Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
Le lundi 26 octobre 2026 à 15 h 30
5100, rue Sherbrooke Est, 8E étage

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqué(e)s à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au Bureau d'arrondissement au 5100, rue Sherbrooke Est, 8e étage, le lundi 26 octobre 2026, à 15 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture de la séance.

10.02 Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement.

10.03 Période de questions du public.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Attribuer à l'entreprise Le Groupe Centco inc. un contrat de 1 407 179,03 $, taxes incluses, pour réaliser les travaux de transformation des systèmes mécaniques au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-049-P et autoriser une dépense totale de 1 758 973,79 $, taxes incluses (1260091001).

70 – Autres sujets

70.01 Période de questions des membres du conseil.

70.02 Levée de la séance.

_____
Annick Brasalou
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le vendredi 23 octobre 2026

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2026/10/26
15:30

Dossier # : 1260091001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à l'entreprise Le Groupe Centco inc. un contrat de 1 407 179,03 $, taxes incluses, pour réaliser les travaux de transformation des systèmes mécaniques au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-049-P et autoriser une dépense totale de 1 758 973,79 $, taxes incluses.

Je recommande :
D'attribuer à l'entreprise Le Groupe Centco inc. un contrat de 1 407 179,03 $, taxes incluses, pour réaliser les travaux de transformation des systèmes mécaniques au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-049-P.

D'autoriser une dépense totale de 1 758 973,79 $, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Le Groupe Centco inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de l'entreprise Le Groupe Centco inc., conformément aux dispositions prévues à la grille d'évaluation incluse dans les documents de l'appel d'offres public 2026-049-P.

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-10-23 13:07

Signataire : Véronique BELPAIRE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1260091001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer à l'entreprise Le Groupe Centco inc. un contrat de 1 407 179,03 $, taxes incluses, pour réaliser les travaux de transformation des systèmes mécaniques au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2026-049-P et autoriser une dépense totale de 1 758 973,79 $, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve prévoit la transformation des systèmes mécaniques du Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires. Le système de chauffage à l'eau, installé lors de la construction de l'immeuble en 1961, a atteint la fin de sa vie utile et doit être remplacé. Le projet comprend également l'ajout de systèmes de ventilation et de climatisation afin de répondre aux normes actuelles et d'améliorer le confort des usagers. Ces travaux permettront notamment une meilleure utilisation des locaux durant la période estivale. Des travaux connexes complètent la portée du projet, notamment le désamiantage de certaines composantes ainsi que la mise aux normes d'installations électriques.
Pour ce faire, des contrats de gré à gré ont été octroyés à plusieurs firmes professionnelles au cours de l'année 2026, soit Lambert Architectes (2025-054-GG) pour les services d'architecture, DIREKTION 360 (2025-055-GG) pour les services d'ingénierie et BPA (2026-042-GG) pour les services de mise en service, afin d'assurer la préparation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux.

À la suite de la réception de l'ensemble des documents permettant la mise en chantier du projet, un appel d'offres public a été publié sur le site SEAO (no 20165397) et dans le journal Le Devoir le 20 août 2026, sous le numéro 2026-049-P, visant à solliciter le marché et à recevoir des soumissions d'entrepreneurs qualifiés pour la réalisation des travaux. La période d'affichage a duré 28 jours et trois (3) addendas ont été publiés sur le site SEAO les 3, 9 et 10 septembre 2026 pour répondre aux questions des soumissionnaires et apporter des précisions. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 17 septembre 2026 au bureau d'arrondissement. La période de validité des soumissions est de 90 jours.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA260091005 - 25 juin 2026 : Attribuer à la firme Bouthillette Parizeau inc. (BPA) un contrat de gré à gré de 28 341,34 $ taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie de mise en service pour la réalisation des plans et devis du projet de transformation des systèmes mécaniques : réfection du chauffage, ajout de climatisation/ventilation et travaux divers au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires et autoriser une dépense de 34 009,61

$ taxes incluses. – Demande de prix gré à gré n° 2026-042-GG. - 2260091005
DA260091001 - 26 janvier 2026 : Attribuer à la firme Direktion 360 inc, un contrat de 67 662,79 $ taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie pour la réalisation des plans et devis du projet de transformation des systèmes mécaniques : réfection du chauffage, ajout de climatisation/ventilation et travaux divers au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires et autoriser une dépense de 81 194,79 $ taxes incluses. – Demande de prix gré à gré n° 2025-055-GG. - 2260091001

DB260091002 - 23 janvier 2026 : Attribuer à la firme Lambert architectes inc., un contrat de gré à gré au montant de 40 528,69 $ taxes incluses, pour les services professionnels en architecture pour la réalisation des plans et devis du projet de transformation des systèmes mécaniques : réfection du chauffage, ajout de climatisation/ventilation et travaux divers au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires et autoriser une dépense de 48 633,69 $ taxes incluses. – Demande de prix gré à gré n° 2025-054-GG. - 2260091002

CA20 27 0040 - 09 mars 2020 : Attribuer à la compagnie FASRS Le Groupe St-Lambert (2862-5622 Québec inc.), un contrat de construction d'un montant de 1 356 157,72$, taxes incluses, pour le projet d'adaptation et d'accessibilité universelle du centre communautaire Notre-Dame-des-Victoires conformément aux documents d'appel d'offres public 2019-052-P et autoriser une dépense totale de 1 617 068,88$, taxes incluses. - 1248961002

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser l'octroi d'un contrat à prix forfaitaire à l'entreprise Le Groupe Centco inc. pour les travaux de transformation des systèmes mécaniques au Centre des loisirs Notre-Dame-des-Victoires, et ce, conformément au cahier des charges et de l'appel d'offres 2026-049-P.
Les travaux consistent notamment, mais sans s'y limiter, à :

1. des travaux de mécanique visant le remplacement du réseau de chauffage, la mise à niveau des réseaux mécaniques existants, l'ajout d'une unité de toiture munie d'une thermopompe, l'installation d'une chaudière électrique d'appoint ainsi que les travaux de régulation, de contrôle et de mise en marche connexes;
2. des travaux d'électricité et d'alarme incendie connexes aux travaux de mécanique, incluant la fourniture et l'installation de nouveaux appareils d'éclairage;
3. des travaux d'architecture connexes aux travaux de mécanique, incluant le désamiantage, la réfection de plafonds, le ragréage des percements et l'installation d'une échelle d'accès au toit ainsi que d'un mur-écran architectural;
4. des travaux de structure comprenant les adaptations requises pour l'intégration des nouveaux équipements mécaniques, ainsi que la réparation d'éléments de béton et d'acier présentant des déficiences;
5. la mise en service des équipements et systèmes installés.

Conformément à la directive de la Ville de Montréal # C-RM-APP-D-26-004, le bordereau de soumission ne prévoit pas un montant pour les contingences. Il est cependant recommandé de prévoir une enveloppe prévisionnelle de 281 435,81 $, taxes incluses, équivalent à 20 % du montant du contrat pour répondre aux imprévus du chantier. À noter que les travaux se dérouleront dans un bâtiment existant dont les composantes cachées peuvent présenter des carences plus importantes que celles identifiées lors des prospections et ouvertures exploratoires. Par conséquent, un montant de contingences équivalent à 20 % est demandé.

Aussi, une somme de 70 358,95 $, taxes incluses, équivalente à 5 % du montant du contrat, est nécessaire à titre d'incidences pour diverses activités liées à la réalisation du projet.

JUSTIFICATION

Selon la liste des commandes sur SEAO, 14 entreprises ont acheté le cahier des charges de l'appel d'offres. Cinq (5) soumissionnaires ont déposé une offre. Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est versé dans la section « Pièces jointes ».
Le résultat de l'analyse des soumissions est présenté au tableau ci-après :

Soumissions conformes	**Prix soumis (taxes incluses)**	**Autres (préciser)**	**Total (taxes incluses)**
Le Groupe Centco inc.	1 407 179,03 $		**1 407 179,03 $**
Immobilier Belmon inc.	1 491 347,47 $		1 491 347,47 $
Oslo Construction inc.	1 660 148,17 $		1 660 148,17 $
Névé Réfrigération inc	1 866 274,2 $		1 866 274,20 $
Mécanicaction inc.	2 044 242,85 $		2 044 242,85 $
Dernière estimation réalisée	1 975 443, 66 $		1 975 443, 66 $
Coût moyen des soumissions conformes ($) (après taxes) *(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions conformes)*			1 693 838,34 $
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission conforme (%) *((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100*			20,37 %
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme ($) (après taxes) *(la plus haute conforme – la plus basse conforme)*			637 063,83 $
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission conforme (%) *((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100*			45,27 %
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation ($) (après taxes) *(la plus basse soumission conforme – estimation)*			- 568 264,63 $
Écart entre la plus basse soumission conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			- 28,77 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) (après taxes) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*			84 168,44 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			5,98 %

La soumission la plus basse était de 568 264,63 $ inférieure à la dernière estimation réalisée par les professionnels. Ce taux de - 28,77 % est favorable, puisque le prix soumis demeure inférieur à l'estimation et ne génère aucun dépassement budgétaire. L'estimation des professionnels reflétait les conditions du marché observées au cours des dernières années ainsi qu'une approche conservatrice pour tenir compte des risques du projet. Les résultats de l'appel d'offres montrent toutefois un marché qui a changé : les entrepreneurs sont plus nombreux à soumissionner et les prix sont très agressifs, probablement en raison du ralentissement des projets publics. C'est principalement ce changement de contexte qui explique l'écart entre l'estimation et les soumissions reçues.

À la suite de l'analyse, l'entreprise Le Groupe Centco inc. est conforme aux exigences du

cahier des charges et est recommandée. Le Groupe Centco inc. n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). De plus, Le Groupe Centco inc. n'est pas déclaré non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle. Par ailleurs, Le Groupe Centco inc. ne figure pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. Le contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrat public et ne nécessite pas d'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

Pour le présent contrat, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total associé à la réalisation de ce mandat est de 1 758 973,79 $, taxes incluses, incluant les contingences de 281 435,81 $ (20 % du contrat) et les incidences de 70 358,95 $ (5 % du contrat).
La présente dépense de 1 758 973,79 $, taxes incluses, ou 1 606 177,52 $, net de ristournes de taxes, est prévue dans le programme de protection des bâtiments dans le cadre du programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026-2035 et sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement # RCA20-27005.

Cette dépense sera assumée à 100 % par l'arrondissement.

MONTANTS TAXES INCLUSES ($)	TOTAL
Contrat	1 407 179,03 $
Contingences (20 %)	281 435,81 $
Incidences (5 %)	70 358,95 $
Dépense totale	**1 758 973,79 $**

Prévisions budgétaires selon les années (en milliers de $ et net de ristournes de taxes)

Unité	2026	2027	2028	Ultérieur	Total
MHM - 66055 Prog. protection bâtiments	325 k$	1 281 k$	0 k$	0 k$	1 606 k$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.
Priorité numéro 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.
Résultat attendu : L'installation d'une thermopompe et l'ajout d'une bouilloire électrique en soutien à la bouilloire au gaz existante contribueront à l'électrification et à la transformation des systèmes mécaniques du bâtiment, favorisant ainsi une réduction de sa dépendance aux combustibles fossiles.

Priorité numéro 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.
Résultat attendu : Le Centre Notre-Dame-des-Victoires (CNDV) offrira, à la suite des travaux, un milieu plus confortable, plus sécuritaire et de meilleure qualité grâce à la réfection du système de chauffage, à l'ajout de ventilation et de climatisation ainsi qu'aux travaux de désamiantage.

Priorité numéro 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.
Résultat attendu : Les travaux permettront de moderniser le CNDV et d'améliorer l'efficacité

énergétique, la durabilité et la résilience de cette infrastructure municipale existante, tout en offrant des installations mieux adaptées aux besoins de la population.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville et la réduction des vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

La réfection du système de chauffage, l'ajout de ventilation et de climatisation ainsi que la mise aux normes des installations permettront de mieux répondre aux besoins des personnes plus vulnérables aux épisodes de chaleur, notamment les personnes aînées, les jeunes enfants et les personnes présentant certaines conditions de santé. Le projet a été priorisé en raison d'un besoin imminent en matière de maintien d'actifs et de mise à niveau technique des installations. Il contribuera notamment à améliorer le confort thermique des locaux, à favoriser l'accès des citoyennes et des citoyens aux activités et aux services offerts dans le bâtiment et à maintenir ou à bonifier l'offre d'activités durant la période estivale.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le Centre Notre-Dame-des-Victoires ne sera pas accessible aux citoyens pendant les travaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication liées à ce projet seront coordonnées avec la Division des relations avec les citoyens et communications de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : fin-octobre 2026
Démarrage du chantier : fin-novembre 2026
Réception des travaux : début juin 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la 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 :
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Mélanie BRISSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc-Andre GOSSELIN
gestionnaire immobilier(-iere)

ENDOSSÉ PAR Le : 2026-09-23

Patrick CHALOUHI
chef(fe) de division - amenagement des parcs et actifs immobiliers