

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 25 juin 2024, à 9 h 30**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 815, rue Bel-Air, salle 02-101, le mardi 25 juin 2024, à 9 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA Direction des services administratifs

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA Direction des services administratifs

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 25 juin 2024, à 9 h 30

**10.03** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires des élus

**10.04** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires du public - Demande de dérogation mineure pour le bâtiment projeté sur le lot 5 549 763 du cadastre du Québec, sur la rue Cazalais (dossier en 40.01)

**10.05** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et commentaires du public

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1245398001

Accorder un contrat à Groupe Damex inc., pour la réalisation des travaux d'aménagement de cinq ruelles vertes, au montant de 231 902,85 \$ / Autoriser une dépense totale de 319 942,82 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212415 – 3 soumissionnaires

*Charte montréalaise des droits et responsabilités* : Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts

**20.02** Contrat de services professionnels

CA Direction des travaux publics - 1248763002

Résilier le contrat accordé à Patriarche Architecture inc. (CA23 220106), pour des services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet de rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget - Appel d'offres public 212320

*District(s)* : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

## 40 – Réglementation

**40.01** Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248678009

Accorder une dérogation mineure afin d'autoriser une distance en mètres inférieure à la distance en mètres minimale prescrite entre le mur arrière d'un bâtiment et la limite arrière du lot, soit de 2,44 mètres, pour le bâtiment projeté sur le lot 5 549 763 du cadastre du Québec, sur la rue Cazalais

*District(s)* : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

**40.02** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248504020

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 4839, rue Cazalais

*District(s)* : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

## 70 – Autres sujets

**70.01** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 10**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---

---

Sylvie PARENT  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le vendredi 21 juin 2024



**Dossier # : 1245398001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Groupe Damex inc., pour la réalisation des travaux d'aménagement de cinq ruelles vertes, au montant de 231 902,85 \$ / Autoriser une dépense totale de 319 942,82 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212415 – 3 soumissionnaires

D'accorder un contrat à Groupe Damex inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux d'aménagement de cinq ruelles vertes, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 231 902, 85\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 212415;

D'autoriser une dépense de 27 828,34 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 60 211,63 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE Le 2024-06-18 11:58

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1245398001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Groupe Damex inc., pour la réalisation des travaux d'aménagement de cinq ruelles vertes, au montant de 231 902,85 \$ / Autoriser une dépense totale de 319 942,82 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212415 – 3 soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2013, l'Arrondissement du Sud-Ouest invite les citoyens à proposer des projets de verdissement des ruelles aux abords desquelles ils/elles/eux habitent. Les projets de ruelles vertes découlent des propositions faites par les comités de citoyens. Ce dernier vise à favoriser l'appropriation du citoyen dans son milieu de vie, soit dans sa communauté de quartier. Ainsi, les demandeurs s'engagent à former un comité de quartier, à planter les végétaux et à entretenir les aménagements réalisés. Le Groupe Pro-Vert, mandaté par la Section de la transition écologique au Bureau de projets à l'Arrondissement, assure un accompagnement adéquat auprès des comités de citoyens dans le développement de projets de ruelles vertes par le service de soutien aux citoyens afin de faciliter les relations entre les services de la Ville et les nombreux citoyens désirant présenter des projets. À l'aide d'une grille d'analyse, le comité de sélection retient les projets les plus significatifs présentés, soit ceux qui atteignent les objectifs de verdissement et d'apaisement des milieux de vie identifiés par l'Arrondissement. La Ville réalise les travaux tels que l'excavation et le remplissage des puits secs, mise en place des fosses de plantation, la plantation d'arbres, etc. Les citoyens se chargent de faire la plantation des arbustes et des vivaces ainsi que le marquage au sol avec la coordination du Groupe Pro-Vert. La proposition des citoyens est révisée par l'Arrondissement afin d'appliquer les normes de construction de la Ville de Montréal et afin d'assurer la pérennité des aménagements.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 220184 - 5 juin 2023 - Accorder un contrat à Groupe Damex inc., pour la réalisation des travaux d'aménagement de quatre ruelles vertes, au montant de 208 700,32 \$ / Autoriser une dépense totale de 282 040,06 \$, comprenant les taxes, les contingences et les

incidences - Appel d'offres public 212315- 5 soumissionnaires (dossier 1238482001)

**CA23 220327** - 13 novembre 2023 - Accorder un contrat de services à Groupe Pro-Vert, pour la réalisation du programme des ruelles vertes, pour un montant maximal de 100 025,61 \$, et ce, pour une période de 13 mois – Contrat 212349 / Approuver le projet de convention à cette fin (dossier 1236836003)

**CA22 220184** - Accorder un contrat à Les Entreprises P.N.P. inc. pour des travaux d'aménagement de six ruelles vertes, au montant de 302 540,62 \$ / Autoriser une dépense totale de 432 439,83 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212210 - 2 soumissionnaires (dossier 1228482001)

## DESCRIPTION

### TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS

Ce projet vise la réalisation des travaux d'aménagement de 5 ruelles vertes conçues en collaboration avec les citoyens des comités de quartier et de l'organisme Groupe Pro-vert. Au total, 702 m<sup>2</sup> de surface aménagés (dont 676 m<sup>2</sup> de déminéralisation) afin de faire place à la plantation de 33 d'arbres et près de 2000 plantes vivaces et arbustes.

Dans tous les projets, les accès aux stationnements existants sont respectés et la fermeture de certains tronçons est appuyée par tous les riverains du tronçon concerné. Les aménagements ont été conçus avec les idées des citoyens. Du mobilier et du marquage au sol apporteront une distinction aux ruelles vertes. Dans un esprit de transition écologique, et pour répondre aux enjeux de gestion des eaux de ruissellement prononcés par les citoyens, le drainage des eaux de ruissellement sera dirigé vers les plates-bandes et/ou aux infrastructures vertes (puits sec) projetées. De plus, les plantes sélectionnées font partie d'un éventail d'espèces indigènes et pollinisatrices. Tous ces choix d'aménagement ajouteront à l'ambiance des tronçons verdis, et ce, pour la qualité de vie du citoyen.

Les projets retenus en 2024 sont:

- Ruelle des Écrivains (rues: Jacques-Hertel, Jolicoeur, D'Aragon, Dumas)
- Ruelle des Figueurs (rues: Allard, Springland, Hamilton, D'Aragon)
- Ruelle Fortuna (rues: Springland, Jolicoeur, Hamilton, D'Aragon)
- Ruelle Delisle/Workman (rues: Rosa-de-lima, Green, Delisle, Workman)
- Ruelle des Passereaux (rues: Jolicoeur, Springland, Mazarin, Jogues)

## JUSTIFICATION

### RÉPONSE DU MARCHÉ SUITE À L'APPEL D'OFFRES :

L'appel d'offres public no 212415 a été publié le 9 mai 2024 sur le SEAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 4 juin 2024. Un premier addenda a été émis le 10 mai 2024 et un deuxième émis le 27 mai 2024. 24 jours ont été alloués pour la période de soumission.

Il y a eu 6 preneurs du cahier des charges sur le site SEAO et 3 ont déposés une soumission.

Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est en pièces jointes du présent dossier.

Conformément aux plans et devis de la soumission 212415, Groupe DAMEX inc. a déposé la soumission la plus basse pour les travaux demandés.

L'analyse d'admissibilité a été réalisée et le plus bas soumissionnaire a été validé comme étant conforme.

\*NOTE: il y a eu une erreur de calcul dans le bordereau soumis par la plus basse conforme. Deux items (d'un montant total de 799.00 avant taxes) ont été omis du calcul à la ruelle des

Passereaux (Ruelle E)

La différence de 799.00\$ avant taxes a été incluse au montant ci-dessous (voir soumission annotée dans les pièces jointes de ce présent GDD)

#### TABLEAU DES RÉSULTATS

	<b>FIRMES SOUMISSIONNAIRES</b>	<b>PRIX SOUMIS (avant taxes)</b>	<b>PRIX SOUMIS (taxes incluses)</b>	<b>AUTRES (Contingences) (taxes incluses)</b>	<b>TOTAL (taxes incluses)</b>
1	<b>Groupe Damex inc.</b>	201 698.50	231 902.85	27 878.34	259 731.19
2	Les entreprises Ventec inc.	322 925.00	371 277.02	44 553.96	415 836.98
3	Construction Urbex inc.	325 769.50	374 553.48	44 946.42	419 499.90
	<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>	<b>281 798.27</b>	<b>323 997.56</b>	<b>38 879.71</b>	<b>362 877.27</b>
	Coût moyen des soumissions conformes (\$) (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))				283 464.33
	Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (((Coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x100				41%
	Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme - la plus basse conforme)				124 071.00
	Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) (((la plus haute conforme - la plus basse conforme) / la plus basse) x 100				62%
	Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation))				-80 099.77
	Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100				-28%
	Écart entre le deuxième plus basse et la plus basse (\$) (le deuxième plus basse - la plus basse)				121 226.50
	Écart entre le deuxième plus basse et la plus basse (%) (((le deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100				60%

#### VALIDATION DE L'ADJUDICATAIRE - CONTRATS DE CONSTRUCTION / EXÉCUTION DES TRAVAUX :

Ce contrat est visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics, l'adjudicataire recommandé, Groupe Damex inc., détient une attestation de l'AMP.

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ (contrat de construction), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville et n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Ce contrat, suite à une analyse de risque effectuée par le Bureau de projets, ne requiert pas une évaluation du rendement de son adjudicataire.

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

## DÉPENSES AFFÉRENTES

Des contingences d'une valeur de 12% du contrat sont ajoutées afin de répondre aux imprévus qu'un tel projet pourrait rencontrer.

Différents travaux, services et achats incidents doivent s'ajouter aux coûts des travaux.

Le tableau ci-joint présente les items compris dans les incidences (dont un montant de 44 465.23 \$ taxes incluses ont déjà été engagés avant l'octroi du contrat principal):

Incidences	Dépense à octroyer (taxes incluses)	Dépense octroyée (taxes incluses)	Total Incidences	Net de ristourne
1. frais avant projet ( relevé topographique) -		16 247,12	16 247,12	14 835,79
2. mobilier (bancs faits par Atelier d'Antoine)		10 958,25	10 958,25	10 006,34
3. panneaux de ruelles vertes		871,41	871,41	795,71
4. matériel + peinture pour marquage au sol		10 117,71	10 117,71	9 238,82
5. mobilier (parasol rigide)		6 270,74	6 270,74	5 726,02
6. végétaux	10 693,25		10 693,25	9 764,36
7. mobilier (tonnelle en acier corten)	5 053,15		5 053,15	4 614,20
<b>Total</b>	<b>15 746,40\$</b>	<b>44 465.23\$</b>	<b>60 211,63\$</b>	<b>54 981,24\$</b>

Le montant total des incidences est de 60 211.63\$ taxes incluses.

Répartition des coûts		
	Montant total TTC	Montant total net de ristournes
Travaux aménagement	231 902.85 \$	211 758.21 \$
Contingences 12%	27 828.34 \$	25 410.98 \$
Incidences taxables	60 211.63 \$	54 981.24 \$
<b>Montant total à autoriser</b>	<b>319 942.82 \$</b>	<b>292 150.44 \$</b>

La dépense est de 292 150.44\$ net de ristournes et sera financée à 100% par l'arrondissement selon l'intervention financière inscrites au dossier ( 350 000 \$ net ristournes PDI Local 2024 )

## MONTRÉAL 2030

Selon le plan stratégique 2030 de Montréal, le projet répond aux orientations suivantes:

- Accélérer la transition écologique à l'échelle humaine et de quartier;
- par la déminéralisation et le verdissement (et augmentation de la biodiversité) ;
- en favorisant une gestion de l'eau pluviale sur le site sans rejet aux égouts;
- en implantant des infrastructures qui permettent d'accroître l'offre pour la mobilité durable et la vie active des jeunes;

- en soutenant l'économie locale et écoresponsable par le choix de mobilier Montréalais.
  - Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion à l'échelle humaine et de quartier;
- en favorisant les liens sociaux du quartier et communautaires grâce à l'écoute et la mise en place des projets proposés via la mobilisation citoyenne;
- en rendant le sentiment de sécurité par l'aménagement dynamique tels que le marquage au sol et l'implantation des plates bandes végétales;
- avec la plantation de végétaux comestibles pour humains et de la faune;
- en rendant le site accessible et inclusif tout en respectant les grandes lignes de l'ADS+
  - Amplifier la démocratie et la participation à l'échelle humaine et de quartier;
- avec la participation et l'engagement des citoyen.nes dans le processus de design de projet et dans sa suite.
  - Stimuler l'innovation et la créativité à l'échelle humaine et de quartier;
- avec le soutien à la vitalité culturelle et le coeur créatif des comités de citoyens qui proposent les projets de ruelles vertes.

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe au présent dossier

#### PLAN D'ACTION LOCAL EN TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU SUD-OUEST

- La bonification et l'intensification du verdissement via la déminéralisation des ruelles vertes (ajout de 33 arbres et près de 2000 vivaces et arbustes);
- Le développement d'une trame verte liant les espaces naturels de l'arrondissement;
- Favoriser l'Autonomie alimentaire et l'accès à des aliments sains, frais et locaux via l'ajout de plantes nourricières;
- Encouragement et facilitation de la mobilité durable et actif (en diminuant l'achalandage véhiculaire dans les ruelles vertes)

<b>Impact(s) majeur(s)</b>	
----------------------------	--

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion de réaménager des ruelles vertes pour les tous les citoyens du quartier, qui est une demande direct des citoyen.ne.s et, de contribuer au verdissement et au plan de développement des espaces de ce quartier mais en plus, d'assurer la sécurité et la vie active du quartier.

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

#### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

##### En amont

Rencontre citoyenne sur le site (avec le groupe Pro-Vert): été 2023

Rencontre avec les comités pour la présentation du concept préliminaire: hiver 2023-24

### **À l'octroi**

Avis de travaux pour les riverains : 10 jours avant les travaux \* distribution d'avis par les citoyens de comité

Publication sur les médias sociaux et le site web de l'arrondissement;

Panneau de chantier : avant et pendant les travaux

Événement protocolaire pour souligner la fin des travaux : après les travaux

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

En vertu du Cahier des charges, les travaux doivent être terminés dans un délai de **soixante-dix (70) jours calendrier**, incluant les jours fériés mais excluant les vacances de la construction, et ce, à compter de la date d'autorisation de commencer les travaux suite à l'octroi du contrat par l'autorité compétente.

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

Le Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été incluses au cahier des charges ou aux instructions aux soumissionnaires.

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière des contrats publics.

À la suite des 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 :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michelle Anne STOREY  
architecte paysagiste

#### **ENDOSSÉ PAR**

Catherine ST-PIERRE  
chef(fe) de division - études techniques en  
arrondissement

Le : 2024-06-13

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1248763002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Résilier le contrat accordé à Patriarche Architecture inc. (CA23 220106), pour des services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet de rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget - Appel d'offres 212320.

Il est recommandé :

1. De résilier le contrat octroyé par le conseil d'arrondissement le 11 avril 2023 à Patriarche Architecture inc. (CA23 22 0106) pour des services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet de rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget, conformément à l'appel d'offres public 212320;
2. De retourner dans les comptes de provenance les crédits inutilisés de 157 814,69 \$, taxes incluses (144 105,84 \$, net de ristourne) conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-06-18 16:28

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1248763002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Résilier le contrat accordé à Patriarche Architecture inc. (CA23 220106), pour des services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet de rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget - Appel d'offres 212320.

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2021, l'arrondissement Le Sud-Ouest a bénéficié d'une aide financière (4 000 000 \$ en net de ristournes) dans le cadre du Programme aquatique Montréal - Volet Mise aux normes (PAM-MaN), accordée au projet déposé en 2021 concernant le projet de rénovation des installations aquatiques au parc Ignace-Bourget.

Compte tenu du budget alloué au projet, l'arrondissement Le Sud-Ouest a planifié la réalisation des travaux de rénovation des installations aquatiques au parc Ignace-Bourget en deux étapes : « étape 1 et 2 ». Des travaux priorités ont été planifiés pour être réalisés à l'étape 1.

En avril 2023, l'arrondissement Le Sud-Ouest a octroyé un contrat de services professionnels à Patriarche Architecture inc. pour des services professionnels en architecture et ingénierie pour la rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget. Le mandat de Patriarche Architecture inc. consistait principalement à préparer les plans et devis de « l'étape 1 et 2 » et la surveillance des travaux de construction de « l'étape 1 ».

En novembre 2023, l'arrondissement Le Sud-Ouest a bénéficié d'une bonification de l'aide financière dans le cadre du Programme aquatique Montréal - Volet Mise aux normes (PAM-MaN), l'aide financière accordée pour le projet passe de 4 000 000 \$ à 8 453 953 \$ net de ristournes. Cette bonification permet de réaliser simultanément les travaux de « l'étape 1 et 2 ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 22 0103 du 12 avril 2021 : Mandater la division du bureau de projets de l'arrondissement pour soumettre la demande de subvention du « Programme Aquatique de Montréal - Volet Mise aux Normes » pour les projets de réfection des piscines Saint-Charles et Ignace-Bourget ainsi que de la pataugeoire Ignace-Bourget

CA23 22 0106 du 11 avril 2023 : Accorder un contrat de services professionnels à Patriarche

Architecture inc. pour des services en architecture et ingénierie pour la rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget.

CA23 22 0301 du 10 octobre 2023 : Autoriser le dépôt d'une demande de financement au Programme aquatique Montréal - Volet Mise aux normes (PAM-MaN) pour la rénovation des installations aquatiques au parc Ignace-Bourget / Désigner le directeur des travaux publics, à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, à l'égard de tout engagement relatif à la demande de financement au PAM-MaN.

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier décisionnel vise à résilier le contrat octroyé à Patriarche Architecture inc. par le conseil d'arrondissement Le Sud-Ouest (CA23 22 0106) en date du 11 avril 2023, pour la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du projet de rénovation des installations aquatiques de la piscine Ignace-Bourget.

## **JUSTIFICATION**

Les travaux de « l'étape 1 et 2 » planifiés dans le projet de rénovation des installations aquatiques du parc Ignace-Bourget seront réalisés simultanément.

Le contrat de Patriarche Architecture inc. ne peut être modifié selon la loi sur les cités et villes. Ceci implique la résiliation de la partie « Surveillance des travaux » du contrat puisque cette dernière concernait uniquement les travaux de « l'étape 1 ».

Cette résiliation est conforme à l'article 11.3 du cahier des clauses administratives générales et à l'article 5.4 de la convention de services professionnels approuvée le 11 avril 2023 par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, qui stipule que la Ville peut résilier le contrat, sur avis écrit et sans motif, après un préavis de 10 jours. Cette lettre a été transmise à l'adjudicataire le 6 juin 2024.

À ce jour, les services rendus en matière de plans et devis et accompagnement pendant l'appel d'offres des travaux ont été complétés à 100 %.

Les services rendus par Patriarche Architecture inc. sont à la satisfaction de l'arrondissement Le Sud-Ouest. Les derniers livrables reçus (plans et devis pour construction) seront utilisés dans le cadre des travaux de réalisation.

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

Comme prévu au contrat, l'arrondissement acquittera les services rendus par Patriarche Architecture inc.

Le montant total des services professionnels de la partie « Surveillance des travaux / travaux de l'étape 1 » concernée par la résiliation est de 157 814,69 \$, taxes incluses (144 105,84 \$, net de ristourne).

## **MONTRÉAL 2030**

Étant donné la nature administrative du présent dossier, Montréal 2030 ne s'applique pas.

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

Un nouvel appel d'offres pourrait être lancé pour poursuivre le projet en intégrant les nouveaux paramètres du projet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune opération de communication n'est prévue.

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

Résiliation du contrat de Patrirage Architecture inc. par le CA.

Octroi d'un nouveau contrat de surveillance de travaux par le CA.

### **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 :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mohammed Riad KHANOUF  
Gestionnaire immobilier

#### **ENDOSSÉ PAR**

Catherine ST-PIERRE  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

Le : 2024-06-10

---

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

Christian BISSONNETTE  
Directeur travaux publics



**Dossier # : 1248678009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure afin d'autoriser une distance en mètres inférieure à la distance en mètres minimale prescrite entre le mur arrière d'un bâtiment et la limite arrière du lot, soit de 2,44 mètres, pour le bâtiment projeté sur le lot 5 549 763 du cadastre du Québec sur la rue Cazalais

Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 4 juin 2024;

Considérant que la demande respecte les conditions prévues au règlement;

Considérant que la demande respecte le Plan d'urbanisme;

Il est recommandé :

D'accorder une dérogation mineure afin d'autoriser une distance en mètres inférieure à la distance en mètres minimale prescrite entre le mur arrière d'un bâtiment et la limite arrière du lot, soit de 2,44 mètres, pour le bâtiment projeté sur le lot 5 549 763 du cadastre du Québec sur la rue Cazalais, et ce malgré l'article 85 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

**Signé par** Sylvain VILLENEUVE **Le** 2024-06-18 12:25

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

---

Directeur d'arrondissement  
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1248678009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure afin d'autoriser une distance en mètres inférieure à la distance en mètres minimale prescrite entre le mur arrière d'un bâtiment et la limite arrière du lot, soit de 2,44 mètres, pour le bâtiment projeté sur le lot 5 549 763 du cadastre du Québec sur la rue Cazalais

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a reçu une demande de dérogation mineure afin de déroger à la distance en mètres minimale prescrite entre le mur arrière d'un bâtiment et la limite arrière du lot pour le bâtiment projeté sur le lot 5 549 763 du cadastre du Québec.

Le conseil d'arrondissement peut accorder cette autorisation en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), conformément à la procédure prévue aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

La présente demande vise à déroger à une norme concernant une marge arrière en lien avec une nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel de 5 logements et de 3 étages sur un lot vacant.

Le projet déroge à l'article 85 du Règlement de zonage 01-280 qui exige que le mur arrière d'un bâtiment soit implanté à une distance égale ou supérieure à 4 mètres de la limite arrière.

Cette dérogation mineure autoriserait une distance de 2,44 mètres entre le mur arrière d'un bâtiment et la limite arrière du lot pour le bâtiment projeté.

La forme du lot est irrégulière et la profondeur sur le côté gauche est de 19,57 mètres et autorisée en droit acquis au lieu du minimum de 22 mètres normalement requis.

**JUSTIFICATION**

L'évaluation d'une demande de dérogation est effectuée en fonction des conditions prescrites à l'article 4 du Règlement sur les dérogations mineures numéro RCA10 22015, tirées de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**1. L'application des dispositions visées a-t-elle pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ?**

La profondeur et la forme irrégulière du lot contraignent la construction d'un bâtiment résidentiel. Un mur en angle de 112 degrés sur la pleine largeur du site rendrait difficilement faisable les 5 logements projetés et ne permettrait pas d'intégrer un escalier extérieur à l'arrière.

**2. Est-ce que la dérogation mineure porterait atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ?**

Non. De plus, le bâtiment n'a pas de voisin arrière ni du côté latéral sud vu la présence d'une ruelle. L'implantation proposée a un plus grand recul par rapport à celui-ci que l'option avec un mur en angle qui respecte la marge.

**3. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a-t-il obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a-t-il effectués de bonne foi ?**

Une demande de permis de construction est déposée et sous analyse. Les travaux n'ont donc pas débutés.

**4. Est-ce que la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ?**

Oui.

**Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine :**

Considérant que le projet respecte les conditions d'autorisation d'une dérogation mineure, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande et recommande d'accorder la dérogation.

**Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de la séance du 4 juin 2024, le CCU a recommandé favorablement la dérogation.

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

s.o.

**MONTRÉAL 2030**

s.o.

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

s.o.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Recommandation du CCU : 4 juin 2024

Avis public : 7 juin 2024

Adoption par le conseil d'arrondissement : 25 juin 2024

**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, dont le Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2024-06-12

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux  
entreprises en arrondissement



**Dossier # : 1248504020**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Approuver les PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 4839, rue Cazalais

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Stéphane Rasselet, architecte de Nature Humaine architecture, déposés et estampillés en date du 10 juin 2024 par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction pour le bâtiment situé au 4839, rue Cazalais.

**Signé par** Marc-André HERNANDEZ Le 2024-06-18 15:59

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248504020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 4839, rue Cazelais

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la construction d'un nouveau bâtiment situé au 4839, rue Cazelais.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, du fascicule des dispositions particulières A.3 - Patrimoine archéologique et A.9 - Proximité d'une voie rapide et en rapport à l'unité de paysage 4.13 - Rue Cazelais

Cette unité de paysage possède une grande homogénéité générale, couplée de similitude stylistique et volumétrique de rangées de maisons construites au début du 20e siècle.

Le type architectural principal de cette unité de paysage est représenté par le triplex et le multiplex. Les duplex avec escalier extérieur, les triplex avec escalier intérieur ainsi que les immeubles mixtes constituent les typologies secondaires.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.2-4;
- Maximum de 6 logements puisque le terrain a une largeur supérieure à 7.5 mètres mais inférieure à 10 mètres (art. 155.1);
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12,5m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 60 %.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un immeuble de 3 étages comprenant 5 logements. Il s'agit du dernier lot constructible sur le côté nord de la rue Cazelais. En latéral et en arrière-lot on y retrouve le nouveau parc Gabriel Lenoir-dit-Rolland en marge du réaménagement des abords de Turcot.

Les revêtements extérieurs et les composantes du projet de construction sont les suivants :

- Brique d'argile de la compagnie Glen-Gery, format métrique, couleur Stonnington (ton beige brune) pour l'ensemble des façades du rez-de-chaussée et de l'étage;
- Revêtement d'aluminium en latte de 2 1/2 et de 4 pouces et tasseaux vertical en aluminium extrudé de la compagnie Longboard, couleur Slate grey pour la portion du 3e étage et de la mezzanine;
- Panneaux de fibrociment Finex peint tel que les fenêtres adjacentes sans vis apparente;
- Fenêtres et portes en aluminium de couleur Gentek 523, couleur charbon pour s'agencer au revêtement adjacent;
- Solinage, panneaux d'aluminium prépeint, sans vis apparentes, de couleur Gentek 523, couleur charbon pour s'agencer au revêtement adjacent;
- Profilés en aluminium et lames en aluminium pour les gardes-corps et balcon, de couleur Gentek 523, couleur slate grey pour s'agencer au revêtement adjacent;
- Crépis acrylique de couleur gris charbon tel que les fenêtres adjacentes.

## JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 17 juin 2024

Les objectifs généraux pour un nouveau bâtiment sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à échelle humaine et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

Approbaton PIIA - CCU du 17 juin 2024 :

### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant que les travaux proposés respectent les objectifs et critères du Règlement du PIIA applicables au projet en regard d'une nouvelle construction, lors de la séance, la Division de l'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Lors de cette même séance, le CCU a émis un avis favorable au projet.

En commentaires, les membres soulèvent les points suivants :

- La porte de garage semble de grande dimension étant donné que le garage indique une seule place de stationnement. Préconiser une porte plus petite.
- Les gardes-corps en arrière devraient contenir une section plus opaque pour dissimuler les contenants de matières résiduelles et les équipements mécaniques.

En réponse aux commentaires, le mandataire du requérant a répondu :

- Le client désire conserver une porte de garage plus large ayant lui-même de nombreux vélos. Cela facilitera également les menus travaux du quotidien, lorsqu'une voiture est garée.
- Le client pense à avoir un pourcentage de perforation adéquat faisant en sorte qu'on ne voit pas trop sur les balcons, pour assurer une certaine intimité.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTREAL 2030

S.O.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA extraordinaire du 25 juin 2024

**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

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Pier MARCHAND  
ARCHIT.PLANIF.

**ENDOSSÉ PAR**

Julie NADON  
Chef de division

Le : 2024-06-18