

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, lors du dépôt de son Rapport
- 4 annuel 2011 et 2012, les données nécessaires au suivi du projet.

Échéancier

Items	Échéancier initial	Échéancier révisé
Relevés topographiques, études géotechniques et environnementale	Terminé	Terminé
Concept et estimation budgétaire	Terminé	Terminé
Plan et devis	Juillet 2011	Terminé
Appel d'offres sur invitation	Août 2011	Terminé
Réalisation des travaux	Septembre à décembre 2011	Terminé
Prise de possession	Janvier 2012	Terminé

Détail des coûts réels

SUIVI BUDGÉTAIRE AU 30 SEPTEMBRE 2012 (\$)					
	Budget prévu initialement (1)	Réel au 30 septembre 2012 (2)	Projeté 2013 (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	1 561 665	50 000	1 611 665	171 665
Honoraires prof. (architecte, ingénierie, environnement/arpentage)	208150	182 945	4 000	186 945	(21 205)
TOTAL	1 648 150	1 744 610	54 000	1 798 610	150 460

Explication de l'écart

1 Comme expliqué dans le suivi du Rapport annuel au 30 septembre 2011 (R-3782-2011,
2 Gaz Métro-23, Document 1), lors de la réalisation de l'étape des plans et devis, Gaz Métro a
3 constaté que les coûts du projet avaient significativement augmenté, l'impact se traduisant par
4 une prime sur les coûts d'environ 30 % dans la région. À partir de ce moment, Gaz Métro a
5 entamé une modification de la dimension des bureaux (de 6 910 pi² à 6 710 pi²), ainsi que du
6 design, en collaboration avec l'ensemble des intervenants.

7 Les efforts consentis à réduire les coûts ont mené, conséquemment, à augmenter les délais de
8 livraison et de prise de possession complète du bâtiment en septembre 2012. Il reste à
9 compléter les travaux d'aménagement écologique du site qui sera réalisé au printemps 2013 en
10 coordination avec certains travaux au poste de livraison.

11 Le coût total du projet est estimé à 1,799 M\$, dont 54 000 \$ projetés pour l'année 2013, soit
12 une augmentation de 150 460 \$ par rapport au budget initialement prévu et de 60 460 \$ par
13 rapport à la projection au 30 septembre 2011. Il est à noter que les honoraires professionnels
14 sont de 21 205 \$ inférieurs aux coûts initialement prévus.

15 Les dépassements supplémentaires de 60 000 \$ par rapport à la projection au 30 septembre
16 2011 sont principalement causés par certaines demandes de Gaz Métro durant la construction
17 (par exemple, un changement de dimension des portes dans l'entrepôt) et par l'approche
18 contractuelle de partage de risque avec l'entrepreneur. Comme indiqué dans le suivi au Rapport
19 annuel au 30 septembre 2011, le contrat entre Gaz Métro et l'entrepreneur stipulait un partage
20 des dépassements des coûts au-delà de 1,5 M\$ sur la base de 50 %/50 %. La facture totale
21 étant de 1,53 M\$, Gaz Métro en a assumé 15 000 \$.