

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 & ÉEC

*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 :

- Création 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 *ingénieure* **4** *estimateurs*
3 *ententes-cadre*

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*

METHODES 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'écarts*
- *Diverses analyses de coûts*
- *Bilans annuels et quinquennaux*
- *Analyses de marché (PI, PNI et PNIR)*

ENTREPRENEUR

- *Stratégies de soumission*
- *Négociations (souv. 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

Stratégiques

Commission d'enquête
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 réalistes / 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 ÉEC

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

Avantages d'une ÉEC

- *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, PNI, 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 ÉEC

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

Avantages d'une ÉEC

- *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
SAINT-HENRI marché »

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 DU BILAN

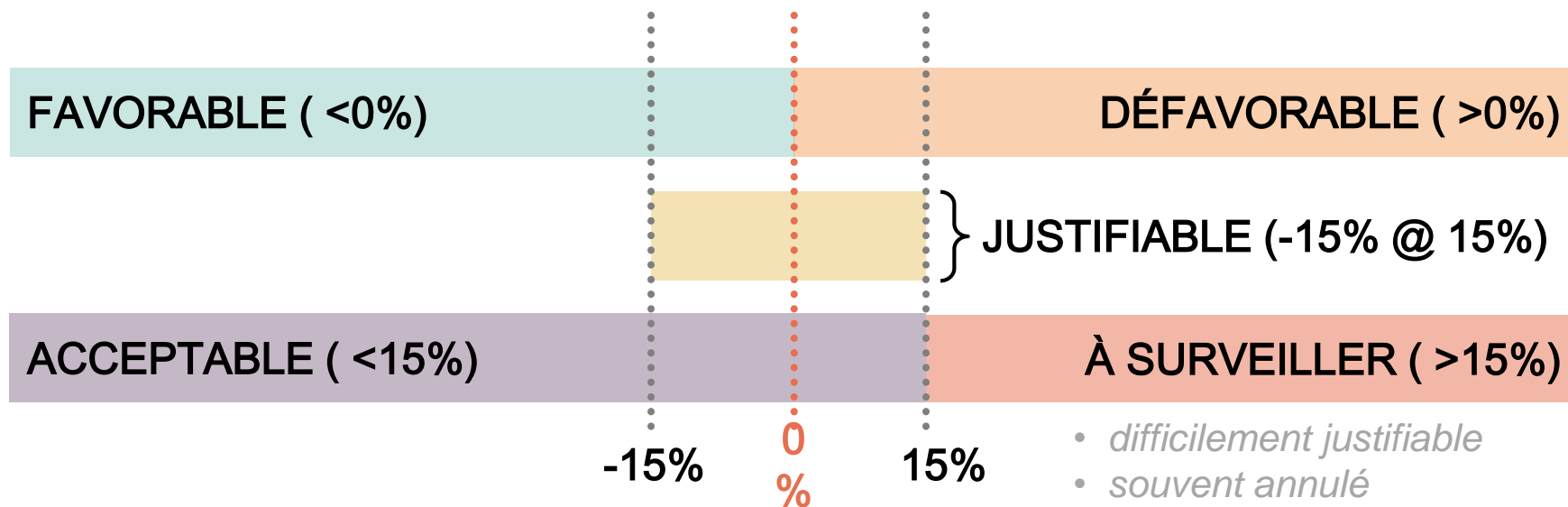
- Réaction du marché : *concurrence*
- Évaluer si la Ville paie le *juste prix*
- Observer l'*évolution* du marché
- Dresser des *constats*

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%
ÉCART MOYEN (somme des écarts / Qté d'A.O.)	17.5%

*ÉCART MÉDIAN (médiane de tous les écarts individuels)

VUE D'ENSEMBLE : 5 ANS

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



Octrois (qté)



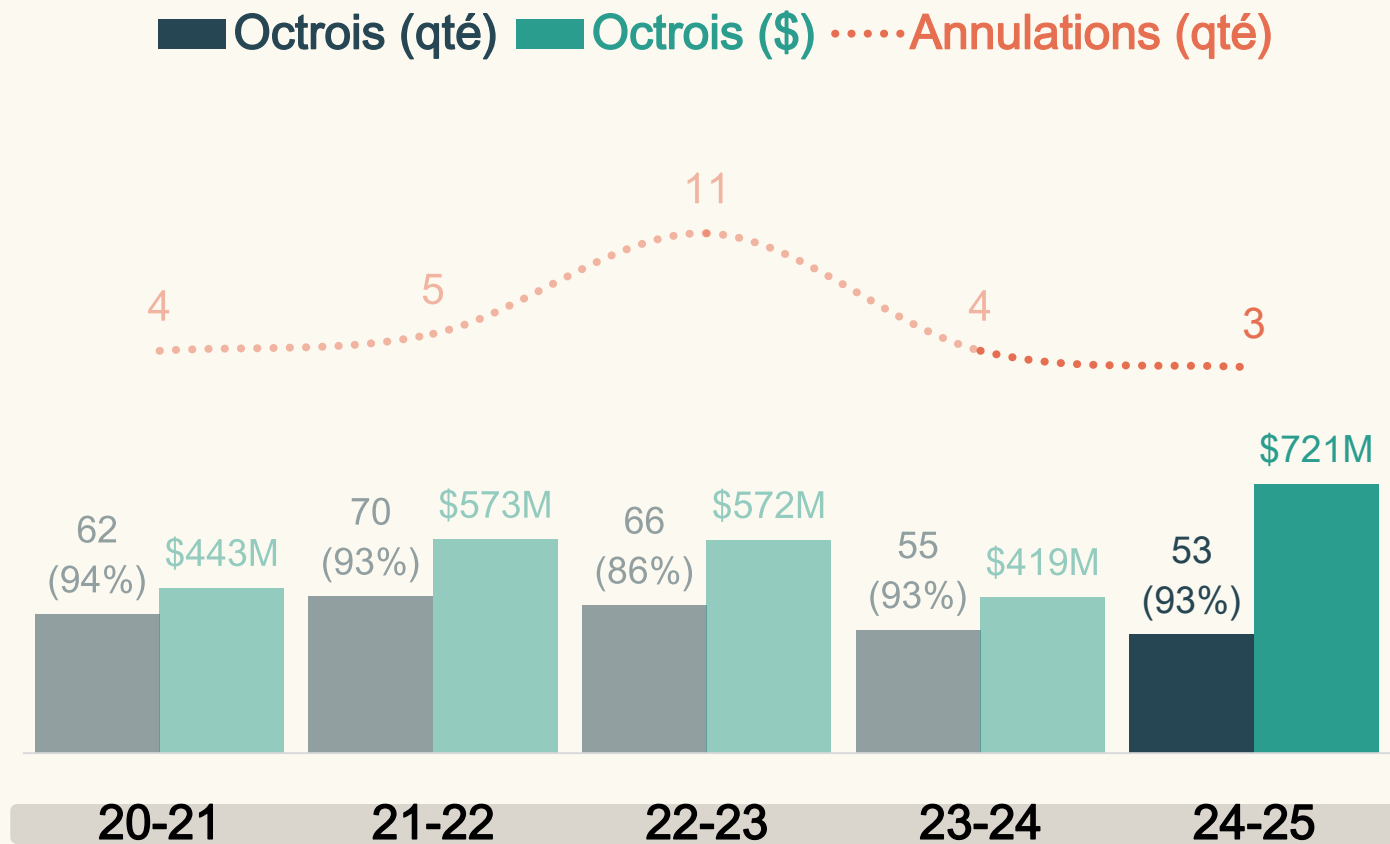
Octrois (%)



Octrois (\$)



Annulations



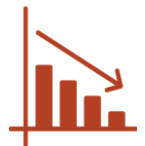
VUE D'ENSEMBLE : 5 ANS

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

MARCHÉ

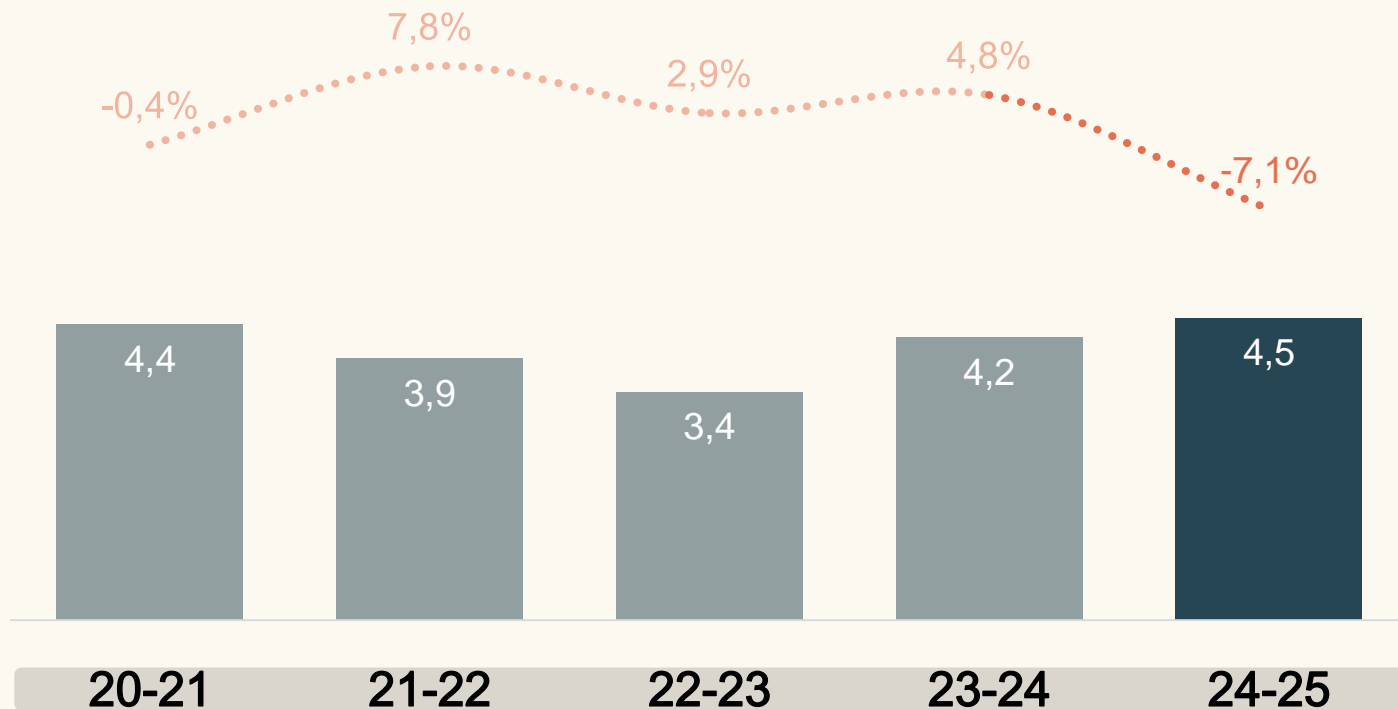


Nb somm. / A.O.



Écart moyen

■ Nb somm. / A.O.



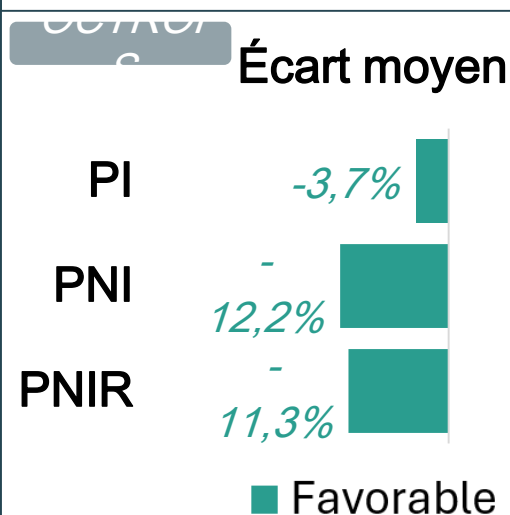
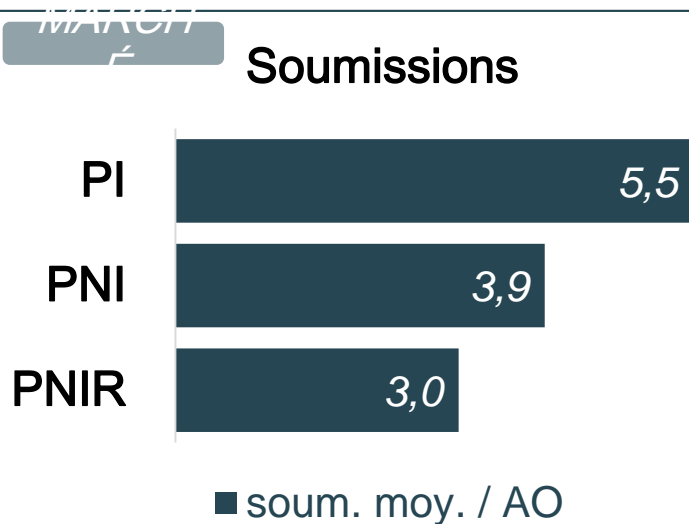
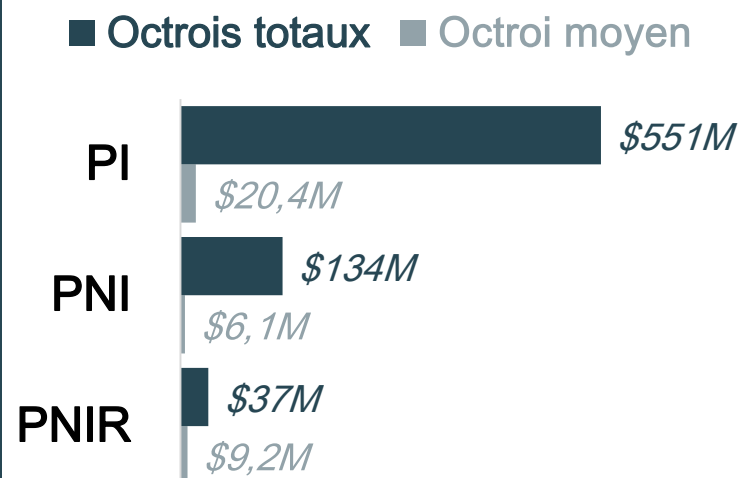
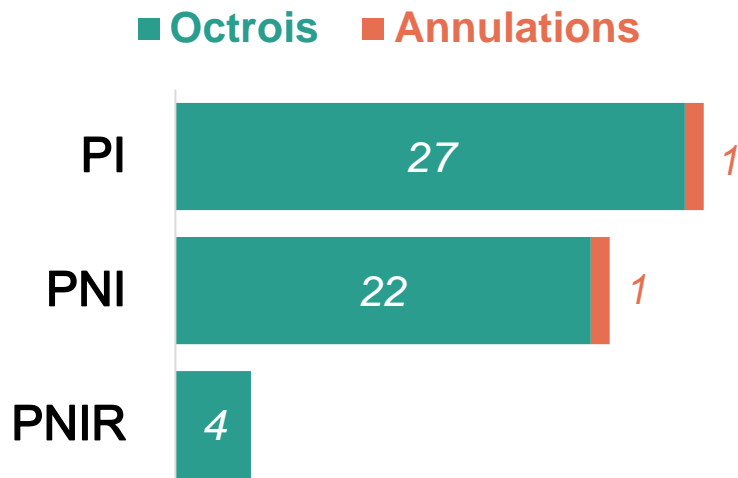
Indicateurs

Types projets

51%
des AO (qté)
→ PI

77%
Octrois(\$)
→ PI

5.5
somm. / AO
somm. → PI



(octrois)

*entreprises ayant soumissionné
ont obtenu un contrat*

se partagent :

8 / 28 contrats (29%)

\$332M / \$561M (59%)

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

QTÉ CONTRATS

Segment	Value (\$M)	Percentage (%)
1	\$186M	33%
2	\$87M	15%
3	\$59M	11%
4	\$41M	7%
5	\$38M	7%
6	\$38M	7%
7	\$29M	5%
8	\$23M	4%
9	\$130M + \$56M	-

VALEUR TOTALE DES CONTRATS

NOS CONSTATS STRATÉGIQUES

« 15 ans d'analyses, des tendances claires »



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

« 15 ans d'analyses, des tendances claires »



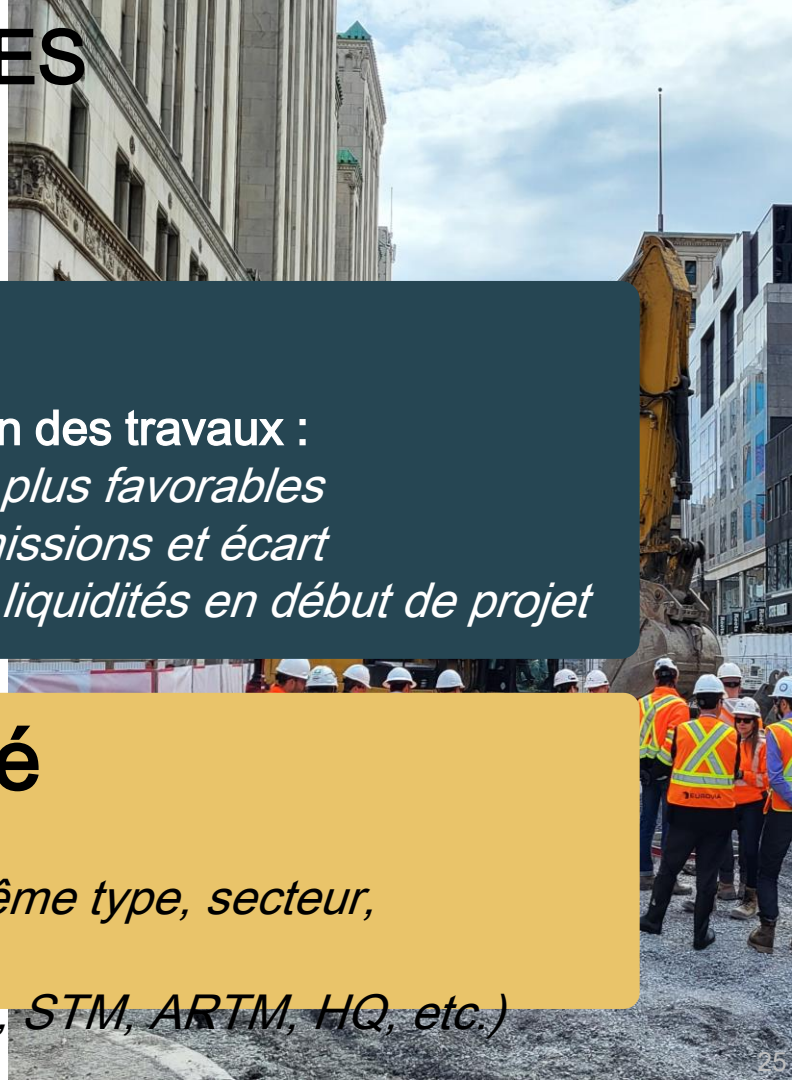
Entrepreneurs

- 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

« 15 ans d'analyses, des tendances claires »



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 :
 - *efficacité financière et opérationnelle*
 - *planification et coordination optimisées*
 - *cohérence en circulation et diminution des impacts citoyens*

CONCLUSION

« L'EEC : un levier stratégique pour
Montréal »



EQUIPE ECONOMIE 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*

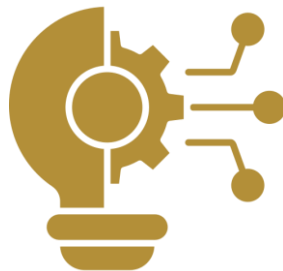
CONCLUSION

« L'EEC : un levier 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*



MERCI

*intérêt
opportunité
collaboration*



SIRR

DRPIU

DGPE
C

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