

**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

**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

**Stéphanie Valenzuela**

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

Le 15 mai 2025

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

#### Mandat SMCE259178001

Accorder un contrat à Urbex Construction inc. pour l'exécution des travaux de réaménagement du flanc sud-ouest du parc du Mont-Royal - Dépense totale de 5 561 755,47 \$, taxes incluses (contrat : 4 132 968,61 \$ + contingences : 619 945,29 \$ + variation de quantités : 619 945,29 \$ + incidences : 188 896,28 \$) - Appel d'offres public 24-6156 (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 SMCE259178001

Accorder un contrat à Urbex Construction inc. pour l'exécution des travaux de réaménagement du flanc sud-ouest du parc du Mont-Royal - Dépense totale de 5 561 755,47 \$, taxes incluses (contrat : 4 132 968,61 \$ + contingences : 619 945,29 \$ + variation de quantités : 619 945,29 \$ + incidences : 188 896,28 \$) - Appel d'offres public 24-6156 (5 soumissionnaires)

À sa séance du 23 avril 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\$ 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 30 avril 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 des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, Direction aménagement des parcs et espaces publics ont expliqué que le vaste projet d'aménagement du flanc sud-ouest du parc du Mont-Royal est divisé en trois phases afin de faciliter la réalisation et de réduire l'impact sur la population. La première phase, qui sera réalisée à l'automne, est celle prévue au présent dossier décisionnel. Le projet va notamment permettre d'améliorer l'accès à la montagne, en aménageant plusieurs entrées secondaires et sentiers actuellement informels; de consolider la biodiversité, en éradiquant des espèces végétales exotiques envahissantes et par la plantation d'arbres; d'améliorer la gestion de l'eau, en réalisant des ouvrages

légers de gestion des eaux; et de mettre en valeur des composantes historiques du site ainsi que le paysage et les attributs naturels du lieu.

L'appel d'offres a été publié du 11 décembre 2024 au 6 février 2025. Durant cette période deux addendas ont été émis afin de fournir des précisions au cahier de charges ainsi qu'au bordereau de soumission et pour reporter la date d'ouverture des soumissions. Parmi les 16 preneurs du cahier des charges, cinq entrepreneurs ont déposé une soumission, dont l'une a été jugée non conforme. La firme ayant présenté la meilleure offre est Urbex Construction inc., dont le prix présente un écart de (-22,77 %) avec l'estimation et de 6,35 % avec le deuxième plus bas soumissionnaire. L'analyse révèle que la différence avec l'estimation se situe dans l'article du bordereau *Organisation de chantier et préparation de site*, qui comprend l'abatage des arbres, et que cet écart est observable dans l'ensemble des soumissions. Une autre partie de l'écart se situe dans les items en lien avec les travaux de voirie, dont les travaux de maçonnerie en pavé de granit. D'après les invités, cela serait attribuable à la connaissance particulière d'Urbex Construction inc., qui connaît bien le contexte particulier dans lequel les travaux doivent être réalisés, car il a déjà travaillé dans le parc du Mont-Royal, dont le flanc sud de la montagne. De plus, le marché de la construction et la période de sollicitation du marché, qui a été très longue, auraient pu jouer en faveur de la Ville.

Avant de conclure, le Service a tenu à préciser qu'une partie des travaux est subventionnée par le ministère de la Culture et des Communications dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal, ce qui laisse un emprunt net d'environ 3,24 M\$ à la charge de la Ville.

Durant la période de questions, la Commission a demandé des clarifications, entre autres, sur la période de publication de l'appel d'offres. Est-il juste d'affirmer qu'un plus long délai peut permettre d'accroître la concurrence et d'obtenir de meilleurs prix? Les unités d'affaires devraient-elles prendre exemple sur votre expérience pour obtenir plus de soumissions? Les responsables ont tenu à préciser que, dans ce cas-ci, la durée de publication a probablement eu un effet sur la participation, mais cela était circonstanciel. Historiquement, la fin de l'automne et le début de l'hiver sont un bon moment pour faire paraître les appels d'offres afin que les entrepreneurs puissent planifier leur carnet de projets. Cependant, la période des fêtes représentait pour certains entrepreneurs une contrainte, c'est pourquoi le Service a décidé d'étendre la période de dépôt. Il ne serait pas exact de conclure qu'une période plus longue mène directement à une meilleure participation aux appels d'offres et à de meilleurs prix. D'autres facteurs ont joué à l'avantage de la Ville, comme la bonne connaissance de la montagne de la part de certains soumissionnaires.

## Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports 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\$ 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 SMCE259178001 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.**