



Dossier # : 1255430002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la demande d'indemnisation, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal, pour un montant total de 862 917,73 \$, taxes nettes, correspondant aux dépenses de contingences admissibles pour couvrir les travaux et délais supplémentaires engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat octroyé à Immobilier Belmon Inc. le 3 juillet 2024, suite à l'appel d'offres public 2475-AOP-TRV05, pour les travaux de rénovation et mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur incendié le 11 novembre 2021 et autoriser le virement budgétaire vers l'arrondissement d'Outremont

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1255430002:

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

**DE DEMANDER** au Comité exécutif d'accepter la demande d'indemnisation, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal, pour un montant total de 862 917,73 \$, taxes nettes, correspondant aux dépenses de contingences admissibles pour couvrir les travaux et délais supplémentaires engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat octroyé à Immobilier Belmon Inc. le 3 juillet 2024, suite à l'appel d'offres public 2475-AOP-TRV05, pour les travaux de rénovation et mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur incendié le 11 novembre 2021;

**D'AUTORISER** le virement budgétaire d'un montant de 862 917,73 \$, taxes nettes, vers l'arrondissement d'Outremont.

**Signé par** Jean-François MELOCHE Le 2025-12-02 14:40

**Signataire :**

Jean-François MELOCHE

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) arrondissement (ii)  
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255430002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la demande d'indemnisation, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal, pour un montant total de 862 917,73 \$, taxes nettes, correspondant aux dépenses de contingences admissibles pour couvrir les travaux et délais supplémentaires engendrés par les conditions de chantier dans le cadre du contrat octroyé à Immobilier Belmon Inc. le 3 juillet 2024, suite à l'appel d'offres public 2475-AOP-TRV05, pour les travaux de rénovation et mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur incendié le 11 novembre 2021 et autoriser le virement budgétaire vers l'arrondissement d'Outremont

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Situé dans un secteur de valeur patrimoniale d'intérêt municipal dite exceptionnelle, le chalet du parc Saint-Viateur, construit en 1927 par l'architecte Aristide Beaugrand-Champagne (aussi concepteur du chalet du Mont-Royal), constitue un élément emblématique du patrimoine d'Outremont. Ses caractéristiques architecturales d'intérêt incluent :

- le revêtement de crépi,
- la couleur blanche du revêtement,
- les espaces extérieurs couverts.

Le chalet est implanté dans un parc multifonctionnel comprenant des installations sportives, une aire de jeux pour enfants, la maison des jeunes et des zones de détente. Historiquement, l'étang adjacent se transforme en patinoire l'hiver et le chalet accueille des événements culturels extérieurs.

**Situation actuelle :**

Peu d'investissements ont été réalisés depuis sa construction. Ses installations étaient en fin de vie utile lorsqu'un incendie en novembre 2021 l'a mis hors service. Depuis, les citoyens réclament sa remise en service, nécessitant une restauration complète.

**Actions entreprises :**

- Octroi d'un contrat de services professionnels (architecture et ingénierie) pour analyse des lieux, conception des plans et devis, et suivi des travaux.
- Octroi d'un contrat de travaux suite à un appel d'offres public (2475-AOP-TRV05 – résolution CA24-16 0158) pour la restauration et mise aux normes.

**Financement initial :**

- Fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal,
- Subvention du Service de la planification et gestion des immeubles (SGPI),
- Programme triennal d'immobilisations (PTI) de l'arrondissement Outremont.

**Problématique :**

La vétusté du bâtiment et les conditions de chantier après l'incendie du 11 novembre 2021 ont généré plusieurs demandes de changements, entraînant des extras et une augmentation des coûts. Pour finaliser le projet, des fonds supplémentaires sont requis.

**Montant requis :**

L'évaluation des montants engagés et à engager par le fonds d'auto-assurance pour finaliser les travaux représente 945 007,42 \$, taxes incluses, à titre de contingences.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE24 1455 du 25 septembre 2024 : Accepter la demande d'indemnisation pour un montant total de 679 084,03 taxes nettes, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal pour 354 359 \$ et le budget de dépenses contingentes pour 324 725,03 \$ correspondant à la portion admissible de la différence entre l'estimé et le contrat octroyé suite à l'appel d'offres public 2475-AOP-TRV05 pour les travaux de rénovation et mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur, incendié le 11 novembre 2021 et autoriser le virement budgétaire vers l'arrondissement d'Outremont.

CA24 16 0279 : Autoriser une dépense additionnelle de 75 078,65 \$, taxes incluses, à titre de contingences (31 625,00 \$) et de frais accessoires (43 453,65 \$) pour l'ajustement des honoraires professionnels pour le projet de restauration et de mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur de l'arrondissement d'Outremont dans le cadre du contrat accordé à Affleck de la Riva architectes S.E.N.C. (CA22 16 0324), majorant ainsi le montant des contingences et frais en services supplémentaires accessoires du contrat de 54 498,15 \$ à 129 576,80 \$ et majorant le montant total de la dépense de 417 819,15 \$ à 492 897,80 \$, taxes incluses - Dépense provenant du budget de fonctionnement

CA24 16 0158 : Accorder un contrat à l'entreprise Immobilier Belmon inc. pour les travaux de rénovation et mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur, situé au 525 avenue Bloomfield de l'arrondissement Outremont. Dépense totale de 5 787 616,01 \$, taxes incluses (contrat : 4 783 162,08 \$ + contingences : 717 474,31 \$ + variation des quantités 47 831,62 \$ + incidences : 239 148,00 \$) — Appel d'offres public 2475-AOP-TRV05 (3 soumissionnaires). Affecter temporairement un montant de 250 000,00 \$ taxes nettes à même le surplus libre de l'arrondissement et affecter 873 956,87 \$ taxes nettes à même les revenus reportés - Parcs et terrains de jeux;

CA22 16 0324: Accorder un contrat de services professionnels à Affleck de la Riva architectes S.E.N.C., pour la réalisation du projet de restauration et de mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur de l'arrondissement d'Outremont - Dépense totale de 417 819,15 \$, taxes incluses (Contrat : 363 321 \$ + Contingences : 54 498,15 \$) - Appel d'offres public 22-19483 - 3 soumissionnaires - Dépense provenant du fonds des parcs de l'arrondissement d'Outremont;

D1210465023: Autoriser une dépense maximale de 4 139.10 \$ (incluant les taxes) dans le cadre du projet de sécurisation du chalet St-Viateur à Outremont, suite à un incendie. Octroyer à NCK inc. un contrat de gré à gré pour des services professionnels de génie-conseil en structure pour un montant de 3 219.30 \$ (incluant les taxes). Autoriser un budget de contingences 919.80 \$ (incluant les taxes);

D1229293001: Autoriser une dépense de 56 912,63 \$ (taxes incluses) exécuter des travaux de sécurisation d'une portion de la toiture du chalet du parc Saint-Viateur - dépense provenant du budget de fonctionnement;

D1219203014: Octroyer un contrat à la firme Groupe USB inc. au montant de 12 417,30 \$ taxes incluses pour le nettoyage du chalet du parc St-Viateur suite à l'incendie du 11 novembre 2021 et imputer la dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

D1229293007: Autoriser une dépense de 28 730.46 \$ taxes incluses, ) à la firme la firme Polygon après sinistre pour des services de nettoyage du chalet du parc Saint-Viateur, autoriser une dépense de 5 746 \$ (taxes incluses) à titre de budget de contingences, autoriser une dépense totale de 34 476,46 \$ (taxes incluses) pour des services de nettoyage du chalet du parc Saint-Viateur et imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

## **DESCRIPTION**

Ce dossier vise à autoriser une dépense additionnelle liée à des travaux engendrés par les conditions de chantier et décrits dans les ordres de changement adressés à l'entrepreneur. Ces travaux sont indispensables pour la restauration et la mise aux normes du chalet du parc Saint-Viateur, situé au 525, avenue Bloomfield, arrondissement d'Outremont, et se répartissent en deux volets :

### **Contexte financier**

À la suite de l'anticipation des montants admissibles et encourus en frais contingents de travaux, en variation de quantité, ainsi qu'en frais incidents et en frais de services professionnels supplémentaires, l'arrondissement d'Outremont a dû réserver des sommes importantes à même son fonds de parcs et ses surplus afin de garantir la disponibilité des fonds pour ces engagements.

Ces réserves financières limitent la capacité de l'arrondissement à réaliser d'autres projets ou à réagir en cas d'urgence. Pour atténuer ce risque, une demande de remboursement des frais admissibles au fonds d'auto-assurance est présentée aux instances, suivant leur occurrence.

### **Montant de la dépense**

L'ensemble de la dépense réclamée au fonds d'auto-assurance s'élève à 945 007,42 \$ (taxes incluses), tel que détaillé dans le tableau des ordres de changement en pièce jointe. Cette dépense découle principalement des directives de changement approuvées et futures, dues aux conditions de chantier constatées après l'incendie du 11 novembre 2021.

### **Justification**

Ces travaux additionnels n'étaient pas prévus au contrat initial, mais les conditions de chantier après l'incendie du 11 novembre 2021 font que ces travaux sont obligatoires pour assurer la conformité aux normes et le bon fonctionnement du chalet après sa restauration

### **Risques en cas de non-autorisation**

- Arrêt des travaux.
- Litige avec l'entrepreneur.

### **Recommandation**

Il est recommandé d'approuver cette augmentation afin d'éviter ces risques et d'assurer la livraison complète du projet.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement a octroyé un contrat à Immobilier Belmon inc. pour la rénovation et la mise

aux normes du chalet. Toutefois, les conditions de chantier se sont révélées plus complexes que prévu en raison de la vétusté, des dommages causés par l'incendie et des ajustements nécessaires pour respecter les normes actuelles. Ces imprévus ont entraîné des travaux supplémentaires et des délais additionnels.

Sans augmentation du budget des travaux en contingences :

- L'arrondissement Outremont ne pourra pas rémunérer les travaux non prévus mais nécessaires et accessoires, dont certains ont été approuvés par des ordres de changement afin de ne pas bloquer le chantier.
- Un risque de litige avec l'entrepreneur est à appréhender.
- Le projet n'aura pas de provision pour faire face aux imprévus pouvant survenir en cours de travaux.

#### **Recommandation :**

- Prévoir une augmentation des contingences du fonds d'auto-assurance de 457 813,66 \$ pour passer de 487 193,76 \$ à 945 007,42 \$ (taxes incluses).

Ces ajustements permettront de sécuriser la réalisation complète du projet, d'éviter des interruptions de chantier et de limiter les risques financiers et juridiques.

<b>Aspect(s) financier(s)</b>	
-------------------------------	--

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Ce dossier modifie la demande d'indemnisation pour ce contrat en l'augmentant de 457 813,66 \$ pour passer de 487 193,76 \$ à 945 007,42 \$ (taxes incluses).

La réclamation totale de 945 007,42 \$, taxes incluses, sera financée par les fonds d'auto-assurances :

- Fonds Auto-assurance : 945 007,42 \$ (taxes incluses).
- Soit : 862 917,73 \$, taxes nettes

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques et contribue aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, tel que précisé dans la grille d'analyse Montréal 2030

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Si le budget des contingences n'est pas augmenté au contrat de travaux de ce projet, un risque de litige est à anticiper et le bon déroulement des travaux en cours pourrait être compromis.

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue pour ce dossier

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

- Dossier présenté au conseil de l'arrondissement d'Outremont - 09 Décembre 2025
- Dossier présenté au comité exécutif - 10 Décembre 2025

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Patricia SANCHEZ)

Certification de fonds :

Outremont , Daa Gestion du territoire\_du patrimoine et des services administratifs (Hanane BELKASS)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Kalina RYKOWSKA, Outremont

René SCOTT, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

René SCOTT, 2 décembre 2025

Kalina RYKOWSKA, 25 novembre 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yucef ZAIDI  
Gestionnaire de projet

**Tél :** 514-409-0576

**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-11-13

Didier GHOMSI  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

**Tél :** 438 - 829 - 0559

**Télécop. :** -

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Sonia VIBERT  
directeur(-trice) d'arrondissement adjoint(e) -  
gestion territoire et sa

**Tél :** 514-872-0352

**Approuvé le :** 2025-12-02