

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](http://montreal.ca/sujets/commissions-permanentes)

## 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. Enrique Machado*  
Arrondissement de Verdun

*M<sup>me</sup> Micheline Rouleau*  
Arrondissement de Lachine

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

*M<sup>me</sup> Stéphanie Valenzuela*  
Arrondissement de Côte-des-Neiges-  
Notre-Dame-de-Grâce

**Le 25 août 2022**

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

**Mandat SMCE229057004**

**Dossier 1229057004 (Service de la gestion et planification des immeubles, Direction de la gestion de projets immobiliers) Accorder un contrat à St-Denis Thompson Inc., pour la réalisation des travaux de construction du lot L0908 « Restauration et finition architecturale » dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal - Dépense totale de 22 835 072,65 \$, taxes incluses (contrat : 18 268 058,12 \$, taxes incluses + contingences : 4 567 014,53 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public IMM-15763 - (1 soumissionnaire).**

**ORIGINAL SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
Dominic Perri  
Président

**ORIGINAL SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
Katherine Fortier  
Coordonnatrice,  
Soutien aux commissions  
permanentes

## 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 SMCE229057004

*Dossier 1229057004 (Service de la gestion et planification des immeubles, Direction de la gestion de projets immobiliers) Accorder un contrat à St-Denis Thompson Inc., pour la réalisation des travaux de construction du lot L0908 « Restauration et finition architecturale » dans le cadre du projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville de Montréal - Dépense totale de 22 835 072,65 \$, taxes incluses (contrat : 18 268 058,12 \$, taxes incluses + contingences : 4 567 014,53 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public IMM-15763 - (1 soumissionnaire).*

À sa séance du 3 août 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 dont la valeur est supérieure à 10 M\$ ;*
- *Contrat d'exécution de travaux répondant à la condition suivante :*
  - *Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres.*

Le 10 août 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, Direction de la gestion de projets immobiliers ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat. D'entrée de jeu, les personnes-ressources ont rappelé que ce contrat s'inscrit dans le vaste projet de restauration patrimoniale et de mise aux normes de l'hôtel de ville. L'exécution des travaux est découpée en plus ou moins 48 lots, dont le présent lot (L0908), qui était initialement divisé en douze (12) lots. La décision de les regrouper pour produire un appel d'offres unique a été prise après qu'ils aient fait l'objet d'appels d'offres distincts, qui se sont avérés infructueux.

Après avoir décrit les travaux inclus dans ce lot, qui sont très spécialisés et plus artisanaux, les différentes étapes de l'appel d'offres ont été présentées au commissaire. Durant la période de publication, qui s'est échelonnée sur cinquante-sept (57) jours à partir du 5 avril 2022, neuf (9) addendas ont été publiés afin notamment d'apporter des précisions techniques. Il y a eu quatre (4) preneurs du cahier des charges, dont deux (2) l'ont pris à titre informatif, et un (1) soumissionnaire unique. L'analyse montre un écart de 3,68 % avec l'estimation, ce qui est tout à fait acceptable selon le Service, qui recommande d'aller de l'avant avec ce contrat. Procéder à un nouvel appel d'offres risquerait d'entraîner des délais sur l'échéancier de réalisation et de livraison du projet.

Les commissaires ont demandé s'il y avait nature à s'inquiéter que *St-Denis Thompson Inc.* ait reçu neuf (9) contrats pour l'ensemble du projet. Selon les personnes-ressources, chacun des contrats obtenus par *St-Denis Thompson Inc.* ne lui donnait aucun avantage indu sur les autres soumissionnaires. La Ville s'est d'ailleurs assurée que l'entreprise présente une équipe différente de gestion pour chacun des contrats. Elles soulignent ensuite que l'ampleur et la complexité patrimoniale des travaux peuvent effrayer les entrepreneurs. La Commission et les invités ont ensuite échangé sur les raisons pouvant expliquer l'échec des premiers appels d'offres en petits lots. Certains spécialistes (artisans) préfèrent obtenir l'ouvrage par le biais d'un entrepreneur, car cela leur évite de gérer l'ensemble du projet, comme les demandes de cautionnement ou les rapports. De plus, la complexité des appels d'offres de la Ville peut en rebuter plusieurs.

Enfin, la Commission a tenu à souligner le travail du Service qui, sur 48 lots octroyés, montre un écart global de 2,83 % entre le prix de la dernière estimation et celui du contrat octroyé.

## **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, Direction de la gestion de projets immobiliers 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 dont la valeur est supérieure à 10 M\$ ;*
- *Contrat d'exécution de travaux répondant à la condition suivante :*
  - *Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres. ;*

*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 SMCE229057004 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.**