

M. Vézina,

Suite à mon exposé d'hier soir dans le dossier de l'école à l'Ile-des-Soeurs, les commissaires m'ont posé une question au sujet de l'échéancier du projet pour la rentrée. Voici un complément d'information à ce sujet :

L'échéancier du projet avec un objectif de rentrée 2014-2015 semble très agressif. Les activités devront être d'une courte durée et concurrentes pour le rencontrer. Une analyse des mesures d'accélération et de la séquence pourrait être faite avec un échéancier précis. Comme vous le savez, il reste très peu de marge de manœuvre.

Voici quelques éléments à considérer :

- On peut estimer la périodes des travaux pour ce type de bâtiment de 7 à 9 mois (du premier coup de pelle à la livraison);
- Idéalement, il faudrait viser un début des travaux en décembre au plus tard pour devancer la période de gel profond et les travaux de fondations. Sinon, des fondations dites « d'hiver » seront requises et plus coûteuses;
- Les décisions devront être prises très rapidement à la suite de la remise de votre rapport. La discussion du site doit être close et la sélection du parc de la Fontaine finale.
- Toutes les activités reliées aux aspects légaux devront être entreprises en parallèle avec les activités d'ingénierie. Je ne peux pas me prononcer sur leur durée, mais ces démarches doivent évidemment être complétées pour débiter les travaux;
- Je ne suis pas au courant de l'avancement actuel de l'ingénierie, mais l'ingénierie de base pour finaliser le budget et confirmer l'échéancier doit être terminée bientôt pour compléter l'ingénierie détaillée et avoir les plans approuvés pour construction avant le début des travaux;

- L'appel d'offre prendra au moins un mois en plus de la période d'analyse et de négociation/sélection. Donc 2 mois au total. Ce dernier pourrait être fait dès que l'ingénierie de base est complétée avec un modèle contractuel approprié. Il faut viser une signature du contrat pour une mobilisation sur le chantier au début décembre.

Mesures d'accélération potentielles :

- Débuter l'étude géotechnique dès maintenant. La ville pourrait l'autoriser pendant qu'elle est propriétaire;
- Débuter l'ingénierie détaillée dès maintenant si ce n'est déjà fait;
- Débuter la pré-qualification des entrepreneurs pour réduire la durée de l'appel d'offre et simplifier les négociations;
- Construire les fondations durant l'hiver;
- Optimiser la stratégie de construction comme par exemple, construire plusieurs fronts simultanément.

Risques et mitigations :

- Risque que les travaux ne puissent être complétés à temps pour la fin août 2014. Solution : Prévoir le transfert des élèves pour le retour en classe après Noël et des classes temporaires pour le début de l'année;
- Étudier les autres sites ou changer de site et créer plusieurs mois de délais supplémentaires. Ceci rendrait impossible de livrer le projet pour la rentrée 2014 et mettrait même en péril celle de 2015-2016. De plus, un changement de site enclencherait un nouveau mouvement de protestation d'un groupe de propriétaires différents et le processus actuel serait à refaire. Solution : Approbation finale du parc de la Fontaine qui est déjà évalué comme le meilleur site.

En espérant le tout à votre entière satisfaction, n'hésitez pas à me contacter pour plus de détail.

Meilleures salutations,

Stéphane Raymond, ing.