

GUIDE PRATIQUE



QUOI SAVOIR QUAND ON AMÉNAGE UNE CUISINE COMMUNAUTAIRE?

Le guide pratique en un clin d'œil	3
A. Quelles ressources humaines faut-il associer à un projet d'aménagement de cuisine communautaire?	4
Chargé de projet	
Architecte	
Firme de design	
Ingénieur en bâtiment	
Entrepreneur général	
B. Quelles sont les étapes à prévoir ?	6
Reconnaissance du contexte et des besoins à répondre	
Définition des besoins spécifiques et des principaux usages souhaités	
Description des usages secondaires	
Information auprès des propriétaires	
Vérification du zonage et de la conformité des travaux avec les règlements d'urbanisme	
Embauche d'un ou une architecte	
Vérification de la présence d'amiante	
Réalisation des esquisses et des estimations budgétaires	
Préparation d'un montage financier préliminaire	
Réalisation des plans et devis préliminaires	
Demande de permis	
Confirmation du budget des travaux	
Administration du contrat de chantier	
Ajustements des plans ou du budget	
Début des travaux et suivis budgétaires rigoureux	
Ouverture de l'espace cuisine et lancement de la programmation régulière	
C. Quelles sont les considérations qui peuvent alimenter votre démarche ?	12
Conception de la proposition initiale d'aménagement	
Priorisation des grands changements à réaliser	
Choix d'équipements, de mobiliers et de design adaptés à leur utilisation	
D. Quels sont les principaux conseils à retenir ?	14
Piliers d'un projet réussi : flexibilité et communication	
Diversification des bailleurs de fonds et des stratégies de financement	
Exemple de projet d'aménagement de cuisine communautaire	15

C'est grâce à l'expérience acquise par **deux études de cas** que nous présentons les principales questions à vous poser, les ressources humaines à mobiliser et les étapes à franchir afin de réaliser un aménagement qui convient à la programmation en alimentation de votre organisme.

Le fait d'être un organisme communautaire amène des particularités dont il faut tenir compte durant tout le processus de planification. Par exemple, il faut à la fois respecter les normes attendues des cuisines commerciales, tout en portant une attention à l'accessibilité et à la convivialité des espaces dédiés à la population. Les propositions présentées pourront être adaptées au cas par cas afin de prendre en compte votre réalité unique et vos besoins spécifiques.

Ce guide pratique fait partie d'une trousse plus complète concernant les **projets immobiliers communautaires**. Ces outils d'aide à la décision visent à présenter des pratiques inspirantes et à identifier les ressources nécessaires pour mener de telles démarches.

Bonne lecture!

GESSICA GROPP

Chargée de projet - Comité régional pour l'accès aux locaux communautaires



À PROPOS DES ÉTUDES DE CAS

1. Le **CARREFOUR SOLIDAIRE CENTRE COMMUNAUTAIRE D'ALIMENTATION** a été inauguré en janvier 2022. Dans le cadre d'une acquisition immobilière communautaire, cet espace de transformation et d'épicerie solidaire a été réalisé en plein cœur d'un désert alimentaire du Centre-Sud. Les particularités du projet consistaient à répondre à des besoins variés dans un lieu exigu tout en gardant le lieu accueillant.
2. Dans le cadre d'un programme d'accompagnement communautaire, **ARCHITECTURE SANS FRONTIÈRES QUÉBEC (ASFQ)** a appuyé le **CENTRE D'ÉDUCATION AUX ADULTES DE LA PETITE-BOURGOGNE (CÉDA)**. Jouant un rôle d'accompagnement pour la conception des plans, les ajustements ont été nombreux pour que le projet réponde aux objectifs de départ tout en améliorant l'espace de production alimentaire. Le bâtiment vieillissant a engendré des contraintes afin de respecter certaines normes. L'approbation du propriétaire **CSSDM** a ajouté des délais importants. Au moment de publier ce guide, le projet est toujours en cours.



EN SAVOIR PLUS SUR LES DEUX ÉTUDES DE CAS

Écoutez l'atelier *Aménagement et amélioration d'espaces cuisines pour des programmations communautaires accessibles et conviviales*.



EN SAVOIR PLUS SUR L'ACQUISITION IMMOBILIÈRE COMMUNAUTAIRE

De l'identification des besoins, à la concrétisation de la transaction immobilière, en passant par la définition des modèles de propriété, les trois modules sont structurés autour des principales phases de développement de projets immobiliers pour héberger des organismes communautaires à Montréal.

A QUELLES RESSOURCES HUMAINES FAUT-IL ASSOCIER À UN PROJET D'AMÉNAGEMENT DE CUISINE COMMUNAUTAIRE?

CHARGÉ DE PROJET

Votre organisme doit identifier une personne en particulier qui jouera le rôle de chef d'orchestre durant toutes les phases du projet. Il s'agit d'une personne qui dispose d'une certaine connaissance du bâtiment et qui a développé certains réflexes favorisant la prise de décision. C'est également une personne qui a la confiance du CA et qui est capable de négocier avec les professionnels en architecture et de la construction. Cette personne devra s'assurer d'être disponible pour partager l'information pertinente à l'équipe de professionnels et pour prendre des décisions. Dépendamment de l'ampleur du projet et de la phase du projet, la charge de cette personne sera considérable.



ARCHITECTE

C'est la principale ressource professionnelle avec laquelle vous mènerez le projet. Son rôle est central pour concevoir les plans, coordonner le travail des autres professionnels, fournir des conseils et guider le développement du projet. Au moment du chantier, c'est l'architecte qui a la responsabilité de superviser les travaux et d'autoriser les déboursements à l'entrepreneur. L'architecte doit bien comprendre votre proposition d'aménagement et vos besoins, et vous devez sentir une ouverture pour lui poser des questions au fil du projet. Le choix de l'architecte est donc déterminant pour assurer le succès de votre démarche. Certains architectes peuvent inclure à leur mandat la conception de la cuisine et de mobiliers sur-mesure.



EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DE L'ARCHITECTE

Consultez la Fiche B3 (page 48) du Guide pratique à l'intention d'organismes communautaires qui portent des initiatives immobilières.

FIRME DE DESIGN

Il n'y a pas toujours de firme de design impliquée sur un projet d'aménagement d'une cuisine communautaire. Selon les priorités et les préférences des porteurs de projet, il peut valoir la peine d'accorder un budget à la conception et à la construction de mobilier sur mesure. Cela confère une uniformité au lieu et permet de maximiser chaque pouce carré.



INGÉNIEUR EN BÂTIMENT

Ces professionnels sont sollicités lorsque certains travaux requièrent une modification des systèmes ou de la structure du bâtiment. Leur travail est complémentaire à celui de l'architecte. C'est d'ailleurs votre architecte qui va déterminer les besoins nécessitant un ou une ingénieure, et le cas échéant qui va coordonner son travail. Des modifications à la structure (comme l'ouverture d'un mur porteur) nécessiteront un ingénieur en structure. L'ajout d'équipements spécialisés (comme la ventilation, un système de gicleurs, ou un système électrique) peut nécessiter le travail d'une ou d'un ingénieur mécanique ou électrique. Bien que l'architecte puisse vous suggérer des ressources, c'est le client, donc votre organisme, qui détermine quel professionnel vous allez mandater.



EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DE L'INGÉNIEUR

Consultez la Fiche B3 (page 47) du Guide pratique à l'intention d'organismes communautaires qui portent des initiatives immobilières.

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Cette personne coordonne l'exécution des travaux. L'entrepreneur général se charge de mandater les sous-traitants et il est responsable de la qualité du travail exécuté conformément aux plans émis par l'architecte et par les ingénieurs. C'est l'entrepreneur général qui devra signaler les surprises ou les dépassements de coûts à envisager. Ces informations sont partagées durant les réunions de chantier. Durant l'exécution des travaux, le rôle de votre organisme concerne les mises à jour pour s'adapter au chantier, le déboursement des paiements et le suivi des liquidités disponibles.



EN SAVOIR PLUS SUR LE RÔLE DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Consultez la Fiche C2 (page 74) du Guide pratique à l'intention d'organismes communautaires qui portent des initiatives immobilières.

Les ressources humaines à associer au projet d'aménagement et de rénovation d'un espace cuisine.



Chargé de projet



Architecte



Firme de design



Ingénieur en bâtiment



Entrepreneur général

B QUELLES SONT LES ÉTAPES À PRÉVOIR?

RECONNAISSANCE DU CONTEXTE ET DES BESOINS À RÉPONDRE

Avant même de parler du projet aux différentes personnes qui fréquentent l'organisme, la personne en charge du projet documente les principaux besoins qui amènent l'organisme à vouloir adapter l'espace cuisine. L'organisme doit identifier les moyens qu'il souhaite mobiliser pour réaliser son projet : durée, phasage prévu, expertises à recruter et budget.

DÉFINITION DES BESOINS SPÉCIFIQUES ET DES PRINCIPAUX USAGES SOUHAITÉS

Dès cette étape, il est suggéré de définir les usages en impliquant les principaux usagers et usagères de l'espace cuisine, c'est-à-dire les participantes et participants, les employés et les bénévoles. Les usages sont les fonctions attribuées aux espaces et à l'emploi qu'on peut en faire.

Pour les programmes en sécurité alimentaire, on retrouve généralement ces usages principaux :

- Cuisine de transformation
- Espace de formation
- Espace de stockage
- Salle à manger ou bistro
- Lieu de distribution ou de vente
- Espace d'agriculture ou de production

Cette étape permet de décrire les fonctions souhaitées pour chaque pièce, d'aborder les besoins techniques (ventilation,

électricité, plomberie, climatisation, etc.), de présenter les horaires d'utilisation, l'achalandage attendu, les adaptations saisonnières et de suggérer les superficies approximatives.

Il arrive que des visites d'espaces cuisines d'autres organismes permettent d'envisager différentes possibilités et de stimuler la réflexion pour mener votre propre projet.



DESCRIPTION DES USAGES SECONDAIRES

Bien qu'ils ne soient pas au cœur des activités d'alimentation, ils sont complémentaires et souvent incontournables :

- Espace d'accueil et vestiaire
- Local d'entreposage des matières résiduelles
- Aire de repos
- Conciergerie
- Salles de bain
- Bureaux fermés



À PROPOS DU LOCAL D'ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Pour les cuisines commerciales, certains règlements d'arrondissement demandent désormais qu'il y ait un espace dédié aux déchets. Cette salle doit présenter des caractéristiques de ventilation ou maintenus à des températures ambiantes de façon à contrôler les odeurs et éviter la vermine. Des coûts non négligeables doivent être prévus pour l'aménager.



EN SAVOIR PLUS SUR LE LOCAL D'ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Technorm a publié un article qui présente les exigences de construction et de conception de ces espaces de plus en plus demandés par les arrondissements montréalais.

INFORMATION AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES

Les propriétaires ou les copropriétaires devront être informés de votre intention de modifier l'aménagement de l'immeuble. Au départ, vous pouvez simplement leur partager votre intention et comprendre s'ils ou elles ont des appréhensions ou des conditions à faire valoir. Éventuellement, vous aurez besoin de leur autorisation pour obtenir un permis de travaux. Le plus tôt possible, les propriétaires ou les copropriétaires peuvent fournir des plans du bâtiment. Ces plans sont

précieux pour commencer à se faire une idée de l'espace à aménager. Si vous êtes dans un contexte de copropriété, on demande aussi une résolution du syndic de copropriété à l'effet qu'il accepte vos plans et devis. Certains propriétaires publics peuvent avoir des exigences spécifiques concernant les étapes d'approbation et la mise en œuvre. Il est donc primordial d'en prendre connaissance tôt dans le processus.

VÉRIFICATION DU ZONAGE ET DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX AVEC LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Il est incontournable de se renseigner auprès de l'arrondissement pour connaître le zonage et les caractéristiques attribuées au bâtiment pour lequel on envisage des travaux ou un aménagement complet. Dans les scénarios les plus simples, votre organisme n'aura qu'à demander, le moment venu, un permis pour exécuter les travaux. Dans d'autres cas, la démarche pourra entraîner une demande de dérogations et interpeller le **comité consultatif en urbanisme** de votre arrondissement.

Avant de connaître précisément les règlements municipaux qui auront un impact sur votre projet, vous rechercherez d'abord à regrouper toutes les informations urbanistiques et architecturales à propos du bâtiment et de la zone où il est situé. C'est le service d'urbanisme de votre arrondissement qui fournira ces informations. On vous informera alors des procédures à entreprendre pour obtenir les permis et autorisations nécessaires. Il s'agit d'informations cruciales pour évaluer certaines étapes et délais à prévoir dans l'échéancier de votre projet.



À PROPOS DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Le fait de déposer une demande de permis de travaux à l'arrondissement va amener l'équipe du service d'urbanisme à évaluer la conformité de votre bâtiment. L'aménagement d'une cuisine peut parfois nécessiter un changement d'usage, ce qui peut induire des travaux de remise aux normes. Par exemple, les travaux demandés pourront concerner l'ajout d'un système de gicleurs ou l'adaptation des sorties de secours. La remise aux normes peut entraîner des coûts importants.



EN SAVOIR PLUS SUR LES COMITÉS CONSULTATIFS D'URBANISME

Les CCU étudient les demandes au sujet de l'aménagement et de l'urbanisme et formulent des recommandations pour faciliter la prise de décision par l'arrondissement.

EMBAUCHE D'UN OU UNE ARCHITECTE

Il est suggéré de rencontrer au moins **quelques professionnels** pour leur présenter votre projet et leur demander une offre de services. L'offre de service est gratuite et elle décrit les services offerts et la tarification associée. Il n'est pas obligatoire ni même recommandé de sélectionner le plus bas soumissionnaire, à moins d'exigences spécifiques à cet effet. Pour que l'offre de service réponde à vos besoins, il est suggéré de partager avec les professionnels les informations recueillies concernant les exigences de l'arrondissement, celles des propriétaires et les besoins identifiés à l'interne, c'est-à-dire la description des usages inspirée du travail de cocréation que vous aurez animé.



EN SAVOIR PLUS SUR L'ASSOCIATION DES ARCHITECTES EN PRATIQUE PRIVÉE DU QUÉBEC

Cette plateforme propose un bottin d'architectes selon vos besoins et votre région.

VÉRIFICATION DE LA PRÉSENCE D'AMIANTE

Le ou la propriétaire de l'immeuble pourrait connaître cette information. Sinon, des prélèvements devront être faits. Plusieurs compagnies sont disponibles pour prélever des échantillons et fournir un rapport. La présence d'amiante entraîne l'application d'un protocole lors des travaux afin d'assurer la protection de la santé des travailleurs et travailleuses de la construction.

RÉALISATION DES ESQUISSES ET DES ESTIMATIONS BUDGÉTAIRES

L'architecte soumet une première version des plans inspirés de l'ensemble des propositions dont vous avez discuté. L'architecte va également demander des soumissions pour connaître les prix associés aux principaux travaux à prévoir. C'est donc à partir d'ici que vous aurez une première idée de l'estimation budgétaire et que vous saurez quels ouvrages sont plus coûteux et exigeants à réaliser.

Cette étape peut entraîner un sentiment de revenir à la case départ puisqu'une révision des priorités peut s'imposer afin de réduire la portée des travaux et le budget requis.

Dans la foulée des premières esquisses, l'architecte s'assure que le projet d'espace cuisine communautaire respecte les normes de salubrité du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), le code national du bâtiment et les règlements municipaux tels que les règlements du service incendie et les règlements d'urbanisme.

Le projet doit être en conformité avec quelles normes?

- Service d'incendie
- Règlements d'urbanisme
- Code du bâtiment
- MAPAQ

PRÉPARATION D'UN MONTAGE FINANCIER PRÉLIMINAIRE

Le **montage financier** sert à définir les façons de financer les dépenses associées à la réalisation du projet. Les prêts, les subventions et les fonds propres de l'organisme sont les principales ressources financières pour faire aboutir un projet d'aménagement ou de rénovation. Il y a également certaines initiatives qui lèvent des fonds grâce à des campagnes de sociofinancement ou qui génèrent des **obligations communautaires**. Il arrive que certains organismes repensent les services pour augmenter la part des revenus afin d'assumer certaines dépenses liées au projet.



À PROPOS DU MONTAGE FINANCIER

Le montage financier est une étape qui évolue au gré de l'ensemble des composantes de votre projet. Le montage financier est en fait le nerf de la guerre qui déterminera la faisabilité financière de votre projet. Il est recommandé de faire une première analyse préliminaire dès que possible afin d'éviter d'engager trop de dépenses pour un projet qui pourrait ne pas voir le jour. Le montage financier doit concevoir des stratégies de financement permettant d'assumer les coûts du projet et les frais d'opération. Il pourra évoluer jusqu'à ce que la colonne de dépenses et celle des revenus correspondent.



EN SAVOIR PLUS SUR LES OBLIGATIONS COMMUNAUTAIRES

Le TIESS a développé un guide d'information afin de faire connaître ce levier financier et d'en répandre l'usage.

RÉALISATION DES PLANS ET DEVIS PRÉLIMINAIRES

Depuis les premières esquisses, votre projet aura évolué. Vous aurez une compréhension plus fine du budget dont vous disposez concrètement. Une nouvelle ronde d'allers-retours entre vos membres et l'architecte ciblera les travaux que vous assumerez et ceux que vous mettrez de côté. S'il y avait des expertises d'ingénieur à aller chercher ou des études techniques à faire, vous connaissez désormais leurs résultats qui préciseront davantage les plans.

DEMANDE DE PERMIS

À l'étape du dossier préliminaire fourni par l'architecte, vos plans seront soumis à l'arrondissement qui émettra le permis des travaux. Renseignez-vous à l'amont quant aux frais exigés pour étudier votre demande et les documents exigés. Il faut prévoir plusieurs semaines, et parfois plusieurs mois entre le dépôt de la demande et l'émission du permis. Quand les travaux sont terminés, une visite d'inspection municipale vérifiera la conformité des travaux réalisés. Au moment où vos opérations vont démarrer, votre organisme doit disposer du permis d'activité également émis par l'arrondissement.

CONFIRMATION DU BUDGET DES TRAVAUX

Les coûts du projet sont ajustés en continu mais ils doivent, à cette étape-ci, être de plus en plus stables. Vos bailleurs de fonds devront confirmer leurs contributions. Voici les principaux postes d'un budget des travaux : *coût d'acquisition (si applicable), matériaux, travaux, mobilier et équipement, imprévus (contingence), TPS et TVQ.*

En plus de ces postes de dépenses, vous devez prévoir les frais d'honoraires de professionnels (architecte et ingénieur), les salaires internes pour la charge de projet et l'augmentation des frais d'opération.

ADMINISTRATION DU CONTRAT DE CHANTIER

La description des travaux (devis) doit être votre référence pour vous entendre sur **l'offre de services de l'entrepreneur général**. Il y a différentes manières d'identifier et de fixer son choix pour une entreprise de construction générale.

À propos des façons de choisir un entrepreneur de chantier

APPEL D'OFFRE PUBLIQUE

- Si votre propriétaire est une instance publique, vous devrez probablement vous conformer à leurs exigences et devoir choisir le plus bas soumissionnaire.
- Le moment venu, vous devrez comprendre ce processus et l'ensemble des règles qu'il impose. N'hésitez pas à contacter votre propriétaire public pour en discuter.

APPEL D'OFFRE CLASSIQUE

- Vous publiez un appel d'offre auquel des entreprises pourront répondre en proposant un prix pour réaliser votre liste de travaux. Vous baserez votre choix des services retenus à partir de critères que vous fixez.
- Il n'est pas suggéré de nécessairement retenir le plus bas soumissionnaire.
- La pénurie de main d'œuvre a un impact sur ce type de processus puisqu'il arrive qu'aucun entrepreneur ne soumissionne.

APPEL D'OFFRE SUR INVITATION

- Vous approchez au moins une entreprise et lui soumettez les plans des travaux ainsi qu'une proposition chiffrée pour leur réalisation. Soit l'entrepreneur accepte ce prix, soit il présente d'autres conditions que vous pouvez accepter ou non.

ENTENTES CLÉS EN MAIN

- Il peut arriver que des clientes ou clients contractent des services au taux horaire de l'entrepreneur. Cela doit prendre forme à partir d'une certaine confiance pour éviter les dépassements de coûts.
- Ce mode de réalisation inclus souvent l'acquisition du terrain, la conception, la construction et le transfert du titre de propriété.

PROJET COÛTANT MAJORÉ

- Ce n'est pas très répandu auprès des organismes communautaires qui entreprennent des travaux, car c'est une méthode où le coût total n'est connu qu'une fois les travaux terminés.
- Cette méthode propose un encadrement de l'échéancier des travaux rigoureux, mais au détriment du contrôle des coûts.

AJUSTEMENTS DES PLANS OU DU BUDGET

C'est la dernière ligne droite avant le début du chantier et c'est un moment crucial pour arrimer votre budget avec le plan des travaux prévus. Par exemple, des activités de financement ou des corvées de travail peuvent être organisées pour réduire certains frais. Le **choix des matériaux** ou des fournisseurs peut encore évoluer, et c'est à cette étape que vous apportez les dernières modifications avant la signature du contrat avec l'entreprise de construction générale.

C'est également une période où le projet devient concret et il intéressera les médias locaux et vos membres. N'hésitez pas à leur communiquer vos besoins, vous pourriez jouir d'une visibilité intéressante.



EN SAVOIR PLUS SUR LES CHOIX DE MATÉRIAUX

Depuis que l'inflation bat son plein, les matériaux de construction sont un des produits qui subissent l'augmentation de coût la plus forte au Canada. Ainsi, les devis d'il y a 6 mois peuvent être à refaire, c'est navrant. Soyez aux aguets.

Le réemploi de matériaux de construction prend tout son sens pour certains projets. Il y a actuellement deux filières montréalaises qui peuvent fournir certains matériaux et du mobilier de seconde main.



[En savoir plus sur Éco-réno](#)



[En savoir plus sur Écoscène](#)

DÉBUT DES TRAVAUX ET SUIVIS BUDGÉTAIRES RIGoureux

C'est évidemment le rôle de l'entrepreneur d'effectuer les travaux, mais l'architecte est également très impliqué durant cette étape. C'est la ressource qui effectue les visites de chantier et qui autorise le paiement des factures. Il est judicieux pour le client de participer aux réunions de chantier, car ce sont des moments importants où tout ajustement nécessaire est signalé et où des décisions sont prises. Cela peut avoir un impact sur le budget et l'échéancier des travaux.

On recommande de tenir le budget à jour, car tout dépassement des coûts peut entraîner une chaîne négative de rétroactions de la part des fournisseurs non payés et de la part de vos bailleurs de fonds. D'ailleurs, il arrive souvent que les bailleurs de fonds versent la grande partie de leur financement seulement quand les travaux sont terminés. Pour éviter de vous retrouver avec un compte à découvert, il existe certaines stratégies notamment de disposer d'une marge de crédit pour traverser cette période charnière.

OUVERTURE DE L'ESPACE ET LANCEMENT DE LA PROGRAMMATION

Les purées, les paniers et les pâtés peuvent enfin être préparés !





QUELLES SONT LES CONSIDÉRATIONS QUI PEUVENT ALIMENTER VOTRE DÉMARCHE?

CONCEPTION DE LA PROPOSITION INITIALE D'AMÉNAGEMENT

Définissez du mieux possible les besoins en fonction des utilisatrices et utilisateurs des espaces à aménager.

- Quelles activités sont prévues dans l'espace à aménager? Comment prévoyez-vous favoriser l'utilisation intensive ou multi-usages des espaces à aménager ?
- Comment les usagers et usagères vont circuler durant les différentes activités ?
- Durant les activités, combien de personnes fréquenteront les espaces en même temps ?
- Quelles sont les activités différentes qui se déroulent en même temps ? Quelles sont les considérations pour favoriser un déroulement harmonieux ?
- Où les déchets seront-ils entreposés ? Et où les matières premières sont-elles stockées ?
- Qu'est-ce qui est prévu pour l'arrivée des membres ? Y a-t-il un endroit où ces personnes pourront déposer leurs effets personnels et leurs habits d'hiver ?
- Quelles sont les considérations pour la station de lavage et pour faire la vaisselle ?
- Est-ce que les usagers et usagères de l'espace ont des besoins particuliers liés à leur motricité, à leur mobilité ou à leur autonomie ?

Animez différentes activités pour définir les besoins et pour faire évoluer la proposition d'aménagement.

- Avez-vous distribué un sondage ou animé des groupes de discussion auprès des personnes qui utiliseront l'espace cuisine ?
- Avez-vous visité l'espace à aménager avec les usagères et usagers ?
- Avez-vous animé des échanges lors desquels différents scénarios d'aménagement ont été présentés, discutés et validés ?
- Avez-vous un noyau de personnes impliquées qui suivent la démarche de proche et qui sauront vous épauler pour prendre des décisions plus difficiles ?
- Comment prévoyez-vous présenter les développements du projet auprès des personnes consultées ?

PRIORISATION DES GRANDS CHANGEMENTS À RÉALISER

Comprenez du mieux possible les changements qui sont exigeants et onéreux sur le plan architectural ou de l'ingénierie. En discutant avec l'architecte, cela vous alimentera quant aux différentes façons d'envisager les travaux et les aspects du projet que vous pouvez retirer de la liste.



COMMENT PRIORISER LES TRAVAUX SELON LE BUDGET DISPONIBLE?

Pour le projet du Carrefour solidaire Centre communautaire d'alimentation, il y a eu trois moments majeurs où le projet a dû être remanié au complet.

Selon Vanessa Girard-Tremblay : « Quand on a su qu'on devait refaire les fondations du bâtiment, ça a jeté un énorme seau d'eau froide sur notre montage financier. On a d'abord laissé tomber des travaux auxquels on tenait, mais qui ne s'avéraient pas urgents. Dans le jargon, on appelle ça le *value engineering*. Malgré ça, il a fallu revoir notre budget à la hausse. Ça a demandé une dose d'humilité pour retourner voir nos bailleurs de fonds. On a choisi de lancer des obligations communautaires qui nous ont fourni les fonds nécessaires pour financer le projet et pour garder nos activités abordables ou gratuites pour les membres. »



CHOIX D'ÉQUIPEMENTS, DE MOBILIERS ET DE DESIGN ADAPTÉS À LEUR UTILISATION

Considérez la possibilité d'avoir différentes gammes d'équipements pour les différentes populations rejointes.

- Les gens qui ont peu d'expérience dans une cuisine n'auront pas les mêmes besoins que ceux chargés de produire des repas en grande quantité. Ainsi, si vous proposez seulement une cuisinière au gaz, cela pourrait ne pas convenir aux personnes moins habituées.
- L'architecte doit être informé et doit valider le choix des équipements. Les entrées au gaz, les caractéristiques de la hotte, les ampérages électriques requis doivent avoir été planifiés avant les plans.

Misez sur certains éléments centraux de votre aménagement qui apporteront de la chaleur et de la convivialité.

- Quelques couleurs d'accent et des éléments centraux du design permettront de mettre en valeur votre aménagement.
- Prévoyez les sources de lumière naturelle et artificielle à intégrer. Les éclairages à intensité réglable ou les éclairages sur câble peuvent être intéressants pour des espaces multifonctionnels.

Évaluez les options et choisissez du mobilier adapté à vos besoins.

- Le mobilier sur mesure demande un investissement plus important, mais il permet de maximiser l'espace et de donner un aspect visuel dégagé.
- La réutilisation du mobilier de seconde main peut amener une touche d'hospitalité, mais peut aussi surcharger le lieu si leur taille empêche les gens de circuler adéquatement.
- Il est suggéré d'apposer du ruban de couleur pour identifier les sections et la disposition du mobilier dans l'espace à aménager. Cela peut permettre d'évaluer si la disposition convient et si les axes de circulation sont dégagés.

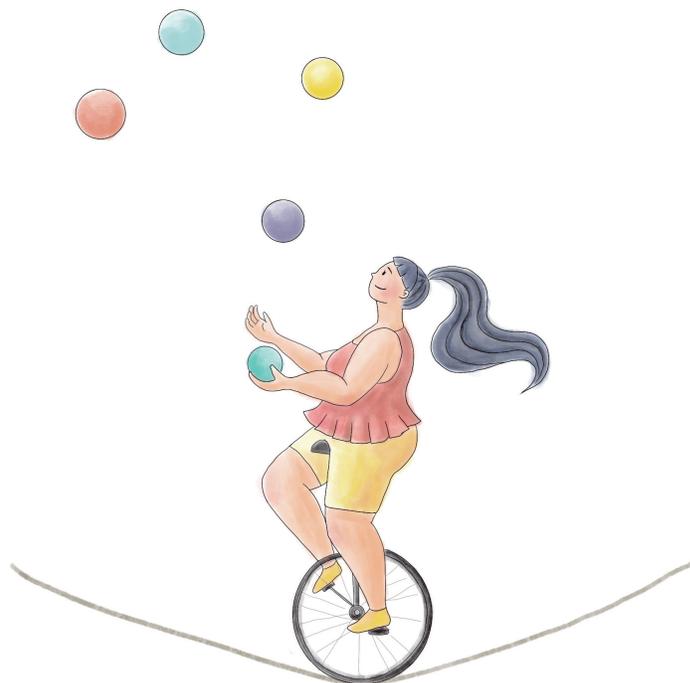
D QUELS SONT LES PRINCIPAUX CONSEILS À RETENIR ?

PILIERS D'UN PROJET RÉUSSI : FLEXIBILITÉ ET COMMUNICATION

Tel un artiste de cirque, la personne en charge du projet doit pouvoir jongler entre les attentes des membres, d'un côté, et les impératifs logistiques et financiers de l'autre. Il semble inévitable de trouver un équilibre entre les éléments non-négociables et une certaine capacité à adapter le projet en fonction de la réalité.

La gestion d'un projet de rénovation n'est pas une tâche parmi tant d'autre. Il est crucial d'avoir une personne dédiée à l'ensemble de la démarche. Cette personne présente des qualités diverses de communication et est habile pour manier les chiffres.

La principale façon de se sortir de certains moments difficiles consiste à être le plus transparent possible et de partager les limites que vous rencontrez avec les différents collaborateurs ou parties prenantes du projet. Cela est aussi vrai avec les bailleurs de fonds qui peuvent être frileux devant certains ajustements requis.



DIVERSIFICATION DES BAILLEURS DE FONDS ET DES STRATÉGIES DE FINANCEMENT

Il existe certainement des programmes pour épouger les coûts de projet, mais les subventions sont une proportion d'un montage financier plus vaste. Il n'est pas rare de constater que les initiatives doivent pouvoir compter sur leurs propres fonds de réserve. Cela se prépare plusieurs années d'avance.

L'univers des subventions est changeant, et c'est pourquoi il est impossible de proposer des programmes de soutien financier à solliciter. Il faut généralement surveiller de près les appels à projets et comprendre leurs critères d'admissibilité.

Les programmes ne couvrent pas la totalité des dépenses. Ainsi, le travail pour identifier les coûts admissibles doit être méticuleux.

En plus de programmes publics, certains bailleurs de fonds privés (les fondations) peuvent soutenir financièrement certaines améliorations de vos espaces, surtout si vous faites la démonstration des impacts attendus. N'hésitez pas à présenter des demandes spontanées pour un soutien ponctuel spécifique. Ces montants peuvent épouger des aspects du projet pour lesquels aucun programme n'existe.

EXEMPLE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE CUISINE COMMUNAUTAIRE

L'organisme Centre communautaire Petite-Côte a procédé à des travaux majeurs pour rénover la cuisine. Les travaux ont duré 4 mois à l'hiver 2023 et l'objectif visé était de rendre possible des activités pour rejoindre davantage de familles. Les principaux aménagements ont consisté à agrandir la cuisine, à modifier la sortie de la hotte et à repenser tout le rangement et la circulation.

AVANT



PENDANT



APRÈS



RÉDACTION

Gessica Gropp - LOCO Montréal, Comité régional pour l'accès aux locaux communautaires

PARTENAIRES DE RÉALISATION

Olivia Daigneault Deschênes – Architecture Sans Frontières Québec

Virginie Frobert – Coalition montréalaise des Tables de quartier

PARTENAIRES DE RECHERCHE

Vanessa Girard Tremblay – Centre communautaire d'alimentation du quartier Centre-Sud

Erika Salem – Montréal Métropole en santé, Conseil du système alimentaire montréalais

GRAPHISME

Justine Israël

justine@prosceniumservices.com

ILLUSTRATION

Miho Watanabe

miho.watanabe@hotmail.co.jp

MERCI AUX PARTENAIRES QUI ONT CONTRIBUÉ À LA RÉALISATION DE CE GUIDE



LA CLÉ POUR DES
LOCAUX ABORDABLES
ET ACCESSIBLES



ARCHITECTURE
SANS FRONTIÈRES
ARCHITECTURE WITHOUT BORDERS
QUÉBEC



CARREFOUR SOLIDAIRE
centre communautaire d'alimentation

La féminisation du document a été faite selon des considérations d'inclusion universelle afin d'être accessible aux personnes ayant des limitations fonctionnelles qui utilisent, ou non, des technologies d'assistance.

Ce guide peut être reproduit et utilisé à des fins non commerciales. L'information est valide en avril 2023.

CONTACTEZ
LOCO MONTRÉAL



loco.montreal@gmail.com



www.loco-mtl.net