



## RON RAYSIDE : LE CHEVALIER PRAGMATIQUE

**L'architecte spécialisé  
dans les projets  
sociaux sait choisir  
ses batailles.**

Sur la rue Ontario, dans le Centre-Sud de Montréal, la façade colorée du bâtiment de la firme Rayside Architecte est joyeuse et conviviale. Lorsque les gens passent devant, leur regard est inmanquablement attiré vers l'intérieur par la grande vitrine : ah tiens ! que c'est lumineux, doivent-ils se dire ! L'entreprise compte quelque quinze postes de travail, tous situés sur le même plancher, sans cloisons entre eux — y compris celui de Ron Rayside qui est parmi les autres. Nous sommes au bureau d'un homme pour qui l'action communautaire se vit tous les jours.

Grand et mince, parlant d'une voix douce, Ron Rayside est à la fois réservé et sympathique. Comme son accent le révèle tout de suite — il confond souvent le genre des adjectifs — il vient d'un milieu anglophone, mais habite ce quartier francophone depuis 30 ans. Il a fait ses études en architecture à l'université McGill, au début des années 70, à l'époque où l'apprentissage de l'action sociale se faisait dans la communauté : les étudiants étaient alors souvent impliqués dans diverses manifestations ainsi que dans l'organisation de projets communautaires, comme des garderies populaires et des centres communautaires. Ron était souvent de l'aventure.

### **Le recyclage des églises**

« Comme j'ai toujours eu de la facilité avec les finances, c'est moi qui, dans les différentes manifestations étudiantes, gardait la tête froide et qui m'occupait des aspects les moins romantiques des choses », affirme l'architecte. Si le courant de l'action communautaire s'est pas mal dissipé depuis, Ron Rayside a continué. Aujourd'hui, il est



Ron Rayside et son équipe se sont initiés à la construction verte en concevant et en finançant le « casse-tête », cet immeuble qui abrite leurs bureaux et des logements.

connu de tous les intervenants sociaux du centre de Montréal. Par exemple, il a développé avec son équipe une expertise dans le recyclage des sites religieux pour un usage communautaire, comme la relocalisation du célèbre Chic Resto-Pop dans l'église Saint-Mathias, et la création de logements sociaux dans l'église Saint-Barnabé-Apôtre, toutes deux dans l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve.

C'est aussi à titre personnel qu'il s'engage dans la communauté : il est président du Centre de santé et services sociaux Jeanne-Mance, secrétaire-trésorier du Regroupement des commerçants et propriétaires de la rue Ontario, ainsi que membre actif de divers comités de travail, tables de concertations, groupes et associations. Il a d'ailleurs reçu le prix Hommage bénévolat-Québec en 2003.

Vous êtes pas mal occupé, M. Rayside? « Oui, j'ai des réunions tous les soirs de la semaine, et souvent le jour aussi », répond le principal intéressé. Quant à son « vrai travail », celui avec lequel il gagne sa vie et fait rouler son bureau, il s'agit d'architecture surtout pour des logements sociaux, des centres de la petite enfance et des espaces communautaires. Pour la plupart de ces projets, il participe à la définition des besoins et à l'élaboration du plan de financement, il réalise les plans, supervise la construction et fait le suivi nécessaire — des aventures qui durent souvent de nombreuses années.

### Et l'architecture verte dans tout ça ?

« Je travaille dans un secteur où tous les paramètres répondent à des normes très codifiées et où il n'y a pas d'argent pour les aménagements écologiques. Le mieux qu'on puisse réussir à intégrer, parfois, c'est la norme (d'efficacité énergétique) *Novoclimat* — ce qui pour moi est un strict minimum. Mais nous n'avons même pas réussi à faire accepter cette norme dans nos projets de centres de la petite enfance », déplore Ron Rayside. Dans le communautaire, il peut arriver qu'un projet jouisse d'une subvention quasi miraculeuse pour la dimension environnementale, comme ce fut le cas pour l'ensemble *Benny Farm* (voir notre article dans le numéro été 2005), mais c'est rare.

« Cela dit, la tendance au vert est là, ajoute-t-il. À ma connaissance, tous les projets de construction importants qui doivent se faire dans les prochaines années à Montréal — autant les bâtiments institutionnels comme le CHUM que les grands complexes d'habitation — visent tous la certification *LEED* (*Leadership in Energy and Environmental*

*Design*, système nord-américain d'évaluation des écoconstructions). »

Comme le fait remarquer mon interlocuteur, à Toronto on construit des copropriétés selon les critères verts depuis plus de dix ans, parce que le marché du logement — qui est très cher — peut l'absorber. Là-bas, la tendance est déjà bien implantée. À Montréal, il semble que l'on soit en train de rattraper le temps perdu : la population vient à peine d'entendre parler des normes *LEED* que l'on annonce la construction de tours d'habitation haut de gamme qui jouiront de cette certification.

### Le « casse-tête »

Ce n'est toutefois pas encore dans le cadre du travail courant que son équipe pouvait se faire la main aux nouvelles pratiques exigées par l'architecture verte. Rayside a donc décidé de créer l'occasion en construisant un nouveau bâtiment pour loger les bureaux de son entreprise ainsi que quatre logements aux étages supérieurs. La construction allait servir de laboratoire d'apprentissage. Ce bâtiment, où l'équipe est maintenant installée, a été surnommé humoristiquement le « casse-tête » : tant à cause de son apparence extérieure, avec la disposition ludique des fenêtres, que des cogitations intenses requises pour sa réalisation, sans parler de la complexité du financement.

« On ne connaissait pratiquement rien en architecture écologique, et on a voulu y aller à fond pour explorer autant d'avenues que possible, avoue Ron. On a donc décidé de suivre les paramètres de *LEED*, une excellente structure qui couvre tous les détails imaginables. »

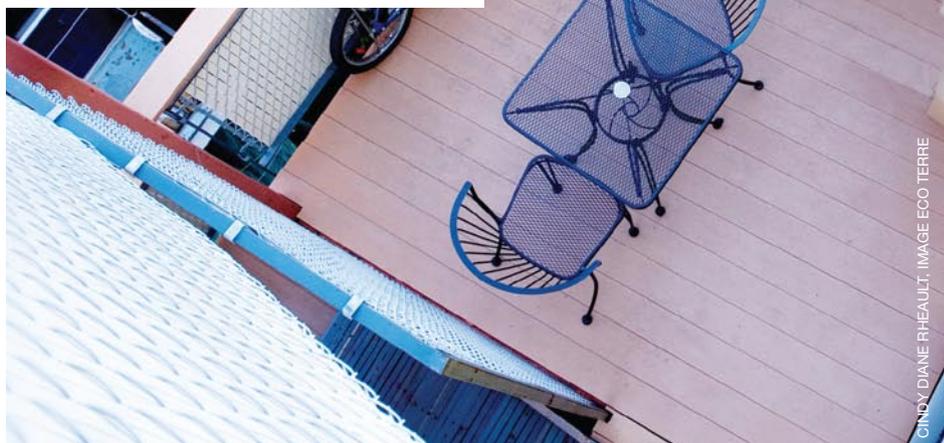
La première dimension écologique à considérer dans un bâtiment, selon Ron, c'est la réduction de la consommation d'énergie et d'eau, parce que, dit-il, ce sont des mesures qui continueront d'avoir un impact positif chaque année pendant peut-être 100 ans. « Le vrai enjeu vert d'un bâtiment, affirme-t-il, c'est ce qui se passe après la construction : ce qu'il génère et économise. »

### Savoir dans quoi on s'embarque

Pour chauffer et climatiser, son équipe et lui ont choisi en toute connaissance de cause un système de géothermie. « Pour qu'un tel système complexe et coûteux soit vraiment efficace, il faut, à mon avis, que les propriétaires sachent comment l'utiliser en fonction de la manière dont ils entendent gérer leur immeuble, précise-t-il. J'aurais pu maximiser les économies d'énergie en faisant installer un seul thermostat, mais ici nous avons conçu le système avec l'ingénieur et l'installateur, et nous avons montré à chaque locataire comment utiliser leur thermostat. Pour ma part, j'ai programmé la



Les planchers sont en bois dur provenant d'une forêt dont la gestion durable est certifiée FSC (*Forest Stewardship Council*), et la fenestration est à triple vitrage.



Le plancher du balcon est en planche de plastique recyclé à 100 %, de la compagnie Plastiquest Cascades Re-Plast.

baisse systématique de la température de l'air chaque soir, et sa hausse le matin avant que nous arrivions au bureau.»

Évidemment, l'enveloppe du bâtiment et les fenêtres de grande qualité contribuent aussi beaucoup à l'économie d'énergie, même si la fenestration est particulièrement abondante. « Nous savons que nos fenêtres sont performantes parce que, comme nous voulions obtenir la certification *LEED* et que celle-ci exige que la preuve soit faite pour tous les avantages environnementaux prétendus d'une construction, nous avons dû trouver un fabricant qui avait réalisé des tests rigoureux à cet effet », indique Ron.

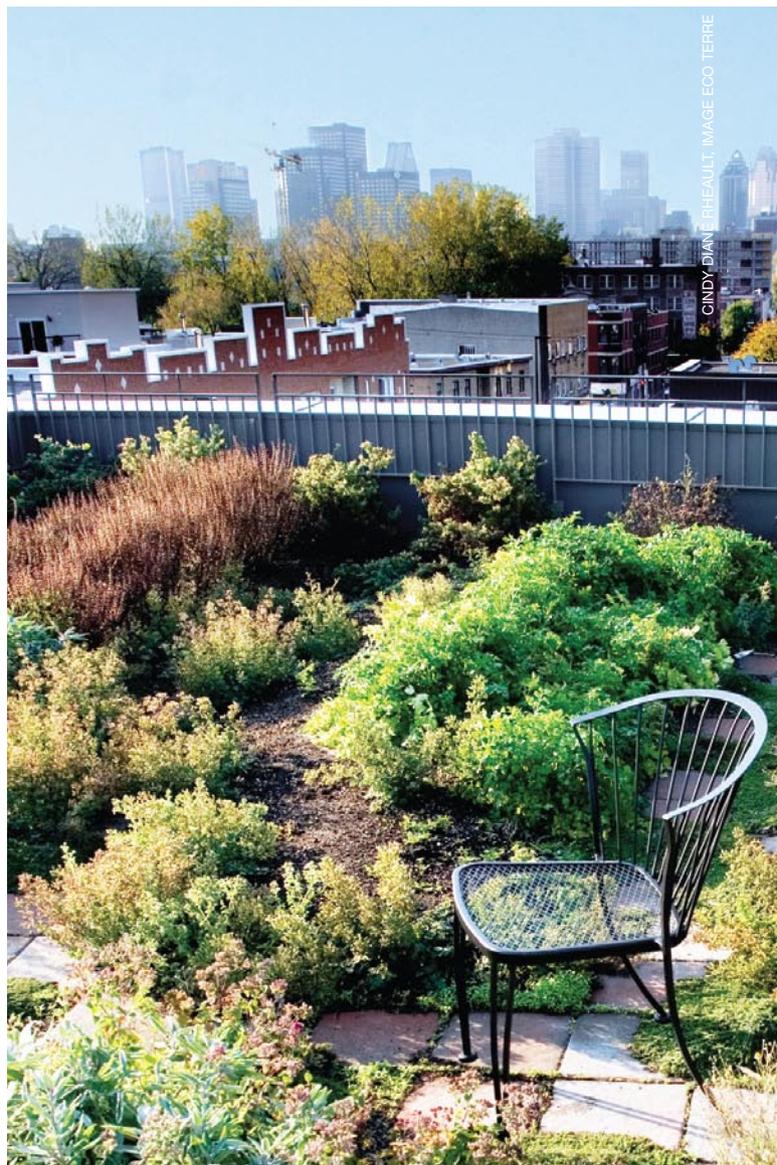
Ensuite, tous les aspects du bâtiment ont été analysés pour voir ce qui pouvait être fait de manière plus verte. On y trouve, entre autres, des échangeurs d'air, des poutres d'acier recyclé, des planchers en bois provenant d'une forêt dont l'exploitation durable est certifiée *FSC (Forest Stewardship Council)*, des toilettes à double chasse (3 litres ou 6 litres selon les besoins), de la peinture sans composés organiques volatils (COV) et, ô plaisir !, un magnifique toit vert qui sert de terrasse à la fois pour les employés le jour, et pour les locataires en dehors des heures de travail. Le petit coin potager qui s'y trouve permet une production abondante de fines herbes dont tout le monde profite.

« Dans un quartier comme celui-ci, où les espaces verts sont pratiquement inexistantes et où plusieurs des habitations ne disposent pratiquement pas de terrain, les toits verts représentent une alternative très intéressante, tant du point de vue environnemental que du point de vue social, affirme l'architecte. Oui, ça permet de retenir une partie de l'eau de pluie et c'est un excellent isolant, mais ça permet aussi de créer des potagers — ce qui n'est pas superflu dans un quartier où les gens sont moins nantis — et d'impliquer les enfants et les familles dans leur entretien. »

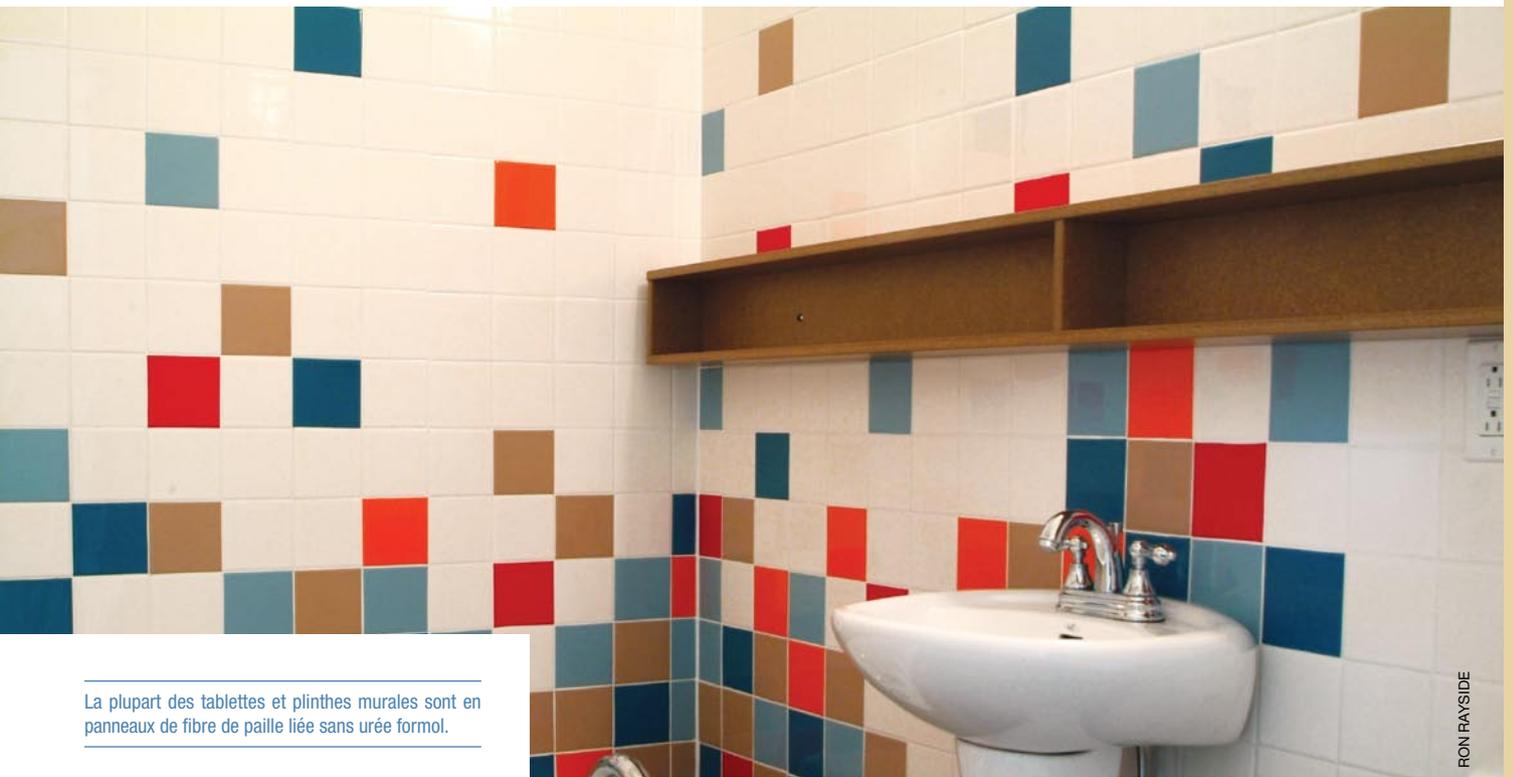
Mentionnons aussi que le bureau Rayside Architecte dispose de deux abonnements au service de partage de voiture Communauto pour les déplacements professionnels du personnel. Un choix économique judicieux car le point de service est situé tout près du bureau.

### Énergie égale argent

Le « casse-tête » a coûté cher, évidemment, surtout que les banques ne considèrent pas la valeur des aménagements écologiques, et refusent de financer cette portion des coûts. « Pour un petit propriétaire commercial, c'est extrêmement difficile sur le plan financier, précise Ron. D'autant plus que la location de logements neufs n'est pas rentable au Québec parce que les loyers sont bas par rapport aux coûts. Les propriétaires d'une maison, par contre, savent qu'ils rentreront dans leur argent à moyen terme grâce à l'économie d'énergie. Et ils sont généralement assurés d'un bon retour sur l'investissement à la revente. »



Le toit vert sert de terrasse et de potager pour les employés le jour et pour les locataires en dehors des heures de travail.



La plupart des tablettes et plinthes murales sont en panneaux de fibre de paille liée sans urée formol.

Les avantages économiques des mesures d'efficacité énergétique sont tels, nous dit Ron Rayside, que l'on voit maintenant apparaître des projets-clé en main venus de consortiums d'ingénieurs et d'entrepreneurs qui proposent de rénover gratuitement le système de chauffage et de ventilation de grands bâtiments, comme les hôpitaux, ce qui peut facilement coûter un million de dollars. En échange, ces consortiums se paient avec les économies d'énergie ainsi générées pendant un certain nombre d'années, sept ou 10 ans, par exemple. Les travaux ne coûtent rien à l'institution, parce que les économies sont assez importantes pour permettre aux entreprises de couvrir leur investissement et de faire du profit. Une fois le contrat terminé, l'institution garde ces économies pour elle-même. C'est d'ailleurs, de l'avis de Ron, la seule façon de faire ces rénovations indispensables, compte tenu des budgets serrés qu'ont à respecter les institutions publiques.

### Une vision à long terme

Même si la tendance au vert est forte, la construction domiciliaire traîne de la patte. « Si on voulait rendre la construction plus verte au Québec, croit Ron Rayside, on pourrait simplement intégrer plus d'exigences en ce sens dans le Code de construction. Exiger, par exemple, que les toilettes soient toutes à débit réduit, 6 litres au lieu des 13 litres habituellement utilisés. Ces toilettes sont très répandues en Europe et ont été bien acceptées de la population. L'Ontario Building Code a déjà rendu cette mesure obligatoire dans toute nouvelle construction. Je ne sais pas ce qu'on attend... »

Cela dit, le plus important pour Ron Rayside c'est d'abord la réalisation de projets sociaux, soit l'atténuation de la circulation automobile sur une artère, la revitalisation d'une rue, l'aménagement d'un terrain de *skateboard* pour les jeunes ou la sauvegarde d'un ensemble patrimonial, comme cela s'est produit avec le monastère du Carmel, sur le Plateau Mont-Royal.

« Si je peux intégrer des aspects écologiques dans une construction, je vais le faire avec enthousiasme, mais je suis un homme de compromis, affirme l'architecte. Parce que créer le meilleur plan au monde, s'il n'a pas de chance d'être appliqué, ça ne m'intéresse pas. Dans le domaine social, beaucoup de gens, de groupes et d'intérêts sont concernés, et il faut toujours faire des compromis. Je vis très bien avec ça parce que je vois les choses sur 15, 20, 25 ans... »

### RAYSIDE ARCHITECTE

514.935.6684 ron@rayside.qc.ca