

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

montreal.ca/sujets/commissions-permanentes

Commission permanente sur l'examen des contrats

La Commission :

Présidence

M. Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidence

Mme Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

Mme Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

Mme Daphney Colin

Arrondissement de

Rivière-des-Prairies-

Pointe-aux-Trembles

Mme Nathalie Goulet

Arrondissement d'Ahuntsic-

Cartierville

M. Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

Mme Micheline Rouleau

Arrondissement de Lachine

M. Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villeray-

Saint-Michel-Parc-Extension

Mme Stéphanie Valenzuela

Arrondissement de Côte-des-Neiges-

Notre-Dame-de-Grâce

Le 13 juin 2022

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

Mandat SMCE226318002

Accorder un contrat à l'entreprise St-Denis Thompson inc. pour la réalisation des travaux de réfection du bâtiment administratif du Jardin botanique - Dépense totale de 39 810 870,05 \$, taxes incluses (contrat: 34 319 715,57 \$ + contingences: 4 118 365,86 \$ + incidences: 1 372 788,62 \$) - Appel d'offres public JA-00104 - (3 soumissionnaires).

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Secrétaire recherchiste

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats (CEC) 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 (CM11 0202) et du conseil d'agglomération (CG11 0082).

Mandat SMCE226318002

Accorder un contrat à l'entreprise St-Denis Thompson inc. pour la réalisation des travaux de réfection du bâtiment administratif du Jardin botanique - Dépense totale de 39 810 870,05 \$, taxes incluses (contrat: 34 319 715,57 \$ + contingences: 4 118 365,86 \$ + incidences: 1 372 788,62 \$) - Appel d'offres public JA-00104 - (3 soumissionnaires).

À sa séance du 25 mai 2022, 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 10 M\$.*

Le 2 juin 2022, 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 la gestion et planification des immeubles ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat pour la réalisation de travaux de réfection du bâtiment administratif du Jardin botanique. Les personnes représentant le Service ont d'abord tenu à rappeler que ce bâtiment, qui est l'œuvre de l'architecte Lucien F. Kérouack et qui est connu sous le nom d'Édifice Marie-Victorin, est une propriété municipale d'intérêt patrimonial. Elle constitue l'une des figures majeures de l'Art déco au Québec.

Le bâtiment administratif est actuellement occupé par des bureaux, des laboratoires, des salles d'enseignements et des salles d'exposition. Des travaux de réfection majeure du bâtiment sont aujourd'hui nécessaires, car depuis quelques années, des infiltrations d'eau ont lieu à différents endroits à l'étage supérieur et plusieurs signes de vieillissement de la toiture ont été observés. Il subit également du tassement différentiel (les capacités portantes sont inférieures à ce qui est requis pour assurer la stabilité du bâtiment). Les invités ont aussi expliqué qu'il y a plusieurs fissures apparentes sur les composantes structurales et les murs de briques. De plus, les issues ainsi que le sous-sol ne sont pas conformes et les accès ne sont pas accessibles universellement.

Ils ont ensuite expliqué sommairement les travaux nécessaires pour assurer la pérennité de ce bâtiment et le maintenir en bon état. Ces travaux consistent notamment à stabiliser le bâtiment par l'installation de 1080 pieux (intérieur et extérieur), renforcer les éléments structuraux (réparation des fissures), imperméabiliser les fondations et réparer la toiture. La Ville profite également des travaux au sous-sol pour aménager un vestiaire (toilettes et douches) non genré au sous-sol.

Dans le cadre de l'appel d'offres, qui s'est échelonné sur une durée de cent cinq (105) jours, dix (10) addenda ont été émis dont trois (3) modifications et précisions aux plans et devis, cinq (5) clarifications de certains points au devis et deux (2) reports de la date d'ouverture des soumissions. Parmi les dix (10) entrepreneurs généraux admissibles, trois (3) ont déposé une soumission. Il existe un écart défavorable à la Ville de 12,6% par rapport à l'estimation réalisée et un écart de 4,9% entre la deuxième et la plus basse soumission.

Les personnes du Service de la gestion et planification des immeubles ont partagé avec la Commission leurs observations quant à l'écart avec l'estimation des professionnels. Il s'explique principalement par les écarts les plus significatifs suivants : la fourniture et l'installation d'éléments préfabriqués en béton architectural sont de 266 % plus élevées que l'estimation; la démolition des structures (le sciage de béton) est de 56 % plus élevée; la plomberie est de 73 % plus élevée et la fourniture ainsi que l'installation de l'unité CVAC (chauffage, ventilation et climatisation) sont de 442 % plus élevées que l'estimation. Ces différences pourraient s'expliquer par une possible provision des entrepreneurs en vue d'une éventuelle hausse des prix des matériaux de construction. De plus, la forte occupation des entrepreneurs explique partiellement la hausse des prix de soumissions. Dans ce projet, seulement trois (3) entreprises ont soumissionné, ce qui réduit la concurrence.

Les commissaires ont demandé et reçu des précisions et clarifications, entre autres, sur le nombre élevé d'addenda, qui s'explique par le nombre de plans et de détails contenus dans l'appel d'offres. Ils ont également voulu savoir si des travaux intérieurs seront nécessaires pour ce bâtiment. La Commission a également interrogé les personnes invitées sur les mesures mises en place pour éviter le retard et les coûts additionnels, à l'instar des travaux de l'hôtel de ville, réalisés par le même entrepreneur. Ce à quoi le Service a répondu que ce n'était pas le même mode de gestion des travaux. De plus, la durée des travaux étant estimée à vingt (20) mois par les professionnels, vingt-six (26) sont prévus au contrat pour exécuter les travaux.

Les explications fournies par les personnes représentant le Service ont été à la satisfaction de la Commission.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources 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 10 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 SMCE226318002 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.