dont la vision se fonde sur la mise en valeur de l'héritage du secteur et la création d'un milieu de vie plus densément occupé, animé, durable et innovant, donnant priorité à l'expérience piétonne dans la mobilité. Afin de réaliser cette vision, les objectifs suivants sont poursuivis :

- Créer des liens.
- Aménager un nouvel espace collectif.
- Offrir de véritables lieux publics.
- Fabriquer le paysage de la rue.
- Consolider le tissu social et culturel.

La Tour d'aiguillage Wellington fait également partie du projet de développement mixte *District Griffin* et du projet d'aménagement de la promenade Smith dont voici les principales composantes.

3.2 Projet *District Griffin*

Le projet de développement mixte *District Griffin*³ est constitué de quatre îlots, bordés des rues Wellington au nord, Shannon à l'est, Square Gallery à l'ouest, et Smith au sud, le long du viaduc ferroviaire, avec vue sur le canal de Lachine. Ce projet compte une forte composante résidentielle de même que des espaces commerciaux avec 1 333 logements, un hôtel de 155 chambres, 200 000 pi² de bureaux et 130 000 pi² de commerces.

Dans le cadre d'un accord de développement signé en 2010 avec le promoteur immobilier Devimco, la Ville de Montréal s'est notamment engagée à procéder, à ses frais, à l'aménagement du domaine public dans le périmètre du projet portant maintenant le nom de *District Griffin*. L'intervention la plus marquante à ce chapitre propose le réaménagement de l'emprise de la rue Smith et du square Gallery. Cette intervention vise notamment à combler le déficit en espace public du secteur Griffintown, ainsi qu'à redonner vie à un espace significatif sur les plans patrimonial et urbanistique.

3.3 Concours de la promenade Smith

En accord avec les orientations mises de l'avant dans le cadre de Montréal Ville UNESCO de design et dans la foulée du plan particulier d'urbanisme et du projet *District Griffin*, la Direction de l'urbanisme et du développement économique a proposé la tenue d'un concours de design⁴ pour l'aménagement de la

² montreal2025.com/pdf/PPUGriffintownProjetOct2012Reducit.pdf

³ districtgriffin.com

⁴ mtlunescodesign.com/fr/projet/Concours-canadien-de-design-urbain-Promenade-Smith-Griffintown

promenade Smith. Le concours de design urbain a été lancé en novembre 2011 et a été ouvert aux équipes pluridisciplinaires en design urbain. Aux termes de ses délibérations, le jury annonçait sa décision consensuelle finale et désignait la firme NIP Paysage comme lauréat du concours.

Un comité de travail a été mis en place et accompagne le lauréat depuis l'été dernier. Le travail de conception est en cours et le calendrier des travaux d'aménagement prévoit une première phase à l'été 2014 qui se poursuivra jusqu'en 2016 pour la complétion de la rue Smith. Des travaux subséquents seront planifiés par la suite pour l'aménagement du square Gallery et de la place publique situé à l'est de la rue Ann.

3.3.1 Description du projet lauréat

Le réaménagement vise toute l'emprise de la rue Smith, depuis les arcades du viaduc ferroviaire de la rue Ann jusqu'au canal de Lachine, et inclut le square Gallery, situé dans le prolongement immédiat de la rue. Le projet d'aménagement est inspiré du caractère brut de la friche ferroviaire. Il propose une amplification des qualités de ce paysage industriel et la transformation de ces espaces résiduels du quartier Griffintown en un lieu structuré et identitaire : une promenade à découvrir dans les divers parcours de la ville. Le projet est composé de 6 éléments identitaires :

- le pavé de granit comme matériau unique et identitaire;
- l'aménagement du talus ferroviaire qui reçoit un traitement contrasté par la continuation du pavé de granit dans sa partie inférieure et une plantation de type prairie fleurie dans sa partie supérieure;
- la mise en place d'un système hybride de gestion durable des eaux de surface qui favorise la gestion des eaux sur place et limite l'impact sur les infrastructures municipales;
- un mobilier urbain simple et polyvalent, contribuant au confort des usagers, mais aussi à l'expérience spatiale de la promenade Smith;
- l'éclairage, inspiré de l'échelle des caténaires du CN et des bâtiments de *District Griffin*, est distribué principalement à partir de mats de 15m, situés au sud de la rue Smith;
- un jeu d'eau interactif situé sur la place des Aiguilleurs qui anime l'espace et invite au jeu.

3.4 Tour d'aiguillage Wellington

L'intérêt patrimonial de la Tour d'aiguillage Wellington⁵ repose d'abord sur l'association de ses valeurs historiques et technologiques. Il s'agit d'un bâtiment hautement spécialisé construit pour répondre à des standards élevés d'efficacité, de sécurité et d'intégration des systèmes de transports et ce, dans le contexte de la Seconde Guerre mondiale. La tour est remarquable en sa qualité de centre névralgique du vaste et complexe réseau de transport du Canadien National

⁵ ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/TOUR%20WELLINGTON.PDF

(CN), hérité de plusieurs compagnies ferroviaires, liant le port de Montréal, le canal de Lachine et le continent. Le contexte de la Seconde Guerre influence certainement le choix d'innover et d'opter pour la fine pointe de la technologie de l'époque afin de coordonner un nombre record de manœuvres d'aiguillage dans un territoire restreint en milieu urbain.

La Tour d'aiguillage Wellington est aussi porteuse de valeurs historiques et urbaines en sa qualité de poste de commandement de multiples mouvements qui ont participé à la définition d'un paysage urbain pendant plus de cinquante ans. Aujourd'hui, la présence à proximité d'infrastructures ferroviaire intimement liées à son histoire (viaduc, ponts), les perspectives sur le bâtiment et les dégagements tout autour renforcent sa valeur et contribuent à la définition du caractère industriel du paysage du canal de Lachine.

L'intérêt patrimonial de la Tour d'aiguillage Wellington repose aussi sur ses valeurs architecturales. Parmi les tours d'aiguillage recensées en Amérique du Nord, celle-ci se démarque par son expression minimaliste puisant dans les principes du modernisme et le choix du béton comme matériau. Sa double fonction de contrôle des aiguillages et du pont ferroviaire à l'origine de sa forme unique ainsi que la relative rareté de cette typologie architecturale dans le paysage des villes nord-américaines rendent ce bâtiment exceptionnel.

C'est dans la combinaison de ses valeurs patrimoniales multiples que la Tour d'aiguillage Wellington devient un bâtiment unique à l'échelle canadienne et ce, même si elle n'est plus en activité.

4. DESCRIPTION DE LA PROPOSITION

Les propositions déposées par les organismes doivent inclure la requalification et la mise en valeur de la Tour d'aiguillage Wellington et de son site immédiat (place des Aiguilleurs) ainsi que la dynamisation et l'animation des espaces publics définis dans le concours de la promenade Smith. De manière plus spécifique, la proposition doit répondre aux conditions suivantes.

4.1 Occupation du bâtiment

- Le projet doit assurer la pérennité des valeurs patrimoniales du lieu par la conservation de ses principales caractéristiques et par leur prise en compte dans la conception des interventions contemporaines.
- Le projet doit donner une seconde vie au bâtiment en privilégiant un usage culturel compatible avec ses caractéristiques physiques.
- Le projet doit s'intégrer dans l'aménagement et la mise en valeur de la promenade Smith et, à plus grande échelle, dans la revitalisation du quartier Griffintown.
- Le projet doit privilégier des stratégies d'aménagement qui associent le bâtiment aux autres éléments de l'ensemble auquel il appartient (pont, viaduc ferroviaire, canal).

- L'occupation du bâtiment doit contribuer à la dynamique culturelle du quartier, notamment en l'animant⁶, en l'ouvrant au public pendant toute l'année et en exploitant un café.
- La programmation culturelle proposée doit être évolutive, dynamique et variée à la fois à l'intérieur du bâtiment ainsi que dans les espaces publics définis dans le concours de la promenade Smith (place des Aiguilleurs, square Gallery, arcades du viaduc ferroviaire de la rue Ann, tunnel Wellington).
- La proposition doit être innovatrice et réactualiser le passé ferroviaire du poste de contrôle du CN en évoquant des dynamiques de mouvement, de passage, de vitesse, de carrefour de transport et d'information, etc.

4.2 Aménagement et intégration des critères patrimoniaux

Le projet doit préserver :

- la forme architecturale du bâtiment exprimant clairement les fonctions, sans artifices, et appliquer ce principe aux interventions contemporaines requises le cas échéant;
- le nombre d'étages actuel;
- la volumétrie rectangulaire tronquée formée d'un emboîtement de volumes simples, à toit plat;
- le matériau, un béton lisse de couleur blanche, sur la totalité du bâtiment, de manière à ce qu'il continue d'offrir un contraste dans le paysage;
- l'organisation, la forme et les dimensions de ses ouvertures, particulièrement des grandes ouvertures de la vigie assurant un lien visuel, avec le pont levant, tout en minimisant les subdivisions des nouvelles fenêtres qui s'y inséreront;
- Le projet doit réhabiliter l'espace intérieur en fonction d'un nouvel usage compatible, en privilégiant une accessibilité du public depuis la place attenante;
- Le projet doit réhabiliter les ouvertures du rez-de-chaussée en permettant leur modification pour accroître l'interaction avec la place attenante au bâtiment;
- Le projet doit mettre en valeur l'espace de la vigie en saillie en considérant son accessibilité au public;
- Le projet doit explorer les possibilités de mise en valeur d'une partie des systèmes de relais électriques dans le nouvel aménagement;
- Dans l'éventualité de l'ajout d'un escalier d'issue extérieur, le projet doit privilégier une facture contemporaine sur l'élévation est ou sud, à la manière des anciennes saillies métalliques présentes sur le bâtiment.
- La proposition doit intégrer une œuvre d'art (selon la politique du 1% du gouvernement⁷) et considérer la tour Wellington comme lieu ou objet d'expression artistique.

⁶ Nous entendons par animation l'organisation d'activités temporaires ou permanentes dans les espaces publics, favorisant la participation citoyenne, la structuration d'un lien social ainsi que le développement d'un sentiment d'appartenance.

⁷ www2.gouv.qc.ca/entreprises/portail/quebec/gerer?lang=fr&g=gerer&sg=&t=o&e=1646460316:2324909304:968449277

- Le projet doit respecter les normes professionnelles d'aménagement d'espaces culturels⁸.

5. OPÉRATIONS D'ENTRETIEN

L'organisme retenu devra s'occuper à part entière de la sécurité, de la desserte, du nettoyage, du rangement et de la remise à l'ordre pour tout ce qui découle de l'occupation du bâtiment. Les organismes retenus lors de l'appel d'idées devront soumettre un plan d'entretien du bâtiment lors de l'appel de propositions.

6. ASPECTS FINANCIERS

La Ville de Montréal est propriétaire du bâtiment et souhaite le demeurer. En fonction de la proposition qui sera retenue, la Ville et l'organisme concluront une entente comportant des clauses relatives au loyer, aux obligations de part et d'autre en lien avec la rénovation et l'aménagement du bâtiment. À cet effet, l'organisme pourrait bénéficier, selon des conditions d'éligibilité, d'une contribution financière de la Ville et d'autres instances telles que le ministère de la culture et des communications du Québec, Patrimoine Canada, etc.

À cette étape-ci, une contribution aux travaux de rénovation et de mises aux normes du bâtiment est prévu à même le budget du projet de la promenade Smith.

Le proposant devra également faire une proposition sur le type de tenure souhaité. Quel type de droit de propriété est envisagé, soit le droit personnel (ex. : bail) ou réel (droit de superficie, emphytéose, etc.). Le choix de la tenure découlera de l'importance des investissements à réaliser et du besoin (ou non) d'obtenir un financement traditionnel (ex. : hypothèque) pour financer les travaux.

7. CALENDRIER

Dans le cadre du réaménagement de la promenade Smith, un comité de travail a été mis en place et accompagne le lauréat qui a déposé en mars 2013 les plans préliminaires. Le calendrier des travaux d'aménagement prévoit une première phase à l'été 2014 qui se poursuivra jusqu'en 2016 pour la complétion de la rue Smith. Ainsi, la Ville de Montréal souhaite que le projet d'occupation et d'aménagement de la Tour d'aiguillage Wellington soit également complété pour 2016.

⁸ Voir le *Guide de planification d'un lieu culturel de proximité* (ville.montreal.qc.ca/culture).

Phase 1

Publication de l'appel d'idées et disponibilité des documents : 9 octobre 2013

Soirée d'information : 23 octobre 2013

Fin de la période de question : 22 novembre 2013

Dépôt des propositions : 9 décembre 2013

Période de l'étude des propositions : décembre 2013

Comité de sélection : décembre 2013

Annonce de la décision du comité de sélection : janvier 2014

Phase 2

Lancement de l'appel de propositions : février 2014

Rénovation du bâtiment et aménagement intérieur⁹ : 2015-2016

8. CONDITIONS RELATIVES À LA PROPOSITION

8.1 Frais de proposition

Il n'y a aucun frais pour déposer une proposition. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais encourus pour la préparation de sa proposition.

8.2 Renseignements verbaux, plans et autres documents fournis

Aucun renseignement verbal obtenu relativement aux documents de la proposition ou au bâtiment n'engage la responsabilité de la Ville. De plus, les plans et autres documents fournis par la Ville avec les documents du cahier d'appel public d'idées le sont à titre informatif seulement. Le proposant n'a droit à aucune réclamation fondée sur l'inexactitude de ces renseignements ou sur l'absence de renseignements.

8.3 Addenda

S'il y a lieu d'expliquer, de modifier ou de compléter les documents de l'appel public d'idées déjà en circulation avant la date limite de réception des propositions, ceux qui sont déjà en possession de ces documents en seront avisés au moyen d'un addenda.

8.4 Visite du bâtiment

À cette première étape du processus d'appel d'idées public, le bâtiment n'est pas accessible pour les visites. La Ville de Montréal doit également procéder à la décontamination du site. Des plans du bâtiment et des photos se trouvent toutefois en annexe.

⁹ Réalisation des travaux de rénovation et d'aménagement en concordance avec l'aménagement de la place des Aiguilleurs en 2015.

8.5 Renseignements supplémentaires

Le proposant doit fournir, à la demande de la Ville de Montréal, les renseignements et les documents supplémentaires pour permettre l'évaluation de sa proposition.

8.6 Exclusions

Les personnes ayant un lien d'emploi avec la Ville de Montréal, qu'elles aient un statut permanent, occasionnel ou auxiliaire, ne sont pas admissibles à l'appel d'idées.

8.7 Clause de non-conformité

L'un ou l'autre des éléments suivants peut entraîner automatiquement le rejet d'une proposition :

- le non-respect de l'endroit, de la date et de l'heure limite fixés pour la réception et le dépôt d'une proposition.
- Toute déclaration ou tout engagement erroné ou faux;
- L'absence de l'un ou l'autre des documents requis dans le présent appel d'idées précisé à l'article 5.1;

Le comité technique, après analyse de la conformité des propositions, fera part de ses observations au comité de sélection. Ce dernier prendra la décision d'accepter ou de refuser tout ou en partie, à toute exigence comprise dans le présent appel d'idées.

8.8 Retrait d'une proposition

Un proposant peut retirer sa proposition en personne ou par lettre recommandée en tout temps avant la date et l'heure limites fixées pour le dépôt des propositions sans pour cela aliéner son droit d'en présenter une nouvelle dans le délai prescrit.

8.9 Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement au sujet de l'appel public d'idées, vous devez envoyer un courriel à Mme Geneviève Auclair : genevieve.auclair@ville.montreal.qc.ca et Mme Sophie Charlebois : sophiecharlebois@ville.montreal.qc.ca.

9. CONTENU DE LA PROPOSITION

9.1 Présentation

La proposition doit être rédigée en français, dactylographiée et signée. Elle comprend une description de la proposition, de l'échéancier et des investissements nécessaires à la réalisation.

La proposition inclut :

- une description générale de 10 à 15 pages illustrant le concept proposé selon les différents critères qui sont contenus au présent document;
- un maximum de cinq plans schématiques et esquisses (schéma des espaces, concept de rénovation et transformations requises, à une échelle de 1:500);
- une copie des lettres patentes de chacun des organismes impliqués ainsi que la liste des administrateurs, des gestionnaires et du personnel, s'il y a lieu, qui sont en fonction au moment du dépôt;
- Une résolution du conseil d'administration de l'organisme porteur du projet, désignant un(e) responsable de dossier;
- un état des revenus et des dépenses ainsi que le dernier bilan financier de l'organisme.

9.2 Statut du proposant

Afin d'établir son statut, le proposant joint à sa proposition une copie de sa charte constitutive, des règlements généraux à jour, du dernier rapport du Registraire des entreprises du Gouvernement du Québec ainsi que la liste des administrateurs du conseil d'administration.

9.3 Signature de la proposition

La proposition doit être accompagnée d'une copie certifiée d'une résolution du conseil d'administration autorisant le ou les personnes indiquées à préparer et signer la proposition et tous les autres documents requis par la Ville. La résolution doit contenir les noms, prénoms et fonctions de ces personnes auprès de l'OBNL et la date de la réunion du conseil d'administration.

9.4 Envoi et réception des propositions

Quel que soit le mode d'expédition que le proposant choisi d'adopter, toute proposition doit, pour être valablement reçue, se trouver physiquement le 9 décembre 2013 aux bureaux administratifs de la DCP de la Ville de Montréal situés au 801, rue Brennan, 5^e étage, Montréal, avant 17 h, à l'attention de Madame Denise Gauthier.

10. COMITÉS TECHNIQUE ET DE SÉLECTION

10.1 Rôle des comités

Le comité technique analyse les propositions, reçoit les commentaires des proposant et peut demander de l'information complémentaire. Il fait part de ses observations au comité de sélection, lequel évalue les propositions soumises en fonction des conditions d'admissibilité et des critères d'évaluation. Il retient certains projets et les soumet à la DCP et la DSTI. Le comité de sélection peut également joindre à ses recommandations tout commentaire qu'il juge pertinent à l'égard des autres propositions évaluées.

Si le comité de sélection n'est pas en mesure de retenir de projets et de les soumettre aux Directions, il en informe sans délai celles-ci et motive sa position.

10.2 Composition du comité de sélection

Le comité de sélection est composé de six membres et pourra être complété par des membres substitués en cas d'absence ou de vacances, un membre de chacune de ces instances en fait partie :

- Direction de la culture et du patrimoine
- Direction des stratégies et transactions immobilières
- Direction de l'urbanisme et du développement économique
- Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Le Sud-Ouest
- Direction culture, sports, loisirs et développement social de l'arrondissement Le Sud-Ouest
- Organisme culturel

11. CRITÈRES D'ÉVALUATION

La pondération¹⁰ indique l'importance proportionnelle que la Ville accorde à chaque critère dans l'ensemble de l'évaluation, et en ce sens, le comité de sélection doit en tenir compte.

11.1 Compréhension du contexte de l'appel public d'idées et qualité de la présentation	(10%)
---	--------------

Le proposant doit démontrer qu'il a bien compris les différents enjeux de l'appel public d'idées en plus de décrire sommairement l'approche qu'il propose pour la mise en valeur du lieu et son rayonnement dans le quartier et dans le milieu culturel.

¹⁰ La grille d'évaluation et de pointage sera disponible sur demande.

De plus, son document de proposition doit être rédigé de façon à permettre rapidement le repérage de l'information pertinente. Le contenu doit être organisé de façon logique et cohérente, et rédigé d'une façon claire et concise. Les apports visuels visant à la bonne compréhension de la proposition d'idées sont souhaités.

Le proposant doit démontrer sa connaissance générale du quartier Griffintown et plus particulièrement du secteur où se situe le bâtiment visé. Il doit également faire état, de l'intérêt patrimonial de l'édifice.

Le proposant doit présenter l'impact de son projet sur le secteur.

11.2 Capacité de gestion

25%

L'organisme doit démontrer, en présentant quelques exemples concrets, que lui, son équipe et ses partenaires le cas échéant, possède une expérience convaincante dans la gestion d'entreprise dans leur domaine d'activité respective ainsi que dans l'élaboration, la gestion et l'administration de projet similaire à celui qu'il soumet dans le cadre du présent appel d'idées.

L'organisme doit démontrer sa capacité à gérer des projets spéciaux impliquant des partenaires internes et externes, et ce, en présentant des événements spéciaux ou initiatives pouvant servir de référence.

Il doit convaincre qu'en fonction de son expérience et de celle de son équipe et partenaires, il pourra concrétiser le projet qu'il propose et qu'il sera ensuite en mesure de l'opérer et de le rentabiliser de façon à en assurer la pérennité.

11.3 Qualité du rayonnement proposé
--

20%

L'offre d'activités et de diffusion culturelle (diffusion, médiation et incubation) de l'organisme atteint une grande diversité de publics (d'âges, de provenance et de milieux sociaux).

L'organisme est actif et performant dans divers types d'activités de diffusion et il est reconnu par ses pairs dans son domaine d'activités culturelles.

L'organisme est en mesure de produire une programmation annuelle et d'évaluer sommairement les coûts et les sources de financement.

Le projet permet d'exploiter une partie du bâtiment de manière à contribuer à l'animation de la place des Aiguilleurs, ouvrir au public à longueur d'année, et animer le lieu d'une façon conviviale. Il s'agit de faciliter l'intégration d'une culture urbaine disponible au quotidien pour le citoyen et aussi pour le touriste. Cette exploitation participe à la pérennité du projet sur le plan organisationnel et financier.

11.4 Qualité de l'aménagement proposé	30%
--	------------

Le concept d'aménagement proposé considère l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'appel d'idées, met en valeur le lieu en lien avec son histoire tout en réactualisant son rôle dans le quartier.

Le concept du projet prévoit un aménagement qui permet une ouverture du rez-de-chaussée de manière à être invitant pour le public et aussi afin de créer un lien avec la place des Aiguilleurs. L'aménagement d'un café est fortement souhaité.

Le concept favorise une vision considérant la tour d'Aiguillage Wellington comme lieu ou objet d'expression artistique.

Le proposant doit esquisser les conditions de réalisation de son projet en tenant compte notamment des particularités techniques quant aux travaux nécessaires sur le bâtiment. Il doit également présenter sommairement un échéancier réaliste pour la réalisation du projet.

11.5 Originalité de la proposition	15%
---	------------

La proposition est originale car elle permet de réactualiser la Tour d'aiguillage Wellington dans sa nouvelle fonction culturelle. Le projet est conçu de manière à communiquer l'histoire du lieu, le rôle d'aiguillage de la tour, son caractère innovateur et tout autre aspect pertinent. Cette communication peut prendre différentes formes : évocation, métaphore, événement, installation, etc, selon la pertinence de la thématique proposée.

Le proposant doit faire ressortir les éléments uniques et innovateurs à son projet.

Le projet prend en compte les principes de développement durable liés à l'économie, à l'environnement, au social et à la culture.

Total	100%
--------------	-------------