

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-présidence :**

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

**Membres :**

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

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

*M<sup>me</sup> Nathalie Goulet  
Arrondissement d'Ahuntsic–  
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 13 mai 2024

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

**Mandat SMCE247058001**

***Accorder un contrat à l'entreprise Magil Construction Est  
du Canada inc. pour les travaux de construction de la  
bibliothèque et espace culturel du Coeur-Nomade dans  
l'arrondissement de Montréal-Nord - Dépense totale de 48  
735 108,96 \$, taxes incluses (contrat : 39 304 203,75 \$ +  
contingences : 3 930 420,38 \$ + incidences : 5 500 484,83  
\$) - Appel d'offres public IMM-15881 (3 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 SMCE247058001

*Accorder un contrat à l'entreprise Magil Construction Est du Canada inc. pour les travaux de construction de la bibliothèque et espace culturel du Coeur-Nomade dans l'arrondissement de Montréal-Nord - Dépense totale de 48 735 108,96 \$, taxes incluses (contrat : 39 304 203,75 \$ + contingences : 3 930 420,38 \$ + incidences : 5 500 484,83 \$) - Appel d'offres public IMM-15881 (3 soumissionnaires)*

À sa séance du 24 avril 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 de plus de 20 M\$*

Le 1<sup>er</sup> mai 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 Direction de la gestion de projets immobiliers du Service de la gestion et planification des immeubles (SGPI) ont, entre autres, présenté la nature des travaux intérieurs, qui comprend la construction d'un bâtiment de quatre étages, d'un stationnement souterrain et la création des divers espaces, ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs, dont une cour avec une pergola et des places assises ainsi qu'un bassin de rétention.

L'appel d'offres pour ce projet a été publié du 8 janvier au 19 mars 2024, à la suite d'une prolongation de cinq semaines. En effet, trois addendas ont été émis pour reporter la date d'ouverture en raison du nombre élevé de questions. L'appel d'offres a suscité l'intérêt de 11 preneurs du cahier des charges, dont sept entrepreneurs généraux. Il faut savoir que seuls ces derniers étaient admissibles à déposer une soumission. De ce nombre, trois entrepreneurs ont présenté une offre. Les raisons de désistement exprimé par les autres sont le manque de temps ainsi que le coût des pénalités. L'analyse des soumissions reçues révèle deux non-conformités mineures, lesquelles ont pu être corrigées. L'entreprise ayant soumis le meilleur prix est Magil Construction Est du Canada inc. avec un écart de 19,07 % avec l'estimation et 2,46 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire. Les principaux écarts avec l'estimation se situent dans les items en lien

avec les clauses administratives, le béton, les métaux, le revêtement de finition et les systèmes mécaniques. Cela s'explique notamment par le coût des briques de type PCI, qui s'est révélé plus cher qu'estimé; et la hausse du coût de l'acier galvanisé et du cuivre, qui touche directement le prix des gaines de ventilation et la plomberie. Enfin, les représentantes du Service ont tenu à dire qu'une nouvelle estimation a été réalisée par un économiste de la construction et que celle-ci présente plutôt un écart de 6,14 % avec la soumission de Magil Construction. Pour ce faire, le SGPI recommande de poursuivre le processus d'octroi avec l'adjudicataire.

Durant la période d'échanges, la Commission a d'abord interrogé les invitées sur le nombre élevé d'addendas, qui s'élève à 22. Selon elles, les questions étaient assez diverses, mais plusieurs ont porté sur des items en électricité et en mécanique, lesquelles ont permis d'apporter les clarifications nécessaires. Il faut également savoir qu'il y avait plusieurs nouveaux joueurs, moins familiers avec nos processus. D'autre part, les membres ont demandé des précisions sur une information inscrite au sommaire décisionnel, qui stipule que les entrepreneurs ont pu intégrer des provisions dans leur soumission aux clauses administratives pour pallier les risques anticipés. Comme l'ont souligné les responsables, les soumissionnaires ont perçu une complexité dans la présence de fils électrique à proximité ainsi que dans l'exiguïté du site et sa localisation, car il y a notamment peu de place pour faire l'excavation et installer les roulottes. D'ailleurs, ces facteurs n'ont pas été pris en compte dans la première estimation, ce qui explique, en partie, l'écart.

## **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources 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 municipal, en l'occurrence :*

- *Contrat de plus de 20 M\$;*

*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 SMCE247058001 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.**