



**KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.**  
**Comptables agréés**

Bureau 1500  
600, boul. de Maisonneuve Ouest  
Montréal (Québec) H3A 0A3

Téléphone (514) 840-2100  
Télécopieur (514) 840-2187  
www.kpmg.ca

**Personnel et confidentiel**

Le 18 décembre 2008

**Ville de Montréal**

775, rue Gosford  
4e étage  
Montréal QC H2Y 3B9

À l'attention de : Maître Line Charest

**Objet : Portrait global de la réalisation du Centre Communautaire  
Intergénérationnel (« CCI ») d'Outremont**

---

Maître,

Tel que convenu dans notre lettre-mandat datée du 4 février 2008, nous vous présentons ci-après notre rapport final relativement à la réalisation du CCI ainsi que nos observations et constatations en découlant.

**1.0 Mandat**

Notre mandat consistait à assister la direction du contentieux de la ville de Montréal dans l'évaluation de certains aspects de la « Demande de compensation supplémentaire » soumise par Dessau-Soprin le 2 avril 2007. Les points d'intérêt incluent :

- Étude des coûts des travaux prévus au contrat incluant les allocations de manière à comparer les coûts soumissionnés aux coûts réels ajustés.
- Examen des coûts des travaux prévus au contrat incluant ceux qui ont été payés avec d'autres fonds afin de déterminer entre autres, si des factures ont été payées en double.
- Revue des processus d'approbation des factures.
- Examen des dates de facturation du contrat initial en regard des dates de paiement.



- Examen du montant de récupération des taxes et, le cas échéant, détermination de la portion de celle-ci qui était disponible pour le financement des travaux.
- Comparaison des honoraires des architectes payés par l'arrondissement et des honoraires des architectes payés par Dessau-Soprin afin déterminer entre autres, si des honoraires auraient été facturés deux fois pour les mêmes travaux.
- Examen des montants payés pour les ordres de changement de manière à déterminer s'ils incluent les allocations prévues au contrat.

Ces travaux ont contribué à l'évaluation de la demande de compensation de Dessau-Soprin, lesquels travaux ont été effectués avec l'aide d'avocats de la direction du contentieux et d'un ingénieur conseil expert en matière de réclamation de construction retenu par vous.

Dans ce contexte, nous avons tracé un portrait global de la réalisation du CCI, incluant des analyses, constatations et observations afférentes au contexte de réalisation, au coût total, au financement et à la gestion du projet, au rôle de certains dirigeants politiques ou membres de leur personnel dans les diverses étapes de sa réalisation et à la reddition de comptes.

## **2.0 Travaux réalisés**

Les travaux que nous avons effectués dans le cadre des Phases I et II aux fins de réaliser notre mandat incluent, entre autres :

- Rencontres avec plusieurs représentants de l'arrondissement d'Outremont pour acquérir une meilleure compréhension du projet et de la démarche suivie aux fins de sa réalisation. La liste des personnes rencontrées se retrouve à l'**Annexe 1**.
- Visite des installations du CCI.
- Revue d'un inventaire détaillé de la documentation disponible auprès du service du contentieux de la Ville de Montréal. Cette documentation comprend 27 boîtes de plans, de devis et de documents afférents à la gestion de l'appel d'offres et à la réalisation du projet qui ont été transmises par l'arrondissement d'Outremont au service du contentieux de la Ville de Montréal aux fins de la revue d'une « Demande de compensation supplémentaire » présentée par Dessau-Soprin le 2 avril 2007.

- Examen de documents jugés pertinents pour les fins de notre mandat, incluant entre autres, les devis d'appel d'offres, les offres de soumissionnaires, les grilles d'évaluation des offres, les analyses de coûts et de financement préparés par l'arrondissement d'Outremont, les notes personnelles de l'ex-directeur exécutif du CCI, les factures afférentes aux coûts du projet, les paiements de certains coûts du contrat, les procès-verbaux de l'arrondissement d'Outremont et de la ville de Montréal. Une liste complète des documents consultés se retrouve également à l'**Annexe 1**.

Il convient de noter que nous n'avons pas rencontré l'ex-maire d'arrondissement monsieur Stéphane Arbour, son ex-directeur de cabinet monsieur Jean-Claude Patenaude et l'ex-directeur de l'arrondissement monsieur Yves Mailhot qui ont maintenant quitté l'arrondissement d'Outremont.

### **3.0 Description du projet**

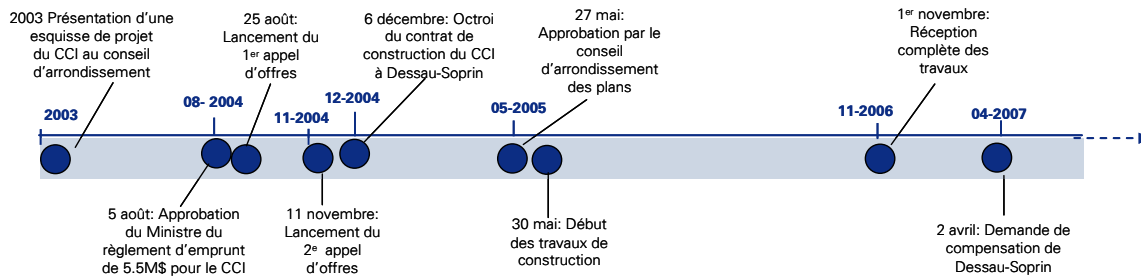
Nous comprenons que la réalisation du CCI a été guidée par la nécessité d'offrir à la population de l'arrondissement d'Outremont un lieu de rassemblement. D'une superficie de 4 275 mètres carrés (46 000 pieds carrés), réparti sur trois niveaux, le CCI comprend :

- Les bureaux administratifs du Service des loisirs et de la culture de l'arrondissement d'Outremont;
- Les locaux des organismes bénévoles incluant des salles de réunion et de repos;
- Une grande salle de réception divisible en deux sections autonomes et permettant d'accueillir 360 convives, incluant les services de réception et de cuisine;
- Un studio de danse divisible en trois sections avec barres de pratique, miroirs et un mur entièrement vitré;
- Des salles multifonctionnelles pour diverses activités de loisirs, de danse, ainsi que pour des activités communautaires et culturelles;
- Cinq studios de musique pleinement insonorisés;
- Un café rencontre de 90 places avec environnement Internet wifi;
- Des espaces de soutien et d'entreposage;
- Un atrium ouvert sur les trois niveaux situé à l'entrée de l'immeuble faisant office de lieu d'accueil, d'orientation et d'information;
- Un stationnement de 117 places;

- Un équipement de sécurisation et de contrôle d'accès à la fine pointe de la technologie;
- Un immeuble 100 % « intelligent » en matière de télécommunications;
- Une aire de livraison avec espace de manœuvre pour les camions; et
- Un vestiaire sécurisé.

## Chronologie des événements

Dans cette section, nous présentons sommairement une chronologie des principaux événements et des décisions intervenus sur la durée complète du projet.



### 4.1 Planification

Au cours de l'année 2003, la firme d'architectes Cardin Ramirez a présenté informellement et pour information, une esquisse de projet de centre communautaire lors d'une assemblée d'arrondissement. Nous comprenons que le coût approximatif du projet envisagé était alors estimé entre 6 et 7 millions de dollars. Cette valeur approximative a ensuite été utilisée comme valeur de référence dans le cadre des discussions entre la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Outremont portant sur le financement du projet CCI et dans les communications publiques qui ont suivies.

Au début de l'année 2004, l'arrondissement d'Outremont a mandaté le consortium d'architectes Boutros, Pratt, Cardin, Ramirez pour développer le concept, des plans et devis préliminaires et pour produire l'appel d'offres pour la construction du CCI.

L'appel d'offres comprend trois volets, soit :

1. La conception et la construction du CCI;
2. L'entretien du CCI et de l'aréna pour les 5 prochaines années; et
3. L'administration et la gestion d'équipements et de programmes de loisirs de l'arrondissement d'Outremont pour les 5 prochaines années.

Il est important de reconnaître la pression qui existait au cours de l'automne 2004 pour finaliser l'appel d'offres et approuver l'attribution du contrat avant la fin de l'année 2004. Cette pression provenait du fait que les budgets d'immobilisations allaient être décentralisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, ce qui aurait eu pour conséquence de transférer l'ensemble du financement du projet des comptes corporatifs de la Ville de Montréal à l'arrondissement d'Outremont. Nous comprenons qu'un tel transfert aurait pu mettre en péril la réalisation du projet.

Selon les témoignages recueillis, compte tenu de la date butoir du 31 décembre 2004 et afin d'accélérer la préparation des documents, il appert que l'appel d'offres a été préparé en rassemblant des éléments de diverses sources, i.e. les plans et devis de l'aréna de St-Léonard, des clauses générales provenant d'une autre source, le concept des architectes au dossier, des esquisses et une description générale des matériaux. Bien que l'appel d'offres visait à obtenir une proposition détaillée des soumissionnaires portant non seulement sur la construction du CCI mais également sa conception et sa gestion, les diverses composantes de l'appel d'offres n'ont pas été intégrées de manière à répondre à une analyse détaillée des besoins du projet.

#### **4.2 Premier appel d'offres**

Le premier appel d'offres a été lancé le 25 août 2004 en conformité avec la *Loi sur les cités et des villes*<sup>1</sup> qui demande une soumission publique relative à un contrat de construction, d'approvisionnement ou de services comportant une dépense de 100,000 \$ et plus et la publication de l'appel d'offres dans un système électronique d'appel d'offres accessible aux entrepreneurs et fournisseurs et dans un journal diffusé sur le territoire de la municipalité.

---

<sup>1</sup> Le texte intégral de la loi des cités et des villes a été abrégé dans le but d'alléger le texte.

Parmi les neuf candidats qui ont requis les documents d'appel d'offres, seulement deux ont soumis une offre de service le 27 septembre 2004. Les prix proposés par ces deux soumissionnaires étaient comme suit :

<u>Soumissionnaires</u>	<u>Prix proposés (\$)</u>
Dessau-Soprin :	
<i>Prix proposé</i>	12 098 839
<i>Option 1</i>	11 700 389
<i>Option 2</i>	10 273 821
Construction Frank Catania & associés inc. :	
<i>Prix proposé</i>	14 600 000
<i>Option 1</i>	14 100 000
<i>Option 2</i>	12 830 000

*Prix proposé* : Prix afférent à tous les travaux prévus à l'appel d'offres.

*Option 1* : Signifie construire les espaces indiqués sur le dessin sans aménagement intérieur. La finition intérieure prévue est éliminée. Aucune installation mécanique électrique ou architecturale ne sera prévue pour l'aire du curling. Prévoir pour les aires non aménagées, la ventilation mécanique et un éclairage sécuritaire conformément au code national du bâtiment.

*Option 2* : Signifie ne pas construire l'aile prévue pour le club de curling et ajouter une cage d'escalier.

Comme les prix proposés par les deux soumissionnaires étaient beaucoup plus élevés que le budget disponible, l'arrondissement d'Outremont a mis fin au processus d'appel d'offres.

### **4.3 Modifications des exigences du projet et du devis d'appel d'offres**

Après avoir mis fin au processus d'appel d'offres, l'arrondissement d'Outremont a retenu les services du consortium d'architectes Boutros, Pratt, Cardin, Ramirez qui à son tour a retenu les services de Dessau-Soprin, le plus bas soumissionnaire lors du premier appel d'offres, afin de modifier les exigences du projet et du devis d'appel d'offres pour réduire le coût total du projet dans l'intervalle initialement prévu de 6 à 7 millions de dollars.

Basé sur une comparaison des deux devis d'appel d'offres et suite à nos discussions avec les intervenants de l'arrondissement d'Outremont, nous comprenons que certains éléments faisant partie des exigences du premier appel d'offres ont été éliminés aux fins d'obtenir des offres de prix réduites dans le cadre du deuxième appel d'offres. Ces travaux qui n'ont pas été réalisés par la suite ont trait au :

- Sous-sol du CCI qui devait accommoder la salle de curling;
- Terrain de soccer.

D'autres éléments ont également été éliminés aux fins d'obtenir une offre de prix réduite dans le cadre du deuxième appel d'offres, par contre, ces travaux ont été réalisés par la suite via l'attribution de contrats séparés. Les éléments concernés incluent :

- Mise aux normes des vestiaires de la patinoire;
- Aménagement paysager autour du bâtiment;
- Voie d'accès au boulevard Dollard; et
- L'œuvre d'art.

Enfin, d'autres éléments faisant également partie des exigences du premier appel d'offres ont été reclassés à titre d'allocations dans le deuxième appel d'offres. Quoique le terme allocations ne soit pas défini dans le devis d'appel d'offres, on réfère à des éléments périphériques du projet qui devront être réalisés selon la méthode des dépenses contrôlées (« cost-plus ») hors du contrat forfaitaire. Une valeur nominale a été attribuée à chacun des éléments présentés comme allocations comme suit :

Fourniture et installation de système d'intercommunication et caméra de surveillance	150 000	\$
Renforcement de la toiture de l'aréna	100 000	
Finition de la salle de banquet	150 000	
Terrain de mini-soccer	80 000	
Stationnement de 125 places	200 000	
Sous-total	680 000	
Taxes	102 170	
Total	782 170	\$

Tel que discuté plus en détail dans les pages qui suivent, ces allocations ont fait l'objet d'ordres de changement détaillés à l'**Annexe 2**, et autres modifications apparaissant à l'**Annexe 3**, qui représentent une partie importante des coûts excédentaires du projet, pour un montant total de 2 317 000 \$.

Nous n'avons pas été en mesure d'obtenir des estimés budgétaires pour les éléments apparaissant au premier devis appel d'offres et qui ont été éliminés dans le deuxième devis d'appel d'offres. Par conséquent, nous n'avons pas été en mesure de préparer une conciliation entre les offres de prix du premier et du deuxième appel d'offres.

#### **4.4 Deuxième appel d'offres**

Le deuxième appel d'offres a été lancé le 11 novembre 2004 en conformité avec la *Loi sur les cités et villes* et comprenait trois volets, soit;

1. La conception et la construction du CCI;
2. L'entretien du CCI et de l'aréna pour les 5 prochaines années; et
3. L'administration et la gestion d'équipements et de programmes de loisirs de l'arrondissement d'Outremont pour les 5 prochaines années.

Quatre firmes se sont présentées lors de la séance d'information et trois soumissions ont été reçues le 3 décembre 2004. Les soumissionnaires sont Construction Frank Catania & associés inc., Dessau-Soprin et Simard-Beaudry.

Les offres ont été évaluées en fonction de critères prédéterminés et d'une pondération,<sup>2</sup> répartis comme suit :

- 20 % pour la conception et rénovation;
- 15% pour la construction de bâtiments municipaux;
- 25 % pour l'expérience en gestion d'équipements de loisirs;
- 15% pour l'expérience en administration des équipements de loisirs; et
- 25% pour l'offre de prix.

Dessau-Soprin a obtenu le pointage le plus élevé et le contrat lui a été accordé par résolution du conseil le 6 décembre 2004<sup>3</sup>, au montant de **6 644 994,25 \$** incluant les taxes.

---

<sup>2</sup> La loi sur les cités et villes autorise aussi le conseil à utiliser un système de pondération et d'évaluation des offres en vertu duquel chacune obtient un nombre de points basé, outre le prix, sur la qualité ou la quantité des biens, des services ou des travaux, ou autres critères directement reliés au marché. Puisque le conseil a choisi un tel système, la demande de soumission mentionne toutes les exigences et tous les critères qui seront utilisés pour évaluer les offres, ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondées sur ces critères.

<sup>3</sup> Résolution numéro CA04-160278

Tel que stipulé à l'appel d'offres, le contrat prévoyait le paiement du montant ci-dessus mentionné en douze paiements mensuels égaux.

#### **4.5 La conception et la construction du CCI**

Au mois de décembre 2004, suite à l'obtention du contrat, Dessau-Soprin retient les services du consortium d'architectes Boutros, Pratt, Cardin, Ramirez, qui avait jusque là travaillé pour le compte de l'arrondissement d'Outremont, pour faire partie de son équipe dans le premier volet de son contrat, soit la conception et la construction du CCI.

Les travaux de conception ont été réalisés entre le 16 décembre 2004 et le 27 mai 2005, date à laquelle un concept et des plans ont été présentés au conseil d'arrondissement lors d'une assemblée préparatoire du conseil. Aucune minute de réunion n'a été consignée. Dès la phase de conception, le projet accusait un certain retard qui a été causé, entre autres, par les difficultés rencontrées dans l'obtention des permis, la nécessité de procéder à des travaux de décontamination du terrain, la production des dessins et des plans par la firme d'ingénierie et les rapports sur la géothermie.

Des conflits entre les membres du consortium d'architectes ont également contribué à un certain retard, et par la suite au démantèlement du consortium. En effet, à la fin d'avril 2005, les architectes Boutros et Pratt quittent le consortium et la firme Cardin & Ramirez poursuit ses travaux pour Dessau-Soprin jusqu'à la fin du projet.

Comme suite à l'approbation du concept et des plans par le conseil d'arrondissement, les travaux de construction ont pu débuter le 30 mai 2005 et se sont poursuivis jusqu'au 14 août 2006, date à laquelle l'arrondissement d'Outremont a pris possession de la partie du CCI abritant le service des loisirs. La réception complète des travaux de construction a été confirmée le 1er novembre 2006 par résolution<sup>4</sup> qui fixait le début des parties du contrat relatives aux opérations d'entretien et de maintien de la qualité des installations et équipements (volet 2) ainsi qu'à l'administration et à la gestion d'équipements et de programmes de loisirs (volet 3).

#### **4.6 L'entretien et la gestion du CCI**

Le 6 novembre 2006<sup>5</sup>, le conseil d'arrondissement d'Outremont, a conclu un addenda au contrat intervenu avec Dessau-Soprin pour fixer au 1<sup>er</sup> novembre 2006 la nouvelle date de début du contrat relatif aux opérations d'entretien et de maintien de la qualité des installations et des équipements, ainsi qu'à l'administration et à la gestion d'équipements et de programmes de loisirs du CCI.

---

<sup>4</sup> Résolution numéro CA06 160140

<sup>5</sup> Résolution numéro CA06 160140

## 5.0 Le coût total du projet et son financement

Nous avons réalisé les travaux décrits ci-après afin d'établir le coût total du projet du CCI, d'identifier et de valider les sources de financement utilisées et de confirmer l'obtention des approbations nécessaires au préalable. Ces travaux incluent :

- Revue des factures soumises par Dessau-Soprin en relation avec le contrat, les ordres de changement et autres factures soumises à l'arrondissement d'Outremont.
- Revue de listes de dépenses afférentes au projet, telle que fournies par l'arrondissement d'Outremont.
- Revue des procès-verbaux de l'arrondissement d'Outremont et de la Ville de Montréal.
- Recherche et confirmation des sources de financement des coûts initialement prévus et des coûts excédentaires du projet auprès du directeur administratif de l'arrondissement d'Outremont.

### 5.1 Principaux constats

- Le coût total du CCI, excluant la demande de compensation additionnelle de Dessau-Soprin, s'élève à 10 659 000 \$ et se compose comme suit :

	<u>\$ milliers</u>
Coût du contrat accordé à Dessau-Soprin – détails à l' <b>Annexe 6</b>	6 645
Coût total des 29 ordres de changement et autres modifications	2 317
Coût du stationnement	726
Coût total tel qu'établi par l'arrondissement d'Outremont et communiqué au MAMR <sup>6</sup>	9 688
Autres coûts	971
Coût total du CCI compte non tenu de la demande de compensation additionnelle de Dessau-Soprin	<u>10 659</u>

- Nous vous référons à l'**Annexe 3** pour une analyse détaillée du coût total du CCI.
- Une demande de compensation additionnelle a été soumise par Dessau-Soprin, au montant approximatif de 2 800 000 \$ avant taxes de vente, et de 3 400 000 \$ avec taxes. Nous comprenons que cette demande de compensation additionnelle fait présentement l'objet d'une revue de la part du service du contentieux de la Ville de Montréal et le montant du règlement éventuel, s'il y a, devra s'ajouter au montant de 10 659 000 \$.

<sup>6</sup> MAMR : Ministère des affaires municipales et des régions

- Le 9 juillet 2007, l'ex-directeur de l'Arrondissement écrivait une lettre au Ministre des Affaires Municipales et des Régions dans laquelle il estimait le coût total du CCI à 9 688 000 \$, incluant le coût du contrat initial, les ordres de changement et autres modifications et les coûts additionnels du stationnement. Une copie de cette lettre est jointe à l'**Annexe 4**. Les informations obtenues de l'arrondissement d'Outremont et de la Ville de Montréal nous ont permis de confirmer que les éléments de coût identifiés par l'arrondissement d'Outremont totalisent effectivement 9 688 000 \$. Une analyse détaillant les éléments de coûts inclus dans ce montant de 9 688 000 \$ est présentée à l'**Annexe 3**.
  - Le coût total des 29 ordres de changement et des modifications au contrat, dont le détail apparaît à l'**Annexe 3**, est de **2 316 880 \$**. Ce montant représente principalement le coût réel des allocations mentionnées au deuxième appel d'offres qui n'est pas inclus dans le contrat conclu avec Dessau-Soprin. Tel que noté dans le point 4.3 qui précède, la valeur attribuée à ces allocations dans le deuxième devis d'appel d'offres était de **782 170 \$**, d'où une sous-estimation de la valeur des allocations d'environ 1 535 000 \$.
  - Sur les 29 ordres de changements, 11 ont été approuvés par le conseil de l'arrondissement d'Outremont. Un ordre de changement a été soumis au conseil d'arrondissement le 4 juillet 2006<sup>7</sup>, un autre le 26 août 2006<sup>8</sup>, soit après la prise de possession partielle, et les 9 autres lui ont été soumis le 15 décembre 2006<sup>9</sup> soit après la réception complète des travaux. Ces approbations étaient nécessaires lorsque les limites de délégation d'autorité l'exigeaient. Par contre, sauf pour l'ordre de changement numéro 2, ces autorisations ont toujours été obtenues après que les coûts aient été encourus, ce qui n'est pas conforme aux pratiques usuelles de l'arrondissement d'Outremont. Ainsi, l'on peut conclure que le conseil d'arrondissement a presque toujours été confronté au fait accompli lorsqu'il a été tenu d'approuver des ordres de changements. Les approbations de ces ordres de changement pour les fins de l'exécution des travaux ont toutes été données par l'ex-Directeur de l'arrondissement. Les détails de ces approbations sont inclus à l'**Annexe 2**.

---

<sup>7</sup> Résolution numéro CA06 160100

<sup>8</sup> Résolution numéro CM06 0514 à la Ville de Montréal et le 5 septembre 2006 résolution numéro CA06 160109 à l'arrondissement

<sup>9</sup> Résolution numéro CA06 160163

- Les travaux que nous avons réalisés ont toutefois permis d'identifier d'autres coûts (« Autres coûts ») afférents au CCI qui n'ont pas été considérés par l'arrondissement d'Outremont dans son calcul du coût total du projet, au montant de 9 688 000 \$ qui a été mentionné précédemment. Le détail de ces « Autres coûts » qui totalisent 971 000 \$, est présenté à l'**Annexe 5**. Ces coûts peuvent toutefois être considérés comme des dépenses d'aménagements qui n'entrent pas nécessairement dans les coûts de construction du CCI. Néanmoins, il convient d'en tenir compte pour déterminer précisément combien il en a coûté à l'arrondissement pour compléter le projet. En sommaire, ces « Autres coûts » incluent les frais relatifs à :
  - Honoraires professionnels divers;
  - Aménagement paysager;
  - Mobilier de bureau et d'équipement de cuisine;
  - L'œuvre d'art sur la devanture du CCI;
  - Réaménagement du vestiaire et de l'éclairage de secours de l'aréna; et
  - D'autres dépenses variées.
- Le financement du projet a été réalisé via l'utilisation de diverses sources, comme suit :

	<b>\$ milliers</b>
Règlement d'emprunt	7 177
Utilisation du surplus libre	1 742
Récupération de taxes	1 212
Budget d'opération d'arrondissement	528
Total	<u>10 659</u>

Nous vous référons à l'**Annexe 3** pour une analyse détaillée de chacune des sources de financement.

- Les coûts financés par le biais de règlements d'emprunt et de virement de surplus libre ont été approuvés, en totalité, par voie de résolutions du conseil de l'arrondissement. En somme, ces sources de financement ont été utilisées pour financer le prix du contrat de Dessau-Soprin, une partie des ordres de changements et une partie des « Autres coûts » discutés précédemment.

- Par contre, certains ordres de changement et les éléments faisant partie des « Autres coûts », au montant total de 443 117\$ et de 527 751\$ respectivement, ont été financés via la récupération de taxes de vente et l'utilisation des fonds d'opérations qui n'ont pas fait l'objet d'une approbation du conseil d'arrondissement d'Outremont puisque ces éléments de coûts, pris individuellement, étaient inférieurs aux limites de délégation d'autorité. Les montants ci-dessus ont été extraits des **Annexes 3 et 5** jointes à la présente.

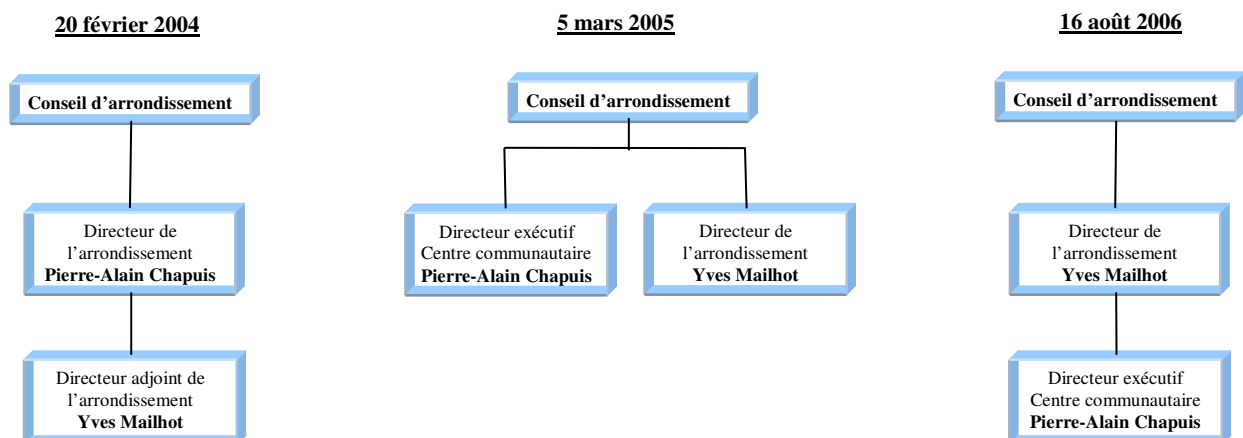
## 6.0 Rôle de certains dirigeants politiques ou membres de leur personnel

Dans le cadre de notre mandat, nous avons cherché à obtenir la documentation existante et à confirmer les rôles et les responsabilités des principaux intervenants, le contexte hiérarchique et le rôle de certains dirigeants politiques ou membres de leur personnel dans les diverses étapes de la réalisation du projet. Les travaux réalisés incluent principalement :

- Revue des organigrammes et des descriptions de tâches existants aux dossiers de l'arrondissement d'Outremont.
- Revue des procès-verbaux de l'arrondissement d'Outremont.
- Entrevues avec des intervenants au projet au moment de la réalisation du CCI.

## 6.1 Principaux constats

- Les organigrammes partiels présentés ci-après ont été extraits des organigrammes de l'arrondissement d'Outremont qui ont été approuvés par des résolutions du conseil de l'arrondissement, à savoir CA04-160044, CA04-160063, CA05-160065, CA06-160116.



- Tel qu'il apparaît clairement, la structure hiérarchique a été progressivement modifiée en cours de réalisation du projet pour inverser le lien hiérarchique existant entre le directeur-exécutif et le directeur de l'arrondissement et amener le directeur exécutif à faire rapport au directeur de l'arrondissement plutôt qu'au conseil d'arrondissement. Nous comprenons que ces changements ont été effectués sans que les descriptions de tâches ne soient formellement modifiées :
  - Le 6 décembre 2004, soit au moment de l'attribution du contrat, monsieur P-A Chapuis a été nommé temporairement directeur exécutif à la réalisation du CCI. Monsieur Chapuis a assumé le double rôle de directeur-exécutif et directeur d'arrondissement jusqu'au 23 décembre 2004 pour permettre l'affichage interne du poste de directeur d'arrondissement. L'organigramme reflétant ce changement organisationnel a été soumis pour approbation au conseil d'arrondissement et approuvé par lui le 5 mars 2005, soit 4 mois plus tard.
  - Le 23 décembre 2004, monsieur Yves Mailhot a été nommé directeur de l'arrondissement<sup>10</sup> jusqu'à son départ le 28 septembre 2007. Ce dernier était le directeur-adjoint de l'arrondissement d'Outremont jusqu'au 23 décembre 2004. Comme pour la création du poste de directeur exécutif du CCI, l'organigramme reflétant ce changement organisationnel a été soumis pour approbation au conseil d'arrondissement et approuvé par lui le 5 mars 2005, soit près de 4 mois plus tard.
  - Le 15 février 2006, monsieur P-A Chapuis aurait été avisé verbalement par l'ex-maire d'Outremont que, malgré qu'il conserve son titre de directeur exécutif, il ne serait plus responsable du budget et de l'échéancier et que son rôle était modifié pour limiter ses responsabilités à la gestion de la qualité architecturale du projet. Selon l'information mise à notre disposition, ce changement n'a pas fait l'objet d'une modification aux organigrammes présentés et approuvés par le conseil d'arrondissement, ni à une modification dans la description documentée des tâches accordées à ce dernier. Nous comprenons que les activités principales de gestion du projet ont été assumées officieusement par monsieur Yves Mailhot, l'ex-directeur de l'arrondissement à partir de ce moment-là. Il est à noter que les ordres de changements ont tous été autorisés par l'ex-directeur d'arrondissement au cours de l'année 2006.
  - Selon la description de tâches soumise à l'ex-maire de l'arrondissement d'Outremont le 15 novembre 2004 par monsieur P-A Chapuis, le directeur exécutif du CCI avait autorité sur la totalité des décisions du projet, notamment l'ingénierie, l'architecture, le suivi budgétaire, l'échéancier et les comptes-rendus au conseil d'arrondissement. Nonobstant cette description de tâches qui n'a pas été entérinée par le conseil d'arrondissement, nous avons constaté que :

---

<sup>10</sup> CA04 160303 Nomination temporaire le 23 décembre 2004 et CA06 160157 Nomination pour 4 ans le 4 décembre 2006

- Les comptes-rendus du directeur exécutif étaient adressés à l'ex-maire de l'arrondissement Outremont et non pas au conseil d'arrondissement.
  - Les procès-verbaux du conseil d'arrondissement ne font pas mention que l'ex-maire de l'arrondissement, aurait partagé le contenu de ces comptes-rendus ou déposé ces derniers au conseil de l'arrondissement d'Outremont.
  - Tel qu'il apparaît à l'**Annexe 2**, les approbations des travaux reliés aux ordres de changements ont toutes été données par l'ex-directeur de l'arrondissement plutôt que par le directeur exécutif du projet. Pour ce qui est de l'ordre de changement numéro 3 qui a trait au renforcement de la toiture de l'aréna et qui a fait l'objet d'un financement par le biais d'un règlement d'emprunt de la ville de Montréal, il est inscrit au procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement du 5 septembre 2006 que le directeur-exécutif est spécifiquement autorisé à signer l'ordre de changement.
  - La quasi-totalité des ordres de changements ayant fait l'objet d'une approbation du conseil de l'arrondissement ont effectivement été approuvés après avoir été encourus. Seul l'ordre de changement numéro 2, d'un montant de 114 270\$, a été approuvé par le conseil d'arrondissement avant la réalisation des travaux.
- En lien avec le point qui précède, nous comprenons que l'ex-directeur de l'arrondissement aurait exigé que l'ordre de changement initialement numéroté « 1 », daté du 12 août 2005, d'un montant de 216 000 \$, lequel avait été signé par le directeur-exécutif ainsi que les représentants de l'entrepreneur, de l'ingénieur et de l'architecte, soit morcelé en plusieurs ordres de changement de 75 000 \$ et moins. Nous comprenons que cet ordre de changement a été remplacé par quatre ordres de changement de moindre importance monétaire, soit les numéros 26-27-28 et 29. La fragmentation du montant a eu pour effet d'éviter une demande d'autorisation du conseil d'arrondissement pour une dépense de plus de 75 000 \$ selon la délégation de pouvoir.

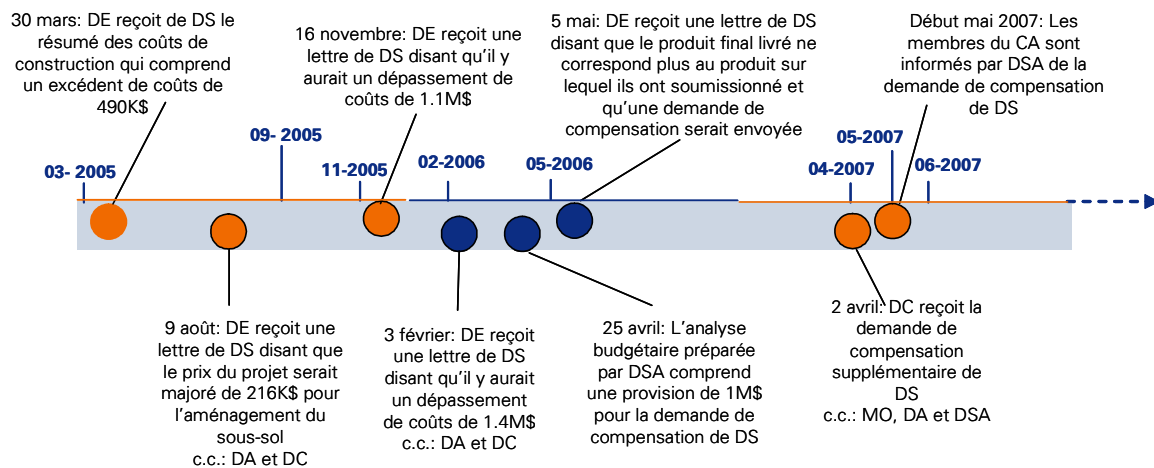
En sommaire, malgré l'approbation d'organigrammes par le conseil d'arrondissement d'Outremont et la nomination d'un directeur-exécutif de projet dont la description de tâches et les responsabilités sont relativement claires, la gestion quotidienne du projet n'a pas été effectuée en respect de l'attribution des rôles et des responsabilités pré-approuvées par le conseil d'arrondissement et ce dernier n'a pas eu droit à la reddition de compte à laquelle il était en droit de s'attendre. Les points soulevés précédemment illustrent ce fait.

Même si la documentation disponible est déficiente à cet égard, il semble évident à partir de l'information que nous avons examinée que les changements organisationnels apportés en cours de réalisation de projet ont eu pour conséquence de transférer et de centraliser les décisions entourant la gestion du projet. Cette centralisation des décisions incluait la réalisation de travaux additionnels, l'approbation des ordres de changements, les coûts excédentaires envisagés, les comptes-rendus portant sur l'avancement des travaux et autres aspects importants du projet. L'ex-directeur de l'arrondissement et l'ex-maire de l'arrondissement ont ainsi fait en sorte qu'un écran s'installe entre le conseil d'arrondissement et les intervenants impliqués dans la réalisation et le financement du CCI.

## 7.0 Reddition de comptes

Les informations recueillies lors de la Phase 1 de notre mandat semblaient indiquer que les coûts excédentaires encourus, en sus du prix du contrat initial accordé à Dessau-Soprin, ont été identifiés progressivement en cours de réalisation du projet sans pour autant être communiqués au conseil de l'arrondissement d'Outremont. Nous avons donc porté une attention particulière aux processus et aux procédures entourant la reddition de comptes pendant la période de réalisation du CCI. Tel que plus amplement décrit ci-après, nos observations initiales ont été confirmées.

Nous présentons ci-après une chronologie des principaux événements et des décisions pertinentes intervenus sur la durée du projet.



CA = Conseil d'arrondissement
DS = Dessau-Soprin
DE = Directeur exécutif
DA = Directeur d'arrondissement
DC = Directeur Cabinet
DSA = Directeur services administratifs
MO = Maire d'Outremont

Tel qu'il apparaît à partir de l'information recueillie, le directeur exécutif et l'ex-directeur de l'arrondissement, notamment, ont été avisés par Dessau-Soprin, à partir du mois de mars 2005, de l'existence de coûts excédentaires. Sur la base des communications verbales et écrites existantes entre Dessau-Soprin et les représentants de l'arrondissement d'Outremont, le service des finances de l'arrondissement a même jugé bon d'enregistrer une provision comptable de 1 000 000 \$ en début d'année 2006 pour couvrir les coûts additionnels pouvant éventuellement faire l'objet d'une demande de compensation additionnelle.

Même si les avis émis par Dessau-Soprin et l'enregistrement d'une provision comptable ne constituent pas une reconnaissance de la validité de tels coûts excédentaires par l'arrondissement d'Outremont, il va de soi que le conseil d'arrondissement aurait dû être informé de cette situation sur une base régulière, ce qui n'a pas été fait. C'est en effet ce qui ressort du contenu des procès-verbaux du conseil d'arrondissement, lesquels sont muets à cet égard, et des informations que nous avons recueillies par le biais de notre revue documentaire et d'entrevues.

En fait, la demande de compensation supplémentaire de Dessau-Soprin a été reçue le 2 avril 2007 et a été présentée aux membres du conseil d'arrondissement en début mai 2007 lors d'une présentation sur les enjeux organisationnels, près d'un an après l'enregistrement d'une provision aux livres à cet égard et un mois après la réception de la demande formelle de la part de Dessau-Soprin.

Nonobstant ce qui précède, nous avons constaté :

- L'absence de comptes-rendus détaillés au conseil d'arrondissement. Nous comprenons que le conseil d'arrondissement était informé par l'ex-maire de l'arrondissement d'Outremont ou alternativement par l'ex-directeur de l'arrondissement. Selon les renseignements obtenus, l'ex-maire de l'arrondissement Outremont avait en sa possession l'information nécessaire pour présenter les coûts réels du projet au conseil d'arrondissement. Par contre, nous n'avons pas retrouvé de présentations ou de comptes-rendus au conseil d'arrondissement portant la totalité des coûts du projet. En fait, il appert plutôt que les informations sur les coûts totaux du projet ainsi que les échéanciers étaient épurées pour ne présenter que les informations reliées au budget d'immobilisation ce qui donnait une vision tronquée de la réalité au conseil d'arrondissement.

- Les changements apportés en cours de réalisation du projet au rôle et aux responsabilités du directeur exécutif ne semblaient pas connus du conseil d'arrondissement. Quoique la création du poste de directeur exécutif ait été entérinée par résolution du conseil d'arrondissement, il semble que la description de son rôle et de ses responsabilités ne l'ait pas été. Selon la description des responsabilités, devoirs et pouvoirs du directeur-exécutif du projet, celui-ci avait la responsabilité de présenter, informer et orienter le conseil d'arrondissement ainsi que le maire<sup>11</sup> et vérifier et approuver suite à l'approbation des professionnels, les certificats de paiement du consortium et faire rapport mensuellement de cette activité au conseil d'arrondissement.

Or, aucun rapport mensuel n'a été fait au conseil d'arrondissement par le directeur exécutif du CCI. Il appert que dans les faits, le directeur-exécutif a plutôt informé l'ex-maire de l'arrondissement Outremont, qui à son tour, choisissait quelle information il allait relayer au conseil d'arrondissement. Nous n'avons pas été en mesure de retracer de rapport écrit au conseil d'arrondissement à ce sujet ni de mention de tels rapports dans les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement.

- Le conseil d'arrondissement a été informé de l'existence de certains coûts additionnels à financer par virement de surplus libre, seulement après que ces coûts aient été encourus (sauf à une occasion), soit au moment de recevoir des demandes d'approbation. Le détail de ces coûts est présenté à l'**Annexe 2**.
- Des coûts additionnels de 984 489\$, soit les coûts de 456 738 \$ qui ont été financés par le biais de récupération de taxes de vente et de 527 751 \$ qui ont été financés par des fonds d'opérations n'ont pas fait l'objet d'approbation formelle par le conseil d'arrondissement. Les montants ci-dessus ont été extraits des **Annexe 3** et **5**, jointes à la présente. Même si chacun des éléments de coûts, pris individuellement est inférieur au seuil minimal requérant une autorisation du conseil d'arrondissement, le total des coûts concernés aurait dû faire l'objet d'un compte-rendu formel au conseil d'arrondissement.
  - Au début du projet, l'arrondissement d'Outremont connaissait le fait que la taxe sur les produits et services (« TPS ») pouvait être réclamée, et les résolutions du conseil d'arrondissement reflètent ce fait. Il était alors présumé que seul le montant de la TPS était récupérable.

---

<sup>11</sup> Extrait de la description de tâches et des responsabilités du directeur exécutif du projet CCI, non entérinée par le conseil d'arrondissement.

- Le 9 janvier 2006, le directeur des services administratifs a reçu une confirmation à l'effet que le ministère du revenu du Québec approuvait l'exemption de la taxe de vente du Québec (« TVQ »), d'où la possibilité de récupérer la TVQ également. Cette nouvelle information n'a pas été documentée dans les procès-verbaux du conseil d'arrondissement, par contre, les montants de TVQ ainsi récupérés ont été utilisés pour financer certains coûts additionnels du projet sans obtenir d'approbation à cet effet du conseil d'arrondissement.
- D'autres coûts additionnels du projet pour un montant de 313 221 \$, notamment les coûts afférents à l'aréna et au stationnement, ont été financés à même le budget d'opération de l'année courante sans obtenir d'approbation à cet effet du conseil d'arrondissement.
- Certains autres coûts estimés à 214 530 \$ ont été imputés à d'autres budgets d'opération, tel le budget d'opération de l'aréna.
- Enfin, nous comprenons que le manque de flexibilité du système comptable ne permet pas d'identifier la totalité des coûts du CCI à partir de comptes spécifiques d'immobilisations et de dépenses d'opérations. C'est pourquoi nous avons procédé à l'analyse de l'ensemble des factures et chèques émis relatifs au projet pour déterminer le coût total du CCI.

## 8.0 Limites et réserves

Le présent rapport a été préparé à partir des documents mis à notre disposition par les représentants de la Ville de Montréal et de l'arrondissement d'Outremont ainsi qu'à l'aide de nos notes manuscrites qui pourraient ne décrire qu'en partie certaines situations ou certains faits qui nous ont été rapportés lors de entrevues énumérées à la Section *Liste des personnes et documents consultés* du présent rapport.

Certaines de ces informations n'ont pas été examinées ni par ailleurs vérifiées par nous quant à leur précision, exactitude ou exhaustivité.

Nous réitérons que nous n'avons pas rencontré l'ex-maire d'arrondissement, son ex-directeur de cabinet ainsi que l'ex-directeur de l'arrondissement qui ont maintenant quitté l'arrondissement d'Outremont.

De plus, nous n'avons pas été en mesure de vérifier l'intégralité de certaines informations rapportées ou fournies par les intervenants rencontrés et en conséquence, nous ne pouvons affirmer que tous les propos rapportés sont en tout point conformes à la réalité.

Notamment, il convient de noter que nous n'avons pas effectué de vérification ou d'enquête afin de déterminer si nous avons reçu l'intégralité des documents pour les fins de notre analyse. Nous prenons donc pour acquis que les 27 caisses de documents et

autres informations mises à notre disposition par la Ville représentent l'ensemble de l'information écrite pertinente pour les fins de nos travaux. En ce sens, notre évaluation du coût total du projet est un estimé basé sur les documents qui nous ont été fournis.

Nous nous réservons le droit de réviser le contenu du présent rapport si des faits nouveaux étaient portés à notre attention ou que la véracité des propos recueillis auprès des divers intervenants se révélait trompeuse après la date du présent rapport.

De plus, nous n'assumons aucune responsabilité ou obligation relativement à toute perte subie par quiconque et qui pourrait résulter de la distribution, publication, reproduction ou utilisation de ce rapport, incluant tous les tableaux s'y rattachant.

Les observations contenues dans notre rapport ne constituent pas et ne sauraient être interprétées comme constituant un conseil ou une opinion juridique.

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L. est une société à responsabilité limitée (« s.r.l. ») constituée en vertu des lois de la province de l'Ontario et est inscrite à titre de société extra-provinciale au Québec. KPMG est une société en nom collectif, mais la responsabilité de ses associés est limitée jusqu'à un certain point. Un associé n'est pas personnellement responsable des dettes et des obligations de la s.r.l. qui découlent des actes de négligence ou des omissions commis par un coassocié ou par une personne placée sous la surveillance directe ou sous la direction de ce coassocié. La loi relative aux sociétés à responsabilité limitée n'a cependant pas pour effet de réduire ou de limiter la responsabilité du cabinet. La garantie d'assurance dont dispose le cabinet est supérieure aux exigences de l'Ordre / des instituts provinciaux des comptables agréés en matière d'assurance-responsabilité professionnelle obligatoire. Sous réserve des autres dispositions des présentes, tous les associés de la s.r.l. continuent d'être personnellement responsables de leurs propres actes et (ou) de ceux des personnes placées sous leur surveillance directe ou sous leur direction.



Maître Line Charest  
Ville de Montréal

Le 18 décembre 2008

Nous espérons le tout conforme et n'hésitez pas à communiquer avec le soussigné si vous avez des questions.

Nous vous prions de recevoir, maître, nos salutations les plus distinguées.

**KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.**

*KPMG s.r.l. / S.E.N.C.R.L.*

## Liste des personnes rencontrées et des documents consultés

---

### Personnes rencontrées :

- Me Francis Tarte et Me Caroline Proulx du service du contentieux de la Ville de Montréal;
- M. Pierre Winner, directeur de l'arrondissement d'Outremont;
- M. Dominique Trottier, expert-conseil en réclamations de la firme Genivar;
- M. Pierre Beaudet, directeur des services administratifs de l'arrondissement d'Outremont;
- M. Pierre Chapis, directeur exécutif à la réalisation du CCI et directeur du service de l'aménagement urbain et du patrimoine;
- M. André Olivier, directeur du service des loisirs et de la culture de l'arrondissement d'Outremont.

### Documents consultés :

- Les politiques et procédures de la Ville de Montréal et/ou de l'arrondissement d'Outremont;
- Les descriptions de tâches des employés de l'arrondissement d'Outremont, plus spécifiquement les employés qui avaient parmi leurs tâches, la gestion de la réalisation du CCI;
- Les organigrammes de l'arrondissement d'Outremont;
- Les ordres du jour et procès-verbaux de la ville de Montréal et/ou de l'arrondissement d'Outremont;
- Les communiqués de presse de l'arrondissement d'Outremont;
- La documentation présentée au conseil d'arrondissement d'Outremont relative au financement et aux coûts du projet de construction du CCI;
- Les sommaires exécutifs du rapport de la construction du CCI;
- Les appels d'offres de l'arrondissement d'Outremont;
- La soumission de Dessau-Soprin;
- Les procès-verbaux du comité de sélection des offres de service pour le projet de construction CCI;
- Rapport du comité de sélection relativement au choix de l'entrepreneur général du projet de construction CCI;
- Analyses financières préparées par le directeur des services administratifs;
- La correspondance entre Dessau-Soprin et l'arrondissement d'Outremont incluant les rapports budgétaires et les suivis de coûts;
- Les factures et les notes de crédit émises par Dessau-Soprin;
- Les chèques et/ou relevés bancaires de la ville de Montréal et/ou de l'arrondissement d'Outremont;
- La demande de compensation supplémentaire de Dessau-Soprin.

Enfin, nous avons eu à notre disposition de la documentation disponible auprès du service du contentieux de la ville de Montréal. Cette documentation comprend 27 boîtes de plans, de devis et de documents afférents à la gestion de l'appel d'offres et à la réalisation du projet qui ont été transmises par l'arrondissement d'Outremont au service du contentieux de la ville de Montréal aux fins de la revue d'une « Demande de compensation supplémentaire » présentée par Dessau-Soprin le 2 avril 2007.

**Centre communautaire intergénérationnel  
Approbation des ordres de changement**

**Annexe 2**

<b># de l'ordre de changement</b>	<b>Description des travaux</b>	<b>Montant total de la facture (incluant les taxes)</b>	<b>Date d'approbation des travaux</b>	<b>Approuvé par</b>	<b>Date d'approbation par le Conseil d'arrondissement</b>
1	Équipements de téléphonie et câblage (Allocations 1&2, 150K\$)	157,401.52 \$ (1)	2006-06-28	Yves Mailhot	2006-12-15
2	Équipements de surveillance et multimédia	114,270.77 \$ (1)	2006-07-11	Yves Mailhot	2006-07-04
3	Renforcement de la toiture de l'aréna (Allocation: 100K\$)	854,506.49 \$ (1)	2006-06-29	Yves Mailhot	2006-08-26
4	Finition de la salle de banquet (Allocation: 150K\$)	295,039.34 \$ (1)	2006-08-16	Yves Mailhot	2006-12-15
5	Pellicules couleur	3,460.66 \$	2006-09-27	Yves Mailhot	Non approuvé *
6	Finition CPA, rénovation du bureau de patinage artistique	12,090.10 \$	2006-09-28	Yves Mailhot	2006-12-15
7	Ajout de luminaires dans la salle de danse	5,860.45 \$	2006-08-23	Yves Mailhot	Non approuvé *
8	Portes salle de banquet ouverture-mur de la salle d'arts plastiques	15,372.99 \$	2006-10-12	Yves Mailhot	2006-12-15
9	Ajout barres d'appui pour la salle de danse, main courante	1,934.87 \$	2006-08-07	Yves Mailhot	Non approuvé *
10	Modification du logo	3,828.72 \$	2006-09-26	Yves Mailhot	Non approuvé *
11	Finition extérieure, revêtement métallique de la façade nord	29,813.88 \$	2006-09-28	Yves Mailhot	2006-12-15
12	Porte accès de sortie, aire de livraison	5,172.19 \$	2006-09-26	Yves Mailhot	Non approuvé *
13	Rampe d'accès et garde-corps sous escalier #4	5,963.00 \$	N/D	N/D	N/D
14	Pavage, trottoir	158,357.45 \$ (1)	2006-09-25	Yves Mailhot	2006-12-15
15	Sidelight, fenêtres	17,352.31 \$	2006-07-03	Yves Mailhot	Non approuvé *
16	Mobilier intégré, ébénisterie	42,064.64 \$	2006-10-18	Yves Mailhot	Non approuvé *
17	Finition de la cuisine	12,191.51 \$	2006-07-03	Yves Mailhot	2006-12-15
18	Cuisine/café rencontre (électrique/mécanique)	69,818.30 \$	2006-07-03	Yves Mailhot	2006-12-15
19	Insonorisation, salle de musique	47,520.57 \$	2006-07-06	Yves Mailhot	Non approuvé *
20	Remplacement de 5 portes extérieures de l'aréna et retenue magnétique	8,512.07 \$	2006-07-03	Yves Mailhot	Non approuvé *
21	Insonorisation, acoustique - salle mécanique	10,680.53 \$	2006-07-03	Yves Mailhot	2006-12-15
22	Nouvelle fenestration- Mur fondation	15,146.23 \$	2006-07-03	Yves Mailhot	Non approuvé *
23	Mobilier café rencontre	27,054.01 \$	2006-09-26	Yves Mailhot	Non approuvé *
24	Ouverture-mur séparateur aréna	56,613.78 \$	2006-08-07	Yves Mailhot	Non approuvé *
25	Système d'alarme incendie	33,837.45 \$	2006-10-21	Yves Mailhot	Non approuvé *
26	Agrandissement salle technique niveau 1- Excavation sous-sol	63,812.00 \$ (2)	2006-08-31	Yves Mailhot	Non approuvé *
27	Agrandissement salle technique niveau 1- Coffrage et béton sous-sol	74,067.50 \$ (2)	2006-08-31	Yves Mailhot	Non approuvé *
28	Agrandissement salle technique niveau 1- Aménagement sous-sol	74,067.50 \$ (2)	2006-08-31	Yves Mailhot	Non approuvé *
29	Agrandissement salle technique niveau 1- Électricité et mécanique	34,185.00 \$ (2)	2006-08-31	Yves Mailhot	Non approuvé *
<b>Total</b>		<b>2,249,995.84 \$</b>			

Non approuvé \*: Ces dépenses ont été payées avec le montant de récupération de TVQ du contrat initial de 463 604\$.

(1) Toutes les dépenses d'un montant supérieur à 75 000\$ doivent être approuvées par le conseil d'arrondissement d'Outremont avant qu'elles ne soient effectuées.

(2) Ces 4 ordres de changement représentent l'ordre de changement initial #1 de 216 000\$ plus taxes qui a été morcelé.

(3) Résolution numéro CM06 0514 Ville de Montréal et le 5 septembre 2006 résolution numéro CA06 160109 de l'arrondissement d'Outremont.

Centre communautaire intergénérationnel  
Analyse du coût total et du financement

	Coût total du CCI				Financement					
	Net	Crédit	TPS	TVQ	Total	Règlements d'emprunt	Surplus libre	CA06-160163 Surplus libre	Récupération de taxes/Budget d'opération (2)	Total
Contrat original accordé à Dessau Soprin	5,777,000.00 \$		404,390.00 \$	463,604.25 \$	6,644,994.25 \$	5,486,936.00 \$ (CM04-0499)	753,668.00 \$ (CA04-160278)			6,240,604.00 \$
Total - Ordres de changement et autres modifications (Détails à la page 2 de l'Annexe 3)	2,080,651.00 \$	-47,408.19 \$	121,994.57 \$	161,642.80 \$	2,316,880.18 \$	749,896.00 \$ (CM06-0514)	100,281.50 \$ (CA06-160100)	726,327.31 \$	456,738.00 \$	2,033,242.81 \$
Total stationnement (Détails à la page 2 de l'Annexe 3)	631,161.53 \$		44,181.31 \$	50,650.71 \$	725,993.55 \$	681,812.24 \$ (CA05-160056)	- \$	- \$	- \$	681,812.24 \$
<i>Sous-total</i>	<i>8,488,812.53 \$</i>	<i>-47,408.19 \$</i>	<i>570,565.88 \$</i>	<i>675,897.77 \$</i>	<b>9,687,867.98 \$</b> (3)	<i>6,918,644.24 \$</i>	<i>853,949.50 \$</i>	<i>726,327.31 \$</i>	<i>456,738.00 \$</i>	<i>8,955,659.05 \$</i> (1)
							<i>1,580,276.81 \$</i>			
Financement des "autres coûts" (Annexe 5)					970,868.00 \$	258,663.00 \$ (CA04-160302) (CA06-160035)	162,000.00 \$ (CA06-160100)		527,751.00 \$	948,414.00 \$
Récupération de taxes									754,662.68 \$	754,662.68 \$
<b>Total des coûts et du financement</b>					<b>10,658,736 \$</b>	<b>7,177,307 \$</b>	<b>1,742,277 \$</b>		<b>1,739,152 \$</b>	<b>10,658,736 \$</b>

Notes explicatives

(1) Conciliation du 8 955 659\$ avec le 9 687 868\$:

Total financement:	8,955,659 \$
+ TPS sur tous les coûts	570,566 \$
+ TVQ sur les 29 ordres de changement et autres modifi	161,643 \$
Total:	9,687,868 \$

(2) Représente le montant de récupérations de taxes de 1 211 400\$ (somme de 456 738\$ et 754 663\$) et des fonds du budget d'opération de 527 751\$.

(3) Selon la lettre présentée au MAMR, le coût total du CCI était de 9 713 377\$. Selon ce tableau, le coût total du CCI est de 9 687 868\$. La différence entre les deux montants s'explique principalement par le fait que le coût total présenté dans la lettre au MAMR a été calculé avec un taux de TPS de 7% tandis que dans ce tableau, le taux de TPS utilisé pour les ordres de changement et les autres modifications est de 6%.

**Centre communautaire intergénérationnel**  
**Analyse du coût total et du financement**

	Coût total				Financement					
	Net	Crédit	TPS	TVQ	Total	Règlements d'emprunt	Surplus libre	CA06-160163 Surplus libre	Récupération de taxes/Budget d'opération (2)	Total
<b>Ordres de changements et autres modifications:</b>										
1 - équipements téléphonie et câblage (allocation 1&2 = 150 000 \$)	138,132.09 \$		8,287.93 \$	10,981.50 \$	157,401.52 \$			138,132.09 \$		138,132.09 \$
2 - équipement de surveillance et multimedia	100,281.50 \$		6,016.89 \$	7,972.38 \$	114,270.77 \$		100,281.50 \$ (CA06-160100)			100,281.50 \$
3 - renforcement de la toiture de l'aréna (allocation = 100 000 \$)	749,896.00 \$		44,993.76 \$	59,616.73 \$	854,506.49 \$	749,896.00 \$ (CM06-0514)				749,896.00 \$
4 - finition salle de banquet (allocation = 150 000 \$)	258,920.00 \$		15,535.20 \$	20,584.14 \$	295,039.34 \$			258,920.00 \$		258,920.00 \$
5 - pellicules couleur	3,037.00 \$		182.22 \$	241.44 \$	3,460.66 \$			3,037.00 \$	3,037.00 \$	3,037.00 \$
6 - finition CPA, rénovation bureau du patinage artistique	10,610.00 \$		636.60 \$	843.50 \$	12,090.10 \$			10,610.00 \$		10,610.00 \$
7 - ajout luminaires salle de danse	5,143.00 \$		308.58 \$	408.87 \$	5,860.45 \$			5,143.00 \$	5,143.00 \$	5,143.00 \$
8 - portes salle de banquet, ouverture - mur de la salle d'arts plastiques	13,491.00 \$		809.46 \$	1,072.53 \$	15,372.99 \$			13,491.00 \$		13,491.00 \$
9 - ajouts barres d'appui pour salle de danse, main courante	1,698.00 \$		101.88 \$	134.99 \$	1,934.87 \$			1,698.00 \$	1,698.00 \$	1,698.00 \$
10 - modification logo	3,360.00 \$		201.60 \$	267.12 \$	3,828.72 \$			3,360.00 \$	3,360.00 \$	3,360.00 \$
11 - finition extérieure, revêtement métallique façade nord	26,164.00 \$		1,569.84 \$	2,080.04 \$	29,813.88 \$			26,164.00 \$		26,164.00 \$
12 - porte accès, de sortie, aire de livraison	4,539.00 \$		272.34 \$	360.85 \$	5,172.19 \$			4,539.00 \$	4,539.00 \$	4,539.00 \$
13 - rampe d'accès et garde corps sous escalier #4	5,233.00 \$		313.98 \$	416.02 \$	5,963.00 \$			5,233.00 \$	5,233.00 \$	5,233.00 \$
14 - pavage, trottoir	138,971.00 \$		8,338.26 \$	11,048.19 \$	158,357.45 \$			138,971.00 \$		138,971.00 \$
15 - sidelight, fenêtres	15,228.00 \$		913.68 \$	1,210.63 \$	17,352.31 \$			15,228.00 \$	15,228.00 \$	15,228.00 \$
16 - mobilier intégré, ébénisterie	36,915.00 \$		2,214.90 \$	2,934.74 \$	42,064.64 \$			36,915.00 \$	36,915.00 \$	36,915.00 \$
17 - finition de cuisine	10,699.00 \$		641.94 \$	850.57 \$	12,191.51 \$			10,699.00 \$		10,699.00 \$
18 - cuisine/café rencontre (électrique/mécanique)	61,271.00 \$		3,676.26 \$	4,871.04 \$	69,818.30 \$			61,271.00 \$		61,271.00 \$
19 - insonorisation, salle de musique	41,703.00 \$		2,502.18 \$	3,315.39 \$	47,520.57 \$			41,703.00 \$	41,703.00 \$	41,703.00 \$
20 - remplacement de 5 portes extérieures de l'aréna et retenue magn.	7,470.00 \$		448.20 \$	593.87 \$	8,512.07 \$			7,470.00 \$	7,470.00 \$	7,470.00 \$
21 - insonorisation, acoustique - salle mécanique	9,373.00 \$		562.38 \$	745.15 \$	10,680.53 \$		9,373.00 \$			9,373.00 \$
22 - nouvelle fenestration - mur fondation	13,292.00 \$		797.52 \$	1,056.71 \$	15,146.23 \$			13,292.00 \$	13,292.00 \$	13,292.00 \$
23 - mobilier café rencontre	23,742.00 \$		1,424.52 \$	1,887.49 \$	27,054.01 \$			23,742.00 \$	23,742.00 \$	23,742.00 \$
24 - ouverture - mur séparateur aréna	49,683.00 \$		2,980.98 \$	3,949.80 \$	56,613.78 \$			49,683.00 \$	49,683.00 \$	49,683.00 \$
25 - systèmes alarmes incendies	29,695.00 \$		1,781.70 \$	2,360.75 \$	33,837.45 \$			29,695.00 \$	29,695.00 \$	29,695.00 \$
26 - agrandissement salle technique - niveau 1, excavation sous-sol	56,000.00 \$		3,360.00 \$	4,452.00 \$	63,812.00 \$			56,000.00 \$	56,000.00 \$	56,000.00 \$
27 - agrandissement salle technique - niveau 1, coffrage et béton sous-sol	65,000.00 \$		3,900.00 \$	5,167.50 \$	74,067.50 \$			65,000.00 \$	65,000.00 \$	65,000.00 \$
28 - agrandissement salle technique - niveau 1, aménagement sous-sol	65,000.00 \$		3,900.00 \$	5,167.50 \$	74,067.50 \$			65,000.00 \$	65,000.00 \$	65,000.00 \$
29 - agrandissement salle technique - niveau 1, électricité & mécanique	30,000.00 \$		1,800.00 \$	2,385.00 \$	34,185.00 \$			30,000.00 \$	30,000.00 \$	30,000.00 \$
Casiers et bancs de vestiaire		-4,074.58 \$	-244.47 \$	-323.93 \$	-4,642.98 \$			-4,074.58 \$		-4,074.58 \$
Note de crédit 02703		-8,576.01 \$	-514.56 \$	-681.79 \$	-9,772.36 \$			-8,576.01 \$		-8,576.01 \$
Note de crédit 02429		-3,646.60 \$	-218.80 \$	-289.90 \$	-4,155.30 \$			-3,646.60 \$		-3,646.60 \$
Note de crédit 02430		-31,111.00 \$	-1,866.66 \$	-2,473.32 \$	-35,450.98 \$			-31,111.00 \$		-31,111.00 \$
Chauffage de l'aréna	49,475.50 \$		2,968.53 \$	3,933.30 \$	56,377.33 \$			49,475.50 \$		49,475.50 \$
Modification du système de chauffage radiant (approbation des dessins)	6,360.00 \$		381.60 \$	505.62 \$	7,247.22 \$			6,360.00 \$		6,360.00 \$
Modification du système de chauffage radiant (relevés et plans de démolition)	9,540.00 \$		572.40 \$	758.43 \$	10,870.83 \$			9,540.00 \$		9,540.00 \$
Couvre plancher, A-50 revêtement plancher, escalier #4 hall des patineurs	23,076.20 \$		1,384.57 \$	1,834.56 \$	26,295.33 \$			23,076.20 \$		23,076.20 \$
Verre, métaux, A-51 portillon de passerelle #3	3,980.30 \$		238.82 \$	316.43 \$	4,535.55 \$			3,980.30 \$		3,980.30 \$
Pellicules, A-52 pellicules de couleur	2,597.00 \$		155.82 \$	206.46 \$	2,959.28 \$			2,597.00 \$		2,597.00 \$
Anneaux acoustiques, acoustique 2 studios de musique	11,075.41 \$		664.52 \$	880.50 \$	12,620.43 \$			11,075.41 \$		11,075.41 \$
<b>Total - ordres de changement et autres modifications</b>	<b>2,080,651.00 \$</b>	<b>-47,408.19 \$</b>	<b>121,994.57 \$</b>	<b>161,642.80 \$</b>	<b>2,316,880.18 \$</b>	<b>749,896.00 \$</b>	<b>100,281.50 \$</b>	<b>726,327.31 \$</b>	<b>456,738.00 \$</b>	<b>2,033,242.81 \$</b>
<b>Stationnement:</b>										
Dessau Soprin- Plans & devis et surveillance des travaux	75,830.00 \$		5,308.10 \$	6,085.36 \$	87,223.46 \$	81,915.36 \$				81,915.36 \$
Louisbourg- Construction de la voie d'accès et relocalisation du stationnement	494,549.00 \$		34,618.43 \$	39,687.56 \$	568,854.99 \$	534,236.56 \$				534,236.56 \$
Consultants S.M.- Contrôle qualitatif des matériaux	20,739.84 \$		1,451.79 \$	1,664.37 \$	23,856.00 \$	22,404.21 \$				22,404.21 \$
Louisbourg-Avenants au contrat de construction	40,042.69 \$		2,802.99 \$	3,213.43 \$	46,059.10 \$	43,256.12 \$				43,256.12 \$
<b>Total stationnement</b>	<b>631,161.53 \$</b>		<b>44,181.31 \$</b>	<b>50,650.71 \$</b>	<b>725,993.55 \$</b>	<b>681,812.24 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>681,812.24 \$</b>

(2) Voir la page 1 de l'Annexe 3 pour les explications de cette note

Le 9 juillet 2007

Ministère des Affaires municipales et des Régions  
Madame Johanne Dumont, directrice  
Direction régionale de la métropole  
800, rue du Square-Victoria, bur. 2.17  
C.P. 83, succ. Tour-de-la-Bourse  
Montréal (Québec)  
H4Z 1B7

Madame,

Pour faire suite à votre lettre du 14 juin dernier, nous avons le plaisir de vous fournir les informations concernant la construction et l'aménagement du Centre communautaire intergénérationnel d'Outremont.

Avant d'entrer dans le détail des coûts, il est important de rappeler quelques faits entourant ce dossier.

#### **Le Centre communautaire**

Le Centre communautaire est un bâtiment d'environ 46 130 pi<sup>2</sup> construit sur trois niveaux et adjacent à l'aréna municipal, dont la construction date des années 60. Il ne faut pas perdre de vue que l'ajout d'une nouvelle partie au bâtiment occasionne du même coup l'obligation de mettre aux normes d'aujourd'hui la partie de l'aréna existante. Vous trouverez à l'annexe 6 et 7 quelques schémas et photos présentant les deux bâtiments.

Tel que mentionné dans votre lettre, certains travaux de mise aux normes de l'aréna, notamment dans la réfection des vestiaires et douches, ont été réalisés en décembre 2004 au coût de 243 000 \$. La firme *Quadrax Construction* a complété les travaux sous la supervision de *Dessau-Soprin* et *Cardin Ramirez*. Ce projet n'est aucunement relié à la construction du Centre communautaire et ne doit pas être assimilé à celui-ci.

La construction du Centre communautaire a nécessité le déplacement et l'agrandissement d'un stationnement, le déplacement d'un parc et l'aménagement d'une nouvelle voie d'accès. À la fin de 2004, l'arrondissement d'Outremont a octroyé le contrat de construction du Centre communautaire à la firme *Dessau-Soprin* en tant que maître d'œuvre et celle-ci a sous-traité la majeure partie des travaux. Le contrat de 6 644 000 \$ (taxes incluses) ne comprenait pas certains travaux identifiés comme « allocations » au devis, dont vous trouverez le détail en annexe 2. Chaque soumissionnaire devait considérer une somme de 680 000 \$, mais celle-ci n'a pas été incluse dans le montant octroyé. Le devis prévoyait que ces allocations ou travaux supplémentaires seraient complétés une fois les spécifications rédigées. Les « allocations » comprenaient la finition de la grande salle de banquet, la téléphonie, certains travaux à la toiture de l'aréna, la construction d'un stationnement et l'aménagement d'un terrain de soccer. Les travaux de stationnement ont fait l'objet d'un appel d'offres distinct alors que les travaux d'aménagement du terrain de soccer n'ont pas été réalisés.

Nous avons accepté 29 avenants au contrat pendant la construction. D'une part, pour exécuter les travaux définis au devis comme des « allocations » au contrat et, d'autre part, pour effectuer d'autres interventions requises pour rendre le Centre communautaire plus fonctionnel en fonction des besoins des utilisateurs.

Les 29 avenants totalisent 1 018 444 \$ (net des taxes) et ont été payés au comptant par virement du surplus libre et par le montant recupere par le remboursement de TVQ (sur le contrat initial). Tous les avenants ont été payés à *Dessau-Soprin* et approuvés par résolution du conseil d'arrondissement. Il n'y a eu aucune division des contrats puisqu'ils ont tous été octroyés à *Dessau-Soprin* à titre de travaux supplémentaires ou d'allocations tels que stipulés au document d'appel d'offres. Nous croyons que pour des raisons de

responsabilité légale sur le chantier il aurait été risqué de diviser les contrats et d'avoir plusieurs entrepreneurs généraux sur un chantier.

Au cours du projet, soit au début de l'année 2005, l'arrondissement a fait des demandes auprès du ministère du Revenu du Québec pour obtenir le remboursement de la TVQ en raison de l'activité commerciale à plus de 50 % de la superficie. Vous trouverez en annexe 3 la note du Ministère à cet effet. Cette exemption a permis de récupérer une somme de 463 604 \$ et de l'injecter de nouveau dans le projet, notamment pour couvrir les « allocations » et compléter adéquatement le projet.

Ainsi, n'ayant plus à payer la TVQ et en réinjectant cette économie dans le projet, le coût net de la construction du centre communautaire est de 6 795 444 \$. L'annexe 1a présente un sommaire des coûts impliqués dans le projet.

#### **Mise aux normes de l'aréna**

Le devis initial prévoyait certains travaux de renforcement de toiture de l'aréna en raison des différences de hauteur de la toiture de la nouvelle section et celle de l'aréna. Le poids de la neige qui s'accumule nécessitait le renforcement de la toiture de l'aréna.

Toutefois, certaines modifications au devis ont occasionné un différentiel de hauteur de toiture beaucoup plus grand que les plans originaux. Cet écart supplémentaire a résulté en une complexité accrue de renforcement de toiture et à une réévaluation des coûts originaux de 100 000 \$ à 750 000 \$.

Dès lors, nous avons demandé au conseil municipal l'ajout de crédits supplémentaires de 750 000 \$ financés à même les règlements d'emprunt corporatifs (parapluie). Cette demande fut acceptée.

Puisque nous avons déjà un entrepreneur général sur le chantier (*Dessau-Soprin*), que cette intervention sur la toiture figurait dans le cahier des charges original, nous avons considéré ce travail comme faisant partie des allocations et travaux supplémentaires, tels que définis au document d'appel d'offres. Il aurait été risqué d'attribuer un contrat distinct qui aurait pu créer un litige de responsabilité sur le chantier. Par conséquent, nous avons laissé *Dessau-Soprin* compléter un processus d'approvisionnement et nous obtenir le meilleur prix pour cet ouvrage. *Dessau-Soprin* demeurerait responsable de l'intégralité du chantier et du bâtiment.

En plus des travaux de toiture, nous avons autorisé *Dessau-Soprin* à exécuter différents travaux de rénovation de mise aux normes de l'aréna pour un montant d'environ 129 000 \$. Les travaux incluaient une nouvelle fenestration, le remplacement de portes, l'ouverture d'un mur séparateur et le remplacement d'une section de revêtement métallique. Les coûts (nets des taxes) pour la toiture et les autres ajouts totalisent un montant de 879 004 \$. ( voir annexe 1b)

#### **Le stationnement**

Les travaux d'aménagement du stationnement et de la voie d'accès ont fait l'objet d'un appel d'offres distinct et c'est l'entreprise *Louisbourg Construction* qui a complété les travaux au coût de 726 000 \$ (taxes incluses).

*Dessau-Soprin* a obtenu environ 75 000 \$ d'honoraires à titre de professionnels après avoir obtenu le mandat à la suite d'un appel d'offres sur invitation. L'annexe 4 présente un état du décompte des paiements du projet

De plus, certains travaux de paysagement et d'aménagement extérieur, notamment les trottoirs situés entre le stationnement et l'édifice étaient incluent au contrat du centre communautaire. Ces spécifications ont été bonifiées en cours de réalisation pour prendre en compte des impératifs de sécurité des piétons et des usagers du parc adjacents. Le coût total des avenants pour le paysagement est de 138 971 \$ (net des taxes) et le coût total des travaux de stationnement est de 820 783 \$. ( voir annexe 1c)

### Sommaire

Le coût total du projet du Centre communautaire, incluant le stationnement adjacent et excluant les accessoires comme les tables, chaises, fournitures, etc., est de 8 495 225 \$ plus les taxes récupérées de 1 218 146 \$.

Le coût de 8 495 225 \$ a été payé par emprunt de 6 918 748 \$ et pavé au comptant pour 1 576 483 \$. Nous estimons que ces chiffres sont exacts et complets, le bâtiment étant terminé et utilisé depuis plusieurs mois.

Vous trouverez en annexe la liste des résolutions entérinées par le conseil d'arrondissement d'Outremont. En vertu de son pouvoir habilitant, le conseil a octroyé les contrats de plus de 100,000\$ par appel d'offres publics et les contrats de 25,000\$ à 100,000\$ par appel d'offres sur invitation.

### Décisions des instances

Le conseil d'arrondissement a pris les résolutions suivantes :

6 décembre 2004	CA04-160278 octroi à <i>Dessau-Soprin</i> du contrat de 6 644 994 \$;
7 mars 2005	CA05-160045 adjudication d'un contrat de services professionnels pour le stationnement;
20 mai 2005	CA05-160094 octroi contrat à <i>Construction Louisbourg</i> pour aménagement du stationnement;
6 juin 2005	CA05-160103 adjudication d'un contrat de surveillance des travaux de stationnement.
6 février 2006	CA06-160024 demande au conseil municipal de crédits supplémentaires de 750 000 \$ pour le renforcement de la toiture de l'aréna;
4 juillet 2006	CA06-160100 virement du surplus libre de 550 000 \$ pour les meubles et accessoires et octroi du contrat à <i>Dessau-Soprin</i> de 100281\$ pour l'acquisition des caméras de sécurité.;
5 septembre 2006	CA06-160109 octroi de l'avenant au contrat de 749 896 \$;
15 décembre 2006	CA06-160163 virement du surplus libre de 728 000 \$ et octroi contrat à <i>Dessau-Soprin</i> ;

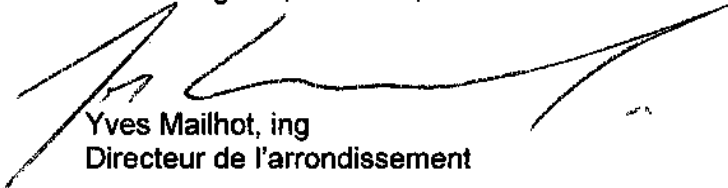
### Autres informations

Le conseil d'arrondissement avait, en plus des décisions énumérées précédemment, octroyé un contrat à la firme *Les Cuisines Équinoxe* pour la fourniture des équipements de cuisine au montant de 73 964 \$ financée par règlement d'emprunt (AO-46) (annexe 5) et pour l'achat de meubles et accessoires pour 120 000 \$ payé comptant à même le surplus libre. Ces montants n'ont pas été ajoutés au coût total du projet puisque nous considérons qu'ils sont liés au fonctionnement du centre communautaire et non de la construction de celui-ci.

De plus, le 11 avril dernier, la firme *Dessau-Soprin* nous a fait parvenir une demande de compensation supplémentaire de 2 806 550 \$. L'arrondissement d'Outremont fut surpris de l'existence et de l'ampleur de cette demande car tous les travaux autorisés par ordre de changements ont été payés. L'arrondissement a donc référé le dossier au contentieux de la ville de Montréal. Une étude exhaustive de cette demande de compensation sera entreprise avec l'aide d'experts mandatés par le service du contentieux de la ville pour déterminer des suites à donner à cette requête.

Nous espérons que ce document apportera les réponses à vos interrogations et n'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

  
 Yves Mailhot, ing  
 Directeur de l'arrondissement

PB/II  
 pièces jointes

Liste des documents annexés

- Annexe 1      Présentation des coûts et du financement du Centre Communautaire Intergénérationnel
- Annexe 2      Allocations au bordereau de soumission
- Annexe 3      Lettre du ministère du revenu
- Annexe 4 -     Décompte des paiements pour travaux d'aménagement du terrain de stationnement
- Annexe 5      Décompte des paiements pour travaux de mobilier de cuisine
- Annexe 6      Croquis du nouveau bâtiment et de l'aréna
- Annexe 7      Plan d'aménagement du site
- Annexe 8      Liste des résolutions du conseil d'Arrondissement
- CA04-160278 octroi à *Dessau-Soprin* du contrat de 6 644 994 \$;
  - CA05-160045 adjudication d'un contrat de services professionnels pour le stationnement;
  - CA05-160094 octroi contrat à *Construction Louisbourg* pour aménagement du stationnement;
  - CA05-160103 adjudication d'un contrat de surveillance des travaux de stationnement.
  - CA06-160024 demande au conseil municipal de crédits supplémentaires de 750 000 \$ pour le renforcement de la toiture de l'aréna;
  - CA06-160100 virement du surplus libre de 550 000 \$ pour les meubles et accessoires et octroi du contrat à *Dessau-Soprin* de 100281\$ pour l'acquisition des caméras de sécurité.;
  - CA06-160109 octroi de l'avenant au contrat de 749 896 \$;
  - CA06-160163 virement du surplus libre de 728 000 \$ et octroi contrat à *Dessau-Soprin*;
- Annexe 9      Règlement sur la délégation de pouvoir a certains fonctionnaires (AO-3)

**Centre communautaire intergénérationnel**  
**Autres coûts**

**Coûts financés par le budget d'opération (1)**

**Honoraires professionnels**

Groupe des Sept- Étude de faisabilité	44,285 \$
Mandat Comptable (RCGT)	25,473 \$
Mandat acousticien pour l'isolation des salles de musique	24,837 \$
Trois études géothermie	24,730 \$
Honoraires d'architectes pour devis de performance	24,653 \$
Honoraires d'architectes pour révision du devis de performance	24,385 \$
Mandat pour interprétation du Code National du Bâtiment (Technorme)	12,223 \$
Mandat donné à Dessau-Soprin pour obtenir une subvention d'Hydro-Québec sur la conservation d'énergie	8,546 \$
Honoraires des architectes pour présentation	8,137 \$
Honoraires de l'architecte	7,301 \$
Mandat avocat	6,164 \$
Honoraires pour système de ventilation aréna	5,698 \$
Honoraires sur étude de circulation	2,308 \$
Étude du coût du mobilier	1,860 \$
Mandat arpenteur	n/d
<i>Sous-total honoraires professionnels</i>	<u>220,600 \$</u>

**Autres**

Oeuvre d'art située sur la devanture du CCI	120,000 \$
Aménagement paysager (autre budget)	65,000 \$
Éclairage de l'aréna	49,530 \$
Dessau-Soprin – modifications du système de chauffage radiant (dessins et modifications)	18,118 \$
Frais de déménagement	16,000 \$
Caractérisation environnementale	11,962 \$
Intégration de l'œuvre d'art	6,784 \$
Évier (montant budgété)	5,000 \$
Sonnerie de porte	3,933 \$
Évaluation préliminaire des coûts	3,411 \$
Éclairage de secours aréna	3,314 \$
Impression du dossier d'architecture	1,932 \$
Plomberie Alescio	1,310 \$
Installation pellicule couleur	658 \$
Documents de présentation	199 \$
Subvention d'Hydro Québec pour la conservation d'énergie	n/d
<i>Sous-total autres coûts</i>	<u>307,151 \$</u>

<b>Total</b>	<b><u>527,751 \$</u></b>
--------------	--------------------------

(1) Autres coûts non considérés dans les analyses du coût total du CCI par l'arrondissement d'Outremont

**Centre communautaire intergénérationnel**  
**Autres coûts**

**Coûts financés par virements de surplus libres ou par règlements d'emprunt (1)**

Réaménagement du vestiaire de l'aréna	204,488 \$	(2)
Mobilier de bureau	112,000 \$	(3)
Équipement de cuisine	76,629 \$	(4)
Signalisation intérieure	50,000 \$	(3)

**Total** 443,117 \$

**Grand total des autres coûts** 970,868 \$

(1) Autres coûts non considérés dans les analyses du coût total du CCI par l'arrondissement d'Outremont

(2) Règlement d'emprunt de la Ville de Montréal 192 044 \$ et récupération de TPS 12 444 \$

(3) Financé par virement de surplus libre

(4) Règlement d'emprunt de l'arrondissement d'Outremont 66 619 \$ et récupération de TPS & TVQ 10 010 \$

**Centre communautaire intergénérationnel  
Approbation des factures contractuelles**

**Annexe 6**

# du paiement	Facture contractuelle							
	Facture			Paiement			Date d'approbation du paiement de la facture	Approuvé par
	Date de la facture A	Montant de la facture B	Date de réception de la facture à l'arrondissement C	Date du chèque D	Montant du paiement E	Date d'encaissement du chèque F		
<b>1</b>	2005-01-31	553,749.52 \$	2005-02-05	2005-02-22	553,749.52 \$	2005-03-01	11 février 2005	Pierre Chapuis
<b>2</b>	2005-04-01	553,749.52 \$	2005-04-07	2005-06-15	553,749.52 \$	2005-06-21	9 juin 2005	Pierre Chapuis
<b>3</b>	2005-04-01	553,749.52 \$	2005-04-07	2005-06-15	553,749.52 \$	2005-06-21	9 juin 2005	Pierre Chapuis
<b>4</b>	2005-05-16	553,749.52 \$	2005-05-19	2005-08-26	553,749.52 \$	2005-09-02	17 août 2005	Yves Mailhot
<b>5</b>	2005-06-03	553,749.52 \$	2005-06-09	2005-08-26	553,749.52 \$	2005-09-02	17 août 2005	Yves Mailhot
<b>6</b>	2005-07-04	553,749.52 \$	2005-07-06	2005-11-23	553,749.52 \$	2005-12-01	17 novembre 2005	Yves Mailhot
<b>7</b>	2005-08-15	553,749.52 \$	2005-08-17	2006-03-23	553,749.52 \$	2006-03-28	27 février 2006	Pierre Chapuis
<b>8</b>	2005-09-23	553,749.52 \$	2005-09-28	2006-04-27	553,749.52 \$	2006-05-03	10 avril 2006	Yves Mailhot
<b>9</b>	2005-10-24	553,749.52 \$	2005-10-27	2006-05-09	553,749.52 \$	2006-05-19	25 avril 2006	Yves Mailhot
<b>10</b>	2006-01-30	553,749.52 \$	2006-02-03	2006-05-26	553,749.52 \$	2006-06-19	17 mai 2006	Yves Mailhot
<b>11</b>	2006-01-30	553,749.52 \$	2006-02-08	2006-06-19	553,749.52 \$	2006-07-13	14 juin 2006	Yves Mailhot
<b>12</b>	2006-04-29	553,749.52 \$	2006-05-05	2006-09-14	545,596.30 \$	2006-09-21	24 août 2006	Pierre Chapuis
<b>12</b>	2006-04-29		2006-05-05	2007-03-27	(1) 8,153.22 \$	2007-04-01	(1)	
<b>Total</b>		<b>6,644,994.24 \$</b>			<b>6,644,994.24 \$</b>			

**Notes:**

(1) La date du chèque de 8,153.22\$ et d'encaissement est aussi les dates inscrites dans le tableau de Dessau.