

RAPPORT DE SUIVI
DU PROJET D'INVESTISSEMENT VISANT LA CONSTRUCTION D'UN BUREAU
D'AFFAIRES À ROUYN-NORANDA

Suivi a posteriori

1 Le projet d'investissement a été approuvé le 27 juin 2011 par la décision D-2011-092 de la
2 Régie de l'énergie (ci-après « la Régie »). Dans celle-ci, la Régie demandait à Société en
3 commandite Gaz Métro (ci-après « Gaz Métro ») de soumettre, au Rapport annuel 2011, les
4 données nécessaires au suivi du projet.

5 **Échéancier**

Items	Échéancier initial	Échéancier révisé
Plans et devis	Juillet 2011	Terminé : Septembre 2011
Appel d'offres sur invitation	Août 2011	Terminé : Octobre 2011
Réalisation des travaux	Septembre à décembre 2011	Novembre 2011 à avril 2012
Prise de possession	Janvier 2012	Mai 2012

6 **Détail des coûts réels**

SUIVI BUDGÉTAIRE AU 30 SEPTEMBRE 2011 (\$)					
	Budget prévu initialement (1)	Réel au 30 septembre 2011 (2)	Projeté 2012 (3)	Total Réel+Projeté (4)	Écart (4-1)
Achat du terrain	0	0	0	0	0
Coût de construction du bâtiment durable	1 440 000	0	1 510 000	1 510 000	70 000
Honoraires professionnels (architecte, ingénierie, environnement/arpenage)	208150	93 632	134 518	228 150	20 000
TOTAL	1 648 150	93 632	1 644 518	1 738 150	90 000

1 **Explication de l'écart**

2 Lors de la réalisation de l'étape des plans et devis, Gaz Métro a constaté que les coûts avaient
3 significativement augmenté. Lors des rencontres avec les intervenants (architectes et
4 ingénieurs), ceux-ci ont informé Gaz Métro que le niveau d'activité dans cette région était plus
5 élevé qu'anticipé par l'annonce de l'agrandissement et de construction de mines. Il en a résulté
6 une difficulté accrue liée à la disponibilité des entrepreneurs de la région ainsi que de certains
7 métiers spécialisés tels les électriciens, plombiers, spécialistes en ventilation et menuisiers. À
8 titre d'exemple, pour palier au manque de ressources, les murs du bureau d'affaires seront
9 préfabriqués à l'extérieur de la région. L'impact sur les coûts s'est traduit par une prime
10 d'environ 30 % dans la région. Afin de respecter au maximum l'enveloppe budgétaire pour un
11 bâtiment durable, Gaz Métro a modifié la dimension des bureaux (de 6 910 pi² à 6 710 pi²) et a
12 revu le design, en collaboration avec l'ensemble des intervenants. À la suite de cet exercice,
13 Gaz Métro a réussi à minimiser l'augmentation des coûts à 90 000 \$.

14 Les efforts consentis à réduire les coûts ont mené, conséquemment, à allonger les délais de
15 livraison et de prise de possession du bâtiment jusqu'en mai 2012.

16 D'autre part, Gaz Métro a conclu une entente contractuelle avec l'entrepreneur sur un partage
17 de risque. Le principe de ce partage est fondé sur une limitation maximale des coûts
18 supplémentaires non prévus. Concrètement, lorsque les coûts auront atteint 1,5 M\$, tous les
19 dépassements au-delà de ce montant seront partagés sur la base de 50/50, soit 50 % à
20 l'entrepreneur et 50 % à Gaz Métro.