

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1191154006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 183 960 \$, taxes incluses - Octroyer un contrat au même montant, à Sango inc., pour les services d'entretien ménager d'édifices municipaux à l'arrondissement d'Anjou, pour une période de deux ans, comprenant une option de prolongation d'une année – Appel d'offres public numéro 19-17727 ( 7 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En raison de l'annulation du contrat précédent, appel d'offres numéro 19-17490, l'arrondissement d'Anjou se voit dans l'obligation de procéder à un nouvel appel d'offres public. Le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal a donc procédé à l'appel d'offres public pour le contrat 19-17727 relatif aux services d'entretien ménager d'édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou, soit : 7171, rue Bombardier, 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine et 7070, rue Jarry Est, pour une durée de contrat de vingt-quatre (24) mois, incluant une option pour douze (12) mois supplémentaires, suite auquel sept (7) soumissions ont été déposées.

Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 4 juillet 2019 et sont valides cent quatre-vingt (180) jours suivant la date d'ouverture de celles-ci.

Trois (3) addendas furent publiés afin d'aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges des modifications faites aux documents d'appel d'offres :

- Addenda no 1 : publié le 14 juin 2019, avec modification de la prise de rendez-vous pour la visite des lieux du 18 juin 2019;
- Addenda no 2 : publié le 19 juin 2019, avec modification de la prise de rendez-vous pour la visite des lieux du 19 juin 2019;
- Addenda no 3 : publié le 19 juin 2019, avec modification des superficies de planchers en pieds carrés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 12143 - 7 juin 2019 - De résilier, à partir du 22 juin 2019, le contrat octroyé à Coforce inc., pour des services d'entretien ménager d'édifices municipaux à l'arrondissement d'Anjou, à la suite de l'appel d'offres public 19-17490;

CA19 12101 - 7 mai 2019 - Adjudication du contrat 19-17490, relatif aux services

d'entretien ménager de quatre (4) bâtiments dont celui du 7171, rue Bombardier, du 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, du 7070, rue Jarry Est et du 9501, boulevard des Galeries-d'Anjou, à la compagnie Coforce inc., au montant total approximatif de 259 350 \$, exonérée de taxes, pour une période de deux ans, comprenant une option de prolongation de 1 an;

CA16 12111 - 20 mai 2016 - Adjudication du contrat 16-14993, relatif aux services d'entretien ménager de quatre (4) bâtiments dont celui du 7171, rue Bombardier, du 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, du 7070, rue Jarry Est et du 9501, boulevard des Galeries-d'Anjou, à la compagnie Entretien ménager Zepeda, au montant total approximatif de 276 215,94 \$, taxes incluses, pour une période de 24 mois débutant le 21 mai 2016 pour se terminer le 20 mai 2018;

CA15 12054 - 3 mars 2015 - Adjudication du contrat numéro 15-14100, relatif à l'entretien ménager de trois (3) bâtiments dont celui du 7171 rue Bombardier, du 7701 boulevard Louis-H.-La Fontaine et du 7070 rue Jarry Est, à la compagnie Entretien ménager Zepeda, au montant de 79 461,34 \$, taxes incluses.

## **DESCRIPTION**

Le processus d'appel d'offres public s'est terminé le 4 juillet 2019. Sur sept (7) preneurs de cahier des charges, sept (7) entrepreneurs ont déposé une soumission. La liste des preneurs du cahier des charges est en pièce jointe.

A la suite de l'étude des soumissions, le plus bas soumissionnaire est la compagnie Sango inc., et nous recommandons que le contrat relatif aux services d'entretien ménager d'édifices municipaux de l'arrondissement d'Anjou lui soit adjugé pour un montant de 183 960 \$, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres numéro 19-17727. Le contrat aura une durée de vingt-quatre (24) mois débutant le 12 août 2019 pour se terminer le 11 août 2021 et pourra être prolongé de douze (12) mois, conformément aux documents de l'appel d'offres.

## **JUSTIFICATION**

Au cours de la période de soumission, sept (7) soumissionnaires se sont procurés les documents d'appel d'offres par le biais du SEAO. Sept (7) soumissions ont été déposées. Nous considérons que le nombre de soumissions reçues ne soulève aucune préoccupation sur l'existence d'une saine concurrence pour l'obtention d'un prix juste. Nous vous référons à l'intervention du Service de l'approvisionnement pour l'étude comparative des soumissions.

La vérification requise en vertu du chapitre V.1 de la Loi sur les contrats des organismes publics a été faite en date du 11 juillet 2019. L'adjudicataire concerné dans le présent dossier n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles (RENA).

SOUSSIONS CONFORMES (2 ans )	COÛT DE BASE (taxes incluses)
Sango inc	183 960,00 \$
F.D. Maintenance 2011 inc	220 815,47 \$
Entretien ménager Zepeda	232 479,45 \$
Entretien Futura inc	240 101,14 \$
Service d'entretien Carlos inc	285 300,11 \$
Service d'entretien ménager Vimont inc	298 062,11 \$
2968-1913 Québec inc services d'entretien ménager Inter-Québec inc	299 317,64 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$) pour 2 ans</b>	<b>241 447,50 \$</b>
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$) VOICI LA FORMULE : total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions	251 433,70 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) VOICI LA FORMULE : [(coût moyen des soumissions conformes – la plus basse)/la plus basse] x 100]	37%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) VOICI LA FORMULE : (la plus haute conforme – la plus basse conforme)	115 357,64 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme – la plus basse conforme)/la plus basse] x 100]	63%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme – estimation)	(57 487,50) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme – estimation)/estimation] x 100]	-24%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse – la plus basse)	36 855,47 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse – la plus basse)/la plus basse] x 100]	20%

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 183 960 \$, taxes incluses, est prévue au budget de fonctionnement de la Direction des travaux publics.

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

n/a

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

n/a

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

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

n/a

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

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier 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 :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Sylvie LÉTOURNEAU)

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Cherifa HELLAL)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Lucie BROUILLETTE  
Adjointe de direction pour Marc Dussault

**Tél :** 514 493-5103  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-15

Amar IKHLEF  
Chef de Division Voirie &Parcs  
En remplacement pour Marc Dussault,  
directeur des travaux publics

**Tél :** 514 493-5104  
**Télécop. :**

---

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

Marc DUSSAULT  
Directeur des travaux publics  
**Tél :** 514 493-5103  
**Approuvé le :** 2019-07-22

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1197715013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 297 910,07 \$, taxes et contingences incluses - Octroyer un contrat au montant de 270 827,35 \$, taxes incluses, à Les Entreprises Steeve Couture Inc., pour les travaux d'installation de clôtures à mailles de chaîne et barrières grillagées pour la piste cyclable de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public numéro 2019-13-TR (5 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La division des études techniques a procédé à la préparation des documents d'appel d'offres 2019-13-TR afin d'effectuer les travaux d'installation de clôtures à mailles de chaîne et barrières grillagées pour la piste cyclable de l'arrondissement d'Anjou.

Le 25 juin 2019, l'appel d'offres public numéro 2019-13-TR a été lancé par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe de l'arrondissement d'Anjou, par le biais du SEAO et dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 17 juillet 2019 et sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Il n'y a eu aucun addenda durant la période d'appel d'offres.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ne s'applique pas.

**DESCRIPTION**

Sur sept (7) preneurs de cahier des charges, cinq (5) entreprises ont déposé une soumission et deux (2) n'en ont pas déposée, soit des proportions respectives de 71 % et de 29 %. La liste des preneurs du cahier des charges est en pièce jointe.

**JUSTIFICATION**

Le tableau des résultats de soumission ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant du contrat à accorder.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Entreprises Steeve Couture Inc.	270 827,35 \$	270 827,35 \$
G. Daviault Ltée	272 128,93 \$	272 128,93 \$
Clôtures Summum	308 323,80 \$	308 323,80 \$
Les Entreprises Ventec Inc.	477 675,14 \$	477 675,14 \$
Urbex Construction	508 654,00 \$	508 654,00 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>	<b>243 832,08 \$</b>	<b>243 832,08 \$</b>
Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)		367 521,84 \$
VOICI LA FORMULE : total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions		
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)		36%
VOICI LA FORMULE : [(coût moyen des soumissions conformes - la plus basse)/la plus basse] x 100]		
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)		237 826,65 \$
VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)		
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)		88%
VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)/la plus basse] x 100]		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)		26 995,27 \$
VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)		11%
VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)/estimation] x 100]		
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)		1 301,58 \$
VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)		
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)		0%
VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse] x 100]		

L'estimation des coûts a été réalisée par la division des études techniques de l'arrondissement, et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres, et selon les prix du marché actuel : matériaux, équipements, main d'oeuvre, etc.

L'analyse des soumissions déposées a permis de constater que les soumissions étaient conformes.

Suite à cette analyse, le plus bas soumissionnaire conforme est Les Entreprises Steeve Couture Inc., au prix total de sa soumission de 270 827,35 \$.

L'écart est de 26 995.27 \$ (11 %) entre la plus basse soumission conforme et l'estimation.

Des validations ont été faites par la division des études techniques, selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

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

Le financement de ce projet est assumé par l'arrondissement.

MONTANT À OCTROYER	
Travaux à prix unitaire	235 553,24
Contingences	23 555,32
Sous-total	259 108,56
TPS	12 955,43
TVQ	25 846,08
Total	297 910,07

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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)**

L'exécution des travaux du présent contrat sera planifiée en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou et toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

DATES VISÉES :

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées

Début des travaux : 26 août 2019

Fin des travaux : 24 septembre 2019

Fin de la période de garantie : 24 septembre 2020

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

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier 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 :

Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe (Sylvie LÉTOURNEAU)

---

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

---

**Parties prenantes**

Amar IKHLEF, Anjou

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie PELLETIER  
Préposée à la gestion des contrats

**Tél :** 514 493-5159  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-17

Stéphane CARON  
Chef de division - Études techniques en  
arrondissement

**Tél :** 514 493-8062  
**Télécop. :**

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Marc DUSSAULT  
Directeur des travaux publics  
**Tél :** 514 493-5103  
**Approuvé le :** 2019-07-18



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1190556014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense de 164 782,98 \$, taxes incluses, dans le cadre du contrat accordé à Techniparc (9032-2454 Qc inc.), au montant total de 563 080 \$, taxes incluses, pour contribuer au financement des travaux la réfection du terrain de balle au parc des Roseraies – Appel d'offres public (18-6349)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de maintenir le réseau des terrains de balle municipaux en bon état et d'assurer une offre de service de qualité aux citoyens, le comité exécutif (CE) a adopté, le 21 janvier 2015, le dossier *Programme de réfection des terrains de balle de Montréal (Programme)*. Ce Programme a pour objectif de réaliser, en collaboration avec les arrondissements concernés, des projets de mise aux normes et d'amélioration fonctionnelle des terrains de balle. Dans le cadre du *Programme*, et plus particulièrement dans le présent dossier, la Ville de Montréal a octroyé un contrat pour la réfection du terrain de balle situé au parc des Roseraies dans l'arrondissement d'Anjou.

L'enveloppe initialement prévue pour le projet (phase 2) qui comprenait également des interventions au parc Peterborough était de 800 000\$. L'arrondissement ayant décidé de retirer le projet prévu au parc Peterborough, la Ville centre a maintenu l'enveloppe, mais affecté une partie de cette somme pour éponger le déficit budgétaire des travaux au parc Roger-Rousseau dans le cadre de la phase 1 du Programme à Anjou.

Le présent dossier vise à faire autoriser la somme manquante au projet du parc des Roseraies étant donné que les crédits disponibles au *Programme de réfection des terrains de la balle de Montréal* sont épuisés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM19 0335 - 26 mars 2019 - Accorder un contrat à Techniparc (9032-2454 Qc inc.) pour la réfection du terrain de balle au parc des Roseraies, dans l'arrondissement d'Anjou. Dépense totale de 563 080,00 \$, taxes incluses. Appel d'offres public (18-6349) - (7 soumissionnaires).

BC1269586 - 27 avril 2018 – Accorder un contrat de services professionnels à la firme Conception paysage inc. pour élaborer les plans, le cahier des charges, le suivi et la surveillance de chantier pour la réfection des terrains de balle aux parcs des Roseraies et de Peterborough dans l'arrondissement d'Anjou, pour une somme maximale de 55 780,69 \$, taxes incluses - Appel d'offres public (n° 18-16607 - LOT 3) - (3 soumissionnaires).

CM17 0494 – 25 avril 2017 – Adoption autorisant un emprunt de 13 400 000 \$ pour financer le programme de soutien destiné aux arrondissements pour la réfection des terrains de balle.

CA17 12070 - 4 avril 2017 - Autoriser, dans le cadre du Programme de réfection des terrains de balle de Montréal, Service de la diversité sociale et des sports, le dépôt de deux projets de réfection pour le terrain des parcs des Roseraies et de Peterborough de l'arrondissement d'Anjou et accepter l'offre du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal pour la gestion du projet, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal

CM15 0546 - 27 avril 2015 – Offrir aux arrondissements concernés, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, les services professionnels du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal pour faire la gestion globale et réaliser les projets d'aménagement du *Programme de réfection des terrains de balle de Montréal*.

CA15 12050 - 3 mars 2015 : Autoriser le dépôt de projets de réfection de terrains de balles au parc Roger-Rousseau dans le cadre du Programme de réfection des terrains de balle de Montréal, et accepter l'offre du Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal pour la gestion dudit projet, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à faire autoriser la dépense prévue au PTI 2019 pour la réfection du terrain de balle situé au parc des Roseraies.

De façon générale, les travaux comprennent :

- La réfection du champ intérieur (remplacement de la surface de jeu et du système de drainage);
- Le remplacement de la surface gazonnée du champ extérieur;
- La mise en place d'équipements sportifs et de mobilier (buts, marbre, plaque de lanceur);
- Le remplacement des clôtures en périphérie du terrain;
- Le remplacement d'un arrêt-balle;
- La réfection de la piste d'avertissement.

## **JUSTIFICATION**

Les crédits requis de la part de l'arrondissement pour compléter le financement du projet ont été établis sur la base des sommes autorisées pour les phases 1 et 2 du *Programme de réfection des terrains de balle* à Anjou.

Le montant de 164 782,98\$ taxes incluses, représente la quote-part de l'arrondissement pour compléter le financement du projet au parc des Roseraies.

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

Ce projet sera financé en partie par le programme de réaménagement des parcs au PTI de l'arrondissement , soit à 23 %, et par la phase 2 du programme de réfection des terrains de balle de Montréal du Service des grands parcs, soit à 77 %.

Le dossier décisionnel pour l'octroi du contrat (CM 19 0335 1187936012) sera modifié pour ajouter un addenda afin de préciser ce financement qui initialement n'était pas prévu.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les travaux de réfection du terrain de balle s'inscrivent en lien avec certaines des priorités d'intervention du plan de développement durable *Montréal durable 2016-2020* soit :

- assurer la pérennité des ressources;
- assurer l'accès à des quartiers durables à échelle humaine et en santé.

De plus, ce projet vient en appui au *Plan d'action baseball 2015-2025* comportant les trois volets suivants : le développement de la pratique du baseball, l'offre d'infrastructures et la promotion du baseball par l'accueil d'événements. La mise aux normes et l'amélioration fonctionnelle du terrain de balle contribueront à l'augmentation de la fréquentation des équipements et à la pratique sportive, tout en favorisant la sécurité et le confort des usagers.

Les travaux de réfection du terrain de balle seront entrepris en conformité avec le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains - Loi sur la qualité de l'environnement* ainsi que le *Règlement sur la gestion des eaux pluviales de la Ville de Montréal et du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC)*.

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

Le processus d'octroi du contrat d'exécution doit être complété dans les meilleurs délais afin de ne pas retarder la réfection du terrain de balle identifiée au présent dossier. Sans intervention, la dégradation des installations existantes se poursuivra, contribuant à l'augmentation des coûts d'entretien et des travaux de réfection.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'annonce des travaux au parc des Roseraies a déjà fait l'objet d'un article dans le journal local.

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

Comité exécutif : 13 mars 2019

Octroi du contrat au conseil municipal : 25 mars 2019

Début des travaux : août 2019

Date visée pour la fin des travaux : octobre 2019

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

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier 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 :

Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Sylvie LÉTOURNEAU)

---

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

---

## **Parties prenantes**

Philippe AFFLECK, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin SAVARIA  
Directeur de la culture des sports des loisirs et  
du développement social

**Tél :** 514 493-8206  
**Télécop. :** 514 493-8221

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-17

Martin SAVARIA  
Directeur de la culture, des sports, des loisirs  
et du développement social

**Tél :** 514 493-8206  
**Télécop. :** 514 493-8221

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1197715011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 1 138 527,99 \$, taxes, contingences et incidences incluses - Octroyer un contrat au montant de 1 014 730,83 \$, taxes incluses, à Charex inc., pour les travaux de réfection et réaménagement de la cour des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public numéro 2018-10-TR (4 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le contrat 2018-10-TR concerne les travaux de réfection et réaménagement de la cour des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou.

À cette fin, la firme Induktion groupe-conseil Inc. a été mandatée pour la préparation des plans, des devis, de l'appel d'offres ainsi que pour la surveillance des travaux.

Le 10 juin 2019, l'appel d'offres public numéro 2018-10-TR a été lancé par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe de l'arrondissement d'Anjou, par le biais du SEAO et dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 4 juillet 2019 et sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Deux (2) addendas furent publiés afin d'aviser l'ensemble des preneurs du cahier des charges des modifications faites aux documents d'appel d'offres :

- Addenda no 1 publié le 21 juin 2019
- Addenda no 2 publié le 27 juin 2019, avec report de date d'ouverture du 2 au 4 juillet 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 12089 - Autoriser une dépense additionnelle de 16 671,38 \$, taxes incluses, pour l'ajout de services professionnels d'ingénierie, dans le cadre du contrat accordé à Induktion Groupe Conseil, relativement à la réfection et au réaménagement de la cour des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou, majorant le total du contrat de 97 153,87 \$ à 113 825,25 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 2018-10-SP (1 soumissionnaire).

CE19 1031 - d'autoriser un virement budgétaire de 485 961 \$ en provenance du budget de fonctionnement du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI), vers le budget de fonctionnement de l'arrondissement d'Anjou afin d'entreprendre les travaux jugés urgents concernant leur cour de services.

## DESCRIPTION

Le présent projet de réaménagement inclut les stationnements, les garages, les stations de recharges et un nouveau poste de carburant.

Sur onze (11) preneurs de cahier des charges, quatre (4) entreprises ont déposé une soumission et sept (7) n'en ont pas déposée, soit des proportions respectives de 36,36 % et de 63,64 %. La liste des preneurs du cahier des charges est en pièce jointe.

## JUSTIFICATION

Le tableau des résultats de soumission ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant du contrat à accorder.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Charex Inc.	1 014 730,83 \$	1 014 730,83 \$
Construction Morival	1 334 269,93 \$	1 334 269,93 \$
E2R Inc.	1 618 970,45 \$	1 618 970,45 \$
Environnement routier NRJ Inc.	1 669 210,04 \$	1 669 210,04 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>	<b>1 032 475,50 \$</b>	<b>1 032 475,50 \$</b>
<b>Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)</b> VOICI LA FORMULE : total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions		<b>1 409 295,31 \$</b>
<b>Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(coût moyen des soumissions conformes - la plus basse)/la plus basse] x 100]		<b>39%</b>
<b>Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)</b> VOICI LA FORMULE : (la plus haute conforme - la plus basse conforme)		<b>654 479,21 \$</b>
<b>Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)/la plus basse] x 100]		<b>64%</b>
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)</b> VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme - estimation)		<b>(17 744,67) \$</b>
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)/estimation] x 100]		<b>-2%</b>
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)</b> VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse - la plus basse)		<b>319 539,10 \$</b>
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse] x 100]		<b>31%</b>

L'estimation des coûts a été réalisée par la firme Induktion Groupe Conseil, et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres, et selon les prix du marché actuel :  
matériaux, équipements, main d'oeuvre, etc.

L'analyse des soumissions déposées a permis de constater que les soumissions étaient conformes.

L'écart de -17 744,67 \$ (-2 %) entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels étant inférieur à 10 %, la firme Induktion Groupe Conseil appuie la recommandation d'octroi du contrat. Une copie de la recommandation se retrouve en pièce jointe.

Suite à cette analyse, le plus bas soumissionnaire conforme est Charex Inc., au prix total de

sa soumission de 1 014 730,83 \$.

L'adjudicataire recommandé, Charex inc., détient une attestation de l'Autorité des marchés financiers

Des validations ont été faites par la firme Induktion Groupe Conseil et par la division des études techniques, selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

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

Le poste d'essence sera financé par la direction du matériel Roulant (MRA). La dépense totale est de 1 138 527.99 \$.

<b>MONTANT À OCTROYER</b>		
	<b>ARRONDISSEMENT</b>	<b>MRA</b>
<b>Travaux à prix unitaire</b>	<b>593 265,50 \$</b>	<b>289 301,00 \$</b>
<b>Contingences</b>	<b>59 326,55 \$</b>	<b>28 930,10 \$</b>
<b>Incidences</b>	<b>13 051,84 \$</b>	<b>6 364,62 \$</b>
<b>Sous-Total</b>	<b>665 643,89 \$</b>	<b>324 595,72 \$</b>
<b>TPS</b>	<b>33 282,19 \$</b>	<b>16 229,79 \$</b>
<b>TVQ</b>	<b>66 397,98 \$</b>	<b>32 378,42 \$</b>
<b>Total</b>	<b>765 324,06 \$</b>	<b>373 203,93 \$</b>

Un crédit de 256 011,00 \$ est inclus dans la portion financée par l'arrondissement et est payé au comptant puisqu'il provient d'un transfert obtenu de la SGPI pour soutien financier des cours de services (1197027002).

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas.

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

Le réaménagement de la cour permettra d'améliorer l'aspect visuel, fonctionnelle et de réduire la pollution par le bruit. Il améliorera aussi l'aspect sécurité avec la deuxième sortie sur le boulevard des Galeries-d'Anjou.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

### DATES VISÉES :

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées

Début des travaux : septembre 2019

Fin des travaux : mars 2020

Fin de la garantie : mars 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier 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 :

Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe (Sylvie LÉTOURNEAU)

#### Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Benoît DESLOGES, Anjou

Philippe SAINT-VIL, Service du matériel roulant et des ateliers

Amar IKHLEF, Anjou

#### Lecture :

Amar IKHLEF, 9 juillet 2019

Philippe SAINT-VIL, 9 juillet 2019

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie PELLETIER

Préposée à la gestion des contrats

**Tél :** 514 493-5159

**Télécop. :**

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2019-07-09

Stéphane CARON

Chef de division - Études techniques en arrondissement

**Tél :**

**Télécop. :**

514 493-8062

---



**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Marc DUSSAULT

Directeur des travaux publics

**Tél :** 514 493-5103

**Approuvé le :** 2019-07-19

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1197715005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 585 479,37 \$, taxes, contingences et incidences incluses - Octroyer un contrat au montant de 518 123,34 \$, taxes incluses, à Construction Larotek inc., pour les travaux de réfection de trottoir et de pavage sur diverses rues (2019) - Appel d'offres public numéro 2019-06-TR (8 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les travaux du contrat numéro 2019-06-TR consistent à la réfection de trottoirs sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou en 2019. À cette fin, la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou a élaboré les devis et documents d'appel d'offres et procédera à la surveillance des travaux.

Le 7 février 2019, l'appel d'offres public numéro 2019-06-TR a été lancé par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe de l'arrondissement d'Anjou, par le biais du SEAO et dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 26 février 2019 et sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Au cours de cet appel d'offres, aucun addenda n'a été émis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ne s'applique pas.

**DESCRIPTION**

Les travaux consistent principalement à la construction et/ou reconstruction des trottoirs et des bordures, la construction et/ou reconstruction d'entrées charretières, la réparation de surface de pavage, la disposition et le transport des matériaux non récupérables conformément aux normes et règlements en vigueur ainsi que tous les travaux et équipements nécessaires pour effectuer les travaux conformément au cahier des prescriptions normalisées et spéciales.

Le processus d'appel d'offres public s'est terminé le 26 février 2019. Sur onze (11) preneurs de cahier des charges, huit (8) compagnies ont déposé une soumission et trois (3) n'en ont pas déposée, soit une proportion respective de 73 % et 27 %. La liste des preneurs du cahier des charges est en pièce jointe.

## JUSTIFICATION

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Construction Larotek Inc.	518 123,34 \$	518 123,34 \$
Cojalac	587 797,78 \$	587 797,78 \$
De Sousa	588 177,61 \$	588 177,61 \$
Les entreprises Ventec Inc.	627 706,01 \$	627 706,01 \$
Axo construction	791 815,58 \$	791 815,58 \$
Construction Ramcor	825 185,33 \$	825 185,33 \$
Bordures et trottoirs Alliance Inc.	891 654,12 \$	891 654,12 \$
Groupe ABF Inc.	915 603,41 \$	915 603,41 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>	<b>534 932,69 \$</b>	<b>534 932,69 \$</b>
<b>Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)</b> VOICI LA FORMULE : total du coût des soumissions conformes reçues/nombre de soumissions		718 257,90 \$
<b>Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(coût moyen des soumissions conformes - la plus basse)/la plus basse] x 100]		39%
<b>Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)</b> VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)]		397 480,07 \$
<b>Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(la plus haute conforme - la plus basse conforme)/la plus basse] x 100]		77%
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)</b> VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)]		(16 809,35) \$
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(la plus basse conforme - estimation)/estimation] x 100]		-3%
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)</b> VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)]		69 674,44 \$
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)</b> VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse] x 100]		13%

L'estimation des coûts a été réalisée par la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou et établie à partir des documents d'appel d'offres, pendant la période d'appel d'offres, et selon les prix du marché actuel : matériaux, équipements, main d'oeuvre, etc.

L'analyse des soumissions déposées a permis de constater que le plus bas soumissionnaire à l'ouverture, soit Axo Construction, a fait quelques erreurs de calculs, ce qui change son rang de premier à cinquième. Sa soumission était de 222 965,27 \$ taxes incluses et suite à la correction des erreurs de calcul de sa soumission, elle est à 791 815,58 \$ taxes incluses.

Le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Construction Larotek Inc., au prix total de 518 123,34 \$ taxes incluses. Le résumé des résultats d'analyse d'admissibilité et de conformité de soumissions est en pièce jointe.

L'écart de -16 809,35 \$ (-3 %) entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels étant favorable à la Ville de Montréal, la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou appuie la recommandation d'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé, Construction Larotek Inc., détient une attestation de l'Autorité

des marchés financiers.

Des validations ont été faites par la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou, selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle de la Ville.

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

Le coût total de 585 479,37 \$ taxes, contingences et incidences incluses, sera assumé par le PTI de l'arrondissement d'Anjou, et est réparti comme suit :

	Contrat entrepreneur à octroyer	Contingences	Incidences	Grand total à autoriser
Avant taxes	450 640,00	45 064,00	13 519,20	509 223,20
TPS (5%)	22 532,00	2 253,20	675,96	25 461,16
TVQ (9,975%)	44 951,34	4 495,13	1 348,54	50 795,01
Total	518 123,34	51 812,33	15 543,70	585 479,37

Les contingences sont évaluées à 10 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur.

Les incidences sont évaluées à 3 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur. Les incidences seront utilisées pour le contrôle qualitatif des matériaux (laboratoire).

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas.

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

Toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

DATES VISÉES :

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées

Début des travaux : juin 2019

Fin des travaux : octobre 2019

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

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 :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Sylvie LÉTOURNEAU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Benoît DESLOGES, Anjou

Lecture :

Benoît DESLOGES, 11 mars 2019

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie PELLETIER  
Préposée à la gestion des contrats

**Tél :** 514 493-5159  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-03-11

Stéphane CARON  
Chef de division - Études techniques en  
arrondissement

**Tél :** 514 493-8062  
**Télécop. :**

---

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

Marc DUSSAULT  
Directeur des travaux publics  
**Tél :** 514 493-5103  
**Approuvé le :** 2019-03-22

**IDENTIFICATION****Dossier # :1197715005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , -
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 51 812,33 \$, taxes incluses, pour augmenter le budget des contingences dues à des quantités supplémentaires de travaux réalisés, dans le cadre du contrat accordé à Construction Larotek Inc., pour les travaux de réfection de trottoir et de pavage sur diverses rues (2019), majorant la dépense totale de 585 479,37 \$, taxes incluses, à 637 291,70 \$, taxes incluses – Appel d’offres public numéro 2019 -06-TR

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 2 avril 2019 nous avons octroyé un contrat à Construction Larotek Inc. pour travaux de réfection de trottoirs et de pavages sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou. Du à des quantités supplémentaires de travaux réalisés, nous augmentons les contingences à 20 %, qui au départ était à 10 %, soit un montant de 51 812,33 \$ taxes incluses.

La dépense totale passe donc de 585 479,37 \$ à 637 291,70 \$.

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

Certification de fonds :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Sylvie LÉTOURNEAU)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mélanie PELLETIER  
Préposée à la gestion des contrats

514-493-5159

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1197300009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'entente intervenue entre la Ville de Montréal et 2867-7607 Québec inc., relativement à l'indemnité finale payable à la suite de l'expropriation du lot 1 114 430 du cadastre du Québec, à des fins d'aménagement d'une maison de la culture, d'une salle de spectacle et des espaces à des fins communautaires, pour la somme globale et finale de 2 700 000 \$ en capital, intérêt et frais dont 1 570 000 \$ restent à payer - Autoriser l'affectation des surplus pour un montant de 190 000 \$ afin de compléter le financement de cette acquisition

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un avis d'expropriation a été signifié à 2867-7607 Québec inc. le 6 décembre 2017, afin d'acquérir le lot 1 114 460 du cadastre du Québec, identifié au plan C-7 Anjou. Ledit avis a été publié le 11 décembre 2017, sous le numéro 23 551 899.

Au printemps 2018, la Ville de Montréal réalise des études environnementales sur l'immeuble exproprié.

Le 3 août 2018, la Ville de Montréal dépose au greffe de la Cour supérieure, à l'intention de l'expropriée, la somme de 1 130 000 \$. Ce versement permet la prise de possession de l'immeuble par la Ville de Montréal.

Le 31 août 2018, la Ville de Montréal publie un avis de transfert de propriété sous le numéro 24 078 232 et devient propriétaire de l'immeuble exproprié. Elle en prend possession physique le 14 septembre 2018.

Une entente est intervenue entre les parties pour la fixation de l'indemnité finale à verser à l'expropriée au montant de 2 700 000 \$ en capital, intérêts et frais. Ce montant a été établi en fonction de la valeur au propriétaire de l'immeuble. L'évaluateur a retenu dans ce dossier une utilisation optimale qui tient compte de la location de l'immeuble en vertu d'un bail signé peu de temps avant l'expropriation. Des dommages accessoires ont aussi été octroyés, afin d'indemniser pour une perte de revenus de location d'un peu plus de 7 mois soit entre le moment où le bail aurait débuté et la prise de possession par la Ville. L'évaluateur de la Ville de Montréal recommande ce règlement, nous vous invitons à prendre connaissance de la « recommandation de l'évaluateur » qui est jointe au présent sommaire à cet effet.

Le versement de l'indemnité finale met fin au litige.



## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

D3187300002 Payer l'indemnité provisionnelle d'une somme de 1 130 000 \$ à la propriétaire, 2867-7607 Québec inc., à la suite de l'expropriation du lot 1 114 430 du cadastre du Québec, tel que montré au plan C-7 Anjou.

CA17 12215 - Décréter l'acquisition par voie d'expropriation ou par tout autre moyen d'un immeuble situé au 7751, boulevard Louis-H.-La Fontaine, dans l'arrondissement d'Anjou, constitué du lot 1 114 430 du cadastre du Québec, pour des fins publiques. N/Réf.: 31H12-005-3371-02 (affectation des surplus de 1 300 000 \$)

## **DESCRIPTION**

Approuver l'entente intervenue entre la Ville de Montréal et 2867-7607 Québec inc., relativement à l'indemnité finale payable à la suite de l'expropriation du lot 1 114 430 du cadastre du Québec, à des fins d'aménagement d'une maison de la culture, d'une salle de spectacle et des espaces à des fins communautaires, pour la somme globale et finale de 2 700 000 \$ en capital et frais dont 1 570 000 \$ restent à payer sans intérêt.

## **JUSTIFICATION**

Les principes généraux :

En matière d'expropriation, la partie expropriante est tenue de verser à la partie expropriée une indemnité principale et une indemnité accessoire en compensation de la dépossession du bien. Il faut se rappeler que le propriétaire du bien est forcé de céder sa propriété à un moment qu'il n'a pas choisi.

L'indemnité principale correspond à la valeur de l'immeuble. Il est important de préciser que la valeur recherchée dans un contexte d'expropriation est la valeur de ce bien pour l'exproprié, ou ce que l'on appelle la valeur au propriétaire. Cela implique notamment que l'on ne recherche pas un prix de vente, mais une indemnité en réparation du préjudice subi. Il faut donc écarter de la notion d'indemnité toute idée de prix et toute relation avec une compensation résultant du marché seulement. La valeur au propriétaire ne correspond donc pas à la valeur marchande qui est considérée par les tribunaux comme étant la valeur plancher dans un contexte d'expropriation. L'indemnité doit inclure la valeur potentielle du bien exproprié et permettre à l'exproprié de se procurer un bien qui lui procurera les mêmes rendements et bénéfices et qui le replacera dans la même situation qu'avant l'expropriation. La notion de valeur au propriétaire implique notamment que l'on recherche la plus haute valeur possible pour le bien en considérant l'« usage le meilleur et le plus profitable ». Il faut donc rechercher la plus haute valeur indiquée par le marché compte tenu de son usage optimal.

La deuxième composante d'indemnisation est appelée indemnité accessoire. L'indemnité accessoire correspond aux autres dommages que subit un exproprié. Il est important de noter que les dommages subis par le propriétaire peuvent être antérieurs aux procédures d'expropriation à proprement dit, notamment à la suite de l'imposition de réserves. Des dommages comme les pertes de revenus durant l'imposition d'une réserve, les frais de remise en état de l'investissement, les honoraires professionnels ainsi que les troubles et ennuis sont généralement indemnisés. Néanmoins, le principe veut que tous les dommages directement causés par l'expropriation sont indemnisables et chaque expropriation soulève des dommages accessoires différents.

L'indemnité principale et l'indemnité accessoire constituent ensemble l'indemnité totale qui doit faire en sorte que l'exproprié ne se retrouve ni enrichi ni appauvri par l'expropriation.

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

L'arrondissement doit ajouter un montant de 190 000 \$ additionnel à l'affectation des surplus déjà autorisé pour cet acquisition (CA17 12215)  
L'intervention pour certification des fonds présente en détail le financement de cet acquisition.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

## **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 :  
Anjou , Direction des services administratifs\_des relations avec les citoyens et du greffe  
(Sylvie LÉTOURNEAU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-07-16

Cassandre LOUIS  
Avocate

**Tél :** 514-872-2675  
**Télécop. :** 514-872-0733

Annie GERBEAU  
Avocate chef d'équipe

**Tél :** 514 872-3093  
**Télécop. :** 514-872-0733

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Patrice GUAY  
Directeur de service et avocat en chef de la Ville

**Tél :** 514 872-2919  
**Approuvé le :** 2019-07-18

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
SERVICE**

Patrice GUAY  
Directeur de service et avocat en chef de la  
Ville

**Tél :** 514 872-2919  
**Approuvé le :** 2019-07-18

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1191462012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), l'ordonnance 1333-O.49 visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa réunion du 20 juin 2019

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation, le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), l'installation ou la modification de toute signalisation.

Dans le but de procéder à l'analyse de différents dossiers reliés à la circulation et la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, le comité de circulation s'est réuni le 20 juin 2019. Pour faire suite à cette rencontre et donner effet à ses recommandations, le comité de circulation a proposé des recommandations décrites au sommaire décisionnel 1190739008.

Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de donner effet aux recommandations du comité de circulation à sa réunion du 20 juin 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 12136 - 4 juin 2019 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), l'ordonnance 1333-O.47 visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa réunion du 22 mai 2019

CA19 12 1115 - 16 mai 2019 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), l'ordonnance 1333-O.45 visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa réunion du 23 avril 2019

CA19 12052 - 5 mars 2019 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), l'ordonnance 1333-O.36 visant à modifier la signalisation sur rue, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa réunion du 22 janvier 2019

CA18 12306 - 4 décembre 2018 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), l'ordonnance 1333-O.33 visant à interdire un virage en « U » dans les trois directions de l'intersection de l'avenue Chénier et du boulevard Joseph-Renaud, à la suite d'une recommandation formulée par le comité de circulation lors de sa réunion du 19 novembre 2018

CA18 12290 - 4 décembre 2018 - Appuyer la demande du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) - PDQ 46 visant à ajouter un brigadier scolaire à la traverse scolaire de l'intersection de l'avenue Chénier et du boulevard Joseph-Renaud, à la suite d'une recommandation formulée par le comité de circulation lors de sa réunion du 19 novembre 2018

## **DESCRIPTION**

Dans une perspective d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement ainsi que le niveau de service, le comité de circulation a recommandé les modifications suivantes à la signalisation :

- installer un bollard, sur chacune des trois sections de l'avenue des Vendéens comprises entre l'avenue Merriam et le boulevard Louis-H.-La Fontaine, devant une borne-fontaine en interdisant le stationnement sur une largeur d'une case de stationnement de 6,55 mètres du côté opposé et, en absence d'une borne-fontaine, en interdisant le stationnement de part et d'autre du bollard sur une largeur de 6,55 mètres, et ce, en dégagant les allées d'accès aux stationnements accessoires aux immeubles;
- interdire le stationnement sur le boulevard Roi-René, de la voie de desserte de la Métropolitaine à l'avenue du Chardonnet, de 16 h à 18 h, du 15 novembre au 15 mars.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est donc d'avis qu'il y a lieu de donner une suite favorable aux recommandations du comité de circulation.

## **JUSTIFICATION**

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

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

Ne s'applique pas

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les modifications visent à sécuriser deux voies publiques et ainsi favoriser les déplacements actifs.

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

Ne s'applique pas

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

La publication de l'avis public sur la page Internet de l'arrondissement.

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

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Publier l'avis public.
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de mettre en application la nouvelle signalisation.
3. Informer les inspecteurs du domaine public afin de faire respecter la nouvelle signalisation.

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

À la suite de vérifications et aux mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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**

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises par intérim

France Girard, secrétaire de direction pour Robert Denis

**Tél :** 514 493-5179

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-06-27

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises par intérim

**Tél :** 514 493-5179

**Télécop. :** 514 493-8089

**Télécop. :** 514 493-8089

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1195947003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la démolition du bâtiment commercial existant ainsi que la construction de deux bâtiments commerciaux situé au 8100 du boulevard Henri-Bourassa Est, sur le lot 4 639 705

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.) portant le numéro 3001488946 pour la propriété située au 8100 du boulevard Henri-Bourassa Est, afin d'autoriser la démolition du bâtiment existant et permettre la construction de deux bâtiments commerciaux comportant un poste d'essence avec dépanneur et des restaurants.

Afin d'encadrer la réalisation du projet de construction soumis, dérogeant à plusieurs dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40), le présent sommaire vise l'adoption d'un PPCMOI en vertu du « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble » (RCA 138). Le projet est toutefois conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme de Montréal.

Les terrains sont difficilement constructibles en raison de la présence des lignes de haute tension d'Hydro-Québec et d'un pipeline. Une servitude de non-construction de plus de 30 mètres grève le terrain. Il ne reste que la partie avant du terrain qui peut être construite, d'où la difficulté de respecter l'ensemble de la réglementation. L'usage poste d'essence projeté n'est pas autorisé et certaines dispositions spécifiques à cet usage ne sont pas respectées telles que la marge avant du bâtiment et les distances entre les allées d'accès et les lignes de propriété. De plus, le taux minimal d'implantation au sol et le coefficient minimal d'occupation du sol ne sont pas respectés. Quelques dérogations supplémentaires concernent les matériaux de revêtements extérieurs utilisés et l'affichage proposé.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ne s'applique pas

**DESCRIPTION**

**Terrain et milieu d'insertion**

Le site visé pour le projet est constitué du lot 4 639 705, d'une superficie de 8 317 mètres carrés, et comporte actuellement le bâtiment situé au 8100 du boulevard Henri-Bourassa



Est. Le terrain est situé dans le secteur industriel, au sud du boulevard Henri-Bourassa, entre les boulevards Ray-Lawson et du Golf et en face de la 26e Avenue de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles.

Le milieu d'insertion est essentiellement industriel. On trouve toutefois quelques commerces de mêmes types (restauration rapide, poste d'essence, garage mécanique) à proximité. Les bâtiments avoisinants ont un ou deux étages en majorité. Les terrains industriels à l'arrière comportent de grandes surfaces d'entreposage extérieur. Le terrain à l'Est est inoccupé. Le milieu est marqué par la présence de la ligne de haute tension passant sur le terrain en question. Une voie ferrée se trouve à proximité de la ligne arrière du terrain, à l'extrémité Est du terrain.

### **Démolition du bâtiment**

Il est prévu de démolir le bâtiment existant. Il fut construit en 1967 avec une superficie d'environ 293 mètres carrés, une hauteur d'un seul étage et comprenant un établissement de restauration rapide avec une terrasse fermée. Le bâtiment présente une architecture simple, une importante fenestration et se caractérise par une toiture métallique rouge. Le bâtiment ne présente pas de valeur architecturale significative. Le reste du terrain est destiné à des fins de stationnement pour le commerce.

### **Description du projet proposé**

Le projet consiste à construire deux bâtiments sur le lot visé qui sera possiblement subdivisé.

Le premier bâtiment d'une superficie de 343 mètres carrés sera occupé par un dépanneur/poste d'essence. Un deuxième bâtiment de 540 mètres carrés sera construit à des fins de restauration rapide, la conception comportant un espace pour le service à l'auto à l'arrière du bâtiment.

L'îlot des pompes à essence et la marquise le surplombant seront aménagés entre les deux bâtiments.

L'architecture proposée est épurée, de facture plutôt contemporaine, et les matériaux de revêtements extérieurs proposés sont la brique, le revêtement métallique imitation bois et des panneaux métalliques architecturaux, de couleurs sobres. Les bâtiments comportent une grande fenestration sur les façades principales et latérales. L'alignement avec les bâtiments voisins est respecté.

L'aménagement du terrain compte 66 cases de stationnement situées principalement à l'arrière des bâtiments, sous la ligne électrique et incluant une borne de recharge pour les véhicules électriques. Les entrées charretières actuelles sont conservées, aucun nouvel accès ne sera ajouté. La cour avant, la cour latérale Est et une bande le long de la ligne arrière sont gazonnées et plantées d'arbres (plantation de 10 nouveaux arbres). Quelques îlots de verdure sont également aménagés en bordure des bâtiments et dans le stationnement. La présence de la ligne électrique limite la possibilité de plantations d'arbres. Seuls des arbustes de moins de 2,5 m de hauteur peuvent être plantés selon les restrictions de la servitude. La plantation d'arbres est donc limitée à la cour avant. En contrepartie, dans l'optique de réduction des îlots de chaleur, les surfaces végétales proposées représentent plus de 25 % de la superficie du terrain alors que le règlement exige un minimum de 10%. Des terrasses sont prévues en cour avant pour chacun des commerces.

### **Plan d'urbanisme**

L'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emplois » qui comprend les usages industries, commerces et bureaux.

Le terrain chevauche deux secteurs de densité (02-01 et 02-02). Les taux d'implantation au sol sont identifiés comme « faible à moyen ». Le secteur 02-01 autorise les bâtiments de un à deux étages alors que le secteur 02-02 autorise de un à quatre étages.

Le projet est donc conforme aux paramètres du Plan d'urbanisme.

### **Règlement de zonage**

Le terrain est situé dans la zone I-208 et I-221 en regard du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Les principales dispositions apparaissant aux grilles des usages et normes sont les suivantes :

- usages autorisés dans les deux zones : catégories de C1, C2 et C3 (commerce de quartier, commerce local, hôtellerie et divertissement commercial), les usages industriels I1 et I2 ainsi que la catégorie P3 (service d'utilité publique);
- dans la zone I-208, les usages de la catégorie C 4d (réparation de véhicules autres que véhicules lourds) et C6 (commerce lourd, commerce de gros et entrepôt) sont également autorisés;
- nombre d'étages : un à deux étages pour la zone I-208, un à quatre étages pour la zone I-221;
- marges avant, latérales et arrière : 7,6 mètres;
- coefficient d'occupation du sol : minimum 0,3;
- taux d'implantation au sol : minimum 25 %, maximum 70 %;
- des dispositions particulières s'appliquent aux usages poste d'essence et station-service. La marge avant dans un tel cas est fixée à 12 mètres alors que les marges latérales et arrière sont fixées à 9 mètres.

### **Dérogations**

Les principales dérogations à la grille des usages et normes des zones I-208 et I-221 du Règlement de zonage (RCA 40), nécessaires à la réalisation du projet visent les dispositions suivantes :

- le projet comporte un usage de la catégorie d'usage «C 4a Vente d'essence et de produits d'épicerie», catégorie qui n'est pas autorisée dans les zones visées;
- le coefficient d'occupation du sol (environ 0,28) pour l'ensemble du terrain n'atteint pas le minimum requis;
- le taux d'implantation au sol (environ 10 %) n'atteint pas le minimum requis;
- la marge avant proposée est de 7 mètres pour le bâtiment de restauration;
- la marge latérale ouest proposée est de 5,6 mètres pour le bâtiment de restauration s'il y a subdivision du terrain.

Le projet comporte également des dérogations à diverses dispositions du règlement :

- dérogation à l'article 93 afin d'autoriser certaines occupations dans toutes les cours soit les supports à vélos, des bornes de recharge, une terrasse, sans limitation du nombre de tables, pour l'usage dépanneur ainsi que les menus et systèmes de communications pour les commandes à l'auto en cour arrière;
- dérogation à l'article 113 qui exige une marge avant minimale de 12 mètres pour un poste d'essence alors que le bâtiment proposé a une marge de 7,6 mètres;
- dérogation à l'article 115 relativement à la distance minimale de 3 mètres exigée entre une allée d'accès et une ligne latérale pour un usage poste d'essence. Le projet réutilisant les allées d'accès existantes, la marge est nulle;

- dérogation à l'article 147 relativement à l'obligation de planter des arbres dans les îlots d'un stationnement de 40 cases et plus, applicable uniquement s'il n'y a pas de subdivision de terrain et que le nombre de cases dépasse 40 cases par terrain. Les servitudes empêchent la plantation d'arbres dans le stationnement;
- dérogation à l'article 162 qui limite la largeur maximale de l'allée d'accès à 15 mètres, alors que le projet utilise une allée existante de 15,7 mètres;
- dérogations à l'article 184 relativement aux types de revêtement extérieur utilisés;
- dérogation à l'article 286 relativement à l'obligation d'implanter les enseignes au sol;

### **Conditions**

Diverses conditions sont prévues au projet afin de tenir compte notamment des commentaires du comité consultatif d'urbanisme :

- des conditions exigeant des marges et superficies minimales de bâtiment sont prévues afin de garantir une densité minimale et une intégration au milieu d'insertion;
- des conditions limitant les superficies d'affichage et la hauteur des enseignes au sol;
- des conditions relatives à l'aménagement paysager, notamment le taux de surface végétale minimal;
- l'obligation de fournir des supports à vélos;
- des conditions générales de natures administratives visant les délais de réalisation et la garantie bancaire exigée.

Finalement, des critères sont ajoutés aux critères existants du PIIA applicable au secteur afin de s'assurer que l'implantation et l'architecture tendent à respecter les plans joints en annexe et que la marquise de l'îlot des pompes s'harmonise à l'architecture. Divers critères s'ajoutent afin de juger de l'aménagement du terrain, des plantations, du stationnement et de l'éclairage notamment.

### **Études**

Une étude de circulation réalisée conclue à l'absence de problématique particulière et suggère uniquement un léger déplacement de la traverse piéton existante au feu de circulation.

### **JUSTIFICATION**

Le projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme le 4 février 2019 et ce dernier a analysé la demande de projet particulier en fonction des critères d'évaluation énoncés à l'article 15 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement d'Anjou (RCA 138). Après analyse, le comité a émis un avis favorable au projet particulier en émettant toutefois certains commentaires. Le comité a demandé que soit révisé l'aménagement paysager, notamment en raison de la présence des lignes électriques de haute tension. L'ajout de bornes de recharges électriques a été suggéré. Le comité souhaitait également s'assurer de l'intégration architecturale de la marquise avec les bâtiments. De plus, des conditions ont été demandées afin de garantir la réalisation des aménagements paysagers et leur remplacement au besoin dans un délai raisonnable.

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme;

Considérant la difficulté de respecter la réglementation en fonction de la présence des servitudes de non-construction grevant le terrain;

Considérant que le bâtiment actuel à démolir ne présente pas de valeur particulière;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation de PPCMOI (article 15 du règlement RCA 138) suivants:

- le projet est compatible tant par son usage que l'occupation du site, avec le milieu d'insertion;
- le projet permet un meilleur encadrement de la rue et une meilleure animation de l'espace public par le traitement des façades et la présence de terrasses;
- l'architecture du projet enrichit le milieu urbain existant et privilégie une architecture plus contemporaine;
- le projet comporte un avantage économique et augmente l'offre en restauration pour le parc industriel;
- le projet contribue à augmenter le verdissement et les aménagements paysagers;
- le projet ne cause pas de nuisances au voisinage industriel;
- des efforts sont réalisés quant à la réduction des îlots de chaleur et la gestion des eaux de ruissellement par l'augmentation du verdissement, des surfaces perméables, de la plantation d'arbres et l'utilisation de pavage à indice de réflectance solaire élevé;

Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et s'inscrit dans le cadre des orientations et actions suivantes:

« 2.4 Des secteurs d'emplois dynamiques accessibles et diversifiés » - action 8.1 Soutenir l'aménagement de secteur d'emplois de qualité, action qui vise à rehausser la qualité architecturale, la consolidation et l'amélioration du cadre bâti des secteurs d'emplois.

« 2.5 Un paysage urbain et une architecture de qualité » - Action 12.1 Encourager une production architecturale de qualité, qui vise une amélioration du paysage urbain, un meilleur encadrement de la rue, le renforcement de la continuité et l'alignement des bâtiments, une animation de la rue en maximisant les interactions des bâtiments avec la rue et un contrôle de l'affichage commercial. - Action 14.1 Améliorer l'image des corridors routiers montréalais, qui vise également la qualité architecturale, l'encadrement de la rue et le contrôle de l'affichage.

Le projet s'inscrit dans le sens de ces orientations, par l'encadrement de la rue proposé, par l'amélioration de la qualité architecturale et de la densité de construction, par la présence d'une fenestration importante en façade et de terrasses qui favorisent le lien avec l'espace public, par la plantation d'arbres et l'amélioration du paysagement en bordure de rue et finalement par un contrôle des superficies d'affichage et hauteur des enseignes imposé en condition au PPCMOI.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du projet particulier en tenant compte des diverses conditions ajoutées au projet pour sa bonification.

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

Ne s'applique pas

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet propose un accroissement du verdissement, l'utilisation de pavage à indice de réflectance solaire élevé ainsi qu'une borne de recharge électrique.

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

Le projet ne comporte pas d'impacts majeurs, mais représente un impact positif pour le quartier industriel, l'encadrement de la rue et l'amélioration du cadre bâti du secteur.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public, affiche sur les lieux et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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

4 février 2019 : CCU  
2 juillet 2019 : adoption du premier projet  
Juillet 2019: affichage sur la propriété et avis public  
Juillet 2019 : consultation publique  
Juillet 219 : adoption du second projet avec ou sans modifications (Séance extraordinaire)  
Août 2019 :avis pour approbation référendaire  
10 septembre 2019 :adoption finale de la résolution  
Entrée en vigueur à la réception du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Dépôt de la garantie bancaire  
Délivrance du permis de démolir  
Démolition du bâtiment  
Délivrance du permis de construction

Présentation des modifications requises à la signalisation au comité de circulation  
Adoption par le conseil d'arrondissement, avisé par son comité de circulation, d'une ordonnance relative à la traverse piétonne, s'il y a lieu.

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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**

Chantal T TREMBLAY  
Conseillère en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour  
Chantal Tremblay

**Tél :** 514 493-5110  
**Télécop. :** 514 493-8089

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-06-21

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des  
services aux entreprises par intérim

**Tél :** 514 493-5179  
**Télécop. :** 514 493-8089

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1195947003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la démolition du bâtiment commercial existant ainsi que la construction de deux bâtiments commerciaux situé au 8100 du boulevard Henri-Bourassa Est, sur le lot 4 639 705

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Ce sommaire vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 11 juillet 2019.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Nataliya HOROKHOVSKA  
secrétaire recherchiste

514 493 8005

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1197133012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Appuyer l'implantation projetée du projet d'agrandissement du centre de transport de la Société de transport de Montréal (STM) situé au 8150 rue Larrey

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Société de transport de Montréal (STM) ajoute dès 2020 plus de 300 autobus hybrides à son réseau. Le garage situé au 8150 de la rue Larrey accueillera 52 autobus et 150 emplois supplémentaires. Le bâtiment doit être agrandi afin de répondre aux nouveaux besoins.

Les délais sont courts pour la réalisation du projet, le bâtiment devant être complété en 2020. La réalisation se fait sur un modèle impliquant un seul appel d'offres pour la conception et la construction. Le contrat sera octroyé le 1<sup>er</sup> mai, et le début de la construction est prévu à l'été. L'implantation telle que définie par la STM ne sera pas modifiée. Toutefois, la conception architecturale pourrait varier du modèle élaboré par la STM (choix de matériaux, couleurs...) tout en respectant des balises précises. Le projet final sera présenté ultérieurement au comité consultatif d'urbanisme de juin pour l'approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), lorsque la conception sera entièrement complétée. Entre-temps, le conseil adopte une résolution d'appui à l'implantation et au concept global afin de ne pas retarder les travaux et permettre le début de l'excavation dès le mois de mai ou juin.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ne s'applique pas

**DESCRIPTION**

Les principales caractéristiques du projet sont :

- l'agrandissement du bâtiment est réalisé dans l'espace de stationnement actuel en cour avant;
- un ajout de 5 292 mètres carrés au sol, et de 9 482 mètres carrés de superficie de plancher totale;
- un agrandissement d'une hauteur de 16,1 mètres afin de tenir compte des besoins pour l'entretien des nouveaux bus, ainsi que l'ajout d'un étage;

- le rez-de-chaussée sert à l'entretien des nouveaux bus et le 2<sup>e</sup> étage sera principalement occupé par les bureaux et les locaux du personnel. Une petite partie est dédiée aux équipements électriques;
- le 2<sup>e</sup> étage donne accès à une terrasse sur le toit pour les employés;
- le 2<sup>e</sup> étage étant partiel, une partie du toit du rez-de-chaussée serait aménagée en toit vert;
- le projet comporte la construction d'un stationnement souterrain de 345 cases sous la nouvelle section de bâtiment et en partie sous les cours latérales et avant. Le stationnement comprendra une dizaine de bornes de recharge pour véhicules électriques.

L'implantation est conforme au Règlement de zonage (RCA 40), relativement à l'ensemble des marges, tant pour le bâtiment que la construction souterraine. La construction du stationnement nécessitera l'abattage d'une douzaine d'arbres en cour avant (sur terrain privé) puisqu'ils sont situés dans l'aire d'excavation. Ces arbres seront remplacés en totalité. Des arbres supplémentaires sont également prévus le long des lignes latérales et arrière.

Aucune dérogation mineure n'est requise au stade actuel.

## **JUSTIFICATION**

Lors de la réunion du 1<sup>er</sup> avril 2019, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable à l'implantation proposée relative au projet d'agrandissement du centre de transport situé au 8150 de la rue Larrey.

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

Ne s'applique pas

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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**

Mario BENAVENTE  
Agent technique en urbanisme

France Girard, secrétaire de direction pour  
Mario Benavente

**Tél :** 514 493-5117  
**Télécop. :** 514 493-8089

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-04-23

Guylaine DÉZIEL  
Directrice de l'Aménagement urbain et des  
services aux entreprises

**Tél :** 514 493-5112  
**Télécop. :** 514 493-8089

**IDENTIFICATION****Dossier # :1197133012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifier la résolution numéro CA19 12111 relative à l'appui du conseil d'arrondissement à l'implantation projetée du projet d'agrandissement du centre de transport de la Société de transport de Montréal (STM) situé au 8150, rue Larrey

**CONTENU****CONTEXTE**

À sa séance du 7 mai 2019 (résolution CA19 12111), le conseil d'arrondissement appuyait l'implantation projetée du projet d'agrandissement du centre de transport de la Société de transport de Montréal (STM) situé au 8150 de la rue Larrey. Le requérant désire apporter des modifications au projet présenté. Cette modification est relative au stationnement souterrain présenté qui n'avait qu'un seul niveau souterrain et qui prenait toute la cour avant. La nouvelle proposition présente un stationnement souterrain de trois étages qui s'éloigne des lignes latérale et avant et permet de conserver les arbres en façades. D'un point de vue extérieur, seule l'allée au stationnement souterrain sera déplacée en fonction des nouvelles limites du stationnement. L'implantation hors sol reste la même. La direction considère que cette modification améliore ce projet d'agrandissement, permettant que les arbres en cour avant sont conservés.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario BENAVENTE  
Agent technique en urbanisme

514 493-5151

**Tél :**

**Télécop. :** 000-0000

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1190739008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 20 juin 2019

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le but de procéder à l'analyse de différents dossiers reliés à la circulation et à la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, le comité de circulation s'est réuni le 20 juin 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Dépôt CA19 1233 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 22 mai 2019 — CA19 1233 du 4 juin 2019.
- Dépôt CA19 1227 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 23 avril 2019 — CA19 1227 du 16 mai 2019.
- Dépôt CA19 1220 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 27 février 2019 — CA19 1220 du 2 avril 2019.
- Dépôt CA19 1212 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 22 janvier 2019 — CA19 1212 du 5 mars 2019.
- Dépôt CA19 121 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 19 novembre 2018 — CA18 121 du 15 janvier 2019.
- Dépôt CA18 1253 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 16 octobre 2018 — CA18 1253 du 6 novembre 2018.
- Dépôt CA18 1251 — Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 17 septembre 2018 — CA18 1251 du 18 octobre 2018.

**DESCRIPTION**

Dépôt du compte rendu de la réunion du comité de circulation de l'arrondissement d'Anjou tenue le 20 juin 2019.

**JUSTIFICATION**

Conforme à l'article 142 de la Charte de la Ville de Montréal : le conseil d'arrondissement exerce, sur les rues et routes qui sont de sa responsabilité en vertu du règlement adopté par le conseil de la Ville en application de l'article 105 et dans le respect des normes prescrites en vertu du deuxième alinéa de cet article, les compétences et de la ville en matière de voirie, de signalisation, de contrôle de la circulation et de stationnement. Conforme à l'article 70 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19).

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

Ne s'applique pas

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas

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

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2019-06-27

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des  
services aux entreprises par intérim

France Girard, secrétaire de direction pour  
Robert Denis

**Tél :** 514 493-5179  
**Télécop. :** 514 493-8089

Robert DENIS  
Directeur de l'Aménagement urbain et des  
services aux entreprises par intérim

**Tél :** 514 493-5179  
**Télécop. :** 514 493-8089