

Bilan des estimations

période 2024-2025

Service

Infrastructures | réseau routier



Étienne Blais
Directeur DRPIU



Olivier Caron
économiste de la construction



24 novembre 2025



Un aperçu des sujets abordés



DGPEC & ÉÉC

*Histoire de l'équipe
Organigramme
Offres de services
Avantages stratégiques*



MÉTHODOLOGIE

*Faits saillants
Objectifs et contexte
Types d'écart*



PORTRAIT DU MARCHÉ

*Historique 5 ans
Indicateurs / type projet
Proportion du marché
Observations et constats*

NOTRE HISTOIRE

« De la crise de confiance à un levier stratégique »



2009 :

- Rapport du vérificateur général
- Suspension d'A.O. à la direction des travaux publics
- Recommandation :
 - *Une équipe d'experts indépendants spécialisés en estimation de coûts*
- Loi 76 modifiant l'article 573 de la LCV :
 - *« estimation du coût de tout contrat de \$100k+ avant son ouverture »*

NOTRE HISTOIRE

« De la crise de confiance à un levier stratégique »



2010 :

- **Création de :**
 - *la division de l'estimation des coûts*
 - *la Commission permanente d'examen des contrats*

2011 :

- Crédit de l'équipe d'économie de la construction (janvier) 4 experts
- Début Commission Charbonneau (octobre) qui se terminera en 2015

NOTRE HISTOIRE

« De la crise de confiance à un levier stratégique »



2012 :

- La division de l'estimation des coûts :
 - devient celle de l'économie de la construction
- Début de l'implication de l'équipe :
 - dans l'élaboration des documents contractuels
 - fascicules de prix unitaires et taux de main d'oeuvre

NOTRE HISTOIRE

« De la crise de confiance à un levier stratégique »



2013 :

- **Fusion entre :**
 - *division de la gestion des projets et des relations d'affaires*
 - *division de l'économie de la construction*
- **Pour créer la nouvelle :**
 - *division de la gestion de projets et de l'économie de la construction*
- **Premier bilan annuel des estimations**

NOTRE HISTOIRE

« De la crise de confiance à un levier stratégique »



2014 :

- **Création du Bureau de l'inspecteur général de Montréal**

2018 :

- **Expansion du rôle de l'ÉEC :**

→ *ajout d'un expert estimateur*

→ *analyses stratégiques (marché, actifs, entrepreneurs, modes d'octroi, etc.)*

→ *publication des prix unitaires historiques, vigie accrue du marché*

ORGANIGRAMME

« La seule équipe municipale d'estimation d'infrastructures de la Ville de Montréal »

SIRR

Service des infrastructures du réseau routier



DRPIU

Direction de la réalisation des projets d'infrastructure urbaines



DGPEC

Division de la gestion de projets et d'économie de la construction

SEGP

Section de l'estimation et de la gestion de portefeuilles



ÉEC

Équipe d'économie de la construction



1 ingénier^{re} 4 estimateurs

3 ententes-cadre

OFFRE DE SERVICES

MISSION

« Offrir une vigie économique continue »

ESTIMATION

- *Estimations de contrôle (classe A)*
 - détaillées comme un entrepreneur
 - juste prix (repère fixe et constant)
- *Demandes de changements*
- *Validation d'hypothèses en chantier*

MÉTHODES ET INNOVATION

- *Calculs d'indexation et d'inflation*
- *Collaboration → donneurs d'ouvrage*
- *Valorisation des données*
- *Optimisation des coûts*

OFFRE DE SERVICES

VISION

« *Un levier stratégique pour Montréal* »

RAPPORTS ET BILANS

- *Explications détaillées d'écart*
- *Diverses analyses de coûts*
- *Bilans annuels et quinquennaux*
- *Analyses de marché (PI, PNI et PNIR)*

ENTREPRENEUR S

- *Stratégies de soumission*
- *Négociations (soum. unique)*

PUBLICATIONS

- *Documents contractuels (DTNI)*
- *Prix unitaires historiques*

AVANTAGES STRATÉGIQUES

« L'expertise en économie de la construction éclaire des décisions »



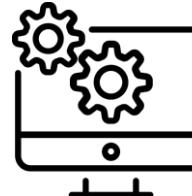
Confiance
Crédibilité
Intégrité



Collaborations
Partenariats
Accompagnements



Expertise
Maîtrise des coûts
Négociation



Innovation
Outils numériques



Analyses stratégiques
Études financières

AVANTAGE S

Commission d'enquête
Stratégiques
des contrats publics
dans l'industrie
de la construction

Québec



Confiance
Crédibilité
Intégrité

Risques sans ÉEC

- *Utilisation des coûts historiques*
- *Pratiques anti-concurrentielles*
- *Manque de transparence*
- *Données non vérifiables*
- *Vulnérabilité aux surcoûts*

Avantages d'une ÉEC

- *Décisions éclairées des élus*
- *Estimations indépendantes (juste prix)*
- *Méthodes uniformes*
- *Détection d'anomalies pendant l'AO*
- *Traçabilité complète*

Réalisations

- *Estimations, analyses et études*
→ projets *Commission Charbonneau*
- *Détection de collusion / stratégies*

AVANTAGE

S Stratégiques



Expertise
Maîtrise des coûts
Négociation

Risques sans ÉEC

- *Budgets / estimations approximatifs*
- *Écarts et dérives potentiels*
- *Peu de leviers lors des appels d'offres*
- *Dépendances aux firmes externes*

Avantages d'une ÉEC

- *Budgets réalisistes / données probantes*
- *Suivi rigoureux des écarts*
- *Arguments chiffrés pour négocier*
- *Optimisation des investissements*
- *Expertise interne solide*
- *Capacité de challenger les firmes externes*

Réalisations

Projets majeurs :

- *Ste-Catherine, Griffintown, Place Phillips*

Expertises développées :

- *Chemisage, Ponts et tunnels, budgets*

AVANTAGE S

Stratégiques



Analyses stratégiques
Études financières

Risques sans ÉÉC

- *Décisions réactives*
- *Peu d'analyses globales*

Avantages d'une ÉÉC

- *Bilans annuels et quinquennaux*
- *Analyses financières multiples*
- *Vigie exhaustive du marché*
- *Constats et tendances identifiés*
- *Lecture claire pour la Ville*

Réalisations

- *Actifs de l'eau 2019-2025 (+RESEP)*
- *Intégration de projets : PI, PN1, PNIR*
- *Sollicitation & modes d'octroi*
- *Addendas, reports et annulations*
- *Diversité d'entrepreneurs / concurrence*

AVANTAGE S

Stratégiques



Collaborations
Partenariats
Accompagnements

Risques sans ÉÉC

- *Silos organisationnels*
- *Manque de coordination*
- *Absence de lecture consolidée du marché*

Avantages d'une ÉÉC

- *Partage accru de l'information*
- *Partenaires stratégiques*
- *Rôle économique transversal*
- *Cohérence et mobilisation favorisée*

Réalisations

Partenariats :

- *Services internes, arr. et autres villes*
- *STM, MTQ, CSEM, Bell, Energir, HQ, etc.*

Chaîne intégrée :

- *conception ↔ estimation*
- *réalisation ↔ estimation*
- *contrôle de projets ↔ estimation*

AVANTAGE S

Stratégiques



Innovation
Outils numériques



Risques sans ÉÉC

- *Outils dispersés (souvent manuels)*
- *Manque de centralisation*
- *Risques de pertes d'information*
- *Faible mémoire institutionnelle*

Avantages d'une ÉÉC

- *Automatisation*
- *Base de données historique*
- *Outil Infra360 développé à l'interne*
- *Exploitation et valorisation des données*
- *Soutien innovant et performant*

Réalisations

- *Chiffriers d'estimation automatisés*
- *Prix unitaires historiques publiés*
- *Tableaux comparatifs+*
- *Bonification continue de l'offre*

OBJECTIFS, CONTEXTE & FAITS

« Un bilan annuel pour assurer une vigie du marché »

SANTÉ VILLE

57
avis SEAO
travaux DRPIU

500+
preneurs
documents SEAO

250+
soumissions
conformes reçues

61
entrepreneurs
ont soumissionné

53
Contrats
DRPIU

721
\$M en contrats
DRPIU

OBJECTIF D'UN BILAN

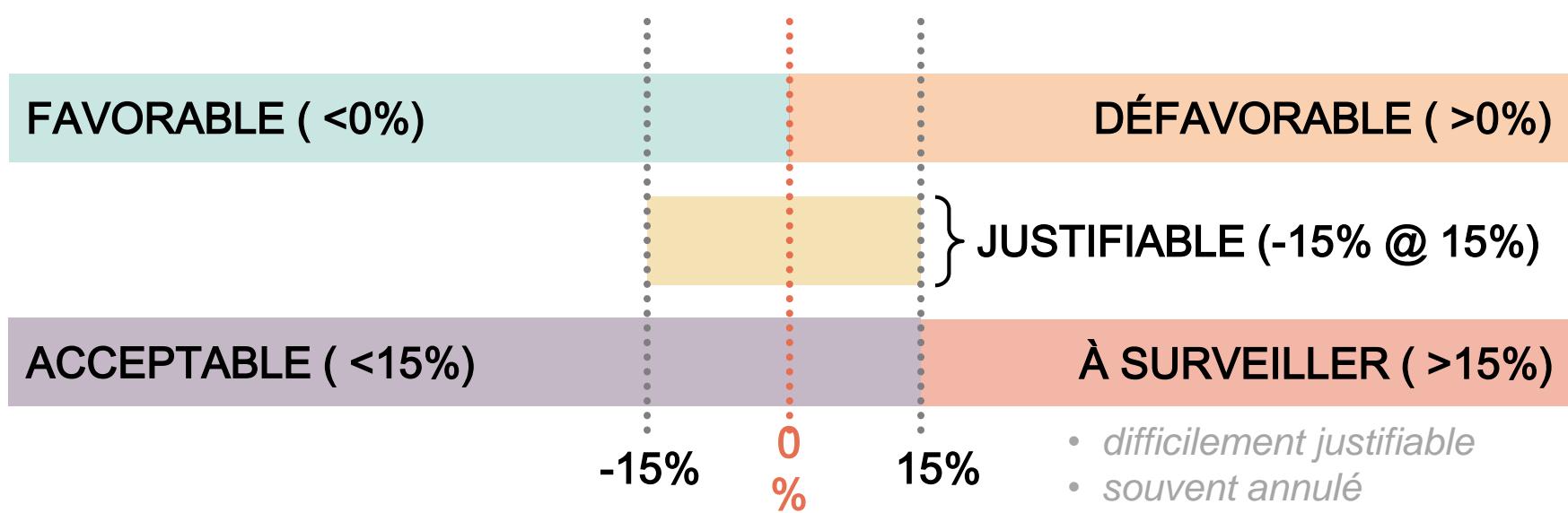
- Réaction du marché : *concurrence*
- Évaluer si la Ville paie le juste prix
- Observer l'évolution du marché
- Dresser des *constats*

CONTEXTE DE CE BILAN

- Analyse des 57 AO publics DRPIU
- Sélectionnés par date d'ouverture
→ 13 sept. 2024 @ 9 sept. 2025
- Pour un début des travaux en 2025
- Les montants (\$) de cette analyse :
→ soumissions taxes incluses
→ rien d'autre

MÉTHODOLOGIE

Types d'écart



- *difficilement justifiable*
- *souvent annulé*
- *octroyé selon urgence*
- *documentation rigoureuse*

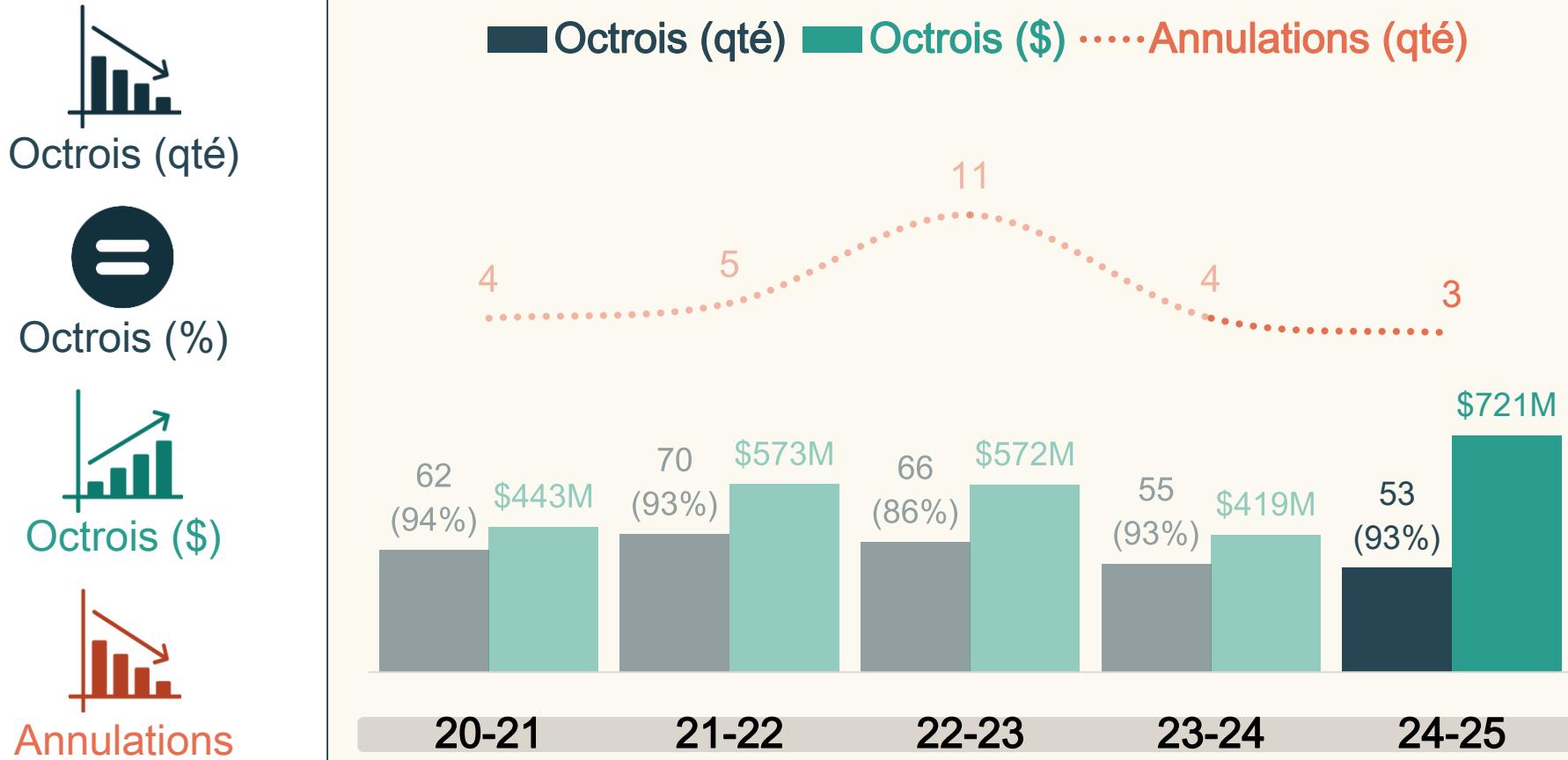
MÉTHODOLOGIE

Exemple de calculs d'écart

Appels d'offres	Estimations	P.B.S.C.	ÉCART par projet (P.B.S.C. - estimation) / estimation
#1	\$100,000.00	\$150,000.00	50.0%
#2	\$1,000,000.00	\$850,000.00	-15.0%
TOTAUX	\$1,100,000.00	\$1,000,000.00	
ÉCART TOTAL (écart entre les totaux)		-9.1%	
Qté			17.5%
*ÉCART MÉDIAN (médiane de tous les écarts individuels)			

VUE D'ENSEMBLE : 5 ANS

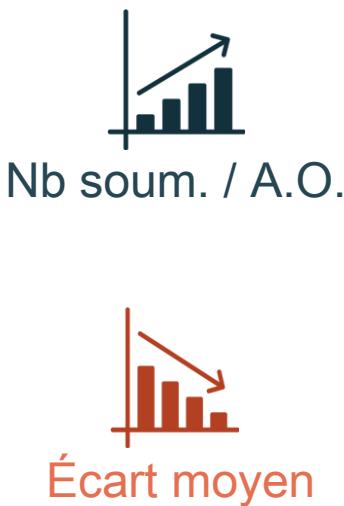
« 15 ans de constance et de rigueur → indicateurs positifs »



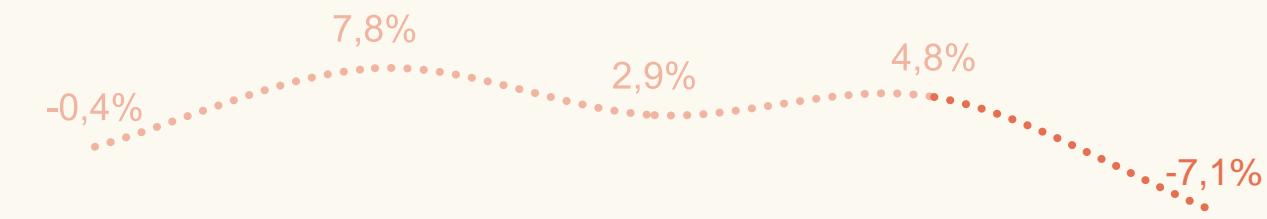
VUE D'ENSEMBLE : 5 ANS

« 15 ans de constance et de rigueur → indicateurs positifs »

MARCHÉ



Nb soum. / A.O.



20-21

21-22

22-23

23-24

24-25

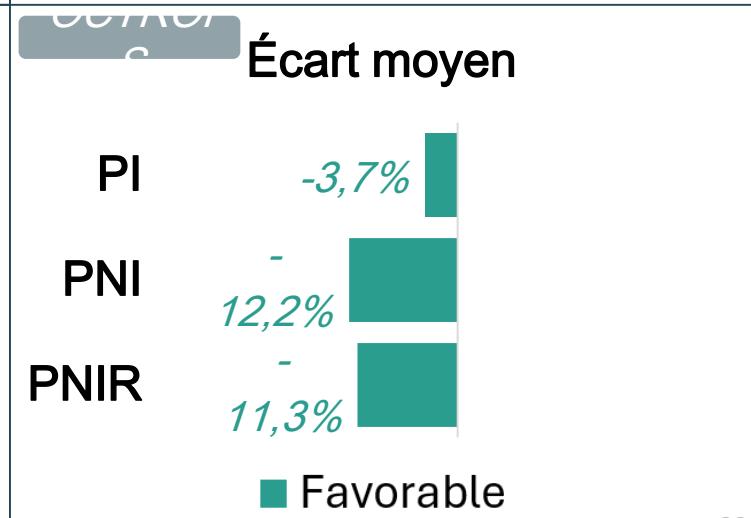
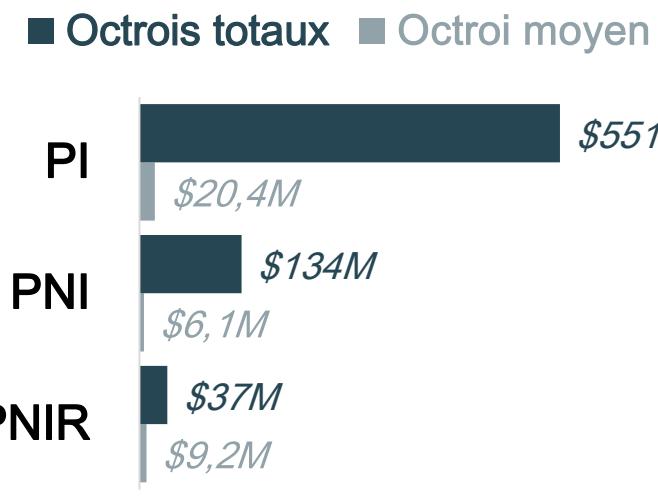
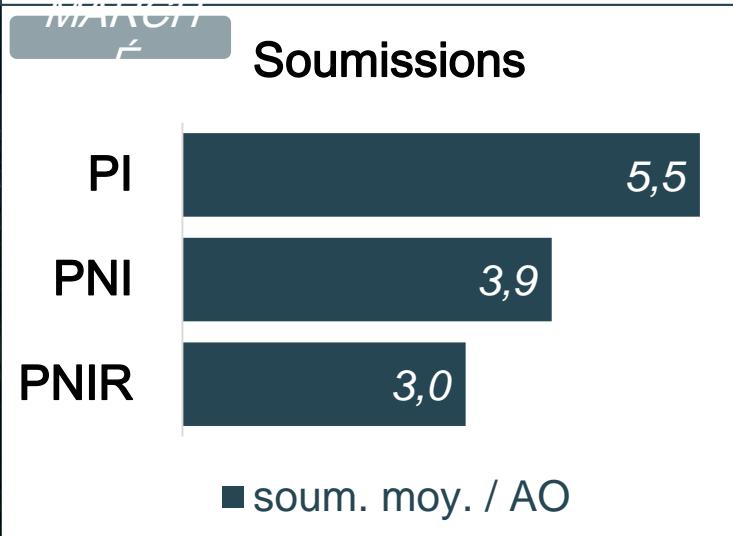
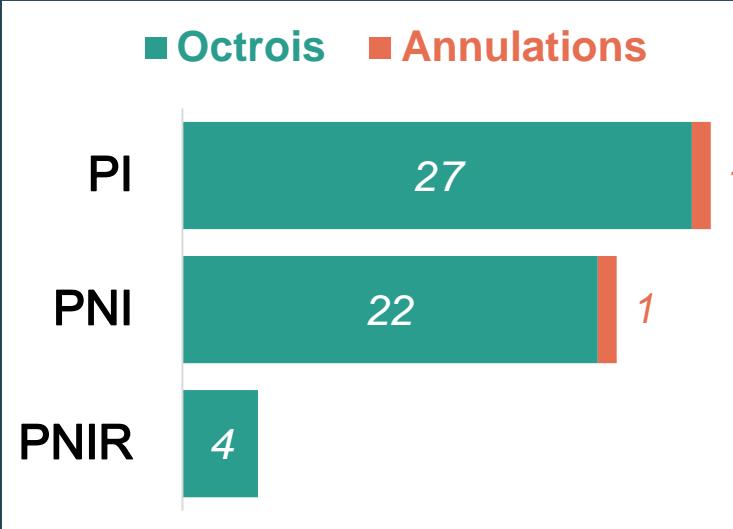
Indicateurs

Types projets

51%
des AO (qté)
→ PI

77%
Octrois(\$)
→ PI

5,5
soum. / AO
sommet → PI



PROPORTION DU MARCHE

Projets intégrés
(petrois)

18/48 (38%)

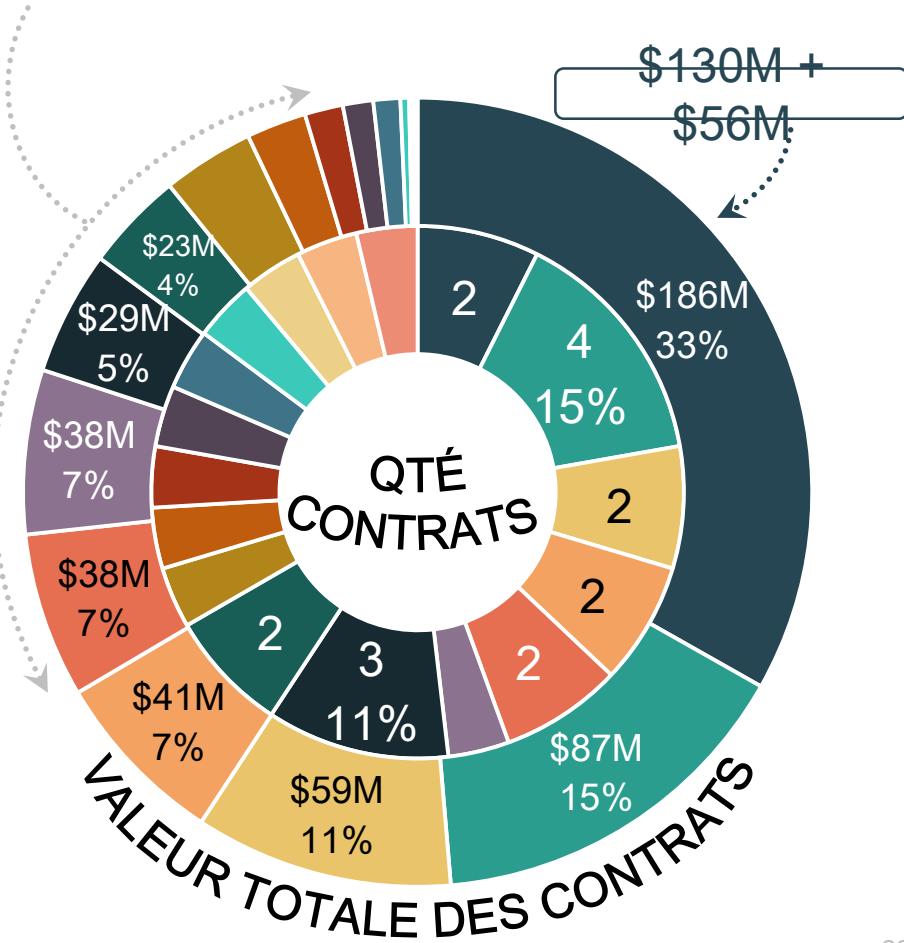
*entreprises ayant soumissionné
ont obtenu un contrat*

3/18 (17%)

*se partagent :
8 / 28 contrats (29%)
\$332M / \$561M (59%)*

*6% des entreprises ayant soumissionné
se partagent 59% des contrats (\$)*

1 couleur = 1 entrepreneur



NOS CONSTATS STRATÉGIQUES

TOUS LES GRANDES CÉLÉBRATIONS, DES RENCONTRES GRANDES



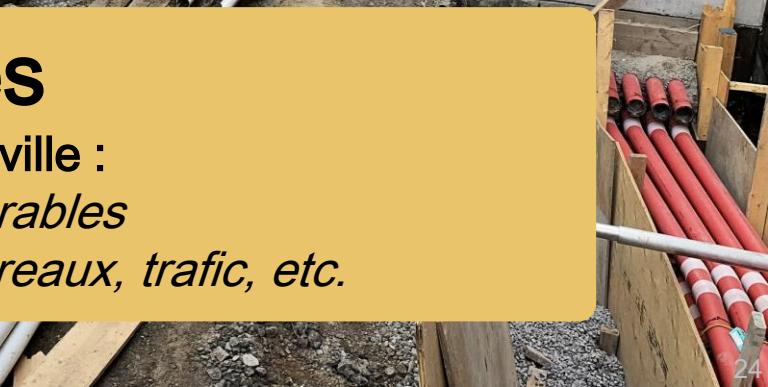
Envergure des projets

- Projets de grande envergure → *intérêt clair des entrepreneurs*
- Projets de très petite envergure :
intérêt limité, écarts plus défavorables



Secteurs névralgiques

- Ville-Marie et couronne du centre-ville :
→ *offrent des écarts plus défavorables*
- Enjeux de → *maintien, espace, bureaux, trafic, etc.*



NOS CONSTATS STRATÉGIQUES

"Tous connectés, des tendances claires"



Entrepreneurs



- Présentation de la programmation des travaux :
→ *davantage d'intérêt & écarts plus favorables*
- Corrélation directe → *nb de soumissions et écart*
- Stratégie de soumission claire → *liquidités en début de projet*



Saturation du marché

- Observée uniquement lorsque :
 - *publications simultanées (même type, secteur, envergure)*
 - *marché "chargé" (villes, MTQ, STM, ARTM, HQ, etc.)*



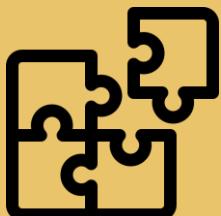
NOS CONSTATS STRATÉGIQUES

"Les échéances sont toujours échéances, les tendances évidentes"



Modification / annulation d'AO

- Corriger les AO par addendas ou reporter l'ouverture :
→ *améliore les indicateurs (surtout pour les PI)*
- Annuler, modifier et relancer → *offre des écarts plus favorables*



Intégration de travaux

- Offre plusieurs avantages :
 - *efficience financière et opérationnelle*
 - *planification et coordination optimisées*
 - *cohérence en circulation et diminution des impacts citoyens*



CONCLUSION

« L'LLC : un nouvel outil stratégique pour
Montréal »



EQUIPE ÉCONOMIE CONSTRUCTION

- *Seule équipe d'estimation de la Ville*
- *Expertise indépendante et rigoureuse*
- *Appui aux décisions et à la planification*



RÉSILIENCE DU MARCHÉ

- *Contribuer à un marché diversifié et compétitif*
- *Anticiper les saturations/pénuries/écarts*
- *Collaborer avec les donneurs d'ouvrage publics*



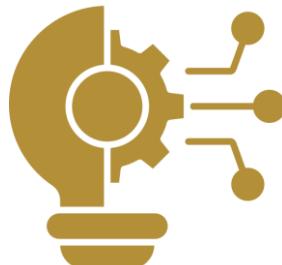
CONCLUSION

« L'ELC : un nouvel avenir stratégique pour
Montréal »



VALEUR PUBLIQUE

- *Chaque dollar investi → impact mesurable*
- *Planification intégrée, coûts maîtrisés*
- *Meilleure prévisibilité budgétaire*
- *Optimisation de la valeur à long terme*



BÂTIR L'AVENIR

- *Vision transversale du cycle économique*
- *Valorisation des données massives et IA*
- *Centre d'excellence*
→ *économie de la construction*
- *Collaboration municipale accrue*

A dark silhouette of the Montreal skyline is visible against a lighter background, with palm trees in the foreground.

MERCI

*intérêt
opportunité
collaboration*



SIRR

DRPIU

DGPE
C

*Étienne.Blais@montreal.ca
Olivier.Caron@montreal.ca*