

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 29 mars 2021
à 8 h 30**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Période de questions du public
- 10.02** Période de questions des membres du conseil
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 29 mars 2021, à 8 h 30

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser une dépense totale de 51 094,89 \$, taxes incluses - Octroyer un contrat à GBI experts-conseils Inc au même montant, pour les services professionnels d'installation et/ou remplacement des systèmes d'éclairage des terrains sportifs aux parcs Lucie-Bruneau et Roger-Rousseau de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public numéro 2021-15-SP (3 soumissionnaires)

40 – Réglementation

- 40.01** Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 4 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 155)
- 40.02** Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs » (RCA 156)
- 40.03** Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages situé au 7051 du boulevard des Galeries-d'Anjou

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance extraordinaire du 29 mars 2021

IDENTIFICATION

Dossier # :1217715011

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Arrondissement Anjou , Direction des travaux publics , Division des études techniques , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'arrondissement |
| Projet : | - |
| Objet : | Autoriser une dépense totale de 51 094,89 \$, taxes incluses - Octroyer un contrat à GBI experts-conseils Inc au même montant, pour les services professionnels d'installation et/ou remplacement des systèmes d'éclairage des terrains sportifs aux parcs Lucie-Bruneau et Roger-Rousseau de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public numéro 2021-15-SP (3 soumissionnaires) |

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou, requiert les services de professionnels afin de réaliser le projet d'installation et/ou remplacement des systèmes d'éclairage des terrains sportifs aux parcs Lucie-Bruneau et Roger-Rousseau de l'arrondissement d'Anjou.

Le 18 février 2021, l'appel d'offres public numéro 2021-15-SP 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 de Montréal. 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 11 mars 2021 et sont valides 120 jours suivant la date d'ouverture.

Il n'y eu aucun addenda pour cet appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à octroyer un contrat pour la fourniture de services professionnels en ingénierie afin de préparer les plans et devis, documents d'appel d'offres et la surveillance du contrat de construction.

Le comité de sélection s'est réuni le 24 mars 2021 pour procéder à l'évaluation des offres selon les critères établis en vertu des articles 26, 27 et 32 du cahier des Instructions au soumissionnaire, comme suit :

26. Règles d'adjudication de contrats de services professionnels

Un système de pondération et d'évaluation des offres, à deux enveloppes, est obligatoire et applicable à tous les appels d'offres de services professionnels sur invitation pour les montants de 25 000,00 \$ à 99 999,00 \$, et publics pour les montants de 100 000,00 \$ et plus.

En voici les grandes lignes :

1. La Ville détermine un minimum de quatre critères de sélection, outre le prix.
2. Un nombre maximal de 30 points sur un total de 100 est attribué à chaque critère, autre que le prix. Le bordereau de soumission et les documents relatifs à l'établissement des prix doivent être insérés dans l'enveloppe de prix identifiée selon le gabarit fourni par la Ville (enveloppe n°2).
3. Le cahier des charges mentionne les exigences, les critères, leur pondération, et le mode d'évaluation auxquels les offres seront soumises.
4. Un comité de sélection comprenant au moins trois membres sera formé pour évaluer la proposition.
5. L'évaluation s'effectue par chaque membre du comité, sans connaissance des prix, ceux-ci étant contenus dans une enveloppe séparée (enveloppe n°2).
6. Seules les soumissions ayant obtenu un pointage intérimaire d'au moins 70 sur 100 sont ouvertes et considérées pour l'établissement du pointage final.
7. L'enveloppe n°2 contenant le prix est retournée non décachetée au soumissionnaire n'ayant pas obtenu le pointage intérimaire minimal de 70.
8. L'établissement du pointage final de chaque soumission ayant obtenu le pointage intérimaire d'au moins 70 est calculé selon la formule suivante :

$$\frac{(\text{Pointage intérimaire} + 50) \times 10\,000}{\text{Prix}} = \text{pointage final}$$

9. Une recommandation d'octroi du contrat à la firme ayant obtenu le plus haut pointage final est acheminée aux instances pour autorisation.

27. Échelle d'attribution

Lors de l'évaluation des offres, la pondération est attribuée selon le tableau « échelle d'attribution des notes selon la valeur du critère » suivant.

| Échelle d'attribution des notes selon la valeur du critère | | | | | | |
|--|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| APPRECIATION | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| Excellente (90 % à 100 %) Dépasse substantiellement sur tous les aspects le niveau de qualité recherché pour ce critère | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 |
| Plus que satisfaisante (71 % à 89 %) Dépasse pour plusieurs éléments importants le niveau de qualité recherché pour ce critère | 4 | 8 ou 9 | 11 à 14 | 15 à 19 | 18 à 24 | 22 à 29 |
| Satisfaisante (= 70 %) Répond en tout point au niveau de qualité recherchée pour ce critère | 3,5 | 7 | 10,5 | 14 | 17,5 | 21 |
| Insatisfaisante 40 % à 69 % N'atteint pas pour quelques éléments importants le niveau de qualité recherché pour ce critère | 2 ou 3 | 4 à 6 | 7 à 10 | 8 à 13 | 10 à 17 | 12 à 20 |
| Médiocre < 40 % N'atteint pas sur plusieurs aspects le niveau de qualité recherché pour ce critère | 1 | 1 à 3 | 1 à 6 | 1 à 7 | 1 à 9 | 1 à 11 |
| Nulle = 0 % Aucune information dans l'offre permettant d'évaluer ce critère | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

32. Méthode d'évaluation de l'offre de services professionnels

32.1 Un comité de sélection étudiera les offres de services professionnels reçues des soumissionnaires et recommandera l'octroi du contrat au soumissionnaire s'étant le mieux qualifié selon les étapes suivantes les critères de sélection suivants :

Offre globale de services professionnels

1- Présentation de l'offre (5%)

Ce critère porte sur le respect du nombre maximum de pages, sur la bonne lisibilité du texte, sur la qualité et la clarté du texte et de la présentation, etc.

2- Compréhension du mandat (15%)

Faire une description démontrant la compréhension du mandat, de la méthodologie et de la philosophie de travail.

3- Approche proposée (25%)

L'offre de services doit inclure également la liste des services prévus pour la réalisation spécifique de ce mandat. La firme devra faire connaître sa vision du mandat, expliquer comment seront rendus les services professionnels, proposer un échéancier et expliquer la structure organisationnelle de l'équipe appelée à rendre les services professionnels.

4- Capacité de production et respect de l'échéancier (15%)

La firme doit démontrer sa capacité fournir les services requis en fonction de l'enveloppe budgétaire qu'il aura soumise ainsi que des délais fixés dans les documents d'appel d'offres.

5- Expérience et expertise de la firme pour ce genre de mandat (15%)

Énumérer des projets réalisés dans les cinq dernières années, comparables par la nature et par l'envergure, démontrant l'expertise de la firme pour ce genre spécifique de mandat.

Indiquer pour chaque projet cité:

- a) L'année de réalisation;
- b) Les coûts de construction approximatifs du projet;
- c) Les honoraires perçus pour la réalisation du mandat;
- d) Une brève description du projet, incluant des informations sur le déroulement, le respect des échéanciers et des budgets alloués au départ;
- e) Une description détaillée de l'implication des membres de l'équipe;
- f) Le nom et les coordonnées d'une personne de référence (client) ayant travaillé spécifiquement sur ce projet avec la firme.

6- Expérience et expertise du chargé de projet et de l'équipe affectés au mandat (25%)

La firme doit :

- a) Présenter le chargé de projet et les membres de l'équipe en indiquant pour chacun d'eux les informations suivantes :
 - Le nombre d'expérience dans des projets de même nature, en égard à sa fonction dans l'équipe;
 - Le rôle prévu au sein de l'équipe;
 - L'effort consacré au mandat (en termes de jours, d'heures ou de pourcentage de son temps au travail).
- b) Montrer la disponibilité de l'équipe proposée pour la réalisation du mandat en fonction de l'échéancier proposé.

JUSTIFICATION

Six (6) fournisseurs ont fait l'acquisition des documents d'appel d'offres via le site approuvé Système électronique d'appel d'offres (SÉAO) de ce nombre trois (3) ont déposé une soumission. Une firme nous a signifié son désistement pour motif suivant : «Le carnet des commandes de la firme est complet présentement.»

Suite à l'analyse de conformité des soumissions, deux offres se sont avérées conformes et une non-conforme (pièces jointes). Il s'agit de l'offre de Induktion, qui n'a pas utilisé le formulaire de soumission tel qu'inclus au cahier des charges.

Les deux offres conformes ont été transmises au comité de sélection pour évaluation, conformément à l'article 573.1.0.1.2. de la loi sur les cités et Villes lorsqu'il s'agit de services professionnels. Les deux soumissions reçues ont obtenu une note intérimaire d'au moins 70 %, nécessaire pour prendre connaissance de l'enveloppe deux (2) contenant le prix. À la suite de l'ouverture des enveloppes no.

2, la firme GBI experts-conseils Inc. a obtenu le meilleur pointage (note finale) qui est assimilée à la soumission la plus basse.

Le comité de sélection recommande que le contrat soit adjugé à GBI experts-conseils Inc., au prix de sa soumission, soit 51 094,89 \$, taxes incluses.

| SOUSSIONS CONFORMES | NOTE INTÉRIM | NOTE FINALE | COÛT DE BASE (taxes incluses) | TOTAL (taxes incluses) |
|---|--------------|-------------|-------------------------------|------------------------|
| GBI experts-conseils Inc. | 74 | 24,27 | 51 094,89 \$ | 51 094,89 \$ |
| IGF Axiom | 80 | 10,15 | 128 083,30 \$ | 128 083,30 \$ |
| Dernière estimation réalisée (\$) | | | 85 000,00 \$ | 85 000,00 \$ |
| Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) VOICI LA FORMULE : (l'adjudicataire - estimation) | | | | (33 905,11) \$ |
| Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) VOICI LA FORMULE : [(l'adjudicataire - estimation) / estimation] x 100] | | | | -40% |
| Écart entre celui ayant obtenu la 2e note finale et l'adjudicataire (\$) VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse - la plus basse) | | | | 76 988,41 \$ |
| Écart entre celui ayant obtenu la 2e note finale et l'adjudicataire (%) VOICI LA FORMULE : [(la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse] x 100] | | | | 151% |

L'écart entre la plus basse soumission conforme (note finale) et le deuxième soumissionnaire est importante, tout comme celle avec l'estimation. Une demande de vérification auprès de GBI experts-conseil Inc a donc été effectuée, conformément à l'article 23.3 des documents d'appel d'offres, afin de s'assurer que celle-ci avait bien compris l'ampleur et la nature des tâches à accomplir dans ce contrat à prix forfaitaire.

La firme GBI experts-conseil Inc a confirmé par écrit, qu'ils ont bien compris l'ampleur du travail.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le total de la dépense est prévu au PTI de l'arrondissement d'Anjou.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas.

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.

Approbation des documents préliminaires : 19 mai 2021

Livraison des documents d'appel d'offres définitifs : 23 juin 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)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Chantal BRETON, Anjou
William TROTTIER, Anjou

Lecture :

Chantal BRETON, 25 mars 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie PELLETIER
Préposée à la gestion des contrats

Tél : 514 493-5159
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-03-24

Stéphane CARON
Chef de division - Études techniques en
arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Amar IKHLEF
directeur(trice) - travaux publics en arrondissement
Tél : 514-493-5107
Approuvé le : 2021-03-25

IDENTIFICATION

Dossier # :1217169005

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'arrondissement |
| Projet : | - |
| Objet : | Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 4 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 155) |

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2021 à 2030, il s'avère nécessaire d'adopter un règlement d'emprunt visant la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière.

Une copie du projet de règlement autorisant un emprunt de 4 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière, est jointe au présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 12093: Adopter un règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 500 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que de travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 149), dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2020-2021-2022 (sommaire 1206690005);

CA19 12137: Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs et les bordures, ainsi que les travaux d'éclairage et de signalisation routière » (RCA 143), dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2019-2020-2021 (sommaire 1192437001);

CA18 12017: Adoption - Règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 1 300 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs, les bordures, ainsi que l'éclairage et la signalisation routière » (RCA-137), dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2018-2019-2020 (sommaire 1172071010).

DESCRIPTION

Se prévalant de l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-19), et dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2021 à 2030, adopté par le conseil, il est recommandé d'adopter un règlement d'emprunt parapluie d'un montant de 4 000 000 \$ pour la réalisation de travaux de réfection routière visant la chaussée, les trottoirs, les bordures, ainsi que l'éclairage et la signalisation routière.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), ce projet de règlement n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le terme de l'emprunt n'excédera pas 20 ans, et les dépenses relatives à ce règlement seront à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, selon les modalités énoncées à l'article 4 du projet de règlement d'emprunt.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur suite à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2 mars 2021: avis de motion

13 avril 2021: adoption

Suite à l'adoption, transmission du règlement pour approbation au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Après l'approbation du ministère, entrée en vigueur du règlement par la publication d'un avis public sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Nataliya HOROKHOVSKA
Secrétaire d'arrondissement par intérim

Tél : 514-493-8005

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-02-23

Jennifer POIRIER
Directrice des services administratifs et
relations avec les citoyens

Tél : 514-493-8047

Télécop. : 514-493-8009

IDENTIFICATION

Dossier # :1217169006

| | |
|---|---|
| Unité administrative responsable : | Arrondissement Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division du greffe |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'arrondissement |
| Projet : | - |
| Objet : | Adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs » (RCA 156) |

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2021 à 2030, il s'avère nécessaire d'adopter un règlement d'emprunt visant la réalisation de travaux d'aménagement de parcs.

Une copie du projet de règlement autorisant un emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs est jointe au présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 12257: Adopter, dans le cadre du Programme triennal d'immobilisations 2017-2018-2019, le Règlement numéro RCA 131 autorisant un emprunt de 4 900 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs (1166660014).

DESCRIPTION

Se prévalant de l'article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, c. C-19), et dans le cadre du programme décennal des dépenses en immobilisations pour les années 2021 à 2030, adopté par le conseil, il est recommandé d'adopter un règlement d'emprunt parapluie d'un montant de 5 000 000 \$ pour la réalisation de travaux d'aménagement de parcs.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 148 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), ce projet de règlement n'a pas à être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le terme de l'emprunt n'excédera pas 20 ans, et les dépenses relatives à ce règlement seront à la charge de tous les immeubles imposables situés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou, selon les modalités énoncées à l'article 4 du projet de règlement d'emprunt.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption de ce règlement d'emprunt est nécessaire pour la réalisation du plan décennal d'immobilisation 2021 à 2030.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur suite à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

2 mars 2021: avis de motion

13 avril 2021: adoption

Suite à l'adoption, transmission du règlement pour approbation au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Après l'approbation du ministère, entrée en vigueur du règlement par la publication d'un avis public sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Nataliya HOROKHOVSKA

ENDOSSÉ PAR

Jennifer POIRIER

Le : 2021-02-24

Secrétaire d'arrondissement par intérim

Tél : 514-493-8005
Télécop. :

Directrice des services administratifs et relations avec les citoyens

Tél : 514-493-8047
Télécop. : 514-493-8009

IDENTIFICATION

Dossier # :1208770041

| | |
|---|--|
| Unité administrative responsable : | Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , - |
| Niveau décisionnel proposé : | Conseil d'arrondissement |
| Projet : | - |
| Objet : | Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages situé au 7051 du boulevard des Galeries-d'Anjou |

CONTENU

CONTEXTE

Le demandeur souhaite démolir le bâtiment commercial existant et construire un bâtiment résidentiel de 12 étages et de 200 logements.

La délivrance du permis est assujettie au P.I.I.A. relatif à un projet d'une nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel en vertu de l'article 3, paragraphes 2 et 3, soit le P.I.I.A. relatif à un projet de nouvelle construction dans le territoire du centre-ville d'Anjou et au P.I.I.A. relatif à une nouvelle construction d'un bâtiment de quatre étages ou plus, du règlement RCA 45, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ce projet fait référence à la demande de permis 3001704174 datée du 25 novembre 2019. Ce sommaire fait aussi référence à la demande de démolition 3001704136 déposée le 25 novembre 2019. Au moment du dépôt de la demande, le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35) ne s'appliquait pas aux bâtiments commerciaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 12116 2 juin 2020 : Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35) » (RCA 35-1), afin de soumettre au comité de démolition les bâtiments abritant exclusivement un usage commercial ou industriel, d'ajouter une grille d'analyse et de soustraire les projets de démolitions visés pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

DESCRIPTION

Le projet consiste à la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant 200 logements répartis sur 12 étages. La superficie au sol est d'environ 1 470 mètres carrés, sur un lot de 5 199,6 mètres carrés (taux d'implantation au sol : 28,3 %). La superficie habitable totale correspond à 16 248 mètres carrés (coefficient d'occupation du sol : 3,1), laquelle s'ajoute deux étages de stationnement en souterrain.

Le terrain est situé dans la zone H-505. L'usage habitation multifamiliale et l'usage commerce de quartier sont autorisés dans la zone. Au niveau des normes, la grille autorise

des bâtiments de cinq à 20 étages. Les marges latérales et arrière varient selon la hauteur du bâtiment (1,25 mètre par étage). Le secteur est majoritairement résidentiel.

Il est prévu 32 cases dans le stationnement extérieur, 88 cases pour le premier niveau du stationnement souterrain et 79 pour le deuxième. Un total de 199 cases de stationnement est prévu. Le minimum exigé par la réglementation serait 150 cases. L'accès au stationnement souterrain sera réalisé par la rue Saint-Zotique Est. De plus, 24 unités de stationnement pour vélos sont prévues dans le stationnement souterrain (2^e niveau).

Au niveau architectural, le bâtiment propose un style contemporain. L'utilisation de différents types de revêtement et de couleur permet la création de rythme qui marque la base, la partie médiane et le couronnement. L'intégration de divers types de revêtement, la présence de balcons et d'une importante fenestration permettent la lecture claire du gabarit et de la distribution des étages. Le bâtiment sera revêtu de maçonnerie dans les teintes de blanc, quelques insertions de panneaux métalliques blancs et gris foncé. La brique brune propose une continuité avec les bâtiments sur la rue Saint-Zotique Est et sur le boulevard des Galeries-d'Anjou. L'entrée principale sera située en face du boulevard des Galeries-d'Anjou. On retrouve une marquise qui marque le coin sud-ouest du bâtiment. L'accès véhiculaire au stationnement souterrain s'effectue par la rue Saint-Zotique Est. Deux ascenseurs sont prévus afin d'assurer l'accessibilité universelle du projet.

L'aménagement paysager proposé prévoit la plantation d'un total de 36 arbres, dont quatre arbres en cour avant en face du boulevard des Galeries-d'Anjou et 14 arbres en cour avant du côté de la rue Saint-Zotique. De plus, une couverture végétale de 35 % est prévue. Selon la réglementation en vigueur, sept arbres doivent être plantés minimalement, et un minimum de 35 % de la superficie du terrain doit être recouvert d'une surface végétale.

Des unités de climatisation individuelles sont prévues sur tous les balcons du bâtiment. Ceux-ci seront installés de façon parallèle au bâtiment et seront dissimulés par la présence d'un panneau de verre givré. Pour les unités situées au sol, dans la cour avant secondaire, donc adjacentes à la rue Saint-Zotique Est, des aménagements paysagers sont ajoutés pour qu'elles soient non visibles de la voie publique.

Dans les grilles d'évaluation, en pièces jointes, les critères d'évaluation permettent de vérifier si les objectifs des P.I.I.A. sont atteints.

Le projet de la nouvelle construction proposé est conforme à la réglementation et il nécessite l'approbation d'un P.I.I.A.

JUSTIFICATION

Considérant :

- l'analyse des PIIA applicables effectuée à l'aide des grilles en pièce jointe;
- l'analyse des critères suivants : *Lorsque la construction projetée comprend six étages et plus, et dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, il doit être tenu compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines incluant les propriétés résidentielles situées dans un arrondissement adjacent ainsi que sur l'ensoleillement des rues, des parcs et des lieux publics;*
- que l'étude d'ensoleillement a été réalisée afin de vérifier l'impact au niveau de l'ensoleillement, de cette nouvelle insertion sur les bâtiments résidentiels adjacents.

- que Lors de la période de l'équinoxe, la nouvelle construction aura un impact au niveau de l'ensoleillement sur la façade arrière du bâtiment voisin sur la rue Saint-Zotique en après-midi à partir de 15 h;
- que durant la période estivale, la nouvelle construction aura un impact au niveau de l'ensoleillement sur une partie du bâtiment voisin sur le boulevard des Galeries-d'Anjou en après-midi à partir de 18 h;
- que durant l'hiver, la nouvelle construction aura un impact de création d'ombrage sur la façade arrière du bâtiment voisin sur la rue Saint-Zotique en après-midi à partir de midi;
- les impacts au niveau de l'ensoleillement les plus significatifs seront sur les propriétés adjacentes, situées au nord. Le bâtiment qui sera le plus touché est celui situé immédiatement à l'est sur le boulevard des Galeries-d'Anjou;
- l'analyse du critère suivant: *Lorsque la construction projetée comprend six étages et plus dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, elle doit tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de deux secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %;*
- qu'une étude éolienne a été réalisée afin de vérifier l'impact au niveau du vent que cette nouvelle insertion pourrait générer sur les bâtiments résidentiels adjacents;
- que l'étude précise que les vents forts de l'ouest et du sud-ouest sont fréquents dans les deux saisons. L'hiver les vents du nord-est sont également forts. Les vents de ces directions pourraient être la source de conditions de vent inconfortable ou même sévère en hiver;
- que compte tenu de son emplacement, l'entrée principale devrait être exposée au rabattement et à l'accélération des vents soufflant du sud-ouest et de l'ouest. De plus, les vents du sud-ouest pourraient également être redirigés par la façade sud du bâtiment pour circuler le long de la façade est en raison de la proximité du bâtiment existant à l'est;
- que pour répondre aux exigences de ce critère, le demandeur propose d'inclure une marquise de 2,5 mètres de large occupant le coin sud-ouest du bâtiment et de deux grands écrans latéraux poreux (20-30 % poreux d'au moins 2 mètres de haut) sur les côtés est et ouest de l'entrée principale située sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, tel que décrit à la page 8 du rapport. La bonification des mesures d'atténuation du vent comprend aussi l'ajout de panneaux similaires le long du bâtiment du côté de la rue Saint-Zotique Est;
- que la combinaison de ces mesures d'atténuation permettra la dissipation des vents tout au long de l'hiver;
- qu'en raison de l'orientation du bâtiment par rapport aux vents dominants, le bâtiment proposé augmentera la vitesse des vents le long des trottoirs directement adjacents au site;

- qu'avec les ajouts décrits ci-dessus, les conditions de vents à ces endroits respecteront le critère sur la voie publique (de 22 km/h avec fréquence de dépassement maximale de 25 % du temps en été);
- qu'il est à noter que les sorties secondaires du bâtiment du côté de la façade est ne seront utilisées que pour la sortie en cas d'urgence, donc elles n'ont pas été prises en compte dans la présente étude;
- qu'en conséquence, selon l'étude fournie, sur le plan du confort, les conditions respecteront ce critère de voie publique (fréquence de dépassement maximale de 25 % du temps 15 km/h en hiver et 22 km/h en été) et les rafales de 75km/h ne devraient pas se produire plus de 1 % du temps en hiver.

Tableau 1: Résultats de l'analyse (avec mitigation)

| Catégorie | Emplacement | Vitesse de vent | Fréquence | Rencontre critère? |
|-----------|------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Securité | Entrées, trottoirs & stationnement | < 75 km/h | > 99% par saison | Oui |
| Confort | Entrée principale | < 22 km/hr | > 90% en été | Oui |
| | Entrée principale | < 15 km/hr | > 90% en hiver | Oui |
| | Trottoirs et stationnement | < 22 km/hr | > 75% en été | Oui |
| | Trottoirs et stationnement | < 15 km/hr | > 75% en hiver | Oui |

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère ce projet conforme au règlement RCA 45, Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Lors de la réunion du 1^{er} mars 2021, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande de P.I.I.A. à partir des objectifs et des critères définis au P.I.I.A. relatif à un projet de nouvelle construction dans le territoire du centre-ville d'Anjou et au P.I.I.A. relatif à une nouvelle construction d'un bâtiment de quatre étages ou plus. Suite à l'analyse, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis des réserves quant à la hauteur du bâtiment et de ses impacts d'ensoleillement sur les bâtiments voisins. Ils ont demandé de considérer la construction d'un bâtiment moins haut que la hauteur maximale autorisée au Règlement concernant le zonage RCA 40, soit 20 étages.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère ce projet conforme aux objectifs et aux critères définis au P.I.I.A. relatif à un projet de nouvelle construction dans le territoire du centre-ville d'Anjou et au P.I.I.A. relatif à une nouvelle construction d'un bâtiment de quatre étages ou plus.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet est situé dans un rayon de moins de 500 mètres de la future station de métro Anjou planifiée dans le cadre du prolongement de la ligne Bleue. Il favorise la densification du secteur ainsi que les déplacements actifs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

22 mars 2021: Adoption de la résolution d'approbation du PIIA

Avril 2021: Délivrance des permis de démolition et de construction

Mai-Juin 2021: Début de la construction

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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

France Girard, secrétaire de direction pour
Mathieu Perreault

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-02-24

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

Tél : 514 493-5101
Télécop. :