



## Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 18 novembre 2020 à 9 h

Considérant l'état d'urgence sanitaire et les décrets ministériels portant sur les procédures autres que référendaires qui font partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, **cette séance se tiendra à huis clos, par vidéoconférence qui sera accessible par webdiffusion en direct, et par la suite en différé.**

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., c. 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 :

- Les citoyens doivent envoyer leurs questions avant 8h30 le mercredi 18 novembre 2020, au [secretariat.outremont@ville.montreal.qc.ca](mailto:secretariat.outremont@ville.montreal.qc.ca) ;
- Les questions seront traitées dans leur ordre de réception.

Toute question reçue après 8h30 ne sera pas traitée publiquement durant la période de questions des citoyens du conseil du 18 novembre.

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens*

Ouverture de la séance

**10.02** Questions

CA *Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens*

Mot du maire et des élu(e)s

**10.03** Ordre du jour

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 18 novembre 2020, à 9 h

**10.04** Questions

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens

Période de questions des citoyens

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1200465007

Octroyer à Construction Hestia inc. un contrat de travaux de réfection du chalet du parc Joyce, situé au 602, avenue Rockland à Outremont pour un montant de 1 644 602,40\$ (incluant les taxes) - Appel d'offres public OUT-TRV04-20 - Autoriser une dépense totale de 1 889 062,40\$ (incluant les taxes) - Dépense provenant du PTI local et central

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs du greffe et relations avec les citoyens

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 6**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**

---



**Dossier # : 1200465007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer à Construction Hestia inc., un contrat de travaux de réfection du chalet du parc Joyce, situé au 602, avenue Rockland à Outremont pour un montant de 1 644 602.40\$ (incluant les taxes) – Appel d'offres public OUT-TRV04-20 – Autoriser une dépense totale de 1 889 062.40\$ (incluant les taxes) – Dépense provenant du PTI local et central.

Il est recommandé:

D'OCTROYER à Construction Hestia inc., un contrat de travaux de réfection du chalet du parc Joyce, situé au 602, avenue Rockland à Outremont pour un montant de 1 644 602.40 \$ (incluant les taxes);

D'AUTORISER une dépense de 1 644 602.40\$, taxes incluses, pour les travaux de réfection du chalet du parc Joyce, situé au 602, avenue Rockland à Outremont;

D'AUTORISER une dépense de 164 460\$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'AUTORISER une dépense de 80 000\$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

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

**Signé par** Marie-Claude LEBLANC **Le** 2020-11-16 16:11

**Signataire :**

Marie-Claude LEBLANC

---

Directrice d'arrondissement  
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1200465007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer à Construction Hestia inc., un contrat de travaux de réfection du chalet du parc Joyce, situé au 602, avenue Rockland à Outremont pour un montant de 1 644 602.40\$ (incluant les taxes) – Appel d'offres public OUT-TRV04-20 – Autoriser une dépense totale de 1 889 062.40\$ (incluant les taxes) – Dépense provenant du PTI local et central.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du Programme de réfection et verdissage des parcs locaux et du Programme de protection des immeubles de la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Outremont a ciblé la réfection et le réaménagement du chalet du parc Joyce pour l'année 2020.

Le bâtiment est d'intérêt hautement historique pour la communauté de l'arrondissement Outremont. À cet effet, les travaux de réfection ont été conçus en tenant compte des orientations et recommandations du rapport de documentation historique et architecturale de la firme l'Enclume et du rapport d'orientation de travail pour la mise en valeur des chalets de parcs de l'arrondissement d'Outremont de la firme l'Îlot Services-conseils en urbanisme.

Le chalet de parc accuse un déficit d'investissement important. Le présent projet de réfection va permettre de prolonger la durée de vie de ce bâtiment, en plus d'offrir des installations adaptées aux besoins des citoyens.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**D1200465009 - 17 juin 2020 :** Autoriser une dépense maximale de 52 233.38 \$ (net de ristourne) dans le cadre du projet de réfection du chalet du parc Joyce à Outremont. Octroyer à Bouthillette Parizeau inc. un contrat de gré à gré pour des services professionnels en génie électromécanique pour un montant de 45 990.00 \$ (incluant les taxes). Octroyer au Groupe Gesfor Poirier, Pinchin inc. un contrat de gré à gré pour des services professionnels en évaluation de matières dangereuses du chalet du parc Joyce pour un montant de 3 106.62 \$ (incluant les taxes). Autoriser un budget de contingences 8

105.74 \$ (incluant les taxes) - Dépense provenant du PTI.

**D1200465010 - 16 juin 2020** : Autoriser une dépense maximale de 30 446.38 \$ (net de ristourne) dans le cadre du projet de réfection du chalet du parc Joyce à Outremont.

Octroyer à NCK inc. un contrat de gré à gré pour des services professionnels en génie civil et structure pour un montant de 26 444.25 \$ (incluant les taxes). Autoriser un budget de contingences 6 898.50 \$ (incluant les taxes) - Dépense provenant du PTI.

**D1200465004 - 19 février 2020** : Octroyer à la firme Beaupré Michaud et Associés, Architecte s.e.n.c.r.l. un contrat de gré à gré pour des services professionnels en architecture pour la réfection du chalet du parc Joyce situés au 602 avenue Rockland à Outremont pour un montant de 91 980.00 \$ (incluant les taxes), autoriser un budget de contingences 8 000.00 \$ (incluant les taxes) et autoriser une dépense maximale de 99 980 \$ (incluant les taxes), soit 91 295.07 \$ (net de ristournes) - Dépense provenant du PTI.

**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 (1192124001).

CE19 0298 - 20 février 2019 (1188169001) : 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).

## DESCRIPTION

Les travaux consistent notamment, mais sans s'y limiter, à :

- Remplacement des portes intérieures et extérieures;
- Réfection des finis extérieurs crépi et colombages de bois;
- Changement des fenêtres;
- Remplacement du revêtement de la toiture;
- Uniformisation des lucarnes;
- Ajout d'un escalier d'issue conforme à l'extérieur;
- Ajout d'un escalier de circulation conforme à l'intérieur;
- Ajout d'une salle d'eau adaptée;
- Réaménagement du local d'entreposage pour y inclure les toilettes publiques;
- Réaménagement complet du rez-de-chaussée;
- Réaménagement partiel de l'étage;
- Travaux de structure, de génie civil, de mécanique et d'électricité;
- Réaménagement de la terrasse extérieure.

## JUSTIFICATION

Afin de procéder aux travaux de réfection du pavillon du parc Joyce à d'Outremont, le Bureau de projets et développement durable a procédé au lancement d'un appel d'offres public dans le système électronique d'appel d'offres SEAO le 1er octobre 2020. Onze (11) entreprises ont commandé le devis descriptif, huit (8) entreprises ont demandé une visite, huit (8) entreprises ont effectué la visite obligatoire, et trois (3) entreprises ont déposé des soumissions, soit 27 %. Cinq addendas ont été émis durant la période d'appel d'offres afin d'apporter des modifications et d'apporter des précisions. La date d'ouverture des soumissions initiale du 20 octobre 2020 a été reportée au 3 novembre 2020. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 3 novembre 2020 à 14 h. Les bordereaux de prix ont été joints au présent sommaire.

<b>RÉSULTATS DE SOUMISSION</b>		<i>(taxes incluses)</i>
<b>FIRMES SOUMISSIONNAIRES CONFORMES</b>		<b>TOTAL</b>
<b>1</b>	Construction Hestia inc.	1 644 602.40\$
<b>2</b>	Rénovations Alexandre Léveillé inc.	1 838 789.43\$

3 St-Denis Thompson inc.	2 216 143.13\$
Estimation professionnelle par le consultant	1 376 972.79\$
<b>Coût moyen des soumissions reçues</b>	<b>1 899 844.99\$</b>
<b>Écart entre la moyenne et la plus basse conforme</b> <i>((Coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / plus basse) x 100</i>	<b>255 242.59\$</b> <b>16%</b>
<b>Écart entre la plus haute et la plus basse conforme</b> <i>((La plus haute conforme - plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	<b>571 540.73\$</b> <b>35%</b>
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation</b> <i>((La plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>	<b>267 629.61\$</b> <b>19%</b>
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse</b> <i>((La deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	<b>194 187.03\$</b> <b>12%</b>

Étant donné que le prix soumis par le plus bas soumissionnaire conforme respecte la conformité de l'appel d'offres public, nous recommandons l'octroi du contrat à l'entreprise Construction Hestia inc. pour réaliser les travaux de réfection du pavillon du parc Joyce à Outremont pour un montant total maximal de **1 644 602,40 \$** toutes taxes incluses.

Un budget de contingences représentant 10 % du montant de la soumission retenue, soit 164 460,00 \$ (taxes incluses), est prévu pour ce projet.

Un budget d'incidences de 80 000,00 \$ (taxes incluses), est prévu pour ce projet. Ce budget est prévu pour l'achat de mobilier pour le chalet, pour la réfection du sentier de parc au-dessus du nouveau massif électrique souterrain, pour des expertises de laboratoire et autres dépenses connexes.

Le montant total des dépenses est de 1 889 062.40\$ (contingences, incidences et taxes incluses).

Les coûts du projet seront partagés de la façon suivante :

-PTI du Service de la gestion et de la planification immobilière, dans le cadre de son « Programme de protection des immeubles de compétence locale - Chalets de parcs pour la période 2019-2021 » :

456 566,64 \$ net de ristournes de taxes, soit 500 000,00 \$ taxes incluses;

-PTI du Service des Grands Parcs du Mont-Royal et des Sports, dans le cadre de son « Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) 2019-2021 » : 701 914,19 \$ net de ristournes de taxes, soit 768 687,54 \$ taxes incluses et financé par le Règlement d'emprunt de compétence locale # 19-014;

-PTI de l'arrondissement d'Outremont : 590 903.55 net de ristournes de taxes, soit 620 374,86 \$. taxes incluses.

La dépense est assumée à 67,2 % par la ville centre et à 32,8 % par l'arrondissement d'Outremont. L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'Arrondissement.

Le budget net requis (702 k\$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2020-2022 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

	2020	2021	Ultérieur
34375-Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	0	702 k\$	0
66033-Programme de protection des immeubles de compétence locale	0	457 k\$	0

Voir les interventions financières pour les imputations budgétaires.

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet a été conçu en respectant les principes de développement durable suivants :  
 Gestion des déchets de démolition et de construction avec priorisation du recyclage;  
 Retrait des finis comportant de l'amiante ou du plomb;  
 Ajout d'installations adaptées à l'accessibilité universelle.

Le présent dossier décisionnel est en lien avec l'orientation du plan Montréal durable 2016-2020 de la Ville de Montréal, soit d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs et de lutter contre les inégalités.

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

Si aucun travaux de restauration et de réfection n'est apporté au bâtiment, ce dernier continuera à se dégrader jusqu'au point de compromettre l'intégrité de cet immeuble de valeur patrimoniale représentatif de l'architecture néo-élysabéthain et potentiellement, la sécurité et l'offre de services aux citoyens. Le déficit d'investissement de l'immeuble continuera également à augmenter.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Des clauses particulières concernant la COVID-19 ont été ajoutées au Cahier des charges

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une affiche de chantier indiquant la durée et le budget des travaux sera installée.

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

Début des travaux : Décembre 2020

Fin des travaux : Juin 2021

### **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.

La vérification de la validité des licences des entrepreneurs a été effectuée auprès de la Régie du bâtiment.

En vertu du décret 1049-2013, l'autorisation de contracter avec un organisme public de

l'Autorité des marchés financiers n'est pas requise pour ce mandat.

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 , Direction du conseil et du soutien financier (Hui LI)

Certification de fonds :  
Outremont , Direction des services administratifs\_du greffe et relations avec les citoyens  
(Kalina RYKOWSKA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Paul DE VREEZE, Service de la gestion et de la planification immobilière  
Mélanie DINEL, Outremont  
Dominique LEMAY, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Mélanie DINEL, 16 novembre 2020  
Paul DE VREEZE, 11 novembre 2020

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alain Fiset  
Ingénieur

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-11-08

Marie-Claude LEBLANC  
Directrice d'arrondissement