

Service du greffe

Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence

Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

Paola Hawa

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

Céline-Audrey Beauregard

Arrondissement de Verdun

Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

Julie Brisebois

Village de Senneville

Nathalie Goulet

Arrondissement d'Ahuntsic–
Cartierville

Julien Henault-Ratelle

Arrondissement de Mercier–
Hochelaga-Maisonneuve

Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

Peter McQueen

Arrondissement de Côte-des-
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villeray– Saint-
Michel–Parc-Extension

Le 20 mars 2025

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

Mandat SMCE249544004

Accorder un contrat à Excavation René St-Pierre Inc. pour les travaux de déconstruction du bâtiment situé au 9515 Saint-Hubert (0478), d'enlèvement des dalles, des fondations et de réhabilitation des sols situés sur le site de l'ancienne cour Louvain - Dépense totale de 5 781 808,07 \$, taxes incluses (contrat : 4 129 862,91 \$ + contingences : 825 972,58 \$ + incidences : 825 972,58 \$) - Appel d'offres public IMM-15941 (5 soumissionnaires)

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions
permanentes

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations à ce processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats (11-007)* et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats (RCG 11-008)*.

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE249544004

Accorder un contrat à Excavation René St-Pierre Inc. pour les travaux de déconstruction du bâtiment situé au 9515 Saint-Hubert (0478), d'enlèvement des dalles, des fondations et de réhabilitation des sols situés sur le site de l'ancienne cour Louvain - Dépense totale de 5 781 808,07 \$, taxes incluses (contrat : 4 129 862,91 \$ + contingences : 825 972,58 \$ + incidences : 825 972,58 \$) - Appel d'offres public IMM-15941 (5 soumissionnaires)

À sa séance du 26 février 2025, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ et répondant à la condition suivante :
 - écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Le 5 mars 2025, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence.

Au cours de cette séance, les responsables du Service de la gestion et planification des immeubles, Direction de la gestion de projets immobiliers, Division programmes de projets ont d'abord précisé que la déconstruction des bâtiments de l'ancienne cour de services Louvain, dont celui situé au 9515, Saint-Hubert, permettra de faire place au projet d'écoquartier Louvain, qui prévoit du logement social, de nouveaux espaces publics, un pôle alimentaire, des commerces de proximité ainsi que des équipements collectifs et communautaires. Le projet prévoit neuf lots et le présent contrat s'inscrit dans la sixième et dernière phase destinée à la préparation du site. Les travaux concernent principalement la déconstruction du bâtiment et la réhabilitation des sols.

Plus précisément, il s'agit, entre autres, du démontage et de l'entreposage des panneaux de béton extérieurs à récupérer des façades du bâtiment; de la gestion des déchets de déconstruction pour assurer leur élimination ou leur recyclage.

L'appel d'offres a été publié du 11 novembre au 12 décembre 2024. Durant cette période, sept addendas ont été émis, dont l'un a pu avoir un impact sur le prix, car il impliquait la réémission des plans en architecture et ingénierie. Il y a eu 15 preneurs du cahier des charges, parmi lesquels cinq ont déposé une soumission. Excavation René St-Pierre inc. a déposé la meilleure offre avec un prix qui présente un écart de (-38,75 %) avec l'estimation et de 13,44 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire. Selon les personnes invitées, l'écart serait attribuable à la variation des tendances du marché, à la forte concurrence et à l'expertise développée par les entrepreneurs dans ce type de projet, notamment en matière de stratégies et de réseaux de revente des matériaux récupérés, ce qui leur permet de tirer un plus grand profit et par conséquent être plus compétitifs. Une rencontre a par ailleurs eu lieu avec l'adjudicataire, au terme de laquelle ces hypothèses ont été confirmées. Cette discussion a aussi permis d'établir que l'entrepreneur possède les équipements et les installations pour entreposer les matériaux jusqu'à leur revente.

Enfin, il faut préciser que la dépense est assumée à 80,79 % par la Ville centre et à 19,21 % par l'agglomération. Cette répartition repose sur la localisation et la nature des travaux. Ceux étant voués au logement social sont assumés par l'agglomération.

À l'issue de la présentation, la Commission a d'abord posé une question concernant l'un des addendas. En quoi la réémission des plans a-t-elle pu avoir un impact sur le prix? Comme le précisent les responsables, les détails supplémentaires ajoutés par les professionnels aux plans ont eu lieu à la suite de questions reçues par les soumissionnaires durant la période d'appel d'offres. Dès qu'il y a une modification aux plans d'architecture pour y inclure des informations additionnelles, il faut nécessairement indiquer que cela a eu un impact sur le prix.

D'autre part, les membres s'intéressent à la récupération et à la réutilisation des panneaux de béton, qui sont présentement sur la façade du bâtiment situé au 9515 Saint-Hubert et qui en fait sa signature. Selon les représentantes du service, les panneaux seront démontés et entreposés à proximité, en vue de leur utilisation dans le futur projet. Est-ce que d'autres matériaux seront réutilisés? ont demandé les commissaires? Comme il s'agit d'une déconstruction et non d'une démolition, tous les matériaux qui peuvent être récupérés le seront.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et planification des immeubles, Direction de la

gestion de projets immobiliers, Division programmes de projets pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération, en l'occurrence :

- Contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 4 M\$ et répondant à la condition suivante :
 - écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire.

Considérant les renseignements soumis aux commissaires;

Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier;

Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier :

À l'égard du mandat SMCE249544004 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.