



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 9 juin 2025
à 13 h 15**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 55, avenue Dupras, le lundi 9 juin 2025, à 13 h 15.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 9 juin 2025 tel que livré aux membres du conseil d'arrondissement.

10.03 Questions

CA Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs

Période de questions du public

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CE Direction des travaux publics - 1250269003 (EN PROJET)

Octroyer un contrat à Les Constructions P.R.V. Inc. au montant de 999 995,06 \$ taxes incluses, pour divers travaux de mise aux normes et d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques-Lemaire de l'arrondissement de LaSalle - Dépense totale de 1 349 994,07 \$ taxes incluses (contrat : 999 995,06 \$ - contingences: 199 999,01 \$ - incidences: 150 000,00 \$), dans le cadre de l'appel d'offre public n° 863862.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des relations avec les citoyens greffe et services administratifs

Levée de la séance extraordinaire

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 4
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Diane BIBEAU
Secrétaire d'arrondissement substitut
Montréal, le vendredi 6 juin 2025



Dossier # : 1250269003

Unité administrative responsable :	Arrondissement LaSalle , Direction des travaux publics , Division Immeubles et Matériel Roulant
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Les Constructions P.R.V. Inc. au montant de 999 995,06 \$ taxes incluses, pour divers travaux de mise aux normes et d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques-Lemaire de l'arrondissement de LaSalle – Dépense totale de 1 349 994,07 \$ taxes incluses (contrat : 999 995,06 \$ - contingences: 199 999,01 \$ - incidences: 150 000,00 \$), dans le cadre de l'appel d'offre public n° 863862. De demander au comité exécutif d'effectuer les virements de crédit à cet effet.

D'autoriser une dépense maximale de 1 349 994,07 \$ taxes incluses (contrat : 999 995,06 \$ - contingences: 199 999,01 \$ - incidences: 150 000,00 \$), pour divers travaux de mise aux normes et d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques-Lemaire de l'arrondissement de LaSalle, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant.

D'octroyer à Les Constructions P.R.V. Inc. le contrat de l'appel d'offres public n° 863862 à cette fin, au prix de sa soumission, soit au prix total de 999 995,06 \$ taxes incluses, conformément au cahier des charges.

De demander au comité exécutif d'effectuer les virements de crédit à cet effet.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Steve BARKLEY **Le** 2025-06-06 08:13

Signataire :

Steve BARKLEY

Directeur d'arrondissement
LaSalle , Direction

IDENTIFICATION

Dossier # :1250269003

Unité administrative responsable :	Arrondissement LaSalle , Direction des travaux publics , Division Immeubles et Matériel Roulant
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Les Constructions P.R.V. Inc. au montant de 999 995,06 \$ taxes incluses, pour divers travaux de mise aux normes et d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques-Lemaire de l'arrondissement de LaSalle – Dépense totale de 1 349 994,07 \$ taxes incluses (contrat : 999 995,06 \$ - contingences: 199 999,01 \$ - incidences: 150 000,00 \$), dans le cadre de l'appel d'offre public n° 863862. De demander au comité exécutif d'effectuer les virements de crédit à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

L'aréna Jacques-Lemaire est un immeuble de plain-pied (un étage) avec un sous-sol, construit en 1961 et d'une superficie bâtie d'environ 6000 m². Il dispose d'une porte d'entrée principale automatique et d'une rampe d'accès intérieure. À l'étage, se retrouve des gradins, un casse-croûte, des salles de toilettes, une salle de réception et des bureaux. La patinoire et les vestiaires sont au sous-sol. L'entrée principale et la billetterie sont situées entre le sous-sol et l'étage. À partir du hall d'entrée, on accède aux gradins par un escalier et une rampe d'accès.

L'arrondissement de LaSalle a mandaté la firme Société Logique pour l'élaboration d'un rapport d'expertise sur l'accessibilité universelle (AU) de ce bâtiment. Ce rapport a révélé des problématiques en lien avec l'accessibilité universelle concernant la porte principale, la rampe et l'escalier du hall d'entrée vers l'aréna, les portes intérieures, les salles de toilettes, l'espace gradins pour fauteuils roulants, divers comptoirs et fontaine d'eau, entre autres.

Une fiche d'opportunité de projet a été élaborée par notre arrondissement et une demande de financement a été envoyée à la Ville de Montréal, Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) pour obtenir un financement dans le cadre du Programme de protection des immeubles de compétence locale – volet maintien d'actifs, et le Programme d'accessibilité universelle. Ces programmes sont financés à 80% par la ville centre et 20% par les arrondissements.

Pour le Programme de protection des immeubles, La ville centre a approuvé un montant maximal:

- programme AU: 1 068 702, 90 \$ net mais en excluant les travaux extérieurs en AU
- programme de protection des immeubles de compétence locale (CL): 390 988,87 \$
- Total potentiel en 2023: 1 459 692 \$ (net de ristournes)

Considérant que les coûts réels (plus bas soumissionnaire conforme) sont de 999 995,06 + contingences de 199 999,01 \$ (taxes incluses) = 1 199 994,07 \$ taxes incluses

(1 095 754,53 \$ net de ristournes de taxes), l'aide financière pourra être de l'ordre de 80 % du 1 095 754,53, soit de 876 603,62 \$ (net de ristourne de taxes) pour les travaux.

Une aide sera utilisée pour couvrir 80 % des frais de services professionnels des travaux admissibles (Dépense totale de 231 436,20 \$ taxes incluses : contrat : 167 863,50 + contingences: 33 572,70 \$ + incidences : 30 000,00 \$).

Un appel d'offres public a été lancé le 3 avril 2025 pour des divers travaux de mise aux normes et d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques-Lemaire de l'arrondissement de LaSalle. L'annonce pour l'appel d'offres est parue dans le SEAO et le Journal Constructo. Un délai de 40 jours calendrier a été accordé aux soumissionnaires pour déposer une soumission. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 13 mai 2025 à 13 h 30.

Six addenda ont été émis afin de répondre aux questions des soumissionnaires, reporter la date d'ouverture à leur demande et compléter ou préciser différents éléments du cahier des charges.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA24 20 0392 – Adoptée le 7 octobre 2024 : D'octroyer le contrat à MDTP Atelier d'Architecture Inc., au montant de 167 863,50 \$ taxes incluses, pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour des travaux d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques-Lemaire de l'arrondissement de LaSalle, (Dépense totale de 231 436,20 \$ taxes incluses : contrat : 167 863,50 + contingences: 33 572,70 \$ + incidences : 30 000,00 \$) comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant - dans le cadre de l'appel d'offres public no 826129 (GDD 1240269004).

DESCRIPTION

Les travaux d'amélioration d'accessibilité universelle à l'aréna Jacques Lemaire consistent en ce qui suit :

- Améliorer l'accessibilité de l'entrée principale en rendant le vestibule et le rez-de-chaussée entièrement accessibles, réparer et/ou remplacer les portes extérieures problématiques (y compris les portes automatiques et dispositifs d'ouverture automatiques), ainsi que remplacer les grilles gratte-pieds et les seuils de porte, pour assurer une transition fluide et sécurisée;
- Mise aux normes de la rampe d'accès, des escaliers, des mains-courantes et des garde-corps, pour garantir leur conformité aux standards de sécurité et d'accessibilité et assurer le respect des réglementations en vigueur;
- Réaménager les salles de toilettes et les installations sanitaires du 1^{er} étage;
- Mise aux normes des places de gradins réservées aux personnes en fauteuil roulant, en assurant un espace suffisant, un accès facile et une visibilité adéquate.

JUSTIFICATION

Seize (16) entrepreneurs ont pris possession des documents d'appel d'offres et huit (8) ont déposé une soumission dont trois (3) ont été déclarés non-conformes.

Le tableau des résultats suivant résume la liste des soumissionnaires, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée par une firme externe et le montant de l'octroi.

Soumissionnaires	Montant de la soumission
Les Constructions P.R.V. Inc	999 995,06 \$
Gilca Inc.	1 058 255,13 \$
NAXO Construction	1 134 803,25 \$
Afcor Construction Inc.	1 145 151,00 \$
Groupe NCN Cardinal Inc.	1 170 300,00 \$
Estimation réalisée	1 101 342,66 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>((total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))</i>	1 101 700,89 \$ 10,17
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>(la plus haute conforme – la plus basse conforme)</i>	170 304,94 \$ 17,03
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100</i>	
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>	-110 347,59 \$ (9,94)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	58 260,06 5,83
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	

À la suite de l'ouverture des soumissions, nous avons comparé l'estimation réalisée par la firme d'architecture à celle de l'adjudicataire recommandé, et nous constatons que le montant de la plus basse soumission conforme est de 9,94 % inférieur au montant de l'estimation.

Les analyses administrative et technique des soumissions sont jointes au présent dossier.

L'appel d'offres ne fait pas partie des contrats visés par un décret adopté en lien avec la Loi, 1. Le plus bas soumissionnaire n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ et ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville.

Les Constructions P.R.V. Inc. ne figure pas sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office québécois de la langue française.

Les Constructions P.R.V. Inc. a soumis la déclaration de la Charte de la langue française ainsi que la déclaration d'intégrité, exigées, dûment remplies, et l'ensemble des vérifications nécessaires ont été effectuées par les responsables du présent dossier.

Les Constructions P.R.V. Inc. déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public.

Nous recommandons l'octroi du contrat à Les Constructions P.R.V. Inc., le plus bas soumissionnaire conforme à toutes les exigences du cahier des charges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet de travaux de mise aux normes et d'amélioration de l'accessibilité universelle de l'aréna Jacques -Lemaire de l'arrondissement de LaSalle est admissible au Programme de protection des immeubles de compétence locale – volet maintien d'actifs. Ce programme est financé à 80% par la ville centre (SGPI) et 20% par les arrondissements.

La dépense totale du projet (contrat, contingences et incidences) au montant de 1 349 994,07\$ taxes incluses, soit 1 232 724,53\$ montant net, sera assumée comme suit:

- 959 995,26\$ taxes incluse, 876 603,64\$ montant net, par le SGPI, soit 485 614,75\$ montant net à partir du Programme AU et 390 988,89 \$ montant net par le biais du Programme de protection des immeubles;

- 389 998,81\$ taxes incluses, 356 120,89\$ montant net par le PDI 2025-2034 de l'arrondissement LaSalle, LAS-0164 Bâtiments.

Des contingences au niveau de 20 % du contrat sont prévues afin de couvrir les travaux imprévus.

Des incidences au montant 150 000,00 \$ taxes incluses ont été prévues pour d'éventuelles analyses de laboratoire et autres services ou expertises techniques ou professionnels. Les incidences seront assumées à 100% par l'arrondissement de LaSalle.

	Dépenses avant taxes	Dépenses taxes incluses	Crédits
Financement LaSalle:			
Contrat	173 950,00 \$	199 999,01 \$	182 625,75 \$
Contingences	34 790,00 \$	39 999,80 \$	36 525,15 \$
Contrat et contingences - Portion LaSalle	208 740,00 \$	239 998,81 \$	219 150,90 \$
Incidences	130 463,14 \$	150 000 \$	136 969,99 \$
Total dépense LaSalle	339 203,14 \$	389 998,81 \$	356 120,90 \$
Financement SGPI:			
Contrat	695 800 \$	799 996,05 \$	730 503 \$
Contingences	139 160 \$	159 999,21 \$	146 100,61 \$
Total dépense SGPI	834 960 \$	959 995,26 \$	876 603,63 \$

Total dépense LaSalle et SGPI	1 174 163,14 \$	1 349 994,07 \$	1 232 724,53 \$
--	------------------------	------------------------	------------------------

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de \$) :

Projets	2025	2026	2027	Total
56700 - Bâtiments	356			356
SGPI	877			877
TOTAL	1233	0	0	1233

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : Juin 2025

Fin des travaux : Décembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs (Viorica ZAUER)

Validation du processus d'approvisionnement :

LaSalle , Direction des relations avec les citoyens_greffe et services administratifs (Luce DOYON)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

Jean WALSH, 26 mai 2025

Saadia AIT ABDELOUAHAD, 22 mai 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Giulia BAUME
gestionnaire immobilier(-iere)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-22

Éric TRUCHON
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement