

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

1 Conformément à la décision D-2005-103¹, le Distributeur dépose le suivi 2012 des
2 travaux du projet de réhabilitation de l'immeuble sis au 201 rue Jarry Ouest à Montréal
3 (le « 201 Jarry »).

1. CONTEXTE

4 Le projet 201 Jarry, qui vise à assurer la pérennité du bâtiment, inclut la modification de
5 ses systèmes mécaniques et électriques, de son enveloppe ainsi que sa mise aux
6 normes. Les travaux, débutés en août 2005, devaient s'étaler sur une période de six ans
7 pour se terminer en 2010.

8 Le coût du projet avait été établi à 49,1 M\$ composé de 45,6 M\$ d'investissements, de
9 2 M\$ de charges et de 1,5 M\$ de travaux relatifs à trois mesures d'économie d'énergie
10 additionnelles au projet de base. Cependant, après analyse², seule la mesure de
11 centralisation des commandes de l'éclairage (0,9 M\$)³ a été intégrée au projet⁴.

12 De 2005 à 2009, le Distributeur a bénéficié d'un appui financier de 3 145 k\$, découlant
13 du programme *Appui aux initiatives – optimisation énergétique des bâtiments*, volet
14 *bâtiments HQD*, faisant partie de son Plan global en efficacité énergétique (PGEÉ).

2. SUIVI DES INVESTISSEMENTS ET DE L'ÉCHÉANCIER DU PROJET

15 Le tableau 2.1 présente, par catégorie de travaux, les investissements encourus en
16 2012 et pour l'ensemble du projet (2005 à 2012), ainsi que les écarts par rapport aux
17 investissements totaux prévus, tandis que le tableau 2.2 présente ces informations par
18 catégorie de dépenses.

19 Les investissements réels en 2012 ont été de 1 675 k\$. Il s'agit principalement du coût
20 du nouveau poste privé de transformation à 25 kV (1 907 k\$) ; ces travaux non planifiés
21 étaient annoncés dans le suivi 2011. Le remplacement de l'entrée électrique, requis
22 pour la pérennité du bâtiment, s'inscrit également dans l'orientation du Distributeur de

¹ Décision D-2005-103, Décision concernant la demande d'autorisation pour réaliser le projet de réhabilitation de l'immeuble sis au 201 rue Jarry Ouest à Montréal en vertu des articles 31(5) et 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*, 30 mai 2005 (dossier R-3562-2005).

² Selon le critère de décision, la période de récupération sur investissement (PRI) de la mesure devait être inférieure à sa durée de vie ou à celle du bâtiment (25 ans).

³ HQD-3, document 1, page 6, du dossier R-3562-2005.

⁴ Lettre du 26 mars 2007 du Distributeur à la Régie et pièce HQD-5, document 2.1 du rapport annuel 2009 du Distributeur.

1 convertir progressivement à 25 kV les charges du réseau de distribution de l'île de
 2 Montréal alimentées à 12 kV. Par ailleurs, les travaux prévus au plan directeur, non
 3 terminés en 2011, ont été complétés en 2012, tels que la réfection du pavage, les
 4 travaux de mise en conformité et l'installation de cloisons coupe-feu et de portes⁵.
 5 Le coût total des travaux s'établit à 50 703 k\$ au 31 décembre 2012, soit 5 138 k\$ de
 6 plus que les investissements prévus de 45 565 k\$ au plan directeur⁶. En tenant compte
 7 de la marge de manœuvre additionnelle provenant de l'appui financier du PGEÉ, le coût
 8 des investissements s'établit à 47 558 k\$ au 31 décembre 2012.

**TABLEAU 2.1 : INVESTISSEMENTS 2005-2012 PAR CATÉGORIE DE TRAVAUX
(EN MILLIERS DE DOLLARS)**

Description	Réal		Budget	Écart
	2012	Total	Plan directeur	Réal - Budget
Éléments de la structure <small>(voir notes)</small>	(1 042)	18 796	16 738	2 058
Toiture	-	1 473	405	1 068
Portes et revêtements extérieurs	16	3 937	4 737	(800)
Chauffage, éclairage et électricité	1 938	10 581	8 670	1 912
Ventilation et conditionnement d'air	119	5 523	7 921	(2 398)
Plomberie	-	2 041	1 688	353
Système de protection contre l'incendie	-	1 090	1 495	(405)
Chemins, rues, trottoirs et parcs de stationnement	454	2 639	1 030	1 609
Réservoirs (huiles et carburants)	-	722	-	722
Système de contrôle et régulation numérique	-	1 339	1 478	(139)
Groupe électrogène de secours	-	603	139	464
Câbles ou fils téléphoniques	-	-	380	(380)
Câbles ou fils coaxiaux	-	-	84	(84)
Travaux clients	180	1 081	-	1 081
Travaux de drainage extérieur	-	867	-	867
Mobilier	-	-	800	(800)
Autres	10	10	-	10
Total	1 675	50 703	45 565	5 138
Appui financier du PGEÉ	-	(3 145)	-	(3 145)
Total après appui financier du PGEÉ	1 675	47 558	45 565	1 993

Notes : La somme des données peut être différente des totaux en raison des arrondis.

Une écriture comptable d'un montant de 1 201 k\$ a été effectuée en 2012 au niveau des coûts de la catégorie « Éléments de la structure » afin de corriger la mauvaise imputation, au cours des années antérieures, des coûts relatifs aux travaux du bassin de rétention au projet de réhabilitation du 201 Jarry.

⁵ Voir le tableau 2.1 de la pièce HQD-6, document 1 du rapport annuel 2011 du Distributeur.

⁶ Tableau 4.4 de la pièce HQD-1, document 1, page 27 du dossier R-3562-2005.

1 Tels que présentés au tableau 2.1, les écarts défavorables proviennent principalement
 2 de travaux non planifiés des catégories « Éléments de la structure » (travaux
 3 d'ignifugation, réfection des corridors, des blocs sanitaires, de l'entrepôt et du hall
 4 d'entrée), « Chauffage, éclairage et électricité » (changement de l'alimentation électrique
 5 principale, contrôle de l'éclairage), « Chemins, rues, trottoirs et parcs de stationnement »
 6 (infrastructure des stationnements, pavage), « Toiture » (travaux d'étanchéisation et
 7 installation de bases de machine) et autres activités non planifiées au plan directeur
 8 (système de récupération des huiles, travaux de drainage extérieur, sécurité du
 9 chantier). Ils sont partiellement compensés par un écart favorable dans la catégorie
 10 « Ventilation et conditionnement d'air », dû à l'optimisation des travaux et, par
 11 conséquent, à une diminution des coûts par rapport à ceux estimés dans le plan
 12 directeur.

13 En regard des catégories de dépenses (tableau 2.2), le coût des travaux, le coût de
 14 gérance de projet et les honoraires professionnels sont supérieurs aux investissements
 15 prévus au plan directeur pour la période 2005 à 2012 et la réserve pour imprévus est
 16 requise pour combler une partie de cet écart défavorable.

**TABLEAU 2.2 : INVESTISSEMENTS 2005-2012 PAR CATÉGORIE DE DÉPENSES
 (EN MILLIERS DE DOLLARS)**

Description	Réal		Budget Plan directeur	Écart Réal - Budget
	2012	Total		
Coût des travaux	1 023	36 571	31 445	5 127
Gérance de projet	351	7 767	4 541	3 227
Honoraires professionnels	80	4 710	2 912	1 798
Réserve pour imprévus	-	-	5 166	(5 166)
Frais d'emprunts capitalisés	221	1 654	1 502	152
Total	1 675	50 703	45 565	5 138
Appui financier du PGEÉ	-	(3 145)	-	(3 145)
Total après appui financier du PGEÉ	1 675	47 558	45 565	1 993

Note : La somme des données peut être différente des totaux en raison des arrondis.

17 Le projet se terminera en 2013 par la poursuite des travaux de 2012 pour le nouveau
 18 poste privé de transformation à 25 kV, au coût estimé de 400 k\$.