



Montréal, le 22 juin 2018

Aux Commissaires de l'OCPM

Objet : Réponse aux questions du 19 juin

Salle multifonctionnelle (réponse de l'architecte Thomas Schweitzer d'Aedifica)

Avez-vous prévu d'autres accès pour le public venant de l'extérieur, notamment par escalier? Ces escaliers seraient-ils privés ou publics? Où se situeraient-ils?

Il n'y a pas d'autres accès prévus pour le public venant de l'extérieur. Il y a par contre des escaliers d'issue existants qui peuvent être utilisés pour la desserte de la salle, notamment la cage d'escalier attenante à la chapelle qui sort en face de la rue Provost à l'ouest de l'entrée principale de la maison mère.

Quelles sont les normes de sécurité en matière d'évacuation du public pour un tel équipement? Comment les avez-vous intégrés à votre projet?

La salle doit avoir au moins deux accès à l'issue de chaque niveau de la salle.

En ce moment, il y a quatre escaliers d'issue existants à chaque niveau dont deux escaliers extérieurs (un par chaque galerie aux extrémités ouest et est du bâtiment. Les deux autres escaliers sont dans des cages d'escalier à l'intérieur du bâtiment. Ceux-ci doivent être reconstruits pour les rendre conformes aux normes de sécurité actuelles.

La population de la salle multifonctionnelle peut quitter la salle en cas d'urgence par l'escalier extérieur ouest et par la cage d'escalier attenante à l'entrée de la salle multifonctionnelle.

Les résidents des ailes A, B, B+ et C, auront-ils un accès à la salle multifonctionnelle directement par l'intérieur des bâtiments? Comment?

Oui, les résidents des ailes A, B, B+ et C peuvent accéder à la salle multifonctionnelle par un ascenseur existant qui se situe entre la chapelle et l'entrée principale de la maison mère. Un corridor au rez-de-chaussée sera créé pour relier toutes les ailes de la maison mère à cet ascenseur qui se trouve dans l'aile A (voir plan du rez-de-chaussée à la page 69 du document *Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère à Lachine* émis le 12 janvier 2018). Cet ascenseur dessert tous les étages de l'aile A, et arrive à côté du foyer de la salle multifonctionnelle aux 4^e et 5^e étages. Une porte entre le corridor et le foyer permettra aux résidents d'accéder au foyer et à la salle multifonctionnelle.



Comment se passe la gestion de l'interface publique/privée pour la salle multifonctionnelle?

Le gestionnaire de la salle doit prévoir un préposé à l'entrée de la salle multifonctionnelle pour gérer cette interface lors des événements où le public et le privé peuvent se croiser.

Interface publique/privée sur site

Comment se passe la gestion de l'interface publique/privée des espaces verts, tant au niveau physique, que de la sécurité, que de la programmation, ou bien encore de la promenade muséale?

De larges parterres sinueux de petits arbustes sont prévus et dessineront la frontière entre le terrain privé et le parc. Des potagers au sud du verger créeront la délimitation spatiale entre le verger du parc et le terrain privé. Ces parterres et potagers séparent visuellement les terrains privés du parc public.

La promenade muséale sera implantée dans le parc et non sur le terrain privé.

Une esquisse préparée par l'architecte paysagiste faisait partie de la présentation du 29 mai 2018 mais faute de temps disponible, n'a pas pu être présentée.

Concernant la propriété (réponse de Carlos Martinez de Bâtir son quartier)

Merci de décrire, dans un tableau synthétique la chaîne de transmission de propriété pour chacun des lots du projet (tel qu'identifiés dans le projet de plan cadastral – p. 55 du plan directeur) + la salle multifonctionnelle, en prenant soin d'identifier également le type de transaction prévu pour chacun d'entre eux, depuis le début du projet jusqu'à son accomplissement.

Dans un premier temps, un projet de subdivision cadastrale devrait être complété et soumis à l'arrondissement quelques semaines après l'adoption de la modification réglementaire. Il est important de prendre à compte que l'offre d'achat n'est pas subdivisée en lot puisque ces lots n'existent pas encore à ce jour. Ainsi Gérer son quartier (une apparentée de Bâtir son quartier) détient actuellement l'offre d'achat sur l'ensemble de la propriété, y compris sur la portion de Parc qui sera cédé à l'Arrondissement.

Lorsque la procédure réglementaire sera complétée et que les demandes de permis seront complétées, le premier lot à être vendu sera celui au nord-est de la propriété, afin de permettre la construction du nouveau bâtiment pour la congrégation. Ce lot sera vendu par la congrégation à La Traversée. Ainsi Gérer son quartier cèdera une partie de son Offre d'achat à La Traversée pour permettre la construction du nouveau bâtiment destiné aux Sœurs.

Une fois les Sœurs aménagées dans leur nouveau bâtiment, les autres lots seront cédés comme suit:

BÂTIR
SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires

- le lot contenant les bâtiments B, B+ et C sera vendu par la congrégation à La Traversée pour la réalisation du Volet 2 Accès Logis;
- le lot "Parc" sera cédé, avec le consentement de Gérer son quartier, par la congrégation à l'Arrondissement en partie pour couvrir les frais de parc applicables (voir le détail de ces frais avec l'arrondissement de Lachine) et en donation;
- le lot contenant le bâtiment A sera quant à lui sera vendu par la congrégation à l'entrepreneur/promoteur qui remportera l'appel d'offre public (sous forme de CCDC 14 : *Design-Build Stipulated contract*) pour la transformation des bâtiments existants et la construction du bâtiment B+. Ce type d'appel d'offre permet de limiter les surcoûts et la contingence liés à la conception (limite les dépassements de coûts en chantier).
http://www.ccdc.org/fr/document_types/contract-forms-fr/
- le lot contenant la Maison du fermier/chapelain sera, dans un premier temps, cédé par la congrégation à La Traversée jusqu'à ce qu'un projet structurant et viable puisse y être réalisé. La Traversée sera ensuite responsable de la vente du lot à un porteur de projet structurant à être identifié. L'offre d'achat prévoit une redistribution des bénéfices de la vente (les détails sont cependant confidentiels).

Quant à la Chapelle (salle multifonctionnelle), elle constituera un condominium non résidentiel (appartenant à La Traversée) à l'intérieur de la structure de copropriété des unités privées du bâtiment A. La vente du bâtiment A à un entrepreneur/promoteur se fera avec une clause de cession du condominium non résidentiel à La Traversée. La Traversée assumera les coûts des mises aux normes et d'Accessibilité de la salle.

Ainsi pour chacune des transactions immobilières, c'est Gérer son quartier qui cède une portion de son offre d'achat à l'acquéreur identifié. Ce sont donc les Sœurs qui cèdent ou vendent à une tierce partie identifié par Bâtir son quartier. Les cessions ou ventes se feront tous selon les conditions négociées dans l'offre d'achat signée entre la congrégation et Gérer son quartier.

En espérant que ces réponses vous apporteront les éclaircissements attendus.

Carlos Martinez

Carlos Martinez
Agent de développement
GRT Bâtir son quartier