



**Rapport de recommandations concernant l'agrandissement et le réaménagement de la bibliothèque de Pierrefonds
(appel d'offres 5887)**

(Art. 57.1.23 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*)

28 janvier 2019

Bureau de l'inspecteur général
1550, rue Metcalfe, bureau 1200
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 280-2800
Télécopieur : 514 280-2877

BIG@bigmtl.ca

www.bigmtl.ca

Montréal 



EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Bureau de l'inspecteur général a mené une enquête à la suite de la réception d'une dénonciation à l'effet que l'entreprise « Les Constructions Lavacon Inc. » exigeait un escompte à ses sous-traitants lors de l'exécution des directives de changement dans le cadre des travaux d'agrandissement et réaménagement de la bibliothèque de Pierrefonds. Ces travaux s'inscrivaient dans le cadre d'un programme mis en place il y a plusieurs années visant à augmenter et améliorer l'offre de service en bibliothèque à Montréal.

À la suite de l'appel d'offres lancé le 11 janvier 2017, « Les Constructions Lavacon Inc. » fut déclarée le plus bas soumissionnaire conforme avec un montant de 20 350 614,02 \$. Les travaux ont débuté au printemps 2017 pour se terminer à l'automne 2018 au cours desquels trente (30) sous-traitants ont travaillé sur ce projet sous la responsabilité de « Les Constructions Lavacon Inc. ».

Dans le cadre de son enquête, le Bureau de l'inspecteur général a rencontré dix (10) sous-traitants qui ont effectué des travaux à la bibliothèque de Pierrefonds. L'enquête révèle que « Les Constructions Lavacon Inc. » a conclu avec chacun de ces dix (10) sous-traitants, une entente par laquelle ils s'engageaient à lui remettre un escompte (une « cote ») de 5 à 15 % de la valeur de leurs travaux pour chaque directive de changement.

L'enquête démontre que le paiement des escomptes était fait de façon identique pour tous les sous-traitants. Lorsqu'une directive de changement était émise, les sous-traitants envoyaient leur estimation à « Les Constructions Lavacon Inc. » qui la présentait ensuite aux responsables du projet à la Ville. Une fois la soumission acceptée, Lavacon envoyait le bon de commande au sous-traitant coupé d'un montant correspondant à l'escompte inclus dans l'entente. Après avoir effectué les travaux, le sous-traitant envoyait sa facture pour un montant identique à celui inscrit sur le bon de commande.

À aucun moment, les responsables du projet pour la Ville de Montréal n'ont été mis au courant d'une telle entente et il leur aurait été impossible d'en connaître l'existence puisque les sous-traitants relevaient de la responsabilité de l'entrepreneur général. De plus, lors des directives de changement, « Les Constructions Lavacon Inc. » devait inscrire sur le formulaire prévu à cet effet dans le contrat le montant que le sous-traitant lui avait soumis pour l'exécution de cette directive de changement. Le contrat prévoyait ainsi un mécanisme pour que la Ville de Montréal puisse voir le montant qui allait être payé au sous-traitant. La méthode de paiement des escomptes permettait ainsi à « Les Constructions Lavacon Inc. » de ne pas payer la véritable valeur des travaux exécutés par les sous-entrepreneurs tout en demandant le plein paiement à la Ville de Montréal.

L'enquête démontre également que pour chacun des sous-traitants rencontrés, ces ententes ont été conclues peu après l'octroi du contrat à « Les Constructions Lavacon Inc. » par la Ville de Montréal et ont été en vigueur pendant la durée des travaux de la bibliothèque.

Les témoignages recueillis des sous-traitants durant l'enquête démontrent que « Les Constructions Lavacon Inc. » a inséré l'entente dans son contrat avec ses sous-traitants. Parmi eux, quatre (4) confirment que cette entente leur a été imposée, et ce, même si



deux (2) de ces sous-traitants n'ont pas signé l'entente dans leur contrat. Par exemple, un sous-traitant explique qu'un employé de « Les Constructions Lavacon Inc. » lui a dit que l'escompte lui serait appliqué dans les bons de commande même s'il refusait de signer l'entente. Ce stratagème est inacceptable et doit être dénoncé publiquement.

Quatre (4) sous-traitants confirment avoir haussé les prix de leur estimation lors des directives de changement pour compenser l'escompte devant être consenti à « Les Constructions Lavacon Inc. ». Ceux-ci ont expliqué qu'ils augmentaient le prix de leur estimation du même montant que ce qui devait être consenti à « Les Constructions Lavacon Inc. » pour les escomptes.

D'un point de vue contractuel, l'inspectrice générale conclut que la Ville de Montréal n'a pas payé le juste prix qu'elle aurait dû payer pour les travaux des sous-traitants lors des directives de changement en raison des ententes. Les actions de l'entrepreneur ont causé une augmentation des coûts pour la Ville de Montréal lors des demandes de changement. Tel qu'expliqué par un sous-traitant, l'imposition de ces escomptes a fait en sorte que presque tout son profit était perdu en raison de l'escompte qu'il devait remettre à l'entrepreneur général. Ces pertes étaient impossibles à absorber pour son entreprise, le forçant ainsi à hausser le prix de ses soumissions.

Deux (2) de ces quatre (4) sous-traitants ont expliqué que c'est un employé même de « Les Constructions Lavacon Inc. » qui leur a dit de hausser le montant des estimations pour compenser l'escompte. À cet effet, un sous-traitant nous confirme qu'il produisait deux estimations lors des directives de changement, soit une augmentée contenant l'escompte et une non-augmentée qu'il conservait dans ses dossiers.

Enfin, en ayant ces ententes avec les sous-traitants, l'entreprise « Les Constructions Lavacon Inc. » n'a pas respecté son obligation d'agir au mieux des intérêts de son client. Ces ententes l'ont placée dans une situation de conflit entre ses propres intérêts et ceux de la Ville de Montréal puisqu'elle avait un avantage financier à ce que les directives de changement soient fait au coût le plus élevé possible en raison de la proportionnalité de l'escompte.

En conclusion, l'inspectrice générale est d'avis qu'une telle situation ne saurait être tolérée à la Ville de Montréal et que les actes de « Les Constructions Lavacon Inc. » constituent une manœuvre frauduleuse en vertu du Règlement de gestion contractuelle durant la gestion du contrat et recommande que l'entreprise soit placée au Registre des personnes inadmissibles en vertu du Règlement de gestion contractuelle pour une période de cinq (5) ans.



Table des matières

1. Remarques préliminaires	1
1.1 Précisions.....	1
1.2 Mise en garde.....	1
1.3 Standard de preuve applicable	1
1.4 Lexique utilisé.....	1
1.5 Identification des sous-traitants	1
2. Le contrat visé par l'enquête du Bureau de l'inspecteur général	2
2.1 Dénonciation reçue.....	2
2.2 Historique du contrat.....	2
2.3 L'appel d'offres 5887 - Agrandissement et réaménagement de la bibliothèque de Pierrefonds	3
3. Portée et étendue de l'enquête	3
3.1 La portée de l'enquête	3
3.1.1 <i>Distinction avec les escomptes de paiement</i>	4
3.2 Avis aux personnes intéressées	4
4. Les obligations de Lavacon	4
4.1 La sous-traitance	4
4.2 Les directives de changement	6
4.2.1 <i>Les frais d'administration</i>	6
4.2.2 <i>Le Formulaire 7.1</i>	7
4.3 Le Code civil du Québec.....	9
5. Faits révélés lors de l'enquête	9
5.1 Les Ententes entre Lavacon et ses sous-traitants.....	9
5.2 Le mode de fonctionnement des Ententes.....	11
5.3 La hausse des prix pour les directives de changement.....	11
5.3.1 <i>L'exemple du sous-traitant B</i>	12
5.3.2 <i>L'exemple du sous-traitant C</i>	13



5.4	L'insertion de l'Entente dans les contrats de sous-traitance.....	14
5.4.1	<i>Des Ententes signées et non-signées.....</i>	15
5.4.2	<i>La négociation du taux d'escompte.....</i>	16
5.5	Autres cas particuliers	17
5.5.1	<i>Directive de changement du sous-traitant C</i>	17
5.5.2	<i>Directives de changement du sous-traitant G</i>	20
6.	Analyse.....	21
6.1	Le Règlement de gestion contractuelle	21
6.2	Agir au mieux des intérêts de son client.....	21
6.3	Le juste prix	23
6.4	Les deux cas particuliers	24
7.	Conclusion.....	25

1. Remarques préliminaires

1.1 Précisions

En vertu de l'article 57.1.8 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (R.L.R.Q. c. C -11.4) (ci-après : *Charte de la Ville de Montréal*), l'inspectrice générale a pour mandat de surveiller les processus de passation des contrats et leur exécution par la Ville de Montréal ou une personne morale qui lui est liée.

L'inspectrice générale a décidé de se prévaloir de l'article 57.1.23 al. 2 de la *Charte de la Ville de Montréal*, lequel lui confère le pouvoir d'adresser, en tout temps, au conseil municipal de la Ville de Montréal, tout rapport faisant état de constats et de recommandations méritant d'être portés à son attention.

1.2 Mise en garde

L'inspectrice générale n'effectue aucune enquête criminelle. Elle procède à des enquêtes de nature administrative. À chaque fois qu'il sera fait référence au terme « enquête » dans le présent rapport, celui-ci signifiera une enquête de nature administrative et en aucun cas il ne devra être interprété comme évoquant une enquête criminelle.

1.3 Standard de preuve applicable

L'inspectrice générale se donne comme obligation de livrer des rapports de qualité qui sont opportuns, objectifs, exacts et présentés de façon à s'assurer que les personnes et organismes relevant de sa compétence sont en mesure d'agir suivant l'information transmise.

Par conséquent, au soutien de ses avis, rapports et recommandations, l'inspectrice générale s'impose comme fardeau la norme civile de la prépondérance de la preuve¹.

1.4 Lexique utilisé

Afin d'éviter d'alourdir inutilement le texte, l'inspectrice générale estime qu'il est opportun d'établir un lexique pour certains termes qui seront utilisés de façon récurrente dans le présent rapport. À cet égard, les termes « sous-entrepreneur », « sous-traitant » et « sous-contractant » sont utilisés indistinctement l'un de l'autre et doivent donc être interprétés comme étant des synonymes pour les fins de ce rapport. De plus, chaque fois qu'il sera fait référence à Luigi Pallotta, ce sera pour des gestes et actions posés à titre de président de Lavacon. De la même façon, toute référence au président de Lavacon ou au dirigeant de Lavacon ne désigne que Luigi Pallotta et aucune autre personne. De plus, lorsque le terme « *Entente* » sera utilisé dans ce rapport, ce sera pour désigner spécifiquement « *L'Entente relative au partage des frais* » conclut entre Lavacon et ses sous-traitants.

1.5 Identification des sous-traitants

Afin de réaliser son enquête, les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont dû rencontrer les dirigeants de dix (10) entreprises sous-traitantes engagées par Lavacon

¹ Si la preuve permet de dire que l'existence d'un fait est plus probable que son inexistence, nous sommes en présence d'une preuve prépondérante (voir l'article 2804 du *Code civil du Québec*).



dans le cadre des travaux de la bibliothèque de Pierrefonds. Leur témoignage et leur collaboration durant l'enquête ont été essentiels pour révéler l'existence des escomptes et leurs conséquences durant l'exécution des travaux.

Conséquemment, tel que prévu par la loi², l'inspectrice générale protégera l'anonymat de ces témoins qui ont collaboré durant l'enquête et aucun d'entre eux ne sera identifié dans ce rapport.

Dans un souci de faciliter la lecture et la compréhension de l'enquête et du rapport, les dix (10) sous-traitants mentionnés dans ce rapport seront identifiés à l'aide d'une lettre alphabétique de A à J, en majuscule et en caractère gras. Seuls l'inspectrice générale et le personnel autorisé du Bureau de l'inspecteur général connaissent leurs véritables identités et en aucun cas, Luigi Pallotta, Lavacon et les unités d'affaires de la Ville de Montréal n'ont été informés de celles-ci.

2. Le contrat visé par l'enquête du Bureau de l'inspecteur général

2.1 Dénonciation reçue

Le Bureau de l'inspecteur général a reçu des informations relativement au projet d'agrandissement et de réaménagement de la bibliothèque de Pierrefonds. Dans cette dénonciation, deux éléments étaient mentionnés, soit que Lavacon refuserait de fournir le coût associé à l'exécution des travaux de ses sous-traitants et que Lavacon exigerait une « prime » d'environ 15 % à ses sous-traitants lors des directives de changement.

À la suite de la réception de ces informations, les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont effectué des rencontres pour obtenir plus de détails sur ces allégations et les agissements de Lavacon durant l'exécution des travaux.

2.2 Historique du contrat

En 2007, la Ville de Montréal a mis en place le « Programme de rénovation, d'agrandissement et de construction des bibliothèques (RAC) » visant à « augmenter et [d']améliorer l'offre de service en bibliothèque tout en enrichissant la qualité culturelle du cadre de vie des Montréalais »³. Plusieurs projets sont visés par cette initiative et c'est en octobre 2012 que le comité exécutif de la Ville de Montréal a autorisé le projet d'agrandissement et de réaménagement de la bibliothèque de Pierrefonds.

Le 26 septembre 2016, un premier appel d'offres public a été lancé, mais fut annulé, car le prix de la plus basse soumission conforme dépassait le montant de l'estimation de

² *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.*, chapitre c-11.4., art. 57.1.14

³ Ville de Montréal, Les bibliothèques, Programmes RAC.,

<http://ville.montreal.qc.ca/portal/page? pageid=4276,118637577& dad=portal& schema=PORTAL>

contrôle réalisée par la Ville de Montréal, obligatoire en vertu de la *Loi sur les cités et villes*. Lors de cet appel d'offres, Lavacon avait soumissionné, mais n'avait pas été le plus bas soumissionnaire conforme.

Après une réévaluation des coûts par la Ville de Montréal, des pistes d'économies ont été identifiées et des ajustements ont été apportés pour actualiser le projet. Le second appel d'offres public a été lancé le 11 janvier 2017 et quatorze (14) entreprises ont récupéré le cahier des charges. Finalement, dix (10) entreprises ont déposé une soumission et c'est Lavacon qui a remporté l'appel d'offres en ayant la plus basse soumission conforme au prix de 20 350 614,02 \$ (taxes, contingences et incidences incluses).

2.3 L'appel d'offres 5887 - Agrandissement et réaménagement de la bibliothèque de Pierrefonds

Le 27 mars 2017, le conseil municipal a octroyé le contrat à Lavacon pour une période de travaux s'étalant d'avril 2017 à août 2018. Ces travaux prévoyaient entre autres le respect des grands principes de Développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal en visant une certification « LEED-NC or », des modifications à la charpente, des travaux de démolition et l'enlèvement pour réutilisation de la brique d'argile existante.

3. Portée et étendue de l'enquête

3.1 La portée de l'enquête

L'enquête du Bureau de l'inspecteur général a porté sur des ententes que Lavacon aurait conclues avec ses sous-traitants par lesquelles ceux-ci s'engageaient à lui verser une « cote » de 5 à 15 % sur la valeur de chaque directive de changement.

Afin de vérifier l'exactitude de la dénonciation, plus de cinquante (50) directives de changement ont été analysées sur une période allant d'août 2017 à mai 2018. Dans le cadre de son enquête, les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont rencontré seize (16) témoins en plus de procéder à l'analyse de plus de cinq mille cent (5 100) pages de documents.

Les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont rencontré dix (10) sous-traitants sur les trente (30) qui ont travaillé sur le projet de la bibliothèque. De ce nombre, seul un sous-traitant n'avait pas encore eu à réaliser des travaux pour des directives de changement au moment de sa rencontre avec les enquêteurs. En conséquence, l'analyse des directives de changement faite par le Bureau de l'inspecteur général porte sur neuf (9) sous-traitants ayant réalisé des directives de changement au moment de leurs rencontres avec les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général. Toutefois, l'analyse des *Ententes* et des circonstances entourant leur conclusion porte sur les dix (10) sous-traitants rencontrés.

L'enquête permet de démontrer que Lavacon a bel et bien une *Entente* avec ses sous-traitants par laquelle il obtient un escompte qui varie entre 5 et 15 % de la valeur des directives de changement. Ce faisant, Lavacon a manqué à ses obligations d'agir au mieux des intérêts de son client puisqu'il a cherché des avantages incompatibles avec ses obligations contractuelles et a ainsi manqué de loyauté envers la Ville de Montréal.



3.1.1 Distinction avec les escomptes de paiement

Il est important de distinguer les escomptes abordés dans ce rapport des escomptes de paiement qui constituent une pratique reconnue dans l'industrie de la construction. Selon le *Code de soumission* du Bureau des soumissions déposées du Québec, un escompte de paiement est défini comme « un escompte accordé en échange d'un paiement versé plus rapidement et librement consenti lors de la conclusion du contrat entre le plus bas soumissionnaire conforme et l'entrepreneur »⁴. Un escompte de paiement est en fait un escompte que le sous-traitant accorde à l'entrepreneur pour être payé plus rapidement et qui est relié au mode de paiement. Un escompte de paiement est complètement différent du type d'escomptes abordés dans ce rapport qui sont reliés aux travaux des sous-traitants lors des directives de changement. L'inspectrice générale insiste sur le fait que les escomptes mentionnés dans ce rapport ne signifient jamais un escompte de paiement entre Lavacon et ses sous-traitants, mais bien ce qu'on appelle communément une « cote ».

3.2 Avis aux personnes intéressées

Avant de rendre publics les résultats de son enquête, et ce, conformément à son devoir d'équité procédurale, l'inspectrice générale a transmis à chacune des parties concernées un Avis aux personnes intéressées (ci-après : Avis). Le 20 novembre 2018, l'adjudicataire de l'appel d'offres 5887, Les Constructions Lavacon Inc. (ci-après : Lavacon) et Luigi Pallotta, président de Lavacon, ont chacun reçu un Avis indiquant les faits pertinents recueillis au cours de l'enquête afin qu'ils puissent prendre connaissance de ces faits, mais également formuler par écrit leurs commentaires et représentations au Bureau de l'inspecteur général.

Le même jour et dans la même optique, une version identique de l'Avis a été acheminée à l'unité d'affaire de la Ville de Montréal impliquée dans le dossier, soit le Service de la gestion et de la planification immobilière. Dans les jours qui ont suivi l'envoi des Avis, l'inspectrice générale a reçu des réponses aux Avis des différents destinataires. Les faits et arguments invoqués ont été considérés par l'inspectrice générale et seront abordés dans le présent rapport.

4. Les obligations de Lavacon

Le devis de l'appel d'offres impose plusieurs obligations à Lavacon, dont les suivantes sont pertinentes aux fins de l'enquête du Bureau de l'inspecteur général.

4.1 La sous-traitance

En vertu des clauses du *Cahier des clauses administratives générales* du contrat découlant de l'appel d'offres 5887 reproduites ci-bas, le recours à la sous-traitance est autorisé pour l'exécution des travaux, mais l'entrepreneur doit remettre au Directeur la liste des sous-entrepreneurs choisis et les travaux que ceux-ci vont exécuter.

⁴ *Code de soumission.*, Bureau des soumissions déposées du Québec., chapitre J., art. 1.1 alinéa 1.

2.3.3 Sous-traitance

Si l'entrepreneur fait exécuter des travaux par des sous-entrepreneurs, il doit :

- 2.3.3.1** soumettre au Directeur, dès l'adjudication du contrat, une liste complète et détaillée précisant le nom des sous-entrepreneurs et les travaux qu'ils doivent exécuter, et aviser le Directeur de toute modification apportée à cette liste après l'adjudication du contrat. Il doit joindre à cette liste et à tout avis de modification de cette liste, le cas échéant, une photocopie de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec à chaque sous-entrepreneur; il doit également fournir, en temps opportun, une copie du renouvellement de toute licence venant à expiration avant la fin du contrat;
- 2.3.3.2** fournir, en tout temps, à la demande du Directeur, tout renseignement ou document supplémentaire concernant ces sous-entrepreneurs;
- 2.3.3.3** assumer l'entière coordination des travaux qu'ils exécutent et la responsabilité de leurs actes ou omissions;
- 2.3.3.4** communiquer le contenu du contrat aux sous-entrepreneurs concernés, faire respecter par ces derniers toutes les dispositions du contrat qui les concernent et leur remettre, le cas échéant, une copie du cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, biens et services.

Bien que le contrat permette la sous-traitance pour l'exécution des travaux, l'utilisation de sous-traitants par Lavacon n'a pas pour effet de créer un lien contractuel entre ceux-ci et la Ville de Montréal. En effet, les clauses 2.3.3.5 et 2.3.3.6 du contrat sont claires et explicites à cet effet :

- 2.3.3.5** Le Directeur peut, en tout temps, exiger le remplacement d'un sous-entrepreneur qui n'exécute pas les travaux conformément aux exigences des documents; un tel remplacement ne peut avoir pour effet de créer un lien contractuel entre la Ville et le sous-entrepreneur et ne peut en aucun cas augmenter les obligations de la Ville aux termes du contrat.
- 2.3.3.6** La modification de cette liste n'a pas pour effet de modifier le contrat, ni de créer aucun lien contractuel entre la Ville et les sous-entrepreneurs, ni de relever l'entrepreneur des obligations découlant du contrat.



Il s'agit du choix de l'entrepreneur de recourir à des sous-traitants pour exécuter des travaux et l'entrepreneur général demeure le répondant de la Ville de Montréal durant l'exécution des travaux.

4.2 Les directives de changement

Une directive de changement - ou un « extra », selon le texte des *Ententes* conclues par Lavacon – est une modification accessoire au contrat principal qui ne modifie pas la nature du contrat principal⁵. En d'autres termes, les travaux d'une directive de changement ne doivent pas changer la nature de l'ouvrage principal prévu au contrat initial entre la Ville de Montréal et l'entrepreneur. Ces travaux peuvent être effectués par l'entrepreneur général ou un sous-traitant après l'approbation du personnel autorisé par la Ville de Montréal. Cette distinction est importante, car elle vient modifier la valeur des *frais d'administration* que l'entrepreneur général peut réclamer pour les travaux de la directive de changement.

4.2.1 Les frais d'administration

Les *frais d'administration* sont des frais qui servent notamment à couvrir les profits et les frais généraux d'administration de l'entrepreneur et du sous-entrepreneur pour l'exécution d'une directive de changement.

Comme prévu par la clause 5.1.7.12 du *Cahier des clauses administratives spéciales*, lorsque des travaux d'une directive de changement sont effectués par un sous-entrepreneur, celui-ci peut ajouter une majoration de 12 % sur le prix de ses travaux pour couvrir ses *frais d'administration*. Par la suite, l'entrepreneur général peut ajouter une majoration de 6 % au montant obtenu du sous-entrepreneur pour couvrir ses *frais d'administration* sur les travaux du sous-entrepreneur.

Dans le cas où les travaux sont effectués par l'entrepreneur général et non par un sous-traitant, l'entrepreneur général peut alors ajouter une majoration de 12 % de la valeur des travaux pour couvrir les *frais d'administration* pour les travaux de la directive de changement.

L'inspectrice générale reproduit ici une copie des clauses 5.1.7.11 et 5.1.7.12 du *Cahier des clauses administratives spéciales* :

⁵ *Loi sur les cités et villes*, ch. C-19, art. 573.3.0.4.

- 5.1.7.11 Sous réserve de l'article 5.1.7.12, une majoration de 12%, indiquée dans le formulaire 7.1 sous l'appellation « frais d'administration », est ajoutée au montant obtenu selon l'article 5.1.7.9 (A ou B ou C) ou selon l'article 5.1.7.10 (D et E et F), selon le cas, pour couvrir les profits et les frais généraux d'administration, de financement, d'intérêts, d'exécution, de coordination et de surveillance, y compris les frais du chargé de projet et du surintendant.
- 5.1.7.12 Lorsque des travaux additionnels sont exécutés en régie par un sous-entrepreneur spécialisé dans la matière, dont il est fait mention, à ce titre, dans la liste des sous-entrepreneurs approuvée par le Directeur, la majoration de 12 % dont il est fait mention dans l'article 5.1.7.11 s'applique au sous-entrepreneur exécutant. Dans ce cas, pour couvrir ses « frais d'administration », il est payé à l'entrepreneur 6% de la valeur après majoration de 12 % des travaux supplémentaires exécutés par son sous-entrepreneur.

Il faut mentionner que Lavacon conteste l'interprétation de la Ville de Montréal de la clause 5.1.7.12, car l'entreprise estime qu'elle a droit à 12 % de *frais d'administration* pour les directives de changement, et ce, peu importe qu'elles aient été faites par son entreprise ou un sous-traitant. Ces questions, bien que pertinentes pour Lavacon et la Ville de Montréal, ne font pas partie du cadre de l'enquête de l'inspectrice générale et ne sont pas abordées dans ce rapport puisqu'elles n'ont pas de liens avec l'objet de ce rapport, soit les *Ententes relatives au partage des frais*.

4.2.2 Le Formulaire 7.1

De plus, le contrat découlant de l'appel d'offres 5887 prévoit dans le *Cahier des clauses administratives spéciales* le *Formulaire 7.1* (ci-après « le *Formulaire* ») que le gestionnaire ou le cadre de la Ville de Montréal et l'entrepreneur doivent utiliser pour faire approuver une directive de changement. Ce *formulaire* permet de détailler en dix points le montant réclamé pour la réalisation des travaux effectués par lui ou ses sous-traitants pour les extras.

Lors de l'approbation d'une directive de changement, l'entrepreneur général ventile la valeur des travaux exécutés par le ou les sous-entrepreneurs qui ont participé aux travaux de la directive de changement. À l'aide du *Formulaire*, il est ainsi possible de distinguer les travaux faits par le sous-entrepreneur (ligne 4) et ceux faits par l'entrepreneur général (ligne 1). On peut également voir à la ligne 4 que le montant indiqué pour la valeur des travaux effectués par les sous-entrepreneurs doit inclure les *frais d'administration* de 12 % du sous-entrepreneur. La ligne 6 indique le montant de 6 % que l'entrepreneur peut majorer pour ses propres *frais d'administration* sur les travaux du sous-entrepreneur.

Voici la page 2 du *Formulaire 7.1*, tel qu'il apparaît dans le devis :



1. Valeur des travaux exécutés par l'entrepreneur <input type="checkbox"/> voir ventilation en annexe	(débit)	\$ (1)
2. Frais d'administration selon le c.a.s. article 5.1.7.11 et 5.1.7.12	0.12 % de 1	0.00 \$ (2)
3. Valeur des travaux non exécutés par l'entrepreneur	(crédit)	\$ (3)
4. Valeur des travaux exécutés par un (des) sous-entrepreneurs incluant des frais d'administration de 12.00 % qui lui (leur) sont accordés selon le C.A.S. article 5.1.7.11 et 5.1.7.12		\$ (4)
5. Valeur des travaux non exécutés par un (des) sous-entrepreneurs (crédit)		\$ (5)
6. Frais d'administration	0.00 % de 4	0.00 \$ (6)
7. sous-total	1+2+3+4+5+6	0.00 \$ (7)
8. T.P.S.	0,000 % de 7	0.00 \$ (8)
9. T.V.Q.	0,000 % de 7	0.00 \$ (9)
10. montant total	7 + 8 + 9	0.00 \$ (10)

Approbation

n.b. L'approbation de cette directive de changement établit également qu'à la date de son émission le déroulement des travaux s'effectue à l'intérieur de l'échéancier tel que modifié par la présente. En conséquence, la présente directive constitue une transaction au sens du Code civil du Québec quant à la valeur des travaux concernés et établissant que les parties n'ont aucune réclamation à faire valoir concernant le déroulement des travaux jusqu'au jour de l'émission.

Signatures	a	m	j
Architecte <input type="checkbox"/> n/a	:	_____	date : ____-____-____
Ingénieur <input type="checkbox"/> n/a	:	_____	date : ____-____-____
Autre <input type="checkbox"/>	:	_____	date : ____-____-____
Entrepreneur	:	_____	date : ____-____-____
Ville de Montréal			
<input type="radio"/> gestionnaire du contrat	:	_____	date : ____-____-____
<input type="radio"/> cadre autorisé	:	_____	date : ____-____-____

Le *Formulaire* impose donc à l'entrepreneur de divulguer la valeur des travaux exécutés par son sous-traitant dans le cadre d'une directive de changement. Ce formulaire permet de s'assurer que le paiement et les travaux des directives de changement soient faits de manière transparente entre les cocontractants. De plus, on peut voir au bas du formulaire que les représentants de la Ville de Montréal signent et approuvent les travaux basés sur la valeur présentée aux lignes 1 à 10. Il ne permet pas de savoir si les sous-traitants reçoivent en entier le montant approuvé pour l'exécution des travaux.

En résumé, lorsque des travaux d'une directive de changement sont effectués par le sous-traitant, ce dernier a droit d'ajouter 12 % de *frais d'administration* au montant sans taxes de ses travaux et l'entrepreneur général peut ensuite y ajouter 6 % pour ses propres *frais d'administration*.

4.3 Le Code civil du Québec

En plus de ses obligations découlant du contrat, Lavacon a également des obligations générales découlant du Code civil du Québec applicable aux entrepreneurs dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Les articles 1375 et 2100 du Code civil du Québec imposent à Lavacon d'agir de bonne foi et au mieux des intérêts de son client dans le cadre de sa relation contractuelle avec la Ville de Montréal :

Article 1375 : « La bonne foi doit gouverner la conduite des parties, tant au moment de la naissance de l'obligation qu'à celui de **son exécution** ou de son extinction. »

Article 2100 : « L'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus d'agir au mieux des intérêts de leur client, avec prudence et diligence. Ils sont aussi tenus, suivant la nature de l'ouvrage à réaliser ou du service à fournir, d'agir conformément aux usages et règles de leur art, et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé ou le service fourni est conforme au contrat.

Lorsqu'ils sont tenus au résultat, ils ne peuvent se dégager de leur responsabilité qu'en prouvant la force majeure. »

5. Faits révélés lors de l'enquête

5.1 Les Ententes entre Lavacon et ses sous-traitants

L'enquête du Bureau de l'inspecteur général révèle qu'il existe une *Entente relative au partage des frais* entre Lavacon et chacun des dix (10) sous-traitants rencontrés par les enquêteurs. Cette *Entente* stipule que les sous-entrepreneurs accordent à Lavacon un escompte allant de 5 à 15 % du montant pour la directive de changement avant les taxes. Parmi les dix (10) sous-traitants rencontrés, la première *Entente* a été signée dès le printemps 2017, soit suivant l'octroi du contrat par la Ville de Montréal à Lavacon.

L'inspectrice générale a obtenu une copie de l'*Entente* écrite pour neuf (9) sous-traitants. Ces sous-traitants expliquent qu'elle était insérée en annexe de leurs contrats de sous-traitance avec Lavacon. Parmi eux, six (6) ont signé et daté le document tandis que les trois (3) autres ne l'ont pas signé même s'il apparaît dans leur contrat. Le document écrit




démontrant ces *Ententes*, bien que non signé, vient corroborer ces faits. Le dixième sous-traitant affirme qu'il a conclu verbalement l'*Entente* avec Lavacon et il ne se souvient pas non plus avoir signé une entente à ce sujet.


Le libellé de cette *Entente* est identique pour tous les sous-traitants hormis le pourcentage de l'escompte « consenti » par ceux-ci à Lavacon et le nom des signataires. Entre autres, il est indiqué que les escomptes sont une compensation pour la représentation que ferait Lavacon auprès de la Ville pour certains litiges et changements.

Voici le modèle de l'*Entente* :

Entente relative au partage des frais

Nom du projet : **AGRANDISSEMENT ET RÉAMÉNAGEMENT DE LA BIBLIOTHÈQUE DE
PIERREFONDS**

Sous-traitant : 

Compte tenu que Les Constructions Lavacon inc. fournit certains services au chantier et au bureau pour le Sous-Entrepreneur et compte tenu que Les Constructions Lavacon inc. défend auprès du propriétaire et ses professionnels la position du Sous-Entrepreneur pour certains litiges et changements, ce qui inclut la correspondance, les rencontres appropriées à cet égard et dans certains circonstances des paiements rapides, le Sous-Entrepreneur en vertu du contrat signé entre Les Constructions Lavacon inc. et le propriétaire pour le projet en titre offre à Les Constructions Lavacon inc. un escompte sur une portion de la valeur des extras. Le Sous-Entrepreneur reconnaît que la valeur de cette compensation est estimée à % avant taxes sur le montant accepté et négocié pour tous les extras. Il est expressément admis par le sous-entrepreneur que le prix soumis n'a pas été augmenté pour tenir compte de l'escompte accordé. Si le prix négocié ne permet pas l'application d'un escompte, le sous-entrepreneur aura le loisir de modifier ou d'éliminer l'escompte, s'il fait la demande à l'intérieur d'un délai de 4 jours ouvrables. Il est noté qu'aucun escompte n'est applicable lorsqu'il s'agit de travaux à créditer.

X 
Signature Sous-Entrepreneur

Date : 

Il est à noter que la Ville de Montréal n'a pas été informée de l'existence d'une telle *Entente* entre Lavacon et ses sous-traitants. Bien plus, il était impossible pour la Ville de Montréal

de l'obtenir directement des sous-traitants, car il n'existe pas de relation contractuelle entre la Ville et les sous-traitants. Ce document a été obtenu en vertu des pouvoirs de l'inspectrice générale.

5.2 *Le mode de fonctionnement des Ententes*

L'enquête du Bureau de l'inspecteur général démontre que le paiement de l'escompte était fait de la même manière pour tous les sous-traitants. Les sous-traitants rencontrés expliquent que lors d'une directive de changement, ils soumettaient une estimation à Lavacon qui, en tant qu'entrepreneur général pour ces travaux, soumettait une proposition aux représentants et professionnels de la Ville de Montréal pour approuver le prix de la directive de changement.

Tel qu'indiqué au chapitre 4.2.2, le montant approuvé dans le *Formulaire 7.1* devait indiquer la majoration de 12 % pour les *frais d'administration* du sous-traitant, auquel Lavacon ajoutait une majoration permise de 6 % pour ses propres *frais d'administration*.

Après l'approbation de la directive de changement à l'aide du *Formulaire 7.1*, Lavacon envoyait un bon de commande amputé de 5 à 15 %, tel que prévu dans les *Ententes* avec chaque sous-traitant. Par la suite, le sous-traitant envoyait une facture correspondant au montant du bon de commande qui est acquitté par Lavacon. En utilisant ce subterfuge, le personnel de la Ville de Montréal pouvait difficilement savoir ce qui était réellement payé aux sous-traitants, car ce n'était pas les mêmes montants qui étaient inscrits sur le *Formulaire 7.1*.

Conséquemment, le paiement des escomptes par les sous-traitants a fait en sorte que ceux-ci octroyaient presque la totalité de leurs *frais d'administration* à Lavacon. Par exemple, un sous-traitant qui octroyait 10 % en escompte à Lavacon voyait ses *frais d'administration et profit* réduit à 2 % tandis que les sous-traitants qui octroyaient un escompte de 15 % perdaient tous les *frais d'administration* reliés à cette directive de changement ainsi qu'un 3 % supplémentaire. Il est utile de rappeler que les *frais d'administration*, comme prévu au contrat découlant de l'AO 5887, devaient inclure les profits du sous-traitant sur l'exécution de la directive de changement.

L'enquête du Bureau de l'inspecteur général démontre sans équivoque qu'il existe une *Entente relative au partage des frais* entre Lavacon et ses sous-traitants pour les travaux de la bibliothèque de Pierrefonds. Le contenu de cette *Entente* est identique hormis le taux d'escompte qui varie entre les dix (10) sous-traitants rencontrés. Également, le mode de fonctionnement pour l'application de l'escompte était identique pour tous les sous-traitants, soit à même le bon de commande que Lavacon envoyait pour les directives de changement.

5.3 *La hausse des prix pour les directives de changement*

Tel que présenté à la section 5.1, le libellé de l'*Entente* indique que les sous-entrepreneurs admettent ne pas avoir augmenté le prix soumis pour tenir compte de l'escompte accordé à Lavacon.

Lors de sa rencontre avec les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général, monsieur Luigi Pallotta a répété que « le sous-traitant ne modifie pas son prix avec l'escompte » et



que cet escompte n'affecte pas la Ville, car il était fait à « l'exclusion du prix ». Similairement, M. Pallotta explique que la Ville paie toujours le juste prix des travaux effectués, car cet escompte sort de la poche du sous-traitant. M. Pallotta ajoute que cet escompte ne concerne pas la Ville, car ce type d'entente appartient à lui et son sous-traitant :

« Mon sous-traitant et moi on est pas d'accord de faire bénéficier cet escompte-là... à la Ville... parce que ça nous appartient à moi et mon sous-traitant »⁶.

Pourtant, l'enquête démontre qu'à la suite de cette *Entente* conclue avec Lavacon, quatre (4) sous-traitants **A**, **B**, **D** et **E** ont haussé le prix de leur estimation lors des directives de changement. De surcroît, le sous-traitant **B** indique avoir augmenté son prix à la demande de Lavacon, tandis que le sous-traitant **C** explique lui aussi qu'un employé de Lavacon lui a demandé de hausser ses prix, mais il maintient avoir refusé d'agir de la sorte.

Les sous-traitants **A**, **B**, **D** et **E** expliquent qu'ils augmentaient la valeur de leur estimation d'un montant correspondant au taux d'escompte inscrit dans leur *Entente* avec Lavacon. La Ville n'a donc pas payé le juste prix pour ces directives de changement en raison de l'escompte demandé par Lavacon à ses sous-traitants. Parmi eux, le sous-traitant **A** explique qu'il cache ce taux dans sa soumission, car le sous-traitant ne peut se permettre de perdre 10 % :

« C'est sûr que nous autres y'é caché dans notre soumission [...] on perd pas 10 % nous autres [...] »⁷

Tel qu'expliqué au point 4.2.1, le contrat permet au sous-traitant d'ajouter 12 % au montant de son estimation pour couvrir les *frais d'administration*, qui incluent les profits des sous-traitants spécialisés.

Toutefois, le sous-traitant **D** confirme que son prix est augmenté de 10 % entre les différents items de la directive de changement et que même ses employés ne sont pas au courant de l'existence de cette hausse dans leur estimation. Il explique qu'il n'a pas le choix d'augmenter son prix sinon cet escompte viendrait gruger une bonne partie de son profit sur les directives de changement ; son entreprise ne peut vivre avec 2 % de profit.

Comme pour tous les autres sous-traitants, Lavacon paie le sous-traitant **D** 10 % de moins que le montant de son estimation pour l'exécution des travaux pour la directive de changement.

5.3.1 L'exemple du sous-traitant B

Le sous-traitant **B** explique qu'il a également haussé le prix de ses soumissions lors des directives de changement du même montant que le taux d'escompte sur lequel il s'est

⁶ Commentaires de Luigi Pallotta aux enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général.

⁷ Commentaire d'un représentant du sous-traitant **A** aux enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général.

entendu avec Lavacon. Il explique qu'il est « créatif » lorsqu'il hausse son prix sans toutefois toucher au prix de la main d'œuvre. Une analyse de la documentation démontre que ce dernier augmente légèrement le prix de presque tous les items sur sa soumission pour arriver à une soumission plus élevée lui permettant d'acquitter l'escompte.

Le sous-traitant **B** explique également que c'est un représentant de Lavacon lui-même qui lui a dit d'augmenter le prix de sa soumission d'un montant correspondant au taux d'escompte. Le sous-traitant **B** a fourni de la documentation qui corrobore son affirmation qu'il a haussé le prix de sa soumission pour les directives de changement. En effet, le sous-traitant **B** produisait deux (2) soumissions pour une directive de changement, soit une soumission bonifiée et une autre non bonifiée qu'il conservait dans ses dossiers.

Les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont obtenu des copies des deux (2) soumissions. Elles indiquent un montant différent pour tenir compte de la valeur de l'escompte. On peut y voir qu'à peu près tous les items sont touchés, de la main-d'œuvre au prix du matériel utilisé pour les travaux.

5.3.2 *L'exemple du sous-traitant C*

5.3.2.1 *La demande de Lavacon*

Le sous-traitant **C** affirme lui aussi qu'un représentant de Lavacon lui a demandé de hausser le prix de sa soumission lors des directives de changement. Lors de sa rencontre avec les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général, ce sous-traitant explique qu'à au moins quatre (4) reprises, un représentant de Lavacon lui a demandé de hausser le prix de sa soumission sur une directive de changement. Chacune de ces demandes de Lavacon était faite verbalement et jamais par écrit. À chaque fois, le sous-traitant **C** assure qu'il a refusé de le faire, et ce, même s'il a signé l'*Entente* avec Lavacon. À ce sujet, le sous-traitant explique aux enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général qu'il a rapidement signé le document sans lire le contenu de l'*Entente*, mais maintient qu'il a toujours refusé de hausser ses prix pour tenir compte de l'escompte. En outre, le sous-traitant **C** explique que le représentant de Lavacon lui a indiqué que l'escompte demandé était « le profit de Lavacon » et non un montant pour défendre les intérêts du sous-traitant tel qu'il est indiqué dans l'*Entente*.

5.3.2.2 *L'échange de courriels*

À ce titre, l'inspectrice générale a obtenu copie d'un courriel envoyé par un employé du sous-traitant **C** au chargé de projet de Lavacon qui corrobore l'affirmation du sous-traitant en question. Ce courriel a été envoyé bien avant la dénonciation initiale au Bureau de l'inspecteur général. De plus, l'inspectrice générale souligne que le supérieur du chargé de projet de Lavacon a été mis en *copie conforme*, mais que ce courriel n'a généré aucune réponse de la part de Lavacon au sous-traitant **C**.

Ce courriel contient les items de la facturation du sous-traitant pour des travaux faits et on peut y voir au bas du courriel une mention du sous-traitant qui affirme ne pas avoir haussé le montant mentionné dans le courriel et ce, même si cela avait été demandé par Lavacon.



La phrase est également facilement lisible puisqu'elle est située immédiatement sous la dernière ligne indiquant le « COÛT TOTAL FINAL » du sous-traitant pour les travaux. Afin d'assurer la confidentialité et de protéger l'identité du sous-traitant, l'inspectrice générale ne peut reproduire dans son intégralité le contenu du courriel sans identifier des individus tant chez Lavacon que chez le sous-traitant **C**. Ainsi, l'extrait reproduit ici ne représente pas l'entièreté du document reçu :

Sous-Total : [REDACTED] = [REDACTED]

Administration et Profit : [REDACTED]

Total frais d'administration et profit : [REDACTED]

COÛT TOTAL FINAL : [REDACTED]

N.B. : Aucun frais supplémentaire de 10% n'a été ajouté aux montants ci-haut mentionnés, pour Lavacon, tel que vous l'aviez demandé.

Merci

On peut voir ici la mention *Nota Bene* indiquant à Lavacon qu'aucun frais supplémentaire n'a été ajouté. Lorsqu'il a été questionné par des enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général, le sous-traitant **C** a confirmé que sa note visait à indiquer à l'entrepreneur son refus d'ajouter des frais supplémentaires à la suite de la demande de celui-ci. Le taux de 10 % correspond au taux indiqué dans son *Entente* avec Lavacon et les « frais supplémentaires » correspondent aux indications faites au sous-traitant de hausser le prix de sa soumission. L'inspectrice générale note également l'utilisation de l'expression « *frais supplémentaire* » par le sous-traitant pour décrire les escomptes, soutenant ainsi son affirmation à l'effet que Lavacon ait demandé de hausser le prix de son estimation.

En conclusion, quatre (4) sous-traitants (**A, B, D, E**) confirment avoir haussé le prix de leurs directives de changement en raison des escomptes de Lavacon. De plus, deux (2) sous-traitants (**B** et **C**) expliquent que c'est un employé de Lavacon même qui leur a demandé de hausser le montant des estimations pour les directives de changement. La Ville de Montréal n'a donc pas payé le juste prix pour ces directives de changement en raison des escomptes que ces sous-traitants devaient payer à Lavacon.

5.4 L'insertion de l'Entente dans les contrats de sous-traitance

L'enquête du Bureau de l'inspecteur général a également permis de connaître les circonstances entourant l'insertion de ces *Ententes* dans les contrats de sous-traitance de Lavacon.

Lors de sa rencontre avec les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général, Luigi Pallotta a indiqué que ces *Ententes* n'étaient pas imposées par Lavacon, mais qu'elles avaient plutôt été conclues de manière volontaire et qu'il y avait une négociation des parties pour y arriver. Pourtant, les faits recueillis démontrent plutôt que ces *Ententes* étaient imposées aux sous-traitants récalcitrants.

Contrairement aux affirmations de Luigi Pallotta, quatre (4) sous-traitants expliquent que cette *Entente* leur a été imposée, et ce, peu importe qu'ils aient signé le document à cet effet, dans leur contrat. Les faits recueillis démontrent également que l'*Entente* a été appliquée à chaque sous-traitant ayant effectué une directive de changement durant la période visée par l'enquête.

5.4.1 Des Ententes signées et non-signées

5.4.1.1 Les Ententes signées

L'enquête démontre que six (6) des dix (10) sous-traitants (**C-F-G-H-I-J**) ont signé le document et, de ce nombre, les sous-traitants **C** et **F** affirment que Lavacon leur a imposé l'*Entente*. Quant aux sous-traitants **G**, **I** et **J**, ceux-ci affirment qu'ils ont accepté de signer l'*Entente*. Enfin, le sous-traitant **H** n'était pas en mesure de confirmer qu'il était libre de signer ou non l'*Entente* avec Lavacon.

Lors de leurs rencontres avec les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général, les sous-traitants **C** et **F** ont expliqué les circonstances de la signature de l'*Entente*. Par exemple, le sous-traitant **C** affirme que lorsqu'il a rencontré un représentant de Lavacon, celui-ci lui a dit que Lavacon prendrait quand même son escompte même si le sous-traitant **C** refusait de signer. De plus, le sous-traitant **F** affirme avoir voulu refuser de signer cette *Entente*, mais que « ces contrats ne sont plus des contrats normaux, mais des contrats d'adhésion, donc tout est imposé [aux sous-traitants] ».

Il est important de comprendre que les sous-traitants voyaient cette *Entente* comme condition à l'obtention du contrat principal et non simplement des directives de changement. À ce titre, le sous-traitant **G** explique : « Souvent quand on soumissionne c'est parce que l'on cherche de l'ouvrage, c'est un irritant qu'on est capable d'accepter c'est pour ramasser le contrat ». La position de force de Lavacon face aux sous-traitants et leur intérêt pécuniaire à conclure le sous-contrat peut également expliquer pourquoi la demande de Lavacon relative aux escomptes est acceptée par eux.

5.4.1.2 Les Ententes non-signées

Les sous-traitants **A**, **D** et **E** n'ont pas signé l'*Entente* malgré le fait que le document ait été inséré dans les contrats de sous-traitance avec Lavacon. Néanmoins, les témoignages recueillis et l'analyse des différentes directives de changement démontrent que le paiement de l'escompte a également été appliqué par Lavacon à ces trois (3) sous-traitants.

En effet, les sous-traitants **D** et **E** affirment que l'*Entente* leur a été imposée par Lavacon. À ce titre, le sous-traitant **E** explique qu'il n'était pas d'accord avec ce genre de clause, mais qu'il a dû céder sans jamais avoir signé le document de l'*Entente*. Lors de ses discussions avec Lavacon, un employé lui aurait expliqué que Lavacon avait ce type d'entente avec tous ses sous-traitants. Pourtant, le sous-traitant **E** explique qu'il n'avait jamais vu ni signé une clause similaire avant malgré qu'il ait un chiffre d'affaires de plusieurs millions de dollars par année.



Quant au sous-traitant **A**, le Bureau de l'inspecteur général a obtenu une copie de l'*Entente* qui n'est ni signée ni datée. Bien qu'il affirme avoir conclu l'*Entente* de manière volontaire, le sous-traitant n'a pas pu expliquer pourquoi il n'a pas signé le document.

5.4.1.3 L'Entente verbale

Enfin, le sous-traitant **B** a conclu verbalement l'*Entente* avec Lavacon et il n'existe aucun document écrit non signé contrairement aux sous-traitants **A**, **D** et **E**. Pour sa part, le sous-traitant **B** affirme avoir accepté d'appliquer l'escompte, mais il ne se souvient plus s'il a été possible de négocier ni même s'il a signé une entente à ce sujet, car cela fait plus d'un an qu'il a signé le contrat.

En conclusion, et contrairement aux affirmations de Lavacon, l'inspectrice générale retient que quatre (4) des dix (10) sous-traitants rencontrés (**C**, **D**, **E** et **F**) affirment que l'*Entente* leur a été imposée par Lavacon. De plus, malgré l'existence du document non-signé pour les sous-traitants **D** et **E**, l'inspectrice générale souligne que Lavacon a tout de même imposé l'application des escomptes (« cote ») à ces deux sous-traitants, ce qui démontre que les *Ententes* n'ont pas été volontairement conclues dans leur cas.

Information Sous-traitant	Existence du document écrit	Entente signée par le sous-traitant	Hausse des estimations par les sous-traitants	Demande verbale de Lavacon de hausser le prix de l'estimation	Entente imposée par Lavacon
A	✓		✓		
B			✓	✓	
C	✓	✓		✓	✓
D	✓		✓		✓
E	✓		✓		✓
F	✓	✓			✓
G	✓	✓			
H	✓	✓			
I	✓	✓			
J	✓	✓			

5.4.2 La négociation du taux d'escompte

En fait, le seul élément qui a été négocié entre les parties n'est pas l'existence de l'*Entente* elle-même, mais bien le taux d'escompte qui doit être « consenti » par le sous-traitant à Lavacon. Parmi les dix (10) sous-entrepreneurs rencontrés, sept (7) ont une entente à un taux de 10 % pour les directives de changement. Les trois (3) autres sous-entrepreneurs (**B**, **C** et **G**) ont une *Entente* à des escomptes variant de 5 à 15 % pour les directives de changement.

Parmi ces trois (3) entreprises, le sous-traitant **G** explique que le taux de 15 % était dans le contrat lors de la signature et qu'il n'a pas pu l'abaisser. Quant au sous-traitant **B**, il explique que Lavacon lui a simplement demandé d'ajouter 5 % à la valeur de sa soumission, mais qu'il n'a rien négocié pour avoir ce taux. Les faits recueillis durant l'enquête ne permettent pas d'expliquer pourquoi ce sous-traitant a pu obtenir un taux d'escompte plus bas que les autres dans l'*Entente relative au partage des frais* : seuls lui et le sous-traitant **C** ont un taux d'escompte fixé à 5 %.

Pour sa part, le sous-traitant **C** a signé l'entente à un taux de 10 %, mais explique qu'il s'agissait d'une erreur d'avoir signé un tel document au départ. Il affirme avoir refusé par la suite de payer un tel escompte et ce n'est qu'après plusieurs échanges et refus de sa part que Lavacon a accepté d'abaisser son escompte à 5 % et non 10 % tel que prévu au départ.

De son côté, le sous-traitant **A** affirme que ce taux est « toujours à 15 % », mais que pour ce contrat, il a réussi à le négocier à la baisse à 10 % avec un représentant de Lavacon.

5.5 Autres cas particuliers

Au cours de l'enquête, les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont découvert des faits non reliés aux *Ententes relatives au partage des frais*, mais qui méritent d'être portés à l'attention du conseil de la Ville de Montréal dans ce rapport. Ces faits concernent deux (2) cas pour deux (2) sous-traitants différents où Lavacon a réclamé des sommes au nom des sous-traitants qui étaient supérieures au montant réellement soumis par ces sous-traitants.

5.5.1 Directive de changement du sous-traitant C

Les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général ont découvert que Lavacon a, pour une directive de changement, réclamé des sommes au nom du sous-traitant **C** supérieures à ce que le sous-traitant avait réellement soumis. Les enquêteurs ont obtenu copie des documents reliés à cette directive de changement pour identifier les sommes en cause.

Le sous-traitant a présenté à Lavacon une estimation, datée du 4 octobre 2017, pour une directive de changement (ci-après « DC-X ») pour un total de 13 500 \$, incluant déjà les frais de 12 % d'administration et profits auquel le sous-traitant a droit en vertu du contrat. Le même jour, Lavacon a fait parvenir à la Ville de Montréal l'estimation de ce sous-traitant en y ajoutant 12 % de *frais d'administration* supplémentaires au nom du sous-traitant, portant le total à 15 120 \$.

Il est possible qu'à ce moment, Lavacon ait envoyé cette soumission sans avoir le document contenant la soumission de son sous-traitant pour la DC-X. Toutefois, il est improbable qu'au cours des jours suivants Lavacon n'ait pas reçu la soumission de son sous-traitant qui contenait déjà son montant pour *administration et profit*.

Un bon de commande, daté du 18 octobre 2017, a été envoyé par Lavacon au sous-traitant pour un montant de 12 150 \$ pour l'exécution des travaux de la DC-X. Cette somme de 12 150 \$ correspond au montant initial de 13 500 \$ coupé de 10 %, soit le montant correspondant à l'escompte initial prévu entre Lavacon et le sous-traitant.



À ce moment, soit quatorze (14) jours après l'envoi de la soumission à la Ville par Lavacon, ce dernier avait tous les documents en main pour voir que le montant de 15 120 \$ envoyé à la Ville de Montréal était 12 % plus élevé que le montant réellement soumis par son sous-traitant. Il aurait alors pu avertir la Ville et modifier l'estimation transmise en retranchant *les frais d'administration* de 12 % ajoutés en double.

Néanmoins, le 24 octobre 2017, le gestionnaire du contrat pour la Ville de Montréal a signé la directive de changement qui indiquait encore le montant de 15 120 \$ pour la valeur des travaux exécutés par le sous-traitant (ligne 4). Le 27 novembre 2017, le sous-traitant faisait parvenir à Lavacon une facture de 12 825 \$ pour les travaux de la DC-X. Ce prix correspond au montant initial de 13 500 \$ coupé de 5 %, soit le taux d'escompte finalement négocié à la suite des contestations du sous-traitant C (voir section 5.2.2).

Le 4 décembre 2017, tel qu'indiqué dans le document présenté ci-dessous, soit presque deux (2) mois après que le sous-traitant ait envoyé sa soumission pour un prix de 13 500 \$, un représentant de Lavacon signait la directive de changement qui indiquait encore que la valeur des travaux du sous-entrepreneur était de 15 120 \$ (ligne 4). L'inspectrice générale joint ici une copie de la directive de changement contenant les montants décrits dans cette section. Afin de préserver l'identité des personnes ayant signé ce document, les éléments pouvant les identifier ont été caviardés.

Ventilation du montant total (case 11)

1. Valeur des travaux exécutés par l'entrepreneur <input type="checkbox"/> voir ventilation en annexe	(débit)	\$ (1)
2. Frais d'administration selon le c.a.s. article 5.1.7.11 et 5.1.7.12	0.12 % de 1	0.00 \$ (2)
3. Valeur des travaux non exécutés par l'entrepreneur	(crédit)	\$ (3)
4. Valeur des travaux exécutés par un (des) sous-entrepreneurs incluant des frais d'administration de 12.00 % qui lui (leur) sont accordés selon le C.A.S. article 5.1.7.11 et 5.1.7.12		15,120.00 \$ (4)
5. Valeur des travaux non exécutés par un (des) sous-entrepreneurs (crédit)		\$ (5)
6. Frais d'administration	6.00 % de 4	907.20 \$ (6)
7. sous-total	1+2+3+4+5+6	16,027.20 \$ (7)
8. T.P.S.	5,000 % de 7	801.36 \$ (8)
9. T.V.Q.	9,975 % de 7	1,598.71 \$ (9)
10. montant total	7+8+9	18,427.27 \$ (10)

Sous réserve de l'avis de différend

Approbation

n.b. L'approbation de cette directive de changement établit également qu'à la date de son émission le déroulement des travaux s'effectue à l'intérieur de l'échéancier tel que modifié par la présente. En conséquence, la présente directive constitue une transaction au sens du Code civil du Québec quant à la valeur des travaux concernés et établissant que les parties n'ont aucune réclamation à faire valoir concernant le déroulement des travaux jusqu'au jour de l'émission.

NON APPLICABLE

Signatures		a	m	j
Architecte <input type="checkbox"/> n/a	_____	_____	_____	date: 2017-10-31
Ingénieur <input type="checkbox"/> n/a	_____	_____	_____	date: _____
Autre <input type="checkbox"/>	_____	_____	_____	date: _____
Entrepreneur	_____	_____	_____	date: 2017-12-04
Ville de Montréal	_____	_____	_____	date: 17-10-24
<input type="checkbox"/> gestionnaire du contrat	_____	_____	_____	date: _____
<input type="checkbox"/> cadre autorisé	_____	_____	_____	date: _____

On peut voir à la ligne 4 sur le *Formulaire 7.1* que le montant de 15 120 \$ apparaît toujours pour la valeur des travaux effectués par le sous-traitant C. Or, tel qu'il apparaît sur l'estimation obtenue par les enquêteurs du Bureau de l'inspecteur général, la valeur des travaux est 13 500 \$ incluant les *frais d'administration* de 12 %. Ainsi, Lavacon a réussi à réclamer l'excédent approuvé par la Ville en plus d'appliquer l'escompte sur le montant de l'estimation du sous-traitant C.



5.5.2 Directives de changement du sous-traitant G

Parmi les directives de changement analysées, les documents obtenus durant l'enquête du Bureau de l'inspecteur général démontrent également que Lavacon a présenté à la Ville de Montréal des soumissions pour le travail du sous-traitant **G** pour quatre (4) directives de changement supérieures aux estimations réelles reçues de ce dernier.

Dans ces cas, le sous-traitant envoyait par courriel à Lavacon sa soumission avec un prix pour les travaux demandés dans la directive de changement. À ce stade, Lavacon a en sa possession toutes les informations pour connaître le prix de son sous-traitant. Par la suite, Lavacon présentait à la Ville de Montréal une soumission pour la totalité des travaux à effectuer en augmentant le prix sans taxe du sous-traitant pour ces mêmes travaux. Bien que la soumission ait été réduite par les professionnels de la Ville de Montréal, Lavacon a fait autoriser à l'insu de la Ville et de ses professionnels un prix supérieur à ce que son sous-traitant a indiqué dans son estimation. Par conséquent, Lavacon a été en mesure d'encaisser pour son compte l'excédent entre l'estimation initiale du sous-traitant et le montant payé par la Ville de Montréal pour les travaux du sous-contractant.

Par exemple, le 29 octobre 2017, le sous-traitant G a envoyé par courriel à Lavacon une estimation pour ses travaux pour un prix sans taxe de 896 \$. Le 16 novembre 2017, Lavacon envoyait son prix à la Ville de Montréal pour ces travaux et indiquait que le prix sans taxe des travaux de son sous-traitant spécialisé était de 2 128 \$, soit une différence de 1 232 \$ entre les deux estimations. Cependant, le 7 décembre 2017, les professionnels de la Ville ont recommandé de réduire le montant présenté par Lavacon à 1 680 \$, soit tout de même 784 \$ de plus que ce que le sous-traitant G a soumis pour ces travaux.

Le 13 décembre 2017, Lavacon a envoyé le bon de commande au sous-traitant au prix de 761,60 \$, montant qui correspond à l'estimation initiale du sous-traitant coupé de 15 % tel que prévu dans l'*Entente* entre les deux entreprises. De cette façon, Lavacon a réussi à encaisser la différence entre l'estimation initiale de son sous-traitant et le montant payé par la Ville, le tout en plus de l'escompte de 15 % prévu dans l'*Entente*.

6. Analyse

6.1 Le Règlement de gestion contractuelle

L'inspectrice générale est d'avis que les agissements de Lavacon, lors de l'exécution des travaux, présentés dans ce rapport sont graves, sérieux et ne peuvent pas être tolérés. Les actes de Lavacon lui ont permis d'augmenter ses gains lors des directives de changement en utilisant une manœuvre pour tromper la Ville de Montréal. À ce titre, il convient de mentionner les dispositions du *Règlement de gestion contractuelle* (ci-après « *Règlement* »), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2018, qui prohibe ce type de manœuvre et le sanctionne sévèrement lorsque découvert.

« 17. Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission, ou d'un contrat de gré à gré, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manœuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte illégal de même nature susceptible de compromettre l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou de la gestion du contrat qui en résulte.

En déposant une soumission ou en concluant un contrat de gré à gré avec la Ville, son signataire affirme solennellement que le soumissionnaire ou le cocontractant de gré à gré n'a pas contrevenu, directement ou indirectement, au premier alinéa. » (soulignement de l'inspectrice générale)

Cette façon de faire de Lavacon entraîne une perte financière pour la Ville de Montréal. En effet, l'imposition d'un tel stratagème aux sous-traitants les pousse à soumettre un prix plus élevé afin d'éviter de perdre presque tous leurs *frais d'administration* pour les directives de changement.

Lavacon, en tant qu'entrepreneur d'expérience, sait que ce type d'entente pouvait amener une hausse des prix, d'autant plus qu'il spécifie dans les *Ententes* que les sous-traitants ne doivent pas augmenter les prix de leurs estimations. De surcroît, il était dans une position où il tirait un avantage financier à ce que les escomptes soient faits et acceptés au prix le plus élevé possible en raison de l'escompte proportionnel qu'il pouvait en retirer.

L'inspectrice générale conclut ainsi que les agissements de Lavacon constituent une manœuvre frauduleuse au sens du *Règlement de gestion contractuelle*.

6.2 Agir au mieux des intérêts de son client

Tel qu'il a été mentionné au point 4.3 de ce rapport concernant les obligations de Lavacon, l'entrepreneur a l'obligation d'agir au mieux des intérêts de son client dans le cadre de la relation contractuelle. L'article 2100 du Code civil du Québec est d'ordre public de



protection⁸ et les tribunaux ont par le passé sanctionné ce type d'entente entre un entrepreneur et son sous-traitant⁹. L'obligation d'agir au mieux des intérêts du client avec prudence et diligence est « très importante et même fondamentale »¹⁰ dans la relation contractuelle :

« De plus, en raison d'une relation de confiance privilégiée qui se présume de par la nature du contrat d'entreprise entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, celui-ci doit souvent agir, face aux sous-traitants, comme étant le porte-parole de ce que souhaitent le maître de l'ouvrage et le défenseur de ses intérêts. »¹¹

Or, en signant les *Ententes relatives au partage des frais*, Lavacon n'a pas agi au mieux des intérêts de son client, car il a incité ses sous-traitants à ne pas donner le meilleur prix possible lors des directives de changement. Les *Ententes* conclues avec les sous-traitants créent des pressions à la hausse sur les prix des soumissions lors des directives de changement. Les sous-traitants rencontrés ont bien expliqué que d'accepter sans hausse l'escompte revient à perdre la majorité de leur profit sur l'exécution d'une directive de changement. Par exemple, un sous-traitant qui doit 15 % d'escompte à Lavacon perd la totalité de son profit prévu au contrat découlant de l'appel d'offres. L'inspectrice générale conçoit difficilement que Lavacon ait voulu agir de bonne foi en demandant un tel escompte à son sous-traitant.

De plus, Lavacon s'est placé dans une position où il tirait un avantage financier plus important lorsque les travaux étaient faits à un coût plus élevé, mettant donc en opposition ses propres intérêts et ceux de son client. Ce faisant, il n'était plus dans une position pour adéquatement conseiller et informer la Ville de Montréal quant à l'exécution des travaux. Dans la décision *Tanaka*, la cour ajoute que l'obligation d'agir au mieux des intérêts de son client inclut le rôle de conseil et d'information de l'entrepreneur :

⁸ KARIM, Vincent, *Contrats d'entreprise (Ouvrages mobiliers et immobiliers : construction et rénovation), contrat de prestation de services et l'hypothèque légale*, 3^e éd., Wilson & Lafleur, 2015., par. 294.

⁹ *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, 2009 QCCS 3659, par. 461. (conf. *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, 2011 QCCA 730) ; *Innovtech Construction inc. c. Centre universitaire de santé McGill (Hôpital de Montréal pour enfants)*., 2010 QCCS 5190.

¹⁰ *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, 2009 QCCS 3659, par. 461.

¹¹ KARIM, Vincent., *Préc.*, note 8, par. 305.

« Le Tribunal n'a aucun doute qu'« agir au mieux des intérêts du client », c'est, entre autres, pour l'entrepreneur, assumer pleinement son rôle de conseil et d'information auprès du client et éviter de se placer dans une situation de conflit entre ses propres intérêts et ceux de son client. »¹²

Pire encore, tel qu'exposé précédemment, deux (2) sous-traitants affirment que c'est un employé de Lavacon qui leur a indiqué de hausser le prix de leur soumission en raison des escomptes, comportement grave et allant complètement à l'encontre de l'intérêt de sa cliente, la Ville de Montréal. À ce titre, un des deux sous-entrepreneurs a fourni une copie d'un courriel qui corrobore ses explications et auquel aucun représentant de Lavacon n'a répondu pour infirmer, questionner ou contester l'information soumise dans ce courriel.

6.3 Le juste prix

L'enquête du Bureau de l'inspecteur général démontre également que les travaux des sous-entrepreneurs **A**, **B**, **D** et **E** lors des directives de changement n'ont pas été faits au juste prix en raison des escomptes que ceux-ci devaient octroyer à Lavacon.

Dans sa réponse à l'Avis, Luigi Pallotta cite un passage de la décision *Tanaka* mentionnée au point 6.1, au sujet des obligations de l'entrepreneur : « l'entrepreneur est normalement le mieux placé pour juger des prix des sous-traitants et être critique de ces prix »¹³. L'inspectrice générale est d'accord avec cette observation de M. Pallotta d'autant plus qu'en vertu du contrat découlant de l'AO 5887, « l'entrepreneur est tenu de fournir toute information utile relativement à l'exécution des travaux dont il a la responsabilité »¹⁴. Il est d'autant plus grave qu'un entrepreneur général tel que Lavacon, bénéficiant d'une position névralgique entre la Ville et les sous-traitants, ait conclu les *Ententes relatives au partage des frais* et ait demandé à des sous-traitants de hausser leurs estimations.

Ainsi, en concluant ou imposant les *Ententes*, Lavacon n'était plus dans une position pour adéquatement critiquer les prix de ses sous-traitants vu le gain potentiel qu'il pouvait en tirer :

« le Tribunal doit constater que l'entrepreneur qui bénéficie d'un très grand pourcentage des coûts additionnels qui sont générés par un ordre de changement devient vulnérable face aux sous-traitants et risque d'avoir tendance à accepter beaucoup plus facilement leurs demandes vu l'avantage personnel qu'il en retirera. Au mieux, il risque d'être beaucoup plus complaisant et compréhensif ; au pire, à être carrément intéressé à ce que les coûts soient les plus élevés possible. »¹⁵

¹² *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, par. 463.

¹³ *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, par. 463.

¹⁴ Clause 5.1.2.4, *Cahier des Clauses administratives générales*

¹⁵ *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, par. 470.



Les explications du sous-traitant **B** démontrent la situation dans laquelle se trouvait cette entreprise à cause des escomptes et les conséquences que l'*Entente* a eues sur ses soumissions. Le sous-traitant **B** haussait ainsi le prix de ses soumissions en touchant un peu chaque item sur le document. Ce faisant, il était difficile de repérer les augmentations et Lavacon récoltait son escompte sur le bon de commande suivant les travaux.

L'inspectrice générale conclut qu'il serait opportun que la Ville de Montréal se penche sur des mesures à implanter lors de la gestion des travaux pour identifier quel est le véritable montant octroyé par l'entrepreneur au sous-traitant. Par exemple, l'ajout d'une obligation dans le contrat que l'entrepreneur donne au gestionnaire de la Ville le bon de commande et la facture des sous-traitants lors des directives de changement seraient une solution intéressante.

6.4 Les deux cas particuliers

En plus d'avoir appliqué l'*Entente* et les escomptes avec les deux sous-traitants identifiés aux sections 5.5.1 et 5.5.2, Lavacon a haussé lui-même le prix de ces sous-traitants pour les directives de changements présentés. Ces hausses de prix s'ajoutent aux sommes provenant de l'*Entente relative au partage des frais*, et ils méritent une analyse distincte par l'inspectrice générale.

Lavacon inscrivait un montant, évidemment à la hausse, pour les travaux de son sous-traitant qui n'était pas le véritable prix selon l'estimation qu'il avait reçue pour ces travaux. À chaque fois, lorsque son représentant signait les directives de changement, ce dernier ou son supérieur était en mesure de savoir que le montant accepté par la Ville de Montréal pour ce sous-traitant était plus élevé pour la valeur des travaux effectués par le sous-entrepreneur.

Bien que les sommes en question dans ces directives de changement ne représentent que quelques milliers de dollars sur la valeur totale du projet, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un manquement grave de Lavacon d'avoir réclamé à la Ville des sommes qui ne lui étaient pas soumises par les sous-traitants.

7. Conclusion

L'inspectrice générale conclut que les moyens utilisés par « Les Constructions Lavacon Inc. » constituent une manœuvre frauduleuse en vertu du *Règlement de gestion contractuelle* et qu'en conséquence, Lavacon devrait être inscrit au *Registre des personnes inadmissibles aux contrats et sous-contrats de la Ville de Montréal* en vertu dudit *Règlement*. Manipuler un sous-entrepreneur à verser une « cote » pour pouvoir œuvrer dans un projet est déjà inadmissible en soi. À cela s'ajoute aussi la conséquence sur les sommes inscrites aux directives de changement. Les actes de Lavacon ont privé la Ville de Montréal d'obtenir le juste prix pour les directives de changement des travaux de la bibliothèque de Pierrefonds.

En effet, ces ententes ont créé une pression à la hausse sur les prix des directives de changement en raison des escomptes exigés par Lavacon. Les sous-traitants rencontrés ont bien expliqué que s'ils ne haussent pas le prix de leurs estimations, ils doivent alors sacrifier la majorité de leur profit pour l'exécution de ces directives de changement. De tels agissements sont inacceptables de la part d'un entrepreneur général qui a également, faut-il le rappeler, un rôle de conseil auprès de la Ville durant l'exécution des travaux.

Ce faisant, Lavacon s'est placé dans une situation de conflit entre ses propres intérêts et ceux de la Ville de Montréal puisqu'il a retiré des avantages financiers à ce que les travaux des sous-traitants soient faits au coût le plus élevé possible. Selon l'inspectrice générale, ces actes démontrent que Lavacon cherchait à s'enrichir au détriment de la Ville de Montréal en contournant ses obligations contractuelles.

L'article 57.1.23 de la *Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec*, permet à l'inspectrice générale de transmettre un rapport si une situation mérite d'être portée à l'attention du Conseil de la Ville de Montréal. L'inspectrice générale est d'avis que les faits constatés dans ce rapport sont suffisamment graves pour non seulement transmettre un rapport, mais faire la recommandation au Conseil de la Ville de Montréal de placer « Les Constructions Lavacon Inc. » au *Registre des personnes inadmissibles* aux contrats et sous-contrats de la Ville de Montréal en vertu du *Règlement de gestion contractuelle* pour une période de 5 ans.

De plus, afin d'outiller davantage les employés de la Ville de Montréal pour contrer de futurs stratagèmes similaires, l'inspectrice générale recommande que des mesures de contrôles supplémentaires visant l'intégrité et la transparence de la facturation soient développées dans les documents d'appel d'offres.

L'inspectrice générale croit que « Les Constructions Lavacon Inc. » n'est pas la seule entreprise qui pourrait utiliser le stratagème mis à jour par son enquête. Pour ces raisons, l'inspectrice générale réitère que non seulement la surveillance sera accrue, mais également, que de tels comportements seront dénoncés publiquement et sanctionnés en vertu du *Règlement de gestion contractuelle*. Elle invite toutes les personnes, notamment les sous-traitants, confrontées à de tels stratagèmes à dénoncer ceux-ci auprès du Bureau de l'inspecteur général.



Enfin, tel que prévu par la loi, l'inspectrice générale transmet au *Commissaire à la lutte contre la corruption* les faits présentés dans ce rapport vu la nature grave et répréhensible des actes découverts dans le cadre de son enquête.

POUR CES MOTIFS,

L'inspectrice générale

RECOMMANDE

1. Que l'entreprise « Les Constructions Lavacon Inc. » soit inscrite au *Registre des personnes inadmissibles* aux contrats et sous-contrats en vertu du Règlement de gestion contractuelle pour une période de cinq (5) ans ;
2. Que le Service de la gestion et de la planification immobilière développe des mesures de contrôle afin d'assurer l'intégrité et la transparence de la facturation qu'elle reçoit dans le cadre de contrats similaires ;

DÉNONCE, en vertu de l'article 57.1.18 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, les faits observés au Commissaire à la lutte contre la corruption ;

TRANSMET, en vertu de l'article 57.1.18 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, une copie de cette décision à l'Autorité des marchés publics eu égard à son mandat en vertu du chapitre V.2 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* ;

L'inspectrice générale



Me Brigitte Bishop