



Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du jeudi 27 février 2025, à 12 h

AVIS DE CONVOCATION

Conseil d'arrondissement – Inscription à la période de questions du public

Selon l'article 40 du *Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement d'Outremont* (AO-468) et l'article 325 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., chap. C-19), les questions ne doivent porter que sur **les sujets à l'ordre du jour**. Considérant les circonstances particulières actuelles, la période de questions des citoyens sera exceptionnellement tenue comme suit :

Pour s'inscrire il faut aller sur le site Montreal.ca, choisir l'arrondissement Outremont, se rendre à la section « Conseil d'arrondissement et consultations publiques », choisir la date de la séance, cliquer sur le lien formulaire et compléter le formulaire Google disponible en ligne.

La question doit être reçue avant 11 h 15 le jour même de la séance extraordinaire. Toute question reçue après 11 h 15 ne sera pas traitée publiquement durant la période de questions des citoyens du conseil extraordinaire du 27 février 2025.

Pour envoyer une pièce jointe, vous devez transmettre votre question et la pièce jointe à l'adresse : secretariat.outremont@montreal.ca

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Mot du Maire et des élues
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 27 février 2025, à 12 h
- 10.04** Période de questions des citoyens

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder un contrat à RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.), pour la fourniture de services professionnels en architecture de paysage et architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent - Dépense totale de 296 523,98 \$, taxes incluses (contrat : 205 673,03 \$ + contingences : 30 850,95 \$ + incidences : 60 000 \$) - Appel d'offres public 2474-AOP-SP01 - 4 soumissionnaires / Dépense provenant du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance

**Dossier # : 1245391004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à la compagnie RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition de services professionnels en architecture de paysage et architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent et autoriser une dépense totale de 296 523,98 \$ (incluant le contrat : 205 673,03 \$ + contingences (15%) : 30 850,95 \$ + incidences : 60 000 \$ et les taxes) - Appel d'offres public numéro 2474-AOP-SP01 - Quatre (4) soumissionnaires – Dépense provenant du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal.

ATTENDU QUE le chalet a subi des rénovations ces dernières années et que les travaux de rénovation du chalet au parc Pratt réalisés en Phase 1 (UN) sont sur le point de se terminer;

ATTENDU QU'avant la réouverture du chalet à la population, l'arrondissement d'Outremont désire, pour la Phase 2 (DEUX), retenir les services d'une firme pluridisciplinaire (architecture, architecture de paysage et les divers corps du génie) afin de réaliser les plans et devis ainsi que la gestion et surveillance des travaux pour le réaménagement des abords du chalet et la rénovation de ce dernier;

ATTENDU QUE l'arrondissement Outremont a sollicité le marché via un processus d'appel d'offres public afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent;

ATTENDU les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1245391004;

Il est recommandé au conseil de l'arrondissement:

D'ACCORDER un contrat à la firme RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.), pour l'acquisition de services professionnels en architecture de paysage et architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent suite à l'appel d'offres publique 2475-AOP-SP-01 (4 soumissionnaires);

D'AUTORISER une dépense au montant de 205 673,03 \$, incluant les taxes, dans le cadre de ce contrat de réaménagement du chalet Pratt et de ses environs;

D'AUTORISER une dépense de 30 850,95 \$ incluant les taxes, à titre de budget de contingences (15%);

D'AUTORISER une dépense de 60 000,00 \$, incluant les taxes, à titre de budget des incidences;

D'AUTORISER une dépense totale de 296 523,98 \$, incluant les taxes, le budget de contingences et le budget des incidences;

D'IMPUTER ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront financées par le Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal.

Signé par	Jean-François MELOCHE	Le 2025-02-25 18:06
------------------	--------------------------	---------------------

Signataire :

Jean-François MELOCHE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245391004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Outremont , Bureau de projets et développement durable , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à la compagnie RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour l'acquisition de services professionnels en architecture de paysage et architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent et autoriser une dépense totale de 296 523,98 \$ (incluant le contrat : 205 673,03 \$ + contingences (15%) : 30 850,95 \$ + incidences : 60 000 \$ et les taxes) - Appel d'offres public numéro 2474-AOP-SP01 - Quatre (4) soumissionnaires – Dépense provenant du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

L'aménagement du parc Pratt, tout comme ceux de tous les autres parcs créés à Outremont dans les années 1920 et 1930, est l'œuvre du trio formé de l'architecte et architecte paysagiste Aristide Beaugrand-Champagne, de l'ingénieur de la Ville d'Outremont et adjoint du maire Raoul Émile-Lacroix et de l'horticulteur Thomas Barnes. Vétuste, le chalet a subi des rénovations ces dernières années. Les travaux de rénovation du chalet au parc Pratt réalisés en Phase 1 (UN) sont sur le point de se terminer.

Avant la réouverture du chalet à la population, l'arrondissement d'Outremont désire, pour la Phase 2 (DEUX), retenir les services d'une firme pluridisciplinaire (architecture, architecture de paysage et les divers corps du génie) afin de réaliser les plans et devis ainsi que la gestion et surveillance des travaux pour le réaménagement des abords du chalet et la rénovation de ce dernier.

Ce projet se concrétisera grâce au support financier du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 16 0011 - 4 février 2025 Autoriser le règlement hors Cour et sans frais de la réclamation au montant de 25 145,03 \$ de la firme Nadeau Blondin Lortie Architectes inc. relativement à des services professionnels en architecture pour la réfection et le réaménagement du chalet et de son pourtour au parc Pratt situé au 1801, avenue Lajoie à Outremont, par un désistement sans frais et renoncer à entreprendre une poursuite contre Nadeau Blondin Lortie Architectes inc. pour erreurs et omissions qui auraient été commises dans le cadre du même mandat; autoriser la Chef de division litige contractuel à signer tout

document pour donner effet au règlement

CA24 16 0092 - 17 avril 2024 Informer le conseil de la prise en charge du contrat de travaux de réfection du chalet du parc Pratt, situé au 1801, avenue Lajoie à Outremont par la compagnie Aviva, compagnie d'Assurance du Canada

CA22 16 0132 - 2 mai 2022 Autoriser une dépense additionnelle de 88 000 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux de réfection du chalet du parc Pratt dans le cadre du contrat accordé à Construction et Excavation Map 2000 (9346-2182 Québec inc.) majorant ainsi la dépense totale de 907 790,14 \$ à 995 790,14 \$, taxes incluses / Dépense provenant du fond des parcs

CA20 16 0355 - 7 décembre 2020 Octroyer à Construction et Excavation Map 2000 (9346-2182 Québec inc.), un contrat de travaux de réfection du chalet du parc Pratt, situé au 1801, avenue Lajoie à Outremont pour un montant de 907 790.14\$ (incluant les taxes) - Appel d'offres public OUT-TRV05-20 - Autoriser une dépense totale de 1 096 725.14\$ (incluant les taxes) - Dépense provenant du PTI local et central. (GDD 1200465008)

CA20 16 0302 - 13 octobre 2020 : Autoriser une dépense nette additionnelle maximale de 19 747\$ pour la majoration du contrat de Nadeau Nadeau Blondin Architectes, dans le cadre du mandat des services professionnels en architecture pour la réfection et le réaménagement du chalet du parc Pratt, suite aux modifications requises au projet. - Dépense provenant du PTI (GDD 1200465006);

CA20 16 0282 - 8 septembre 2020 : Dépôt du rapport final sur les orientations de travail pour la mise en valeur des chalets de parcs de l'arrondissement d'Outremont (GDD 1207776001);

CA20 16 0219 - 2 juillet 2020 : Déposer le rapport final de Recherche documentaire, historique et architecturale du chalet du parc Pratt à Outremont (1200465004);

CA19 16 0428 - 2 décembre 2019 : Octroyer un contrat de gré à gré à la firme "Îlot services-conseils en urbanisme inc." pour la production d'un document d'orientations de travail visant la mise en valeur des chalets de parcs de l'arrondissement d'Outremont et autoriser une dépense de 12 589,76 \$ (taxes incluses) à cette fin - Dépense provenant du budget de fonctionnement et sera transférée au poste budgétaire de Revenus reportés - Parcs et terrains de jeux (GDD 1198358001);

CE19 1174 - 31 juillet 2019 : Approuver la liste des projets de travaux de maintien d'actifs pour les chalets de parcs recommandée par le comité de sélection pour l'octroi d'un soutien financier provenant du Programme de protection des immeubles de compétence locale, le tout dans le cadre de l'appel de projets 2019-2021 (GDD 1192124001);

CA19 16 0194 - 15 mai 2019 : Octroyer à la firme Nadeau Nadeau Blondin architectes inc. un contrat de gré à gré pour des services professionnels en architecture pour la réfection et le réaménagement du chalet et de son pourtour au parc Pratt situé au 1801 avenue Lajoie à Outremont pour un montant de 68 065.20 \$ (incluant les taxes), autoriser un budget de contingences 3 500\$ (incluant les taxes) et autoriser une dépense maximale de 93 253.60\$- Dépense provenant du PTI - (GDD 1190465001);

CE19 0298 - 20 février 2019 : Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021) (GDD 1188169001).

DESCRIPTION

Le chalet du parc Pratt a subi des changements et certains travaux n'ont pas été complétés

ou réalisés. L'objectif du mandat est de : fournir les services de conception, de préparation des documents contractuels, la surveillance des travaux et enfin redonner accès au chalet à la population.

Pour le chalet : ·

- Ajouter une toilette accessible au rez-de-chaussée (nécessaire afin de pouvoir recevoir plus de 10 personnes au toit terrasse);
- Corriger les éléments non conformes aux toilettes existantes (sous-sol et rez-de-chaussée);
- Compléter quelques travaux intérieurs électriques;
- Remplacer les deux portes temporaires par des portes permanentes;
- Finaliser la quincaillerie et la sécurité des portes extérieur;
- Faire les mesures de rétention des eaux exigées par le règlement 20-030;
- Procéder à la mise aux normes en accessibilité universelle.

Pour les travaux d'aménagement paysager :

- Procéder à la rétention des sols;
- Gérer les eaux de surface;
- Intégrer l'accessibilité universelle et la signalisation;
- Redéfinir les sentiers de circulation;
- Intégrer l'éclairage sécuritaire et ambiant;
- Rendre l'espace sécuritaire;
- Intégrer un patio et un belvédère au chalet;
- Intégrer un jardin vertical pour recouvrir les murs du chalet;
- Proposer du nouveau mobilier de parc et autres équipements;
- Proposer les choix de végétaux et concevoir leur emplacement.

Dans les grandes lignes, le projet doit :

- Maintenir le caractère patrimonial du parc (jardin luxuriant);
- Répondre à la problématique d'accès universel du chalet et du parc;
- Redéfinir les axes de circulation;
- Gérer les eaux de surfaces;
- Sécuriser la circulation, l'accès universel aux toilettes;
- Intégrer de l'éclairage d'ambiance, de sécurité;
- Protéger, préserver les arbres matures;
- Intégrer du mobilier urbain;
- Répondre à la nouvelle programmation des lieux.

Comme ce programme n'est pas définitif, l'Adjudicataire participera à finaliser celui-ci en y intégrant, s'il y a lieu, les modifications pouvant résulter des activités à réaliser au cours des étapes de planification et de conception du Projet.

Dans le cadre du mandat, les interventions et les livrables de l'Adjudicataire doivent se conformer aux diverses politiques du Donneur d'ordre et aux autres grandes orientations guidant la mission du Service des grands parcs, du Mont Royal et des sports (SGPMRS) ainsi que le Service de l'eau, qui comprennent principalement :

- Le plan de gestion des eaux de surfaces, règlement 20-030;
- La Politique de l'arbre de Montréal – 2005 (PAM);
- La Politique municipale d'accessibilité universelle – 2001 (PMAU) ;
- ADS+ ;
- La gestion des sols contaminés.

JUSTIFICATION

Ainsi, l'arrondissement Outremont, a procédé à la publication d'un appel d'offres public no. 2474-AOP-SP01 dans le système SEAO le 27 novembre 2024 pour l'acquisition de services professionnels en architecture de paysage et en architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent.

Au cours de l'appel d'offres public, il y a eu dix (10) preneurs du cahier des charges sur le site SÉAO.

Quatre (4) preneurs (40%) ont déposé une soumission le 23 janvier 2025. Les cinq (6) preneurs qui n'ont pas déposé de soumission n'ont pas fait connaître la raison de leur désistement.

À la suite de l'analyse de conformité des soumissions, celles-ci ont été jugées conformes. Vous trouverez l'analyse de la conformité administrative des soumissionnaires en pièce jointe de ce présent dossier ainsi que le procès-verbal d'ouverture des soumissions.

Le 11 février 2025, à la suite de l'évaluation des offres par le comité de sélection composé de trois (3) membres et du greffe de l'arrondissement, les soumissionnaires ont obtenu les pointages intérimaires suivants pour leur offre de services:

SOUSSIONNAIRE	POINTAGE INTERIMAIRE
COEX ARCHITECTURE DE PAYSAGE INC.	74,3
PROVENCHER ROY + ASSOCIÉS ARCHITECTES INC.	83,2
RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.)	86,7
VLAN PAYSAGES INC.	80,8

Conséquemment au pointage intérimaire, les enveloppes contenant l'offre de prix des firmes suivantes ont été ouvertes:

SOUSSIONNAIRE	PRIX (\$)
COEX ARCHITECTURE DE PAYSAGE INC.	492 490,56 \$
PROVENCHER ROY + ASSOCIÉS ARCHITECTES INC.	347 780,98 \$
RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.)	205 673,03 \$
VLAN PAYSAGES INC.	298 754,49 \$

Suite au calcul prévu à l'article 573.1.0.1.1 de la Loi sur les cités et ville (R.L.R.Q., chapitre C-19), les soumissionnaires dont l'enveloppe de prix ont été ouvertes obtiennent le pointage final suivant:

SOUSSIONNAIRE	POINTAGE FINAL
COEX ARCHITECTURE DE PAYSAGE INC.	2,52
PROVENCHER ROY + ASSOCIÉS ARCHITECTES INC.	3,83
RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.)	6,64
VLAN PAYSAGES INC.	4,38

Suite à l'analyse des soumissions et aux recommandations du comité de sélection, le bureau de projets de l'arrondissement Outremont recommande d'octroyer un contrat suivant l'appel d'offres public no.2474-AOP-SP01 à RIOPEL + ASSOCIÉS, ARCHITECTES (RIOPEL DION ST-MARTIN INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour des services professionnels en architecture de paysage et en architecture de bâtiment afin de procéder à la réfection du chalet du parc Pratt et du terrain adjacent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La **dépense totale** de ce contrat est de **296 523,98 \$** taxes incluses, ou 270 765,92 \$ net de ristournes, incluant un montant de 205 673,03 \$ taxes incluses pour le contrat, incluant un montant de 30 850,95 \$ taxes incluses pour les contingences et de 60 000,00 \$ taxes incluses pour les incidences. La dépense totale se répartit comme suit :

Description	SGPMRS	Arrondissement	Total
Contrat	205 673,03 \$	0 \$	205 673,03 \$
Contingences	30 850,95 \$	0 \$	30 850,95 \$
Incidences	60 000,00 \$	0 \$	60 000,00 \$
Total taxes incluses	296 523,98 \$	0 \$	296 523,98 \$
Total net des ristournes	270 765,92 \$	0 \$	270 765,92 \$

Les incidences de 60 000,00\$ taxes incluses prévues à ce dossier se répartissent comme suit:

- Relevé d'arpentage: 10 000,00 \$ (incluant les taxes);
- Caractérisation des sols et études géotechniques: 50 000,00 \$ (incluant les taxes);

Le montant de 270 765,92 \$ net de ristournes sera assumé à 100% par le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Le budget net de ristournes requis de 270 765,92 \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars):

Projet investi (net de ristourne)	2025	2026	Total
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	270 K \$	0\$	270K \$

Voir l'intervention financière pour les imputations budgétaires.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030. Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

#2 Transition écologique:

Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;

#9 Solidarité, équité et inclusion:

Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;

#18 Humain:

Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire;

#19 Quartier:

Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé le chalet demeurera fermé et non accessible à la population. Les abords du chalet demeureront aussi dans un état de chantier et non sécuritaire ce qui nuira considérablement aux utilisateurs du parc et à l'accessibilité universelle.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une affiche de chantier indiquant la durée et le budget des travaux sera installée. Un plan de communication détaillé sera élaboré par l'équipe des communications de l'arrondissement de Outremont.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes	DATES JALONS
Octroi du contrat de services professionnels + Démarrage du Projet	Mars 2025
Étape N° 1 – Plans conceptuels (esquisses d'aménagement)	Fin avril 2025
Présentation publique	Printemps 2025
Étape N° 2 – Plans préliminaires	Juin 2025
Étape N° 3 – Plans et Devis définitifs pour appel d'offres	Septembre 2025
Étape N° 4 – Gestion de l'appel d'offres	Octroi en décembre 2025
Étape N° 5 – Surveillance de chantier	Début du chantier janvier 2026

L'échéancier détaillé de l'Adjudicataire doit prévoir les délais pour la réception des résultats de la consultation publique, des commentaires et prévoir les réunions avec le comité directeur (COCO-PROJET) & le comité consultatif d'urbanisme (CCU) cordonné par le Donneur d'ordre.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

- Le présent projet a suivi le processus normal d'appel d'offres public et d'octroi de contrat au plus bas soumissionnaire conforme;
- Le procès-verbal donnant la liste des soumissionnaires se trouve aux pièces jointes;
- Des clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été incluses aux instructions aux soumissionnaires de cet appel d'offres;
- Le présent appel d'offres respecte le règlement de gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

À la suite des vérifications effectuées, la directrice du Bureau de projets et le signataire de la recommandation attestent 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 conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Severine HEYMANS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Eric JOYAL
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-02-12

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Sonia VIBERT
directeur(-trice) Gestion du territoire, du
patrimoine et du bureau de projets

Approuvé le : 2025-02-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Jean-François MELOCHE
directeur(-trice) arrondissement (ii)

Approuvé le : 2025-02-18

