

Ville de Montréal

**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

### **La Commission :**

**Présidence :**

*M. Dominic Perri  
Arrondissement de Saint-  
Léonard*

**Vice-présidences :**

*M<sup>me</sup> Paola Hawa  
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue*

*M<sup>me</sup> Valérie Patreau  
Arrondissement d'Outremont*

**Membres :**

*M<sup>me</sup> Caroline Braun  
Arrondissement d'Outremont*

*M<sup>me</sup> Julie Brisebois  
Village de Senneville*

*M<sup>me</sup> Daphney Colin  
Arrondissement de Rivière-des-  
Prairies– Pointe-aux-Trembles*

*M<sup>me</sup> Nathalie Goulet  
Arrondissement d'Achatsic–  
Cartierville*

*M. Julien Henault-Ratelle  
Arrondissement de Mercier–  
Hochelaga-Maisonneuve*

*M. Enrique Machado  
Arrondissement de Verdun*

*M. Peter McQueen  
Arrondissement de Côte-des-  
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce*

*M. Sylvain Ouellet  
Arrondissement de Villeray–  
Saint-Michel–Parc-Extension*

**Le 21 mars 2024**

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

**Mandat SMCE236542001**

**Accorder un contrat à Loïselle Inc. pour exécuter les  
travaux de réhabilitation environnementale des terrains 12  
et 13 situés dans la région Est de la Ville de Montréal -  
Dépense totale de 14 811 561,23 \$, taxes incluses  
(contrat : 11 944 807,44 \$ + contingences : 2 388 961,49 \$ +  
incidences : 477 792,30 \$) - Appel d'offres public IMM-  
15893 - (8 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 SMCE236542001

*Accorder un contrat à Loiselle Inc. pour exécuter les travaux de réhabilitation environnementale des terrains 12 et 13 situés dans la région Est de la Ville de Montréal - Dépense totale de 14 811 561,23 \$, taxes incluses (contrat : 11 944 807,44 \$ + contingences : 2 388 961,49 \$ + incidences : 477 792,30 \$) - Appel d'offres public IMM-15893 - (8 soumissionnaires)*

À sa séance du 28 février 2024, 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 d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ et 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 6 mars 2024, 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 de la Division projets industriels, de la Direction de la gestion de projets immobiliers, du Service de la gestion et planification des immeubles, ont d'abord tenu à préciser que le présent contrat s'inscrit dans le cadre de l'entente entre la Ville de Montréal et le ministre de l'Économie et de l'Innovation visant l'octroi d'un montant de 100 M\$ à la Ville de Montréal pour la mise en œuvre et la planification d'un grand chantier de revitalisation de l'Est de l'agglomération de Montréal. Également, la Ville s'est engagée à réaliser des travaux de réhabilitation des terrains inclus dans le présent dossier décisionnel, conformément aux obligations prévues dans la *Loi sur la Qualité de l'environnement*. Le contrat prévoit des travaux d'abattage d'arbres, de réhabilitation environnementale, de nivellement et de remise en état du site. Plus précisément, il s'agit de déboiser et de retirer certains végétaux, d'excaver, de gérer les déblais et d'effectuer des travaux de réhabilitation ainsi que de replanter et niveler. Selon les responsables, le projet comporte certaines particularités qui le rendent complexe, dont le volume important de sols contaminés, le nombre d'arbres à abattre, la superficie du terrain ainsi que la présence de couleuvres, qui doivent être relocalisées.

Un appel d'offres a été publié du 27 septembre au 28 novembre 2023. Durant cette période 12 addendas ont été émis afin de prolonger la période de visite, d'apporter des clarifications et de reporter la date d'ouverture des soumissions. L'appel d'offres a suscité l'intérêt de 22 preneurs de documents dont huit ont déposé une soumission. Les résultats montrent que le prix déposé par l'adjudicataire, Loisselle inc., montre un écart de (-25,16 %) avec l'estimation et de 8,18 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire. Ces écarts se situent principalement à l'item du bordereau qui traite du remblayage. Les invités ont indiqué que l'estimation était conservatrice, car elle ne tenait pas compte des économies de volume qui pouvaient être réalisées, alors que, selon une récente étude obtenue par le Service de l'environnement, *les coûts des différents articles relatifs à l'excavation, au remblayage ainsi qu'à la gestion des sols sont inversement proportionnels au volume des sols traités*. De plus, il est possible que les matériaux d'emprunt proviennent d'un autre chantier de l'adjudicataire, ce qui expliquerait un plus faible coût de ces matériaux.

Avant de conclure, les responsables ont précisé que la dépense sera assumée en totalité par l'agglomération et que les travaux de réhabilitation inhérents à ce contrat seront assumés au budget de fonctionnement à même l'entente avec le ministre de l'Économie et de l'Innovation.

À l'issue de la présentation, la Commission a notamment demandé des clarifications sur l'abattage des 1323 arbres. Est-ce qu'une compensation ou un reboisement sont prévus? Selon les responsables, aucune clause de reboisement n'est prévue au contrat, car il s'agit d'un projet de décontamination en vue de réhabiliter en vue de développement futur. Il a également été question des aspects financiers. Les membres ont cherché à mieux comprendre pourquoi le projet était assumé en totalité par l'agglomération. Les invités ont expliqué que la Ville n'était pas autorisée à engager cette somme et qu'elle ne pouvait le faire que par règlement d'emprunt. Par ailleurs, les responsables ont mentionné que les coûts qui sont admissibles à la subvention seront retournés à l'agglomération.

Durant la période de délibérations qui a suivi, la Commission a discuté de l'application des fonds. La commissaire Paola Hawa, mairesse de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, a exprimé son inconfort à voter en faveur de ce contrat, dont les dépenses sont assumées à 100 % par l'agglomération. À son avis, cela va à l'encontre du processus de division des sommes entre l'agglomération et la ville-centre. Selon les autres commissaires, il s'agit d'une formalité puisque l'entente avec le ministère de l'Économie et de l'Innovation servira à rembourser ces sommes.

## **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources de la Division projets industriels, de la Direction de la gestion de projets immobiliers, du Service de la gestion et planification des immeubles, 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 d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ et 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;*

*CONSIDÉRANT que le sommaire décisionnel stipule que la dépense sera assumée à 100 % par l'agglomération et **que, pour cette raison, la commissaire Paola Hawa, mairesse de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, a voté en défaveur :***

**À l'égard du mandat SMCE236542001 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à la majorité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.**