

Ville de Montréal

## Service du greffe

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

155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée

Montréal (Québec) H2Y 1B5

Téléphone : 514 872-3770

[www.ville.montreal.qc.ca/commissions](http://www.ville.montreal.qc.ca/commissions)

## Commission permanente sur l'examen des contrats

### La Commission :

#### Présidence

Mme Karine Boivin Roy  
Arrondissement de Mercier –  
Hochelaga-Maisonneuve

#### Vice-présidence

M. Christian Arseneault  
Arrondissement de Côte-des-  
Neiges – Notre-dame-de-Grâce

#### Membres

M. Christian Larocque  
Arrondissement de L'Île-Bizard –  
Sainte-Geneviève

M. Jérôme Normand  
Arrondissement de Ahuntsic –  
Cartierville

M. Jocelyn Pauzé  
Arrondissement de Rosemont –  
La Petite-Patrie

M. Giovanni Rapanà  
Arrondissement de Rivière-des-  
Prairies – Pointe-aux-Trembles

Mme Micheline Rouleau  
Arrondissement de Lachine

M. Robert Samoszewski  
Arrondissement de L'Île-Bizard –  
Sainte-Geneviève

Mme Lili-Anne Tremblay  
Arrondissement de Saint-Léonard

Le 25 mai 2020

### Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres - Mandat SMCE193286001

**Accorder un contrat à l'entreprise Groupe Axino inc. pour la réhabilitation et l'agrandissement de la bibliothèque Maisonneuve et l'aménagement des espaces publics extérieurs - Dépense totale de 42 634 831,61 \$, taxes incluses (contrat : 34 735 000,00 \$ + contingences : 5 904 950,00 \$ + incidences : 1 994 881,61 \$) - Appel d'offres public IMM 15349 (3 soumissionnaires).**

---

Karine Boivin Roy  
Présidente

---

Linda Lajeunesse  
Secrétaire recherchiste

## **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 au 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 (CM11 0202) et du conseil d'agglomération (CG11 0082).

## **Mandat SMCE193286001**

*Accorder un contrat à l'entreprise Groupe Axino inc. pour la réhabilitation et l'agrandissement de la bibliothèque Maisonneuve et l'aménagement des espaces publics extérieurs - Dépense totale de 42 634 831,61 \$, taxes incluses (contrat : 34 735 000,00 \$ + contingences : 5 904 950,00 \$ + incidences : 1 994 881,61 \$) - Appel d'offres public IMM 15349 (3 soumissionnaires)*

À sa séance du 6 mai 2020, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait aux critères suivants :

- *Contrat de plus de 10 M\$*
- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M \$, qui présente :*
  - *un écart de prix de plus de 20% entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offre et la soumission de l'adjudicataire.*

Le 13 mai 2020, 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. Au cours de cette séance, les responsables du Service de la gestion et de la planification immobilière ont pu présenter les différentes étapes franchies dans ce dossier, et ce, en plus de répondre à toutes les questions des commissaires.

Le Service a débuté sa présentation en expliquant que seuls les entrepreneurs généraux pouvaient soumissionner sur ce contrat estimé à 34,7 M\$ qui vise la rénovation de la Bibliothèque Maisonneuve, située dans un immeuble patrimonial et dont le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture, en plus d'aménagements extérieurs. Ce projet a dû être révisé en 2018 en raison de l'état de dégradation de la maçonnerie patrimoniale. En 2019, ce sont dix entreprises qui se sont procuré les documents de l'appel d'offres. Parmi celles-ci, trois firmes ont soumissionné. Le Service a expliqué qu'une analyse détaillée a été effectuée avant de recommander l'octroi, et ce, en raison de l'importance de l'écart défavorable de 37% et que cinq scénarios ont été évalués. Au terme de cette analyse, il appert que la principale explication réside dans le contexte d'un marché en surchauffe, provoquant notamment une pénurie de main-d'œuvre, et dans la nature des travaux à effectuer sur ce site à proximité de la nappe

phréatique et d'un flot important de circulation. Le Service recommande l'octroi puisqu'il est d'avis que la firme Axino détient une expertise indéniable et qu'elle a une expérience des plus valables sur différents projets patrimoniaux. En conclusion de sa présentation, le Service a expliqué qu'une subvention gouvernementale de 13, 9 M\$ est prévue en lien avec la restauration patrimoniale de différents éléments de cet immeuble.

La Commission comprend que l'état de la maçonnerie patrimoniale et les clauses d'expérience au devis en matière de restauration patrimoniale sont fort probablement à l'origine des écarts observés. Il n'en demeure pas moins que l'écart est considérable par rapport à l'estimé de contrôle. Ceci est d'autant plus préoccupant en contexte de Covid-19 puisque la pandémie aura certainement pour effet de faire grimper les coûts. En conclusion, la Commission craint la banalisation des écarts par rapport aux estimés de contrôle et suggère que la justification d'un écart de cette envergure par le phénomène de surchauffe du marché doit faire l'objet d'une attention accrue. À cet effet, des mesures devraient être prises par l'Administration pour contrer les effets de la pandémie sur les marchés publics.

### **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et de la planification immobilière pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil municipal :

*Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil municipal, à savoir :*

- *Contrat de plus de 10 M\$*
- *Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M \$, qui présente :*
  - *un écart de prix de plus de 20% entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offre et la soumission de l'adjudicataire.*

*Considérant les renseignements qui ont été soumis aux commissaires ;*

*Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier ;*

*Considérant l'analyse approfondie faite par la Commission des différents aspects liés à ce dossier ;*

**À l'égard du mandat SMCE193286001 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.**