

**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

**Caroline Braun**

Arrondissement d'Outremont

**Julie Brisebois**

Village de Senneville

**Daphney Colin**

Arrondissement de Rivière-des-  
Prairies– Pointe-aux-Trembles

**Nathalie Goulet**

Arrondissement d'Ahuntsic–  
Cartierville

**Julien Henault-Ratelle**

Arrondissement de Mercier–  
Hochelaga-Maisonneuve

**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

**Le 24 octobre 2024**

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

#### Mandat SMCE245561001

Accorder un contrat à Bau-Québec ltée pour l'aménagement du secteur Boisé Ouest au parc Frédéric-Back, situé dans le Complexe environnemental de Saint-Michel - Dépense totale de 15 822 391,18 \$, taxes incluses (contrat : 12 265 419,52 \$ + contingences : 1 839 812,93 \$ + variation de quantités : 1 226 541,95 \$ + incidences : 490 616,78 \$) - Appel d'offres public 23-6112 – 4 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 SMCE245561001

Accorder un contrat à Bau-Québec ltée pour l'aménagement du secteur Boisé Ouest au parc Frédéric-Back, situé dans le Complexe environnemental de Saint-Michel - Dépense totale de 15 822 391,18 \$, taxes incluses (contrat : 12 265 419,52 \$ + contingences : 1 839 812,93 \$ + variation de quantités : 1 226 541,95 \$ + incidences : 490 616,78 \$) - Appel d'offres public 23-6112 - 4 soumissionnaires

À sa séance du 2 octobre 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 9 octobre 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 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, Direction aménagement des parcs et espaces publics, Division aménagement des parcs métropolitains et autres parcs ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat pour le projet d'aménagement du complexe environnemental de Saint-Michel. Le présent contrat concerne plus spécifiquement le secteur du Boisé Ouest du parc Frédéric-Back, et comprend le verdissement d'environ 24 hectares de l'ancien lieu d'enfouissement de matières résiduelles, l'ajout de trois kilomètres au réseau de

sentiers accessibles au public, l'aménagement de quatre placettes, dont l'une principale et trois plus petites situées sur le belvédère, ainsi que la plantation de plus de 2200 nouveaux arbres et arbustes. Il prévoit également la gestion des eaux de pluie, qui ne doivent pas percoler en surface et se rendre dans les bassins aménagés, afin de ne pas s'infiltrer dans les déchets. Comme l'ont précisé les personnes invitées, ce projet implique de nombreux travaux, dont de la démolition, de l'enlèvement et de l'excavation ainsi que de la réhabilitation environnementale des sols et de la gestion de débris de construction; de l'aménagement de sentiers, de murets, de faussés et de tranchées; etc. La particularité de ce parc est la nécessité de mettre en place des équipements de protection de suivi environnemental de biogaz.

L'appel d'offres a été publié le 17 mai au 15 août. Durant cette période, 29 questions ont été reçues, lesquelles ont mené à l'émission de 14 addendas. Ces addendas ont notamment permis de mieux préciser la nature des travaux, de réémettre le bordereau de soumission, de prolonger la période de visite obligatoire des lieux et de reporter, à cinq reprises, la date d'ouverture des soumissions. L'appel d'offres a suscité l'intérêt de 20 entrepreneurs, dont sept ont effectué la visite obligatoire, parmi lesquels quatre ont déposé une soumission. Les trois autres ont été sondés pour connaître la raison de leur désistement, voici ce qui a été recueilli : deux ont affirmé avoir manqué de temps pour préparer leur soumission; et le troisième a indiqué avoir eu de l'intérêt pour les volumes de sols à transporter, mais il s'est ravisé, car une partie du travail est réalisé par les cols bleus. Des quatre soumissions reçues, celle de Bau-Québec ltée s'est avérée la plus basse, avec un écart de (-42,17 %) avec l'estimation réalisée par une firme externe et de 5,38 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire. L'analyse révèle que ces écarts se situent principalement dans deux items du bordereau, soit les travaux d'excavation, de remblayage et de terrassement (-252,59 %); ainsi que les travaux d'ensemencement (-87,17 %). D'ailleurs, la moyenne des soumissions pour ces articles s'apparente au prix déposé par Bau-Québec. Les responsables ont justifié ces différences par la bonne connaissance de l'adjudicataire du site, qui a réalisé antérieurement des travaux d'aménagement dans le secteur, ainsi qu'à une économie d'échelle pour les items liés au terrassement et à l'ensemencement.

D'après les responsables, le Service a confiance que Bau-Québec ltée sera en mesure de répondre aux exigences pour le projet. Les bonnes évaluations de rendement obtenu lors de contrats antérieurs permettent de croire que l'entreprise saura bien exécuter l'ensemble des travaux prévus au présent contrat.

À l'issue de la présentation, la Commission a demandé des clarifications au sujet des explications entourant l'écart avec l'estimation. Durant la présentation, les personnes-ressources ont affirmé que la différence était attribuable à l'expérience de l'entrepreneur dans le secteur. Or, la moyenne des soumissions s'apparente aux prix déposés par Bau-Québec. Ne serait-il pas plus adéquat de dire que l'écart repose sur l'inexactitude de l'estimation, du moins pour les deux items cités en exemple? ont questionné les membres. Les responsables conviennent que l'estimation externe, pour

ces deux points, ne reflétait pas la réalité du marché. Ces exemples ont été choisis, car l'écart est particulièrement marqué pour ces articles. L'un des facteurs d'explication pourrait être l'environnement dans lequel les travaux sont réalisés, lequel est peu commun en milieu urbain. Les firmes d'estimation ont moins l'habitude d'évaluer des projets qui sont dans un milieu clos et sans maintien de la circulation. Les commissaires ont rebondi sur ces propos et ont demandé comment se déroulait la sélection de la firme d'estimation. Doit-elle avoir une expertise particulière? Une connaissance du projet ou de l'environnement dans lequel il s'inscrit? Le Service a expliqué avoir eu recours à une entente-cadre de la Ville. Le choix s'est fait, selon la disponibilité de la firme. Celle-ci n'est pas nécessairement familière avec le projet, mais à l'instar des soumissionnaires, elle a fait la visite obligatoire des lieux. Également, la firme est spécialisée dans les projets d'aménagement de parcs.

À l'issue des échanges, le président a remercié les ressources du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports pour leurs réponses.

## Conclusion

Durant la période de délibérations, les commissaires ont notamment discuté de la performance de la firme d'estimation, qui aurait dû être en mesure d'évaluer les particularités du lieu lors de la visite. La Ville se procure les services de firmes externes pour l'appuyer dans la préparation d'estimations, elle devrait donc pouvoir compter sur leur expertise pour évaluer l'environnement dans lequel les travaux seront réalisés. Force est de constater que dans le cas présent, la firme n'a pas procédé à une évaluation juste du coût des travaux. La firme devrait donc être rencontrée pour qu'elle prenne connaissance de ses erreurs et qu'elle mette en place les mesures nécessaires pour améliorer ses pratiques, d'autant plus que la Ville détient une entente-cadre avec cette dernière.

Les membres ont également souligné d'autres éléments du dossier qui peuvent laisser croire qu'il y a eu certaines lacunes dans la préparation des documents d'appel d'offres, comme en témoigne le nombre élevé de questions et d'addendas. En outre, le Service a dû réémettre le bordereau de soumission, ainsi que de quelques plans et sections de devis. Pour ce faire, la Commission suggère au Service de réaliser un bilan interne afin d'améliorer leurs façons de faire dans le cadre de la publication d'appel d'offres.

Enfin, la Commission sur l'examen des contrats adresse la conclusion suivante au conseil :

*CONSIDÉRANT que le dossier soumis à l'examen répond au critère établi 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 que l'écart avec l'estimation est de (- 42,17 %);*

*CONSIDÉRANT que l'écart avec la deuxième plus basse soumission est de 5,38 %;*

*CONSIDÉRANT que l'écart avec l'estimation se situe principalement dans deux items du bordereau, soit les travaux d'excavation, de remblayage et de terrassement (-252,59 %) et les travaux d'ensemencement (-87,17 %);*

*CONSIDÉRANT que pour ces deux items, la moyenne des quatre soumissions reçues s'approche du prix de l'adjudicataire;*

*CONSIDÉRANT que l'estimation de contrôle a été réalisée par une firme externe (la firme GLT+);*

*CONSIDÉRANT que cette firme a effectué une visite des lieux, ce qui aurait dû lui permettre de constater les spécificités du projet;*

*CONSIDÉRANT que cette firme est sujette à recevoir d'autres mandats puisqu'elle détient une entente-cadre, qui bénéficie au Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports;*

***À l'égard du mandat SMCE245561001 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats recommande, à l'unanimité :***

*R1 – Que le Service procède à une évaluation de rendement de la firme GLT+ ainsi qu'à un bilan afin qu'elle puisse prendre connaissance de ces inexactitudes et qu'elle puisse offrir un service à la hauteur des attentes de la Ville.*