

Près du Boulevard Neilson, Québec

**Propriétaire Promoteur:**

9145-8331 Québec Inc.

M. Marcel Gilbert

Année :

2004-2008

Valeur du projet :

1 311 000 \$ CA

Phase 1 : PRO2005155

Phase 2 : POR2008483

Objectifs :

Le projet consistait à construire deux rues pour un développement résidentiel. Le projet initial s'étendait sur une distance totale de 615 mètres avec trois intersections avec le boulevard Neilson. Ce projet incluait la conception et la réalisation des services d'aqueduc et d'égout, fondations, bordures, pavage ainsi que les services d'utilité publique et d'éclairage de rue. Nous avons obtenu le mandat en 2004. Nous avons fait la conception du projet entier et rédigé une demande au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs dans le but d'obtenir les permis nécessaires pour la construction. Le promoteur voulait construire tous ces terrains en même temps. Cependant, ce ne fut pas le cas. Le promoteur ainsi que la ville, ignorait l'existence d'un milieu humide sur ce terrain.

Le MDDEP nous a appris l'existence de ce milieu humide en plus de nous informer de la présence de salamandres à quatre orteils qui est une espèce vulnérable.

Ces informations ont fait en sorte que le promoteur ne pouvait pas développer ses terrains. Après plusieurs discussions avec l'environnement, la ville et le promoteur nous avons décidé de séparer le projet en trois phases. Cette division permettait ainsi de développer un secteur immédiatement et d'avoir plus de temps afin d'obtenir les permissions nécessaires pour développer les phases subséquentes.

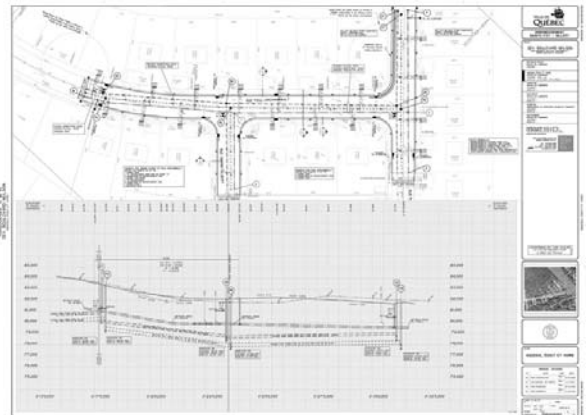
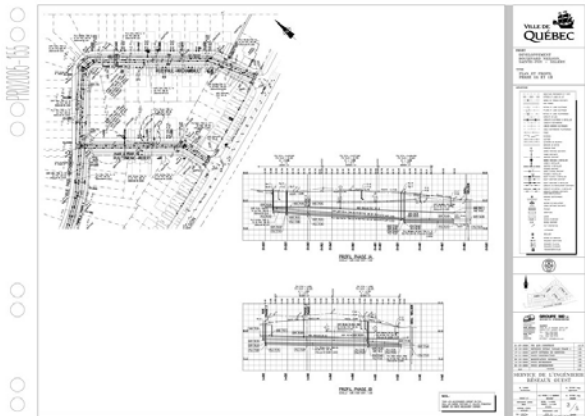
Envergure du projet :**Phase 1 :**

Cette phase comprenait le développement de 260 m de rues, 169 m pour la rue Paul-Archambault et 91 m pour la rue Simone Albert. Les deux tronçons devaient déboucher sur le boulevard Neilson. Les travaux dans le boulevard Neilson se sont fait une intersection à la fois. Le respect des usagers et leur sécurité ont été soigneusement surveillés.

Chaque rue devait se terminer par un rayon de virée temporaire en vue d'être démolie l'année suivante pour permettre le prolongement dans la phase 2. Donc, ces ronds de virée ne comportaient aucune bordure et étaient finis en gravier, afin d'éviter des coûts inutiles au propriétaire.

Nous étions responsables de tous les appels d'offres : aqueduc, égouts et voirie, éclairage de rue et utilités publiques afin d'obtenir un seul entrepreneur pour tous les travaux. Les travaux de construction ont été exécutés en novembre et décembre 2005. Comme ce fut des travaux en période hivernale, les travaux de pavages ont été terminés au printemps 2006.

Près du Boulevard Neilson, Québec



Phase 2 :

La deuxième phase du projet incluait 255 m de rues permettant le développement de 15 terrains. Nous devons poursuivre la rue Paul-Archambault et terminer par la construction de deux rayons de virée. La conception du projet était très avancée, car le projet avait été considéré en totalité. Une demande de certificat d'autorisation au MDDEP en vertu de l'article 22 de la loi sur l'environnement était requise, car nous devons faire des travaux en milieu. Nous avons donc dû obtenir l'approbation pour la destruction d'un milieu humide de 1600m².

Il y a eu des modifications au cadastre demandé par le promoteur et la ville. Ces modifications ont apporté des calculs supplémentaires et la correction des plans. De plus, la Ville a modifié ses exigences dans la manière de présenter les plans. C'est pourquoi, les plans de la phase 2 ont tous été préparés avec le logiciel MicroStation comparativement à la phase 1 qui elle, avait été faite sur AutoCad.

Coûts :

Le budget pour la phase 1 était de 704 000\$. Le coût initial a été respecté. Le projet a coûté 3% de plus, coûts causés par les déférentes directives de changement approuvées. Par exemple, nous avons décidé de faire prolonger toutes les entrées de service d'un mètre à l'intérieur des lots. Cette décision a été prise avec le promoteur dans le but d'empêcher de déterrer les massifs d'utilité publique lors du raccordement des entrées de service aux bâtiments. Le budget pour la phase 2 lui est de 607 000\$.

Particularités :

La présence de milieux humides fut une source d'éléments supplémentaires à gérer. Cela demande un peu plus de temps qu'à la normale, mais cela n'a pas empêché de trouver des solutions alternatives afin de plaire à toutes les parties. Le transfert des plans d'AutoCad en version MicroStation n'a eu aucun effet sur les échéanciers.

Services rendus :

- Conception;
- Plans et devis;
- Estimation;
- Préparation des appels d'offres;
- Analyse des soumissions;
- Surveillance des travaux;
- Gestion des coûts de construction;
- Relevé final et plans TQC.