



Construction de la nouvelle cour de services du Plateau-Mont-Royal

Réponses aux questions des citoyens

Séance d'information virtuelle du 25 avril 2023

Le 25 avril dernier s'est tenu la séance d'information du projet de construction de la nouvelle cour de services du Plateau-Mont-Royal. À cette occasion, nous avons recueilli vos questions.

[Visionnez la séance en différé](#)

Q 1

Quelle sera la hauteur totale des nouveaux bâtiments de cette cour de services?

R

Le plus haut bâtiment de cette cour de services fera environ 7 mètres.

Q 2

La rue De Mentana va-t-elle être rénovée?

R

Le projet est concentré sur la cour de services mais la rue De Mentana va accueillir un nouvel aménagement paysagé pour favoriser le verdissement de cette rue.

Q 3

Les employés qui vont travailler dans cette nouvelle cour de services auront-ils un stationnement réservé?

R

Aucun stationnement n'est prévu pour les travailleurs.

Q 4

Les conséquences de cette absence de stationnement pour les travailleurs ont-elles été étudiées?

R

Le stationnement pour les travailleurs est en étude.

Q 5

Un stationnement souterrain peut-il être à l'étude pour la cour de services?

R

Cette option a été évaluée sommairement et cet ajout au projet dépasse le budget disponible. La Ville analyse des options pour optimiser l'investissement de l'argent public.

Q 6

Quels seront les horaires de travail du nouveau centre de services?

R

Aqueduc : Du lundi au jeudi de 6 h 30 à 16 h 15. Les vendredis, samedis et dimanches en cas d'urgence uniquement.

Parcs et horticulture :

- **Horaires d'été** : Du lundi au jeudi : jour : 6 h 30 à 16 h 15 et soir : 16 h 30 à 2 h 15 (12 personnes). Les vendredis, samedis et dimanches de 6 h 30 à 19 h 15.
- **Horaires d'hiver** : Du lundi au jeudi: jour: 6 h 30 à 16 h 15 et soir : 16 h 30 à 2 h 15 (9 personnes). Les samedis et dimanches 24h/24 (9 personnes sur le quart de nuit (18 h à 6 h 45)).

Q 7

Quels sont les horaires de travail actuels du centre de services?

R

Du lundi au vendredi de 6 h 30 à 16 h 30, sauf en cas d'urgence.

Q 8

Quels seront les horaires de travail durant les travaux de construction du nouveau centre de services?

R

L'horaire de travail permis pour les travaux de construction est de 7 h à 19 h du lundi au vendredi. L'entrepreneur qui réalisera les travaux pourra fournir son horaire précis de travail.

Q 9

Y aura-t-il des nuisances dues à la construction du nouveau centre de service?

R

Les nuisances seront atténuées au maximum pour les citoyens en respectant le règlement de l'arrondissement. Les travaux bruyants comme les travaux de construction, l'installation d'équipements ou autres devront se faire du lundi au vendredi de 7 h à 19 h. Il n'est pas prévu que des travaux soient effectués la fin de semaine.

Q 10

Quels sont les éléments qui permettront de réduire les nuisances sonores liées à l'activité du centre de service?

R

Le nouveau bâtiment de 7 mètres de hauteur positionné le long de la rue de Mentana servira d'écran visuel et de barrière acoustique pour réduire les nuisances. Les arbres positionnés en périphérie de tout le site contribueront aussi à camoufler les activités. La géothermie sera aussi utilisée pour minimiser le recours aux unités bruyantes de climatisation et de chauffage. Une salle mécanique fermée est prévue pour les appareils au toit. De plus, l'activité du tracteur-chargeur sera localisée dans la zone des abris, positionnés le long de la rue Christophe-Colomb, près de la voie ferrée (éloigné des résidences). Les abris sont des espaces dédiés à l'entreposage du matériel en vrac (terres, pierres, etc.). Ils sont composés de murs en béton d'environ 4,5m de hauteur et recouverts d'une toiture permettant de protéger le contenu des intempéries. Les compartiments créés sont ouverts sur une des faces pour permettre le chargement. Le positionnement de deux sections d'abris face à face permet de cibler l'opération du tracteur-chargeur dans cette zone et de mitiger les nuisances sonores. Des mesures additionnelles pourraient être élaborées lors de la conception finale.

Q 11

Quels sont les impacts pour la santé lorsque les travaux de décontamination commenceront?

R

Les normes de santé et de sécurité seront appliquées grâce à nos consultants en environnement et notre surveillant. Il y aura parfois des odeurs désagréables non dangereuses pour la santé provenant des excavations mais des mesures de mitigation sont prévues pour limiter ces désagréments. L'entrepreneur qui sera choisi devra aussi proposer sa méthode pour limiter la volatilisation des COV (composé organique volatil) issus de l'ancienne raffinerie de goudron qui était en activité sur le terrain près de la voie ferrée.

Q 12

Quel est l'impact environnemental du projet?

R

L'impact environnemental sera positif car le site entier sera décontaminé. La Ville étudie aussi la mise en place de solution verte comme l'électrification des véhicules, le verdissement des abords du site, la récupération des eaux de pluie pour les opérations de la cour de services. Une certification LEED Or (*Leadership in Energy and Environmental Design*) est prévue pour ce site. L'intégration de la jauge horticole (entreposage des arbres destinés à la plantation) au centre de la cour contribuera également à réduire les îlots de chaleur.

Q 13

Lors de la démolition du bâtiment existant, y aura-t-il une déconstruction sélective?

R

La Ville exige le tri des matières et le recyclage des matériaux en vue de la certification LEED Or. Les matières dangereuses seront également traitées selon la réglementation. Les bâtiments feront l'objet d'une décontamination avant la démolition.

Q 14

Quelle est la durée des travaux prévus?

R Les travaux seront réalisés en 2 phases : un premier contrat sera donné à un entrepreneur pour la démolition des bâtiments sur le site et la décontamination et un autre contrat sera donné à un autre entrepreneur pour la construction de la nouvelle cour de services. Sauf avis contraire, l'ensemble des travaux est prévu sur une période d'environ 3 ans. Cet échéancier pourrait être révisé si requis.

Q 15

Pouvez-vous présenter la carte de camionnage pour les travaux?

R

Un appel d'offres sera lancé pour faire les travaux, le plan de mobilisation et de circulation sont demandés à l'entrepreneur et ces derniers devront être soumis à la Ville pour approbation. L'entrepreneur devra respecter les axes de camionnage autorisés par la Ville lors de l'exécution des travaux.

Q 16

Quelles seront les contraintes pour la déviation de la circulation?

R

La Ville est consciente des désagréments occasionnés et des enjeux. Des mesures sont donc envisagées pour réduire au maximum l'impact dans le secteur.

Q 17

En prévision de la perte de la valeur immobilière des condos avoisinants à la cour de service, y aura-t-il une indemnisation faite aux citoyens impactés?

R

La nouvelle cour de services sera neuve, très bien aménagée et les opérations seront cachées de la rue, l'impact sera

probablement positif pour les propriétaires voisins. Aucune indemnisation ne sera proposée aux citoyens.

Q 18

Le comité de démolition et le CCU ont-ils validé le projet?

R

Le comité de démolition (CCU) a émis un avis préliminaire favorable au projet. Un second passage est prévu prochainement devant le comité afin d'obtenir le certificat de démolition.

Q 19

Y a-t-il un rapport qui préconise la démolition des bâtiments actuels? Si oui, est-il consultable?

R

L'audit des bâtiments a été réalisé et montre un indice de vétusté supérieur à 90%. Les bâtiments nécessitent beaucoup d'investissement et sont contaminés. Des études de scénarios ont démontré qu'il est plus avantageux de les démolir. Cela permet un aménagement plus fonctionnel de la cour, de mieux positionner les bâtiments et ainsi réduire les nuisances

Q 20

Quel sera le coût total du projet?

R

Le budget du projet est de 65 M\$, incluant la décontamination et l'acquisition du terrain nord.