



Dossier # : 1259215003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement, de mise aux normes d'éclairage et de système de surveillance par caméra au parc Kirkland, dans le cadre de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients, pour la période du 9 septembre 2025 au 31 juillet 2026 - Dépense totale de 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2516 - Trois (3) soumissionnaires

D'accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement et mise aux normes d'éclairage et système de surveillance par camera au parc Kirkland, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 145 424,41 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2516;
D'autoriser, à ce cet effet, une dépense de 1 145 424,41 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 171 813,66 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 57 271,22 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie SEGUIN MORRIS INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-09-02 12:58

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259215003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement, de mise aux normes d'éclairage et de système de surveillance par caméra au parc Kirkland, dans le cadre de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients, pour la période du 9 septembre 2025 au 31 juillet 2026 - Dépense totale de 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2516 - Trois (3) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

En décembre 2020, la Ville de Montréal adoptait Montréal 2030 son tout premier plan stratégique. Par sa priorité 19, la Ville s'engage à « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins ». Ainsi, chaque quartier devrait offrir un milieu de vie vert et durable, un contexte favorable au développement de liens sociaux et culturels forts, une approche intégrée en matière de sécurité urbaine, une offre en habitation diversifiée et accessible à tous types de ménages, des options de transport collectif et des aménagements qui favorisent une mobilité plus active et connectée, des artères commerciales dynamiques et de façon générale, un environnement attrayant qui contribue à la qualité de vie. Dans les dernières années, l'enjeu de l'équité territoriale est devenu omniprésent à Montréal.

En effet, la composition socio-économique de la population, les conditions de vie des ménages et leur niveau d'accès aux ressources urbaines varient grandement d'un quartier à l'autre. Certains milieux de vie combinent des vulnérabilités liées à la qualité de l'environnement immédiat (ex. dévitalisation commerciale, insalubrité, îlots de chaleurs, manque d'accès au transport collectif, rareté des espaces verts et des équipements collectifs) et des vulnérabilités socioéconomiques liées aux conditions de vie des populations présentant de nombreux facteurs de risques (ex.: immigration récente, faibles revenus). Ces milieux de vie nécessitent d'être priorités par les interventions et investissements municipaux pour atteindre la vision de Montréal 2030. Lancée officiellement le 6 octobre 2023, l'approche

Quartiers Inclusifs et Résilients (QIR) 2030 est une démarche novatrice à la portée structurante qui cherche à agir de manière intégrée et de concert avec les communautés, pour améliorer la qualité et le cadre de vie dans les secteurs cumulant le plus de vulnérabilités urbaines à l'échelle de la Ville.

Avec le déploiement de QIR de 2023 à 2025, la Ville de Montréal expérimente une approche d'intervention territoriale intégrée afin de transformer durablement trois secteurs montréalais, à savoir le quartier Saint-Pierre dans l'arrondissement de Lachine, le quartier Sainte-Marie dans l'arrondissement de Ville-Marie et le secteur nord-est dans l'arrondissement de Montréal-Nord.

Dans le cadre de la mise en valeur de ses espaces publics, l'arrondissement de Lachine envisage le remplacement et la mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland. Ce projet s'inscrit dans le réaménagement du parc Kirkland, l'une des actions phares de la stratégie d'intervention du QIR Saint-Pierre. L'investissement dans les travaux d'éclairage contribue à l'atteinte de deux résultats de cette stratégie, soit :

- La consolidation d'un pôle culturel, sportif et communautaire dans l'axe de la rue des Érables
- L'accroissement du sentiment de sécurité et un renouvellement du sens de communauté.

Les travaux incluent principalement la réfection de l'éclairage à l'intérieur du parc, la réhabilitation du système de surveillance et de sécurité, ainsi que le démantèlement et la mise en disposition de la génératrice extérieure du chalet. Plus précisément, l'Entrepreneur sera chargé de diverses interventions telles la protection et la plantation des arbres, l'excavation de tranchées, la gestion et la disposition des sols contaminés, la traçabilité, le remblayage et les travaux de pavage, puis la fourniture et l'installation des conduits électriques et de communication sur l'ensemble du site. En outre, il assurera la fourniture et l'installation des luminaires ainsi que du système de sécurité du parc, comprenant notamment des caméras panoramiques de type TPZ, un enregistreur, des commutateurs, un concentrateur, de la fibre optique et tous les accessoires nécessaires à un fonctionnement optimal.

Les contingences de ce contrat ont été fixées à 15 %, en raison des difficultés rencontrées lors de la phase de conception, du nombre important d'addenda émis pendant la période d'appel d'offres, de la qualité des livrables du concepteur, ainsi que des enjeux liés à la disponibilité des luminaires requis, pouvant entraîner le report de certains travaux au printemps 2026. Ce montant vise également à couvrir d'éventuels travaux supplémentaires, tels que le maintien de l'éclairage sur la rue Léo-Pétrin, l'absence d'une étude de caractérisation des sols à excaver, la protection des installations existantes, ainsi que la sensibilité des équipements de vidéosurveillance et d'enregistrement de données, qui pourraient nécessiter des interventions plus complexes afin d'assurer leur intégration adéquate aux systèmes de la Ville.

Les incidences de ce contrat ont été établies à 5 % du montant total soumis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D1245509003 - 2024-07-02 (1245509003)

Octroi d'un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., pour des services professionnels de

préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland dans l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 154 373,91 \$, taxes incluses (contrat : 129 346,88 \$ + contingences : 19 402,03 \$ + incidences : 5 625 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 - Trois (3) soumissionnaires

D2259215001 - 2025-07-11 (2259215001)

Octroi d'un contrat de gré à gré à Luxtec, pour l'acquisition, la fourniture et le transport de 20 luminaires type métropolitain dans le cadre des travaux de mise aux normes du système d'éclairage du parc Kirkland et de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients - Dépense totale de 68 256,77 \$, taxes incluses (contrat : 62 051,61 \$, taxes incluses + variation des quantités : 6 205,16 \$, taxes incluses) - Demande de prix auprès de deux (2) fournisseurs

DESCRIPTION

Le 10 juillet 2025, un appel d'offre public pour l'exécution des Travaux de remplacement et mise aux normes d'éclairage et système de surveillance par camera – Parc Kirkland a été lancé. Au total, un délai de 48 jours calendriers a été accordé aux soumissionnaires pour le dépôt de leurs soumissions. L'ouverture des offres a été effectuée le 26 août 2025. Ci-après la liste des addenda publiés dans le cadre de cet appel d'offre :

- Addenda 1 : 31 pages, modifiait les plans civils et électriques ainsi que les devis techniques afin de prendre en compte plusieurs commentaires de la Ville non intégrés dans les documents initiaux d'appel d'offres, publié le 18 juillet 2025;
- Addenda 2 : 5 pages, publié le 18 juillet 2025 en réponse à une question d'un soumissionnaire et modifiait la liste de rappel;
- Addenda 3 : 6 pages, publié le 13 août 2025 en réponse à des questions des soumissionnaires, apportait des précisions sur la portée du mandat relative au luminaire LA et d'autres luminaires du mandat, sur les caractéristiques de la génératrice à démanteler et de l'onduleur à installer ainsi que l'emplacement de la ligne aéro souterraine pour la fibre optique;
- Addenda 4 : 9 pages, publié le 14 août 2025, portait sur le report de la date d'ouverture au mardi 26 août 2025, et en réponse également aux questions des soumissionnaires;
- Addenda 5 : 2 pages, publié le 19 août 2025, répondait aux questions des soumissionnaires sur les caractéristiques du panneau, du transformateur et du luminaire LA prévus et la disponibilité des disjoncteurs 40A-2P pour panneau de marque Commander;
- Addenda 6 : 2 pages, publié le 25 août 2025, en réponse aux question d'un soumissionnaire, apportait des précisions sur l'enregistreur numérique.

Les addenda 1 et 4 ont un impact sur le coût des travaux. Le report de la date d'ouverture des soumissions a été effectué pour répondre adéquatement aux questions posées par les soumissionnaires et respecter les délais réglementaires requis pour l'obtention d'un prix de soumission juste et équitable.

La dépense totale projetée de 1 374 509,29 \$, toutes taxes incluses se décompose comme suit :

- Octroi du contrat taxes incluses de 1 145 424,41 \$;
- Contingences estimée à 15 % incluant les taxes de 171 813,66 \$;
- Incidences estimées à 5 % incluant les taxes de 57 271,22 \$.

Sans s'y limiter, le mandat comprend les interventions suivantes :

- Les travaux préparatoires;

- Les travaux de gestion des déchets de construction et de démolition;
 - Les travaux en Électricité qui se décomposent comme suit :
 1. Le démantèlement de l'existant, la protection des équipements et la réinstallation de certains luminaires;
 2. La fourniture et l'enfouissement du câblage électrique;
 3. La reconfiguration des panneaux de distribution et l'ajout d'un système électrique d'urgence incluant un onduleur;
 4. La fourniture et l'installation des cameras de surveillance;
 - Les travaux d'aménagement extérieur qui comprennent :
 1. La démolition et la disposition ou entreposage des luminaires, pavages ou dalles sur sols;
 2. l'excavation des tranchées destinées à recevoir les conduits électriques et de communication;
 3. la fourniture et la mise en place du remblai granulaire et de l'enrobé bitumineux;
 4. La fourniture et la mise en place du pavé uni, de la tourbe et ou du gazon ;
 5. La protection des arbres et arbustes existants ainsi que la plantation de nouvelles espèces végétales
-
- Les travaux de gestion en l'occurrence la disposition, la traçabilité des sols contaminés et la gestion du transport
 - Tous autres travaux dont les spécifications et la description sont indiquées aux plans et devis des documents contractuels.

JUSTIFICATION

Le quartier Saint-Pierre cumule plusieurs indices d'iniquité des milieux de vie. Le projet de mise aux normes de l'éclairage du parc Kirkland vise à améliorer le sentiment de sécurité des usagers et à protéger les installations contre le vandalisme et des activités criminelles dans ce parc.

Treize (13) entrepreneurs ont pris le cahier des charges dont Trois (03) ont déposé une soumission. Les soumissions sont valides pendant une période de 90 jours calendriers suivant la date d'ouverture des soumissions, soit du 26 août 2025 au 24 novembre 2025.

Après l'analyse de conformité, je recommande la plus basse soumission conforme reçue, celle de la compagnie SEGUIN MORRIS INC.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée par la firme MRA et le montant de l'octroi.

Soumissions conformes	Prix soumis (Taxes incluses)	Autres (contingences + variation de quantités) taxes incluses	TOTAL (Taxes incluses)
SEGUIN MORRIS INC.	1 145 424,41 \$		1 145 424,41 \$
SYSTÈMES URBAINS INC.	1 325 805,47 \$		1 325 805,47 \$
NÉOLECT INC.	2 008 430,44 \$		2 008 430,44 \$

ESTIMATION	1 191 141,00 \$		1 191 141,00 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			(45 716,59) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			- 3,83 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			180 381,06 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			15,75 %

L'estimation a été évaluée par la firme MRA. adjudicatrice du mandat de conception des plans et devis.

La plus basse soumission conforme est supérieure à la dernière estimation du concepteur des plans et devis d'un montant de 45 716,59 \$ correspondant a un écart de 3,83 %, ce qui semble acceptable au regard de l'ampleur des travaux de complexité moyenne en général.

L'écart entre la deuxième plus basse soumission et la plus basse soumission s'élève à 15,75% ce qui représente une différence également acceptable si l'on considère les spécificités du mandat, la précision des détails contenus dans les documents d'appel d'offre et l'expérience des soumissionnaires à réaliser des travaux d'aménagement extérieurs en début de saison hivernale. En effet, la différence notable observée entre ces deux soumissionnaires concerne les travaux d'aménagement extérieurs pour lequel le plus bas soumissionnaire propose un montant de 226 832,45 \$ hors taxes tandis que le deuxième plus bas soumissionnaire propose 331 420 \$ hors taxes. Cette différence peut s'expliquer par la difficulté de réalisation de ces travaux à fin de l'automne et en fonction de l'expérience du soumissionnaire.

La firme SEGUIN MORRIS INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. La licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) n'a pas de restrictions pour la firme SEGUIN MORRIS INC. et elle n'est pas rendue non-conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038).

Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale du projet est de 1 374 509,29 \$, taxes incluses, ou 1 255 110,19 \$ net de ristournes, inclut 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$):

- le montant du contrat de construction de 1 145 424,41 \$, taxes incluses ou 1 045 925,16 \$ net de ristournes;
- le montant des contingences de 171 813,66 \$, taxes incluses ou 156 888,77 \$ net de ristournes;
- le montant des incidences de 57 271,22 \$, taxes incluses ou 52 296,26 \$ net de ristournes.

La dépense totale se reparti comme suit :

DESCRIPTION	SUM QIR	ARRONDISSEMENT (PDI parcs)	COÛT TOTAL DU PROJET
Contrat de construction (taxes inc.)	1 100 000 \$	45 424,41 \$	1 145 424,41 \$
Contingences (taxes inc.)	0,00 \$	171 813,66 \$	171 813,66 \$
Incidences (taxes inc.)	0,00 \$	57 271,22 \$	57 271,22 \$
Total taxes incluses	1 100 000 \$	274 509,29 \$	1 374 509,29 \$
Total net de ristournes	1 004 446,62 \$	250 663,57 \$	1 255 110,19 \$
Pourcentage financement	80,03 %	19,97 %	100 %

Le montant de 1 004 446,62 \$ net de ristournes sera assumé par le programme PDI 40183 - Travaux et l'acquisition d'immeubles - secteurs stratégiques. Règlement d'emprunt 21-024 interventions secteurs stratégiques CM21 0601.

Projet investi - QIR (net de ristournes)	2025	2026	2027	Total
	703 112,63 \$	301 333,97 \$		1 004 446,62 \$

Cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre. Le détail des informations comptables se trouve dans l'intervention du Service des finances et de l'évaluation foncière.

Le montant de 250 663,57 \$ net de ristournes sera assumé par le programme PDI 32517 - Programme de réaménagement de parcs - Règlement d'emprunt E-2810 réaménagement de parcs CA24 19 0148.

Projet investi - PDI Parcs Arrondissement Lachine (net de ristournes)	2025	2026	2027	Total
	175 464,50 \$	75 199,07 \$		250 663,57 \$

Cette dépense sera assumée à 100% par l'Arrondissement de Lachine.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté à la suite de la séance du conseil du 02 septembre, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de réfection du parc Kirkland selon le calendrier prévu.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera élaboré par la Division des communications de l'arrondissement de Lachine.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : 2 septembre 2025

- Début des travaux : 9 septembre 2025
- Fin des travaux : 31 Juillet 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Sincheng PHOU)

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Marie-Antoine PAUL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jessyca CLOUTIER, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Hugues BESSETTE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Hugues BESSETTE, 29 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Irenée HOUNGUEVOU FINAGNON
Ingénieur

Tél : 438 820 3366

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement (intérim)

Tél : 438 837-0663

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement

Tél : 514-367-6000

Approuvé le : 2025-09-02