

**PROJET DE RÉHABILITATION  
DU 201 JARRY OUEST, MONTRÉAL**



## **1. INTRODUCTION**

1 Dans sa décision D-2005-103 concernant la demande d'autorisation pour réaliser  
2 le projet de réhabilitation de l'immeuble sis au 201 rue Jarry Ouest à Montréal (le  
3 « 201 Jarry »), la Régie de l'énergie demande au Distributeur de réaliser un suivi  
4 du coût des travaux dans le cadre de son rapport annuel. Ce document constitue  
5 le premier suivi annuel.

## **2. CONTEXTE**

6 Le 29 mars 2005, le Distributeur dépose à la Régie une demande en vue  
7 d'obtenir l'autorisation de réaliser le projet de réhabilitation du 201 Jarry  
8 (R-3562-2005). Ce projet vise à assurer la pérennité du bâtiment et inclut la  
9 modification des systèmes mécaniques et électriques, de son enveloppe ainsi  
10 que sa mise aux normes. Les travaux, qui ont débuté en août 2005, sont étalés  
11 sur une période de six (6) ans.

12 Le coût total du projet est estimé à 49,1 M\$, incluant les mesures d'économie  
13 d'énergie additionnelles au projet de base de 1,5 M\$. Le Distributeur bénéficiera  
14 d'une aide financière d'environ 2,5 M\$, découlant du programme *Appui aux*  
15 *initiatives – optimisation énergétique des bâtiments*, faisant partie du Plan global  
16 en efficacité énergétique (PGEÉ).

## **3. SUIVI DU COÛT DES TRAVAUX AU 31 DÉCEMBRE 2005**

### **3.1. Investissements par catégorie de travaux**

17 Les investissements réels en 2005 ont été inférieurs à ceux estimés de 879 k\$  
18 pour s'établir à 5 012 k\$.

1  
2  
3

**TABLEAU 1**  
**INVESTISSEMENTS EN 2005 PAR CATÉGORIE DE TRAVAUX**  
**(EN MILLIERS DE DOLLARS)**

| Description  | Réel         | Budget       | Écart       |
|--|--------------|--------------|-------------|
| Réservoirs (huiles et carburants)                  | 613          | 0            | +613        |
| Éléments de la structure (plafonds, murs, etc.)    | 2 763        | 3 133        | -370        |
| Toiture  | 0            | 0            | 0           |
| Portes et revêtements extérieurs                   | 7            | 274          | -267        |
| Chauffage, éclairage et électricité                | 164          | 110          | +54         |
| Ventilation et conditionnement d'air               | 178          | 210          | -32         |
| Plomberie  | 529          | 1 016        | -487        |
| Système de protection contre l'incendie            | 736          | 1 148        | -412        |
| Chemins, rues, trottoirs et parcs de stationnement | 21           | 0            | +21         |
| Système de contrôle et régulation numérique        | 0            | 0            | 0           |
| Groupe électrogène de secours                      | 0            | 0            | 0           |
| Câbles ou fils téléphoniques                       | 0            | 0            | 0           |
| Câbles ou fils coaxiaux                            | 0            | 0            | 0           |
| Mobilier de bureau                                 | 0            | 0            | 0           |
| <b>Total</b>                                       | <b>5 012</b> | <b>5 891</b> | <b>-879</b> |

4

5 Tel que présenté dans le tableau 2, le report de travaux en 2006 (587 k\$) et 2007  
6 (319 k\$), l'annulation de travaux non requis (269 k\$), le coût de contrats plus  
7 faibles que prévus (340 k\$) et la provision pour imprévus non utilisée (594 k\$)  
8 ont contribué à diminuer les investissements en 2005. Par ailleurs, des travaux  
9 non planifiés (751 k\$), le devancement de travaux (139 k\$), des études et des  
10 coûts de coordination non planifiés relatifs à la demande d'approbation du projet  
11 de réhabilitation (340 k\$) ont contrebalancé la réduction des investissements  
12 prévus en 2005.

1  
2  
3

**TABLEAU 2**  
**JUSTIFICATION DES ÉCARTS EN 2005 PAR CATÉGORIE DE TRAVAUX**  
**(EN MILLIERS DE DOLLARS)**

| Description  | Écart         | Études et coordination additionnelles | Travaux reportés dans phase ultérieure | Travaux retardés exécutés en 2006 | Travaux devancés | Travaux ajoutés | Travaux annulés | Conditions de marché <sup>1</sup> | Erreur d'estimation <sup>2</sup> | Justification des principaux écarts   |
|--|---------------|---------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| Réservoirs (huiles et carburants)                  | 613,0         |                                       |  |                                   |                  | 613,0           |                 |                                   |                                  | • Travaux non planifiés du système de récupération des huiles minérales requis pour cause d'urgence environnementale  |
| Éléments de la structure (plafonds, murs etc.)     | -370,1        | 212,3                                 |  | -407,0                            |                  | 93,9            | -212,0          | -82,0                             | 24,7                             | • Travaux d'aménagement du Centre de contrôle électromécanique (CCE) de repli et de la salle de contrôle non planifiés<br>• Construction d'un abri sur les réservoirs d'huile (vices 1311 et 1312) et conduite d'aqueduc pour gicleurs - boucle incendie (vice 1408) annulées   |
| Toiture  | 0,0           |                                       |  |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  |   |
| Portes et revêtements extérieurs                   | -267,0        |                                       | -267,0                                 |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  | • Travaux de maçonnerie extérieurs reportés en 2007 (vices 100 et 107)  |
| Chauffage, éclairage et électricité                | 54,0          |                                       |  | -19,0                             |                  |                 |                 |                                   | 73,0                             |   |
| Ventilation et conditionnement d'air               | -31,6         |                                       |  |                                   |                  | 20,0            |                 | -31,0                             | -20,6                            | • Ajout d'un climatiseur de toit pour le Centre de récupération des matières dangereuses  |
| Plomberie  | -486,6        | 70,8                                  | -52,0                                  | -61,0                             |                  |                 | -40,0           | -59,0                             | -345,4                           | • Travaux du bloc sanitaire du secteur Banque d'appareillage majeure et travaux de plomberie divers reportés en 2007 (vice 600)<br>• Moins de fontaines réfrigérées installées<br>• Provision non utilisée pour les travaux de drainage sanitaire et pluvial (vices 602 et 603) et pour les appareils de plomberie (vice 600) |
| Système de protection contre l'incendie            | -411,8        | 57,3                                  |  | -97,0                             | 139,0            |                 | -17,0           | -168,0                            | -326,2                           | • Provision non utilisée pour les travaux de protection incendie - mise aux normes dans le bâtiment (vice 800)  |
| Chemins, rues, trottoirs et parcs de stationnement | 21,0          |                                       |  | -3,0                              |                  | 24,0            |                 |                                   |                                  | • Travaux de drainage dans le stationnement non planifiés   |
| Système de contrôle et régulation numérique        | 0,0           |                                       |  |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  |   |
| Groupe électrogène de secours                      | 0,0           |                                       |  |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  |   |
| Câbles ou fils téléphoniques                       | 0,0           |                                       |  |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  |   |
| Câbles ou fils coaxiaux                            | 0,0           |                                       |  |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  |   |
| Mobilier de bureau                                 | 0,0           |                                       |  |                                   |                  |                 |                 |                                   |                                  |   |
| <b>Total</b>                                       | <b>-879,1</b> | <b>340,5</b>                          | <b>-319,0</b>                          | <b>-587,0</b>                     | <b>139,0</b>     | <b>750,9</b>    | <b>-269,0</b>   | <b>-340,0</b>                     | <b>-594,5</b>                    |   |

4

Note 1 : Conditions de marché : Diminution des coûts résultants de prix de soumissions favorables.

Note 2 : Erreur d'estimation : Erreur dans l'estimation des coûts des travaux ou non utilisation de la réserve pour imprévus.

### 3.2. Investissements par catégorie de dépenses

1 Les études et les coûts de coordination non planifiés relatifs à la demande  
2 d'approbation du projet de réhabilitation, de même que les coûts de surveillance  
3 et d'ingénierie pour les fins du devancement de certains travaux, ont contribué à  
4 augmenter les investissements prévus en 2005, alors que le coût des travaux a  
5 eu l'effet inverse. Par ailleurs, la réserve pour imprévus n'a pas été requise en  
6 2005.

7 **TABLEAU 3**  
8 **INVESTISSEMENTS EN 2005 PAR CATÉGORIE DE DÉPENSES**  
9 **(EN MILLIERS DE DOLLARS)**

| Description                  | Réel         | Budget       | Écart       | Justifications des écarts   |
|------------------------------|--------------|--------------|-------------|---|
| Coût des travaux             | 3 315        | 3 870        | -555        | • Se référer aux explications du tableau 2  |
| Gérance de projet            | 912          | 700          | +212        | • Coordination additionnelle et études relatives à la demande d'approbation du projet.  |
| Honoraires professionnels    | 724          | 374          | +350        | • Surveillance additionnelle et ingénierie pour travaux devancés (270 k\$) ;<br>• Études relatives à la demande d'approbation du projet (80 k\$). |
| Réserve pour imprévus        | 0            | 742          | -742        | • Réserve non utilisée.   |
| Frais d'emprunts capitalisés | 61           | 205          | -144        | • Travaux effectués surtout en fin d'année ;<br>• Mises en service partielles en cours d'année plutôt qu'à la fin de l'année.                     |
| <b>Total</b>                 | <b>5 012</b> | <b>5 891</b> | <b>-879</b> |   |

10