

Service du greffe

Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence

Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

Paola Hawa

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

Céline-Audrey Beauregard

Arrondissement de Verdun

Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

Julie Brisebois

Village de Senneville

Nathalie Goulet

Arrondissement d'Ahuntsic-
Cartierville

Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

Peter McQueen

Arrondissement de Côte-des-
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villeray- Saint-
Michel-Parc-Extension

Stéphanie Valenzuela

Arrondissement de Côte-des-
Neiges- Notre-Dame-de-Grâce

Le 19 juin 2025

Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres

Mandat SMCE251219001

Accorder un contrat à Coffrage Alliance Itée, pour les travaux de mise à niveau de la station de pompage McTavish (lot 1) - Dépense totale de 25 472 435,31 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DPM-P24033-176781-C (6 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions
permanentes

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations à ce processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats (11-007)* et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008)*.

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE251219001

Accorder un contrat à Coffrage Alliance Ltée, pour les travaux de mise à niveau de la station de pompage McTavish (lot 1) - Dépense totale de 25 472 435,31 \$, taxes incluses - Appel d'offres public DPM-P24033-176781-C (6 soumissionnaires)

À sa séance du 28 mai 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat de plus de 20 M\$;
- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ répondant à la condition suivante :
 - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Le 4 juin 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service de l'eau, Direction des projets majeurs, Division construction ont indiqué que le contrat s'inscrit dans le projet de mise à niveau de la station de pompage McTavish et qu'il s'agit du lot 1, lequel comprend des travaux préparatoires et des travaux extérieurs aux bâtiments de pompage. Plus précisément, le contrat inclut, sans s'y restreindre, du réaménagement paysager; de la réfection de chaussées; la construction de nouveaux massifs électriques; la modification de la chambre de vannes, incluant l'aménagement d'un nouveau stationnement et un mur de soutènement; la construction d'un système de pompage de recirculation de

l'eau dans le corridor périphérique du réservoir; et l'aménagement d'un nouveau bâtiment pour des bureaux temporaires de chantier. Comme l'ont précisé les invités, le contrat prévoit un délai d'exécution de 758 jours, sans quoi s'appliqueront les dispositions contractuelles, lesquelles prévoient une pénalité de 0,1 % du prix de base du contrat par jour de retard, ce qui représente environ 21 k\$ par jour.

L'appel d'offres a été publié le 4 décembre 2024 et les soumissions ont été ouvertes le 4 mars 2025, à la suite d'un report dû à la parution de 12 addendas afin de répondre aux questions reçues. Il y a eu 29 preneurs du cahier des charges, dont six ont déposé une offre. Parmi les raisons de désistement évoquées par les 23 autres, plusieurs sont des sous-traitants, d'autres estiment le projet trop risqué, n'ont pas les équipes nécessaires ou la période ne convient pas; et plusieurs n'ont pas fourni de réponse. À la suite de l'analyse des soumissions, l'une s'est révélée non conforme administrativement et Coffrage Alliance Ltée a soumis le prix le plus bas, qui présente un écart de (-28,80 %) avec l'estimation et de 16,41 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire.

Il est intéressant de savoir que la Direction des projets majeurs a procédé à un avis d'intérêt avant la publication de l'appel d'offres afin d'identifier les irritants du marché. C'est d'ailleurs à la suite des réponses obtenues que le projet a été découpé en lots et que certaines clauses ont été revues. Ce qui a également participé à la réduction des coûts est l'analyse des demandes d'équivalences durant la période de soumission.

Une comparaison plus approfondie a permis de constater que la différence de prix avec l'estimation se situe dans les chapitres suivants : *Organisation de chantier* (-5,1 M\$), l'entrepreneur aurait pris une marge nettement inférieure à celle de l'estimation et des autres soumissionnaires; *Travaux civils* (-1,5 M\$); *Mécanique de procédé* (-957 k\$), l'adjudicataire semblerait avoir eu accès à des prix d'équipement mieux négociés; *Architecture de paysage* (-1,9 M\$), qui serait attribuable au prix pour les marches de granite; et *Autres travaux* (-538 k\$), qui concerne la construction des bureaux de chantier de la Ville.

Enfin, les responsables ont conclu en recommandant d'octroyer le contrat à l'adjudicataire. Tout report dans le dossier entraînerait un retard sur les lots subséquents et des coûts supplémentaires.

Durant la période de questions, les commissaires ont voulu mieux comprendre pourquoi l'estimation était plus élevée que l'ensemble des soumissions. Les responsables ont expliqué que les firmes travaillent avec des prix historiques pour préparer leurs estimations et que ces prix ne reflètent pas nécessairement le marché. De plus, les estimateurs utilisent des propositions budgétaires qui ne sont pas soumises à la concurrence, ce qui a pour conséquence qu'ils sont plus élevés. Lorsque les plans et devis sont réalisés à l'externe, est-ce que les équipes internes de la Ville accompagnent

les firmes? ont interrogé les membres? Les responsables ont confirmé qu'un suivi étroit est fait pour s'assurer qu'elles comprennent bien les besoins et les exigences de la Ville. Des clarifications ont également été demandées au sujet des addendas. En plus des questions habituelles sur les plans, il y a eu des demandes d'équivalence de produit. Lorsqu'une demande est acceptée par les professionnels, un addenda doit être émis pour informer l'ensemble des preneurs de document.

Enfin, la Commission a aussi obtenu des précisions sur les impacts de l'avis d'intérêt. L'avis permet, entre autres, de clarifier certaines choses ou d'apporter des modifications dans les clauses du contrat, comme les pénalités, qui peuvent parfois sembler disproportionnées aux yeux des entrepreneurs et ainsi faire grimper les prix. Dans le cas présent, l'exercice a mené au lotissement du projet, qui devait initialement faire l'objet d'un seul contrat de huit ans.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de l'eau, Direction des projets majeurs, Division construction pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération, en l'occurrence :

- *Contrat de plus de 20 M\$;*
- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ répondant à la condition suivante :*
 - *Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.*

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier :

À l'égard du mandat SMCE251219001 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.