

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 Villieray– Saint-
Michel–Parc-Extension

Stéphanie Valenzuela

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

Le 28 août 2025

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

Mandat SMCE257231050

Accorder, conjointement avec la Société de transport de Montréal, un contrat à Pomerleau inc., pour la reconstruction des infrastructures et du réaménagement des rues Berri et de Maisonneuve et d'une partie du parc Émilie-Gamelin dans le cadre de la réfection de la membrane d'étanchéité de la toiture de la station Berri-UQAM - Dépense totale de 79 343 379,24 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 504301 (4 soumissionnaires) / Autoriser une dépense totale pour la Ville de Montréal de 51 633 396,40 \$, taxes incluses / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 117 293,76 \$, taxes et contingences incluses, pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente.

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 SMCE257231050

Accorder, conjointement avec la Société de transport de Montréal, un contrat à Pomerleau inc., pour la reconstruction des infrastructures et du réaménagement des rues Berri et de Maisonneuve et d'une partie du parc Émilie-Gamelin dans le cadre de la réfection de la membrane d'étanchéité de la toiture de la station Berri-UQAM - Dépense totale de 79 343 379,24 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 504301 (4 soumissionnaires) / Autoriser une dépense totale pour la Ville de Montréal de 51 633 396,40 \$, taxes incluses / Autoriser un budget de revenus équivalent aux dépenses de 117 293,76 \$, taxes et contingences incluses, pour les travaux de Bell intégrés au contrat de l'entrepreneur et qui sont remboursables par Bell en vertu de l'entente.

À sa séance du 6 août 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'une valeur de plus de 20 M\$

Le 13 août 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 celle-ci, les responsables du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR), Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines, Division des grands projets ont expliqué que la Société de transport de Montréal (STM) a entrepris un projet de réfection de la station Berri-UQAM, qui comprend la réhabilitation de la toiture de la station, afin de garantir son étanchéité à long terme, et la mise à niveau d'éléments d'infrastructure du bâtiment devenus vétustes. Pour ce faire, la STM devra procéder à la démolition des infrastructures situées au-dessus de la station ou à proximité immédiate. Les infrastructures municipales, comme les réseaux

d'égouts et d'aqueduc, devront être reconstruites. La Ville profite donc de ce chantier pour réaménager le domaine public. De plus, l'arrondissement Ville-Marie a mandaté le SIRR pour réaliser les travaux de la place Émilie-Gamelin. Les invités ont tenu à préciser que ce vaste projet a fait l'objet de deux ententes entre la Ville et la STM. La première a servi à définir les droits et les obligations des parties dans le cadre de la planification des travaux, qui ont été répartis en trois zones. Quant à la seconde, elle encadre la collaboration entre la STM et la Ville pour l'appel d'offres et la phase 2 du projet.

Après avoir décrit la nature des travaux et présenté le plan de localisation, les responsables se sont attardés sur les différentes étapes de l'appel d'offres publié du 19 février au 22 mai 2025. Durant cette période, qui s'étend sur 92 jours, sept addendas ont été publiés, lesquels n'avaient pas d'impact financier. Parmi les 18 preneurs du cahier des charges, quatre ont déposé une soumission. Pomerleau inc. a présenté la plus basse soumission conforme avec un écart de (-11,7 %) avec l'estimation, laquelle a été élaborée en fonction des prix et des taux actuels du marché. D'après les représentants du SIRR, cet écart serait notamment attribuable aux travaux de démolition, à la gestion des rebuts et à l'imperméabilisation pour lesquels les coûts auraient été surévalués en raison de leur complexité. Une évaluation trop conservatrice aurait également été faite pour les travaux en mécanique. Il y a aussi une différence pour les travaux de soutènement et d'excavation, dont la méthode peut varier selon la firme. De plus, la concurrence aurait eu une incidence sur les prix déposés.

Il a également été question de la répartition des coûts du contrat. La STM assume 42,3 %, la Ville 33,83 %, la Commission des services électriques de Montréal 23,72 % et Bell 0,16 %.

Pour terminer, les responsables ont conclu en recommandant d'octroyer le contrat à l'adjudicataire, Pomerleau inc., puisque sa soumission est conforme et que le prix est favorable à la Ville.

Durant la période d'échanges, la Commission a demandé des clarifications sur l'estimation et l'écart. Les personnes-ressources ont précisé que la vaste expérience de Pomerleau a pu avoir une incidence sur les méthodes, mais aussi sur sa capacité à évaluer le niveau de risque. D'autre part, les membres ont rappelé que le Bureau de l'inspecteur général a formulé des recommandations à la STM en matière de gestion contractuelle et ont voulu savoir si celles-ci ont été mises en place, car elle était responsable de la gestion du présent appel d'offres. En réponse, les responsables précisent que les exigences de la Ville se reflètent dans les ententes et au sein du bureau de projet. La STM a aussi fait mention, lors de rencontres, du resserrement de leurs pratiques et de la nouvelle méthode d'approvisionnement.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service des infrastructures du réseau routier, Direction de la réalisation des projets d'infrastructures urbaines, Division des grands 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'une valeur de plus de 20 M\$*

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 SMCE257231050 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.