

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

1 Conformément à la décision D-2005-103¹, le Distributeur dépose le suivi 2013 des
2 travaux du projet de réhabilitation de l'immeuble sis au 201 rue Jarry Ouest à Montréal
3 (le « 201 Jarry »). Le projet ayant été complété en 2013, ce suivi constitue le dernier
4 présenté à la Régie.

1. CONTEXTE

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

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

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

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

16 Le tableau 2.1 présente, par catégories de travaux, les investissements encourus en
17 2013 et pour l'ensemble du projet (2005 à 2013), ainsi que les écarts par rapport aux
18 investissements totaux prévus, tandis que le tableau 2.2 présente ces informations par
19 catégories de dépenses.

20 Les coûts finaux des travaux s'établissent à 51 015 k\$, soit 5 450 k\$ de plus que les
21 investissements prévus de 45 565 k\$ au plan directeur⁵. En tenant compte de la marge

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.

⁵ Tableau 4.4 de la pièce HQD-1, document 1, page 27 du dossier R-3562-2005.

- 1 de manœuvre additionnelle provenant de l'appui financier du PGEÉ, le coût total des
2 investissements s'établit à 47 870 k\$.

TABLEAU 2.1 : INVESTISSEMENTS 2005-2013 PAR CATÉGORIES DE TRAVAUX (EN K\$)

Description	Réel		Budget	Écart
	2013	Total	Plan directeur	Réel - Budget
Éléments de la structure	2	18 798	16 738	2 060
Toiture		1 473	405	1 068
Portes et revêtements extérieurs		3 937	4 737	(800)
Chauffage, éclairage et électricité	293	10 875	8 670	2 205
Ventilation et conditionnement d'air	1	5 524	7 921	(2 397)
Plomberie		2 041	1 688	353
Système de protection contre l'incendie		1 090	1 495	(405)
Chemins, rues, trottoirs, et parcs de stationnement	21	2 660	1 030	1 630
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		1 081	-	1 081
Travaux de drainage extérieur		867	-	867
Mobilier		-	800	(800)
Autres	(5)	5	-	5
Total	312	51 015	45 565	5 450
Appui financier du PGEÉ	-	(3 145)	-	(3 145)
Total après appui financier du PGEÉ	312	47 870	45 565	2 305

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

- 3 Conformément à ce qui a été mentionné dans le rapport annuel 2012, les
4 investissements réels en 2013 de 312 k\$ sont principalement des coûts de
5 parachèvement du projet pour le nouveau poste privé de transformation à 25 kV.
- 6 En regard des catégories de dépenses présentées au tableau 2.2, le coût des travaux,
7 le coût de gérance de projet et les honoraires professionnels ont été supérieurs aux
8 investissements prévus au Plan directeur du projet et l'utilisation de la réserve pour
9 imprévus a été requise pour compenser une partie de ces écarts défavorables.

TABLEAU 2.2 : INVESTISSEMENTS 2005-2013 PAR CATÉGORIES DE DÉPENSES (EN K\$)

Description	Réel		Budget Plan directeur	Écart Réel - Budget
	2013	Total		
Coûts des travaux	136	36 707	31 445	5 262
Gérance de projet	115	7 883	4 541	3 343
Honoraires professionnels	15	4 725	2 912	1 813
Réserve pour imprévus	-	-	5 166	(5 166)
Frais d'emprunts capitalisés	46	1 700	1 502	198
Total	312	51 015	45 565	5 450
Appui financier du PGEÉ		(3 145)		(3 145)
Total après appui financier du PGEÉ	312	47 870	45 565	2 305

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