

**ORDRE DU JOUR**  
**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**  
**DU 19 SEPTEMBRE 2019, 11 H**

---

**10 – Sujets d'ouverture**

- .01 Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 19 septembre 2019 à 11h
- .02 Point d'information des conseillers
- .03 Période de questions du public

**20 – Affaires contractuelles**

- .01 1193271001 Approuver le projet de protocole d'entente avec la « Société en commandite Gilford » et la « Société en commandite Knightsbridge Rosemont » pour la réalisation des travaux d'infrastructures du développement résidentiel projeté sur l'ancien site de l'entreprise Solotech situé au 4820, 4<sup>e</sup> Avenue à Montréal

Le secrétaire d'arrondissement

**Dossier # : 1193271001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet de protocole d'entente avec la "Société en commandite Gilford" et la "Société en commandite Knightsbridge Rosemont" pour la réalisation des travaux d'infrastructures du développement résidentiel projeté sur l'ancien site de l'entreprise Solotech situé au 4820, 4e Avenue à Montréal.

1. D'approuver le projet de protocole d'entente entre la "Société en commandite Gilford", la "Société en commandite Knightsbridge Rosemont" et la Ville de Montréal relativement aux travaux d'infrastructures évalués à 2 432 802,39 \$ et requis pour la réalisation du projet de développement immobilier résidentiel projeté sur la propriété du 4820, 4e Avenue.

2. D'autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer ledit protocole d'entente pour et au nom de la Ville de Montréal, Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie.

3. D'autoriser à cet effet une dépense estimée à 266 451,23 \$, taxes incluses, pour le remboursement des travaux d'infrastructures à la charge de l'agglomération de Montréal desservant des logements sociaux sur le site du promoteur, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant.

4. D'autoriser une dépense estimée à 652 276,98 \$, taxes incluses, comprenant tous les frais accessoires pour les travaux d'infrastructures à la charge de la Ville de Montréal à titre de prérequis et nécessaire à la réalisation du projet de développement immobilier

5. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Daniel LAFOND **Le** 2019-09-18 08:38**Signataire :**

Daniel LAFOND

Directeur d'arrondissement  
Rosemont - La Petite-Patrie , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1193271001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet de protocole d'entente avec la "Société en commandite Gilford" et la "Société en commandite Knightsbridge Rosemont" pour la réalisation des travaux d'infrastructures du développement résidentiel projeté sur l'ancien site de l'entreprise Solotech situé au 4820, 4e Avenue à Montréal.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de desservir le nouveau développement immobilier résidentiel projeté sur l'ancien site de Solotech situé au 4820, 4e Avenue, il est nécessaire de construire des infrastructures municipales (conduites d'eau, conduites d'égout combiné, fondation de rue, éclairage de rue, bordures et trottoirs) sur le prolongement de la 2e avenue qui sera cédé à la Ville. À cette fin, on doit rédiger et faire approuver une entente relative aux travaux municipaux entre la Ville de Montréal et le promoteur du développement résidentiel, en vertu du règlement 08-013 «Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux». Dans le cadre du présent dossier, le promoteur constitué de deux (2) entreprises est la «Société en commandite Gilford» située au 407, rue McGill, Montréal, Québec, H2Y 2G3, agissant et représenté par M. Stéphane Côté et la «Société en commandite Knightsbridge Rosemont» située au 7474, rue St-Hubert, Montréal, Québec, H2R 2N3, agissant et représenté par M. Simon Gervais-Boyer. Le nouveau développement résidentiel prendra place sur les lots portant les numéros 3 361 976, 3 361 992, 3 362 017 et 3 362 018 du cadastre du Québec et le numéro civique 4820, 4e Avenue. Il est situé entre le prolongement de la 2e Avenue à l'ouest, la 4e avenue à l'est, la rue Gilford au nord et le prolongement de la rue Gilford au sud. Les infrastructures désignées par la présente entente desserviront 320 unités résidentielles, dont 175 condos, 85 maisons de ville et environ 60 unités de logements sociaux. En conséquence, le Service de l'habitation doit défrayer les coûts pour desservir ces logements sociaux.

De plus, le projet de développement domiciliaire requiert l'installation d'une conduite d'eau locale de 200 mm de diamètre sur la rue Gilford nord, entre la 3e Avenue et la 4e Avenue, pour l'installation d'une borne-fontaine afin d'assurer la protection incendie du site, ainsi que la construction d'un trottoir du côté sud de la chaussée ou seule une bordure est existante.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA11 26 0389 : Adoption - Résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 4820, 4<sup>e</sup> Avenue, et la construction et l'occupation d'un ensemble résidentiel sur ces lots, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8) - 5 décembre 2011.

CA17 26 0360 : Adoption - Résolution autorisant, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), la construction de bâtiments résidentiels, en plusieurs phases, d'une hauteur maximale de 6 étages et de 22 m et comportant environ 320 logements, sur le terrain portant les numéros de lots 3 361 976, 3 361 992, 3 362 017 et 3 362 018 du cadastre du Québec et le numéro civique 4820, 4e Avenue.

## **DESCRIPTION**

Les travaux comprennent la réalisation des travaux d'infrastructures sur site suivants :

i) la construction des conduites d'eau secondaire, d'égout pluvial et d'égout sanitaire, ainsi que leur raccordement aux réseaux existants et la construction de la fondation de rue (2e Avenue);

ii) la construction d'un réseau civil enfoui de distribution des services électriques et de télécommunication dans l'emprise publique de la rue (2e Avenue);

iii) les travaux de trottoirs, bordures et pavage de rue (2e Avenue);

iv) les travaux de plantation d'arbres et de végétaux dans les emprises de rues (2e Avenue sur les deux côtés, 4e Avenue côté ouest et rue Gilford nord côté sud);

v) les travaux d'éclairage de rue (2e Avenue);

vi) la démolition et la reconstruction d'une partie d'une conduite d'égout combiné dans l'emprise du futur parc linéaire (axe de la rue Gilford) au sud du site.

Les travaux d'infrastructures sur site seront réalisés par le Promoteur, incluant les travaux de plantation d'arbres et de végétaux dans les emprises des rues qui deviendront publiques. La construction d'un réseau civil enfoui de distribution des services électriques et de télécommunication sera réalisé par le Promoteur dans le cadre d'une entente avec la Commission des services électriques de Montréal.

La firme Civitas a été mandatée par le Promoteur pour préparer les plans et devis des infrastructures à réaliser sur le site et la firme BC2 a été mandatée pour préparer les plans et devis de plantation. Par ailleurs, un contrat de services professionnels devra être autorisé par l'arrondissement pour la surveillance des travaux d'infrastructures sur site et le contrôle qualitatif des matériaux.

En plus des travaux d'infrastructures sur site, le projet requiert la réalisation de travaux prérequis qui consistent aux infrastructures requises dans une portion de terrain appartenant à la Ville et touchant le côté ouest du prolongement projeté de la 2e Avenue, ainsi que la construction d'une conduite d'eau d'une longueur d'environ 70 mètres, l'installation d'une borne d'incendie et la construction d'un trottoir (côté sud) sur la rue Gilford nord, entre la 2e Avenue et la 4e Avenue. Les travaux de la 2e Avenue seront réalisés par le Promoteur, alors que la Division des études techniques préparera les plans et devis pour réaliser les travaux de la rue Gilford nord.

De plus, deux (2) contrats de services professionnels devront être autorisés par le conseil d'arrondissement, le premier pour la surveillance des travaux réalisés par le Promoteur et le second pour la surveillance des travaux prérequis à réaliser sur la rue Gilford nord.

À l'exception des travaux réalisés par la Ville à ses frais sur la rue Gilford nord, la totalité des frais encourus pour la réalisation de ces travaux, incluant les frais afférents, seront assumés par le Promoteur et le budget du Service de l'habitation selon un partage de coûts basé sur les modalités du règlement sur les ententes relatives aux travaux d'infrastructures.

Le coût estimé pour la réalisation des travaux d'infrastructures sur site, incluant les travaux de raccordement aux réseaux existants, est de 1 462 141,61 \$, taxes incluses. Ce coût inclut un montant de 1 180 889,56 \$ pour les travaux d'égout, d'aqueduc, de pavages et de trottoirs, un montant de 34 169,71 \$ pour l'éclairage, un montant de 123 071,66 \$ pour la plantation des arbres et des végétaux, ainsi qu'un montant de 7 221,58 \$ pour les travaux de construction d'un réseau enfoui de distribution des services électriques et de télécommunication.

Sont également compris, pour la portion du projet desservant les logements sociaux, les coûts et frais afférents des infrastructures sur site et des travaux de raccordement de 116 789,13 \$, taxes incluses (construction des conduites d'eau secondaire et d'égout pluvial, ainsi que leur raccordement aux réseaux existants, la construction de la fondation de rue, les travaux de trottoirs et de bordures, les travaux de pavage de rue, les travaux d'éclairage de rue, les travaux de plantation, ainsi que les travaux relatifs au réseau civil enfoui de distribution des services électriques et de télécommunication).

Une lettre de garantie bancaire au montant total correspondant à 20% du coût estimé des infrastructures réalisés par le Promoteur, soit 384 561,47 \$, sera déposée par le Promoteur. Cette lettre lui sera remise suite à l'acceptation des travaux.

Le coût estimé pour les études et frais relatifs aux travaux est de 256 763,86 \$, taxes incluses et comprend:

- le coût pour la préparation des plans et devis est de 72 665,58 \$, taxes incluses, dont 57 070,24 \$ pour les infrastructures et l'éclairage, 13 400,29 \$ pour les travaux plantation d'arbres et de végétaux et 2 195,05 \$ pour le réseau enfoui de distribution des services électriques et de télécommunication;
- les honoraires pour la surveillance des travaux d'infrastructures sur site (excluant le réseau civil enfoui de distribution des services électriques et de télécommunication) de 128 066,94 \$, taxes incluses;
- les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques requis pour la réalisation des travaux d'infrastructures sur site de 56 031,34 \$, taxes incluses;

Les coûts assumés par le Service de l'habitation en lien avec la desserte des logements sociaux s'élèvent donc à 266 451,23 \$ taxes incluses, c'est-à-dire 219 117,73 \$ pour les travaux et 47 333,50 \$ pour les études et autres frais.

Par ailleurs, ce projet comprend des prérequis et des travaux à la charge de la Ville. Le coût estimé pour la réalisation des travaux prérequis sur la 2e Avenue, entre un point au sud de la rue Gilford nord et le boulevard St-Joseph, ainsi que sur la rue Gilford nord, entre la 2e Avenue et la 4e Avenue, est de 652 549,52 \$, et le coût estimé pour les honoraires de surveillance des travaux prérequis est de 42 462,51 \$.

Les montants estimés incluent des contingences de 10 %.

Les mandats de surveillance des travaux incluront la rédaction des plans tel que construits.

Toutes les dépenses associées à l'entente sont financées par le Service de l'habitation.

Des tranchées d'infiltration sont prévues sur la 2e Avenue.

## JUSTIFICATION

La construction des infrastructures requises afin de desservir le projet domiciliaire comprenant 320 unités de logement est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 4 du Règlement 08-013 sur les ententes relatives à des travaux municipaux adopté par le conseil municipal de la Ville de Montréal.

La Division des études techniques et le Promoteur ont préparé un projet d'entente qui décrit la portée des ouvrages à considérer dans le cadre du présent projet domiciliaire. L'entente est annexée au présent dossier en tant que pièce jointe.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total maximal de l'entente est de 2 432 802,39 \$ taxes incluses.

Les dépenses assumées par le budget du Service de l'habitation se déclinent ainsi :

Un montant maximal de 266 451,23 \$ taxes incluses sera financé par le règlement d'emprunt de compétence d'agglomération RCG 12-009 - «Règlement autorisant un emprunt de 10 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'infrastructures, d'aménagement et de réaménagement du domaine public, l'acquisition d'immeubles et de servitudes à des fins de domaine public requis dans le cadre de la réalisation de logements sociaux et communautaires».

Un montant maximal de 652 276,98 \$ taxes incluses sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale RCG 15-096 - «Règlement autorisant emprunt 3 380 000 \$ financement des travaux d'infrastructures incluant les prérequis et les ouvrages de surdimensionnement nécessaires réalisation de nouveaux projets immobiliers».

La différence entre le coût total maximal de l'entente et la portion provenant du budget du Service de l'habitation sera assumée par le promoteur.

Le détail par année se présente comme suit :

	2019	2020	2021	2022	TOTAL
SOCIAL	20 567,06 \$	160 987,90 \$	74 278,49 \$	10 617,78 \$	266 451,23 \$
PRÉREQUIS	78 397,15 \$	418 930,11 \$	151 555,34 \$	3 394,38 \$	652 276,98 \$
TOTAL	98 964,21 \$	579 918,01 \$	225 833,83 \$	14 012,16 \$	918 728,21 \$
Net de ristourne de taxes:	90 367,51 \$	529 542,44 \$	206 216,39 \$	12 794,97 \$	838 921,31 \$

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'entente est requise afin que le promoteur puisse obtenir l'approbation de son plan de lotissement.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune.

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

Approbation de l'entente par le CA spécial : 19 septembre 2019

Approbation par le MDDEP : Automne 2019

Début des travaux : Automne 2019

**Début:** 2019-09-19 **Fin:** 2021-12-27

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

Le présent projet est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

Un certificat d'autorisation (CA) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) est requis et sera demandé par le Promoteur pour la réalisation de ces travaux.

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Marie-Chantal VILLENEUVE)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Safae LYAKHLOUFI)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Kathy DAVID, Service de l'eau

Marianne CLOUTIER, Service de l'habitation

Gilles G - Ext GAUDET, Commission des services électriques

Annik GAGNON, Rosemont - La Petite-Patrie

Oana BAICESCU-PETIT, Rosemont - La Petite-Patrie

Marie-Chantal VILLENEUVE, Service des affaires juridiques

Lecture :

Kathy DAVID, 21 août 2019

Gilles G - Ext GAUDET, 21 août 2019

Oana BAICESCU-PETIT, 21 août 2019

Marie-Chantal VILLENEUVE, 21 août 2019

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin SIMARD

**ENDOSSÉ PAR**

Guylaine DÉZIEL

Le : 2019-08-20



Ingénieur

Directrice de l'Aménagement urbain et des  
services aux entreprises