

# DES RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES À JOLIETTE

YASMINA EL JAMAÏ

Un nouveau complexe locatif privé destiné aux personnes âgées est en construction depuis deux mois à Joliette, dans la région de Lanaudière, le tout dans des conditions idéales, compte tenu de la qualité du sol sur le chantier.

Le bâtiment de la Résidence Arthur B. sera érigé à l'angle du boulevard Dollard et de la rue Saint-Thomas d'ici l'été 2020. Il en résultera un complexe contemporain d'une hauteur de huit étages qui comprendra 215 logements allant du 1 ½ au 5 ½. Claude Paré, le président D'ICI 2031 et promoteur du projet, fait état d'une réalisation qui va bon train.

« À la suite de deux mois d'excavation qui n'ont donné lieu à aucun défi particulier pour les constructeurs actifs sur le chantier, ces derniers s'attellent actuellement aux bases de la fondation. Ils ont découvert avec bonheur la présence d'un sol argileux facile à travailler et en ont donc retiré sans aucune difficulté une bonne couche de sable. En résumé, une grande partie de l'excavation a été finalisée dans les temps, et ce, avant la période du dégel. Nous nous considérons chanceux de nous trouver dans les conditions idéales dont tout promoteur rêve, sachant que le sous-sol peut réserver bien de mauvaises surprises aux constructeurs. »

Les nouveaux occupants de la Résidence Arthur B. bénéficieront non seulement d'appartements modernes fonctionnels, mais aussi d'une belle vue sur la verdure qui sera aménagée, ainsi que sur la rivière L'Assomption avoisinante.



Maquette de la future Résidence Arthur B., à Joliette.

Outre un aménagement paysager qui laissera place à des arbres matures, un simulateur de golf, une allée de bowling et une piscine sont prévus. Une salle à manger, un centre de conditionnement physique, plusieurs aires multifonctionnelles et beaucoup de fenestration feront également partie du projet haut de gamme.

L'investissement s'élève à 35 M \$, l'initiative revenant à deux résidents de Joliette, les copropriétaires de la Résidence Arthur B. Paul Bernard et Alain Vallières. Le bâtiment sera annexé à la Seigneurie Arthur Beauséjour attenante.

La Ville de Joliette prend part au complexe moderne, qui permettra de créer environ 120 emplois directs, en injectant 23 000 \$

durant cinq ans. En échange de l'aide financière, il incombera aux responsables de la Seigneurie Arthur Beauséjour de déboursier les frais associés aux conduites reliant les entrées de service sur leur propriété. Sera cédée par la Seigneurie à la Ville de Joliette une bande de terrain pour la concrétisation de l'aménagement d'une piste cyclable multifonctionnelle, laquelle sera agrémentée d'un écran végétal pour optimiser le bien-être des futurs locataires.

Parmi les principaux artisans du projet figurent Les entreprises Christian Arbour inc., qui agit comme entrepreneur général; GMAD - Groupe Marchand Architecture & Design inc., qui est l'architecte en charge; et D'ICI 2031, à qui revient la promotion.

## EN BREF

### MONTRÉAL : NOUVELLES MESURES CONCERNANT LA GESTION DES CHANTIERS

La Ville de Montréal a annoncé, le 11 avril 2019, la création d'une Charte des chantiers et la mise en œuvre dans les prochaines semaines de l'Escouade des chantiers pour assurer la qualité des travaux.

Ces mesures modifieront entre autres les contrats entre la Ville et les entrepreneurs, en plus de visites surprises sur les chantiers dès ce printemps.

#### CHARTRE DES CHANTIERS

La Ville de Montréal amorcera dans la prochaine année un processus dans le but de se doter d'une Charte des chantiers en collaboration avec ses partenaires.

Les objectifs et les principes généraux couverts par cette charte seraient :

- limiter les nuisances causées aux riverains par des mesures de mitigation

- accorder une priorité à l'accessibilité et à la sécurité
- communiquer avec les riverains, les commerçants et les usagers à toutes les étapes du projet
- utiliser des méthodes et des matériaux respectueux de l'environnement

La Ville de Montréal pourrait ainsi inclure cette charte dans les contrats entre la Ville et les entrepreneurs ou dans le processus d'octroi des permis d'occupation du domaine public. Le respect des principes de la Charte pourrait donc être inclus comme condition pour l'obtention du permis ou du contrat.

Son adoption par les instances de la Ville est prévue pour 2020, afin qu'elle soit effective au début de la saison des chantiers au printemps de cette même année.

#### ESCOUADE DES CHANTIERS

La nouvelle Escouade des chantiers sera également au travail à partir du mois de mai 2019.

Le but de cette escouade est de s'assurer de la qualité des travaux effectués. Composée de six personnes, elle effectuera des visites surprises sur les chantiers pour vérifier si les exigences techniques de la Ville sont bien respectées à la fois par les entrepreneurs et par les firmes externes qui font la surveillance.

Elle effectuera par exemple du carottage de la nouvelle chaussée, et les matériaux recueillis seront analysés au laboratoire de la Ville. Des audits seront également réalisés pour documenter la résistance, la durabilité et la performance des matériaux utilisés.

Source : Ville de Montréal

### OCTROI DE CONTRATS : ÉTUDE SUR LES FORMULES QUALITÉ-PRIX

L'Association des Architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ) et l'Association des firmes de génie-conseil - Québec (AFG) ont dévoilé, le 11 avril 2019, une étude sur les formules qualité-prix actuellement utilisées au Québec et au Canada.

Ces deux associations sont d'avis que pour réaliser des ouvrages qui demeureront de qualité pendant tout leur cycle de vie, il faut éviter les formules qui avantagent le plus bas soumissionnaire et privilégier au contraire la sélection basée sur la qualité. Cette approche comporte de nombreux bénéfices, dont plusieurs ont été démontrés dans des

études : meilleure planification, optimisation de la conception, incitation à l'innovation, honoraires plus précis, meilleur respect des échéanciers et réduction des litiges et des dépassements de coûts.

#### FORMULES ÉTUDIÉES

La formule fédérale à « qualité-prix proportionnel », qui attribue 90 % de la note à la qualité et 10 % au prix, s'avère l'approche la mieux équilibrée. Utilisée depuis plusieurs années, cette formule donne à la qualité une importance marquée dans le choix des soumissionnaires et n'avantage pas indûment

le prix le plus bas.

La formule « à paramètre K », pour sa part, avait été envisagée par le Gouvernement du Québec en 2018 dans son projet de règlement visant à proposer de nouveaux modes d'octroi de contrats publics. Elle favorise dans la très grande majorité des cas le plus bas soumissionnaire.

Enfin, la formule municipale, en place depuis 2002, favorise de façon quasi-systématique le plus bas soumissionnaire, malgré un ajustement effectué par le gouvernement en 2017, avec le projet de loi 122.

Sources : AAPPQ et AFG

## EN LIGNE

### ACTUALITÉS

portailconstructo.com/actualités



LAB-ÉCOLE

### UN OUTIL DE RÉFÉRENCE PUBLIÉ PAR LE LAB-ÉCOLE

Le Lab-École a procédé, le 10 avril 2019, au lancement de la publication *Penser l'école de demain*. Cet outil expose les résultats de recherches, d'analyses et de consultations menées par le Lab-École en illustrant des données probantes, les meilleures pratiques et les propositions architecturales visant à favoriser l'innovation.



SHDM

### 24 LOGEMENTS POUR DES PERSONNES VULNÉRABLES À MONTRÉAL

L'organisme Ma Chambre a reçu, le 10 avril 2019, l'aval du gouvernement québécois pour aller de l'avant avec son projet de rénover un immeuble de 24 chambres destinées à des personnes vulnérables à Montréal.

### 193 LOGEMENTS SOCIAUX PRÈS DU MÉTRO ROSEMONT

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a annoncé, le 10 avril 2019, la construction de 193 logements sociaux abordables à l'Îlot Rosemont. Évalué à 112 millions de dollars, le projet cherche à pallier l'augmentation continue de la population d'âinés et visera particulièrement ceux en légère perte d'autonomie.

### FORMATIONS

portailconstructo.com/formations

7 mai 2019

Gestion des conflits

Organisateur : Contech

Lieu : Montréal

### MÉTIERS

portailconstructo.com/metiers



N/A

### CINQ MÉTIERS D'AVENIR DANS LA CONSTRUCTION

Dans le futur, quelles seront les occupations qui seront le plus en demande? Déjà, dans l'industrie de la construction, des innovations technologiques font leur apparition, transformant les façons de faire et menaçant certains métiers.

@constructo

SUIVEZ-NOUS ! facebook.com/constructo

linkd.in/quebecconstruction