



Série d'études de cas consacrés aux espaces créatifs

Idea Exchange : The Old Post Office



Cette série d'études de cas consacrés aux espaces créatifs a été réalisée grâce au soutien de :



Table des matières

Introduction	3
ArtsBuild Ontario	3
Idea Exchange : The Old Post Office	4
Personnes interviewées.....	4
Mission et vision	4
Contexte historique	4
Sommaire du projet	5
Le « quoi »	5
Quel est le modèle de fonctionnement d’Idea Exchange?.....	5
Qu’est-ce qui a été bâti?.....	5
Quel était l’échéancier du projet?	6
Qui étaient les partenaires du projet?.....	6
Le « pourquoi »	6
Pourquoi la Ville et Idea Exchange ont-ils entrepris ce projet d’immobilisations?	6
Le « qui »	7
Qui dirigeait le projet?	7
Qui étaient les partenaires du projet?.....	7
Quel entrepreneur a été retenu pour ce projet?	8
Qui était opposé au projet?	8
Le « comment »	9
Comment le projet est-il passé de la conception à la réalisation?	9
Comment un plan de construction a-t-il été conçu?	9
Comment l’aspect patrimonial a-t-il été pris en compte dans le plan du projet?.....	9
Comment les activités quotidiennes et la capacité organisationnelle ont-elles été touchées?	10
Comment les événements imprévus ont-ils été gérés?	10
De quelle manière l’accessibilité a-t-elle été prise en compte?	11
Comment les enjeux environnementaux et d’efficacité énergétique ont-ils été intégrés au projet? ...	11
Comment le projet a-t-il été financé?.....	11
La « suite »	12
Comment les données financières ont-elles été établies pour le nouveau centre?	12

L'espace dégage-t-il des revenus supplémentaires?	12
Comment les effectifs nécessaires ont-ils été déterminés?	12
Comment le centre sera-t-il entretenu?	12
Quels enseignements ont été tirés pendant la première année?	13
Sommaire de l'étude de cas.....	13
Ressources	14

Introduction

Ces études de cas détaillées constitueront une source d'information pour les organisations œuvrant dans le domaine des arts et du patrimoine qui se lancent dans un projet d'immobilisations. Elles leur permettront de tirer profit des réussites et des défis d'autres intervenants du secteur.

Pour tous les projets abordés par ces études, nous analyserons le **pourquoi** (la raison pour laquelle ils ont entrepris le projet), le **quoi** (qu'est-ce qu'ils bâtissaient et créaient), le **qui** (qui desservent-ils, qui soutenait ce projet, qui menait ce projet et qui embauchaient-ils), le **comment** (comment le projet était-il soutenu financièrement, quels postes étaient créés ou comment étaient-ils financés) et la **suite** (que s'est-il passé après ? Comment l'édifice est-il entretenu ou géré ? Est-il durable ? Comment les revenus sont-ils générés ?).

Nous avons étudié un large éventail d'espaces répartis dans la province et couvrant une variété de modèles d'exploitation, de tailles, d'emplacements, d'envergures de projet et de disciplines artistiques. Ces études de cas mettront l'accent sur le processus respectif de chaque organisation pour l'accomplissement de chaque projet; de la phase de planification jusqu'à la construction, l'exploitation et l'entretien. Une fois les 20 études de cas terminées, un résumé des pratiques exemplaires sera rédigé et publié sur le site Web d'ABO, accessible à tous.

Cette série est soutenue par le programme d'apprentissage *Learning Series*, une collection de webinaires et d'ateliers qui soutiennent les programmes de base d'ABO. Les webinaires qui mettent en valeur les projets d'immobilisations présentés dans cette série d'études de cas seront publiés de 2018 à 2020. Veuillez consulter la page www.artsbuildontario.ca/learningseries pour connaître les dates à venir.

La série des études de cas a été réalisée grâce à la participation de Patrimoine Canada et du Conseil des arts du Canada.

ArtsBuild Ontario

ArtsBuild Ontario est la seule organisation en Ontario dédiée à la réalisation de solutions à long terme pour la construction, la gestion et le financement d'installations artistiques durables dont nos communautés ont besoin.

ABO offre des outils, des ressources et des programmes qui aident les organisations artistiques à réaliser leurs projets d'espaces créatifs. Les programmes de base d'ABO comprennent l'accessibilité pour les espaces créatifs, *SpaceFinder in Canada*, *Arts Facilities Mentoring Network* et *Asset Planner for the Arts*.

Idea Exchange : The Old Post Office

Personnes interviewées

Helen Kelly, PDG

Jaime Griffis, directrice, programmation et promotion

Cathy Kiedrowski, directrice, services au public

Mission et vision

Énoncé de mission :

Idea Exchange soutient et inspire notre communauté dans l'exploration de la lecture, des arts, de l'innovation et de l'apprentissage.

Énoncé de vision :

Nous créons un environnement propice à la curiosité et à la découverte par l'exploration des arts et des nouvelles technologies. Cela encouragera la créativité, stimulera l'innovation, développera le capital humain et favorisera l'apprentissage tout au long de la vie.

Contexte historique

À la fin d'octobre 1881, le gouvernement du Canada a nommé Thomas Fuller comme architecte en chef du ministère des Travaux publics. En plus de l'édifice d'origine du Parlement du Canada, Fuller était responsable de la conception et de la construction de nombreux édifices publics, y compris 80 bureaux de poste à travers le pays. Fuller avait conçu ces bureaux de poste comme des points de repère. Il souhaitait ainsi contribuer au développement d'une image architecturale fédérale ou du « dominion » qui serait immédiatement reconnaissable pour les citoyens ordinaires. Malheureusement, un grand nombre de ses bureaux de poste ont été démolis au cours du 20^e siècle.

L'édifice de l'ancien bureau de poste, appelé maintenant *The Old Post Office*, a servi à une multitude d'usages depuis 1885. Il a d'abord servi de bureau de poste pendant 51 ans. Puis, durant les années 60 et 70, il a hébergé les bureaux de différents services municipaux. Il est resté inoccupé pendant un certain temps avant d'accueillir une troupe de théâtre, une galerie d'art et des boutiques. Dans les années 80, un espace de restauration y a élu domicile pour la première fois. En 1982, l'édifice a été désigné comme site patrimonial de l'Ontario et en juin 1983, il a été ajouté à la liste des lieux et monuments historiques nationaux par Parcs Canada. Vers la fin des années 80, des boîtes de nuit et des pubs s'y sont succédé pendant plusieurs années. En 2007, le pub Fiddler's Green a cessé ses activités et l'immeuble était toujours vacant lorsque la Ville de Cambridge l'a acquis en 2013 dans le cadre du projet Old Post Office.

Sommaire du projet

À son ouverture en juillet 2018 en tant que bibliothèque numérique, le bâtiment a été revitalisé par la Ville de Cambridge en tant que bibliothèque communautaire et centre de ressources modernes. Tout en respectant la désignation patrimoniale, le projet comprenait la restauration d'éléments historiques et la réutilisation adaptative afin de marier l'ancien et le nouveau et de créer un espace communautaire polyvalent offrant des vues panoramiques de la ville et de la rivière Grand. Il s'agit de la première bibliothèque « sans livres » et du plus récent emplacement d'Idea Exchange qui présente des studios de création, un centre de découverte, un laboratoire ouvert et un café/salle de lecture — tous adaptés pour servir au mieux leurs usagers et la communauté.

Le « quoi »

Quel est le modèle de fonctionnement d'Idea Exchange?

Tous les immeubles d'Idea Exchange appartiennent à la Ville de Cambridge. Bien qu'il s'agisse d'installations municipales, elles sont toutes exploitées par le conseil des bibliothèques publiques de Cambridge (Cambridge Public Library Board). Comme Idea Exchange correspond à la raison sociale des bibliothèques et galeries d'art publiques de Cambridge, le conseil exerce effectivement ses fonctions sous cette désignation.

Qu'est-ce qui a été bâti?

En 2013, la Ville de Cambridge a acquis l'ancien bureau de poste avec l'intention de préserver le site patrimonial et de transformer l'édifice pour en faire le tout dernier établissement d'Idea Exchange. Le projet comprenait des restaurations, des rénovations et le doublement de l'espace existant par l'ajout de 9 000 pi² de superficie à la structure historique. La vision pour cet espace était inspirée par l'essor des laboratoires ouverts et des programmes de littératie numérique au sein des bibliothèques publiques. On a imaginé des espaces variés où les esprits créatifs pourraient se réunir et apprendre de manière ludique. Qualifié de « bibliothèque numérique », l'édifice a pour but d'inspirer la créativité et le développement d'habiletés en permettant à la communauté d'accéder à des technologies d'avant-garde.

L'édifice comporte quatre étages, chacun ayant sa propre fonction. Le niveau inférieur présente une vidéomosaique avec des salles d'enregistrement audio et vidéo, un service de prêt d'ordinateurs portables et une zone de jeux, ainsi que des instruments de musique disponibles pour des enregistrements et des performances. Au rez-de-chaussée, on retrouve la salle Riverview Room et un café géré par un partenaire, Monigram Coffee Roasters. Cet étage sert de principal lieu de rassemblement et peut être utilisé comme salle de lecture ou pour des présentations publiques. Le troisième niveau constitue un centre de découverte pour les enfants, une grande pièce unique bien

éclairée et dotée de tables intelligentes, de trousse de construction de robot, des murs intégrant des blocs Lego, des tableaux lumineux de type « Lite Brite » et des aimants. Enfin, le quatrième niveau contient une salle de classe ou de réunion, et un espace studio pour adulte offrant une découpeuse au laser, des imprimantes 3D, des stations de soudure, des découpeuses de vinyle, des machines à coudre et des outils pour travailler le bois et le métal. Cet équipement est aussi disponible pendant les heures d'ouverture prolongées pour faciliter la création par des groupes plus âgés.

Quel était l'échéancier du projet?

L'édifice a été acquis par la Ville de Cambridge en 2013. Un conseiller en patrimoine a été embauché en 2013 afin d'effectuer une analyse de l'état existant, ainsi que pour élaborer un « plan directeur des travaux de conservation » (2014). Ce conseiller a également préparé une « étude d'impact sur le patrimoine » (2015). La phase de conception du projet a pris forme en 2014 et la construction a commencé en novembre 2015. Le 6 juillet 2018, la collectivité était invitée à célébrer l'ouverture du nouvel établissement dans le cadre d'une fête familiale et communautaire en soirée. L'ouverture au public a eu lieu le lendemain.

Qui étaient les partenaires du projet?

La Ville de Cambridge possède l'immeuble et est donc responsable des contrats du projet. Puisque les installations sont gérées par Idea Exchange, ce dernier était le client pour la conception de l'espace. C'est l'entreprise Monigram Coffee Roasters qui a été retenue comme locataire et partenaire du projet quand Idea Exchange a décidé d'inclure un café dans le bâtiment.

Le « pourquoi »

Pourquoi la Ville et Idea Exchange ont-ils entrepris ce projet d'immobilisations?

La décision de créer une bibliothèque numérique était motivée par les besoins de la collectivité. Au principal emplacement d'Idea Exchange, Queen Square, la section jeunesse a fait l'objet de rénovations, mais elle était toujours débordée par le nombre de participants aux activités pour les enfants et les familles. Alors que la participation était croissante, la Ville de Cambridge prévoyait également une augmentation de 23 % de la population, passant de 135 000 en 2019 à 176 000 d'ici l'an 2030. En s'appuyant sur la popularité de sa programmation et la croissance anticipée de la population, Idea Exchange a démontré la nécessité d'un élargissement de l'offre de services au centre-ville de Cambridge alors que la Ville envisageait l'achat de l'ancien bureau de poste.

Tandis que la Ville serait propriétaire de l'édifice, Idea Exchange serait responsable de la programmation du nouvel espace. L'objectif était que la nouvelle bibliothèque numérique ne fasse pas concurrence à l'établissement de Queen Square. Dans ce nouvel emplacement, Idea Exchange s'occuperait des

installations et de la programmation, mais elle devrait offrir à la collectivité des activités complémentaires qui mettraient l'accent sur la littérature numérique et la culture « maker ».

Le « qui »

Qui dirigeait le projet?

Helen Kelly, PDG d'Idea Exchange, était la chef de projet. À ce titre, elle assistait aux rencontres de construction et pouvait prendre des décisions immédiatement pour faire avancer le projet. Elle prenait aussi des photos des rénovations, tenant le conseil et le personnel informé au cours du processus.

Comme chargé de projet, la Ville de Cambridge a désigné Slobodanka Lekic, gestionnaire de la conception et de la construction de bâtiments pour la Ville. Avec son expérience passée comme architecte, son souci du détail et sa capacité à offrir des solutions inventives et économiques répondant aux problèmes, elle avait toutes les qualités requises pour ce poste.

Le projet comptait aussi un comité directeur mené par la Ville qui se réunissait mensuellement pendant la construction. Le comité de restauration du bureau de poste comprenait les membres suivants :

- Hardy Bromberg, directeur municipal adjoint, développement communautaire, président du comité
- Maire Doug Craig, Ville de Cambridge
- Nicholas Ermeta, conseiller, Ville de Cambridge
- Jan Liggett, conseillère, Ville de Cambridge
- Pam Wolf, conseillère, Ville de Cambridge
- Helen Kelly, PDG, Idea Exchange
- Gary Price, président du conseil des bibliothèques publiques de Cambridge
- David Pinnington, membre du conseil des bibliothèques publiques de Cambridge
- John Oldfield, président, comité municipal du patrimoine de Cambridge
- Steven Fairweather, directeur municipal adjoint/directeur financier, Ville de Cambridge
- Brad Paddock, représentant de la collectivité

Qui étaient les partenaires du projet?

Outre la municipalité, l'autre partenaire du projet était la société Monigram Coffee Roasters. Il s'agit d'un café indépendant local qui partage des valeurs communes avec Idea Exchange. Elle soutient des artistes et des musiciens locaux en mettant à leur disposition son principal emplacement qui sert ainsi de lieu de rassemblement pour la communauté.

La société s'est jointe au projet à la suite d'un processus d'appels d'offres après avoir décidé qu'un café serait une option plus valable qu'un restaurant. Monigram Coffee était considérée comme partie prenante au projet puisque le café constitue ultimement son espace et qu'elle a un intérêt direct dans la réussite de la bibliothèque numérique. Elle verse un loyer à Idea Exchange et gère son espace au sein de l'établissement en vertu du contrat de location.

Quel entrepreneur a été retenu pour ce projet?

Voici les sous-traitants et fournisseurs retenus pour le projet par la Ville de Cambridge :

Architecte : Tyler Sharp, RDH Architects, Toronto

Architecte en patrimoine : Kelly Gilbride, architecte spécialisée en patrimoine du cabinet Stephens, Burgess Architects, Toronto. Membre de l'équipe de projet pour s'assurer que les travaux de restauration respectaient le concept et les couleurs d'origine, notamment en matière d'approvisionnement des vitres patrimoniales, de restauration des fenêtres, du remplacement de la toiture en ardoise, de rejointoiement, nettoyage et réparation par morceau de toute la maçonnerie.

Entrepreneur général : Collaborative Structures Limited (CSL), sous la direction de Drew Fletcher

Entrepreneur spécialisé en patrimoine : Henry Forget, Rooftile Management

Conseillers : Christie Digital, technologies de projection numérique et John Coniglio, spécialiste en éclairage numérique à Westbury National

Conformément à sa politique d'approvisionnement et d'achats, la Ville de Cambridge a octroyé des contrats selon un système de classement. Les évaluations tenaient compte des critères suivants : coûts fixes, expérience de l'entreprise, expérience et compétences de membres clés, qualité de l'approche, méthodologie et calendrier de projet, ainsi que démonstration de la capacité de conception.

Qui était opposé au projet?

La principale opposition au projet était le coût global et l'effet qu'il aurait sur le budget de la municipalité. Auparavant, la Ville de Cambridge fonctionnait avec des budgets à déficit zéro. Cependant, depuis quelques années, elle affichait un déficit. Le projet a été financé au moyen d'obligations municipales; les entreprises et les administrations publiques émettent souvent des obligations pour lever des capitaux ou des fonds. L'opposition publique relative aux coûts a été atténuée par la communication et la mise en valeur des bienfaits que la communauté en retirerait. Une vidéo réalisée au début du projet afin d'exprimer la vision pour l'espace, présentait également des défenseurs de la collectivité et des intervenants de la communauté « maker » démontrant leur soutien au projet.

Le « comment »

Comment le projet est-il passé de la conception à la réalisation?

L'appui de la municipalité et du conseil des bibliothèques d'Idea Exchange a joué un rôle déterminant pour faire passer ce projet du concept à la construction. Le personnel municipal de Cambridge et l'ancien maire avaient à cœur de préserver le bâtiment patrimonial au sein de la communauté. Ainsi, la Ville souhaitait restaurer l'ancien bureau de poste et le mettre à la disposition du public.

En même temps, Idea Exchange faisait face à une croissance de la participation aux activités. Afin de résoudre ses problèmes de capacité, elle suggérait l'agrandissement de son principal établissement, Queen Square, ou la rénovation de l'ancien bureau de poste à son conseil. En fin de compte, le conseil a choisi de sauver l'édifice patrimonial et de le transformer en bibliothèque numérique comme proposé. L'ancienne PDG d'Idea Exchange avait formulé la vision d'origine pour l'espace avant de passer le projet au PDG actuel de l'organisme.

Comment un plan de construction a-t-il été conçu?

Étant donné que la Ville de Cambridge était responsable du contrat, elle agissait comme principal lien avec l'entrepreneur général. Ils ont établi un calendrier de construction et un plan d'action pour le projet.

Comme les plans seraient influencés par les activités programmées dans les installations, le personnel d'Idea Exchange a grandement contribué à la planification. Ces personnes ont participé à toutes les réunions au cours du processus de construction et examiné la totalité des propositions et des dessins d'atelier. Ce faisant, ils pouvaient donner leur avis au début du projet et s'assurer que le design de l'édifice tiendrait compte de l'usage prévu.

Au cours du projet, des réunions de construction avaient lieu toutes les deux semaines. Les réunions matinales, auxquelles l'entrepreneur général, la Ville et Idea Exchange assistaient, duraient de deux à trois heures. Si les réunions concernaient la cuisine et le café, un représentant du partenaire Monigram Coffee y assistait également. Dans l'après-midi, on organisait des rencontres concernant la restauration patrimoniale. L'architecte en patrimoine était présent et l'équipe en profitait pour effectuer une visite de l'ensemble de l'édifice.

Comment l'aspect patrimonial a-t-il été pris en compte dans le plan du projet?

En conformité avec les normes et directives suivantes, le cabinet ERA Architects a préparé un plan directeur des travaux de conservation du patrimoine pour le projet :

- Parcs Canada — Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada

- Ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport de l'Ontario — Les huit principes directeurs en matière de conservation des biens historiques
- Ville de Cambridge — Plan directeur du patrimoine
- Ville de Cambridge — Plan officiel

Le concept du projet comprenait la conservation, la restauration et la préservation des caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Le cabinet Stevens Burgess Architects a préparé une étude d'impact sur le patrimoine culturel, qui a été examinée par des pairs, à savoir ERA Architects Inc. Le Comité municipal du patrimoine de Cambridge (MHAC) a approuvé l'étude d'impact et le plan directeur de conservation.

Comment les activités quotidiennes et la capacité organisationnelle ont-elles été touchées?

La réalisation de ce projet d'immobilisations s'est avérée un tour de force pour l'équipe d'Idea Exchange. En plus de maintenir la programmation dans d'autres établissements, des projets de construction étaient également entrepris ailleurs en même temps. Le personnel devait aussi organiser l'ouverture de la bibliothèque. Il fallait déterminer le modèle de fonctionnement, l'effectif nécessaire, les activités et les promotions offertes. Tous les membres du personnel ont assumé plus de tâches et travaillaient un plus grand nombre d'heures. Hellen Kelly a été en mesure de gérer les opérations en créant des listes et des phases réalisables pour le projet. Des tâches précises étaient placées en ordre chronologique pour faire en sorte que le personnel ne soit pas débordé par toutes les tâches du projet. Après avoir accompli tous les éléments d'une phase donnée, on pouvait passer à la prochaine.

Comment les événements imprévus ont-ils été gérés?

Lors du premier lancement d'appel d'offres, toutes les entreprises de construction ont soumis des prix trop élevés. Le plus bas soumissionnaire dépassait le budget d'environ 25 %. Par conséquent, la Ville a dû revoir son plan et déterminer les éléments du design qui devraient être réduits ou retirés. Parmi ceux-ci, on peut nommer la mezzanine à l'étage du centre de découverte, la verrière dans le laboratoire ouvert et la taille de la terrasse extérieure. L'équipe pourrait apporter des correctifs selon les commentaires des usagers, sans oublier que des ajouts peuvent constituer une nouvelle occasion d'attirer le public.

Comme aucune date d'ouverture n'avait été annoncée au public, le nouvel appel d'offres n'a pas eu d'effet sur l'échéancier du projet. Bien que le public était informé des principales étapes, la date d'achèvement du projet avait été laissée relativement vague. Le public était encore impliqué durant le processus de construction au moyen de visites données aux membres des médias. Des communiqués de presse étaient aussi publiés lorsque des étapes importantes étaient atteintes, comme des annonces de financement et des mises à jour des travaux.

De quelle manière l'accessibilité a-t-elle été prise en compte?

L'accessibilité a constitué une préoccupation majeure et elle a été prise en compte dans l'ensemble du projet. Avant le début de la construction, les plans ont été approuvés par le comité sur l'accessibilité et la diversité des services de la Ville de Cambridge. Suite aux recommandations du comité, deux toilettes supplémentaires ont été ajoutées. Après l'ouverture, des représentants du comité consultatif de Cambridge sur l'accessibilité ont visité les lieux pour confirmer que toutes les améliorations avaient été réalisées.

La Ville de Cambridge a respecté ses propres normes de conception de l'accessibilité pour ses installations (FADS) pour la rénovation de l'ancien bureau de poste et d'autres emplacements d'Idea Exchange. Ce document décrit des normes applicables à l'échelle de la municipalité afin d'aménager une communauté universellement accessible pour les résidents, les visiteurs et les travailleurs.

Comment les enjeux environnementaux et d'efficacité énergétique ont-ils été intégrés au projet?

Les installations rénovées ont été conçues selon la norme de certification Or de LEED. L'édifice présente également un toit vert et des fenêtres panoramiques à tous les étages pour tirer parti de la lumière naturelle. De plus, son système de contrôle automatique de bâtiments (SCAB) comprend des dispositifs de captation de la lumière et de récupération de chaleur. La Ville a retiré les sols contaminés du site, a fourni le stationnement pour vélos et des bornes de chargement pour véhicules électriques. Elle a choisi d'utiliser des matériaux locaux, contenant des matières recyclées, à faibles émissions, des adhésifs, scellants et meubles écologiques. Le personnel utilise des produits et des méthodes de nettoyage verts.

Comment le projet a-t-il été financé?

Le projet a été financé par des fonds publics et des dons privés. Le coût total approuvé du projet s'élevait à 15,3 millions \$ et a été assumé en majorité par la municipalité. Grâce au programme de subventions Fonds Canada 150 de Patrimoine Canada et au soutien de Parcs Canada, 1,6 million \$ a été obtenu pour la restauration patrimoniale.

Les premiers dons majeurs pour ce projet comprenaient 50 000 \$ versés par la Fondation Toyota Canada, qui a permis d'acheter une découpeuse laser et d'équiper la salle de cours du dernier étage pour la formation en nouvelles technologies, et un legs testamentaire de 120 000 \$ effectué par Thomas Taylor, un ancien résident de Cambridge qui fréquentait la bibliothèque publique. Pour rendre hommage à sa carrière de musicien, ces fonds ont servi à doter l'étage inférieur de technologies centrées sur la musique et la jeunesse. Le partenaire Monigram Coffee a également organisé une collecte de fonds où des tuiles de toit ont été vendues pour 20 \$ chacune. Cela a permis de recueillir 6 600 \$ qui ont servi à équiper le centre de découverte pour enfants en technologie et matériel.

La « suite »

Comment les données financières ont-elles été établies pour le nouveau centre?

Idea Exchange possède de nombreux établissements répartis à travers la municipalité et l'estimation des coûts d'exploitation s'est basée sur les données recueillies au fil des ans.

En ce qui concerne le plan d'affaires pour l'espace, la bibliothèque numérique a été intégrée au plan d'ensemble d'Idea Exchange. Chaque service municipal peut créer son propre plan d'affaires, mais ce dernier doit soutenir le plan stratégique de la Ville de Cambridge.

L'espace dégage-t-il des revenus supplémentaires?

Le nouvel espace offre deux sources de revenus supplémentaires. Idea Exchange perçoit un loyer de Monigram Coffee et des frais de location pour les événements tenus dans la salle de cours/de réunion vitrée du deuxième étage.

Tandis que la majorité des activités d'Idea Exchange sont gratuites, l'organisme est en mesure de couvrir les coûts des matériaux dans le laboratoire ouvert en faisant payer pour ceux-ci. Par exemple, les usagers doivent rembourser le coût des filaments utilisés dans l'imprimante 3D ou les morceaux de bois de la découpeuse au laser. Bien que ces revenus ne génèrent pas de profit, ils permettent à Idea Exchange de compenser les coûts d'acquisition des matériaux.

Comment les effectifs nécessaires ont-ils été déterminés?

Tirant parti de son expérience acquise dans ses autres établissements, Idea Exchange savait qu'elle aurait besoin de personnel à tous les étages, puisque chacun avait une fin distincte. Pour cet établissement, deux postes à temps plein ont été pourvus : un dans le laboratoire ouvert et l'autre dans les studios de création. En incluant les postes à temps partiel et le personnel d'entretien, quatorze personnes ont été embauchées.

Comment le centre sera-t-il entretenu?

Idea Exchange est compris dans le budget d'immobilisations de la Ville de Cambridge. Celle-ci est chargée des projets et mises à niveau dont la valeur dépasse 50 000 \$, alors qu'Idea Exchange est responsable des projets dont le coût est inférieur. Un budget d'installations est établi pour chaque établissement d'Idea Exchange, avec une liste d'éléments à prévoir au fil du temps.

Quels enseignements ont été tirés pendant la première année?

En ce qui concerne la construction, Idea Exchange a appris l'importance de conserver son budget de mobilier distinct de son contrat de construction afin de garder le contrôle. De plus, en incluant dans l'appel d'offres des spécifications comme l'utilisation de matériaux et d'équipements locaux, une équipe de projet peut s'assurer que ses priorités sont claires et comprises par les entrepreneurs.

Du point de vue de l'exploitation et des activités, on a appris qu'il n'était pas possible d'ouvrir les étages à des horaires différents, comme prévu à l'origine. Malgré des publics cibles et des usages distincts, Idea Exchange a appris que les usagers souhaitaient accéder aux quatre étages en une seule visite. Pour remédier à cela, il a fallu revoir le modèle de dotation en effectifs et embaucher du personnel supplémentaire pour ouvrir la totalité de l'établissement selon le même horaire. La succursale dispose d'un budget unique pour tout le matériel des activités sur tous les étages.

Sommaire de l'étude de cas

Grâce à ce projet d'immobilisations, la Ville de Cambridge et Idea Exchange ont réussi à revitaliser un site historique et à créer la première bibliothèque « sans livres » au Canada dédiée à la littérature numérique et aux laboratoires ouverts. Construit comme endroit où les esprits créatifs peuvent se rassembler, apprendre, bricoler, coder, jouer, fabriquer, dessiner et construire, l'établissement a trouvé son inspiration dans l'essor des laboratoires ouverts et des programmes de littérature numérique dans les bibliothèques publiques. Les résidents peuvent maintenant accéder gratuitement à des espaces d'apprentissage et de créativité, en plus de bénéficier d'un centre pour se rencontrer et socialiser. En mettant à la disposition de la population des technologies et des ressources à la fine pointe, l'établissement inspire l'apprentissage et la créativité tout en offrant des espaces accessibles qui répondent aux besoins en évolution de la communauté.

Ressources

La documentation qui suit a été fournie pour les lecteurs souhaitant obtenir un supplément d'information (en anglais seulement).

Sites Web :

- [Idea Exchange :The Old Post Office](#)
- [Ville de Cambridge : À propos de l'ancien bureau de poste](#)

Webinaires d'ArtsBuild Ontario :

- **Alternative Creative Spaces and Adaptive Reuse Projects (Espaces créatifs alternatifs et projets de réutilisation adaptative)**
[Regarder l'enregistrement](#)
[Télécharger la transcription](#)

Documents :

- [RDH Architects : Présentation schématique du concept](#)
- [Étude d'impact sur le patrimoine culturel pour l'ancien bureau de poste Galt - IDEA Exchange et projet de restauration](#)

Vidéos :

- [Concept de restauration du bureau de poste](#)
- [Vous n'avez jamais imaginé rien de tel...](#)

Communiqués de presse :

- [Cambridge va de l'avant avec des plans élargis pour l'ancien bureau de poste, 18 décembre 2013](#)
- [Sélection du cabinet RDH Architects, 24 mars 2014](#)
- [Ajouts vitrés offrant des vues panoramiques sur la ville proposés par les architectes à la réunion publique sur la restauration du bureau de poste, 11 juillet 2014](#)