



La normalisation des devis de construction et des libellés de contrat

Une meilleure proposition
pour les contribuables





Une occasion toute indiquée

Les ressources publiques pour appuyer la modernisation des infrastructures sont limitées. La plupart des gouvernements ont de la difficulté à suivre le rythme des demandes qui leur sont adressées par les contribuables en matière de modernisation et d'expansion de ces actifs.

Il existe des solutions pour utiliser à meilleur escient les fonds publics limités, mais pour y parvenir, nous devons adopter une nouvelle façon de faire les choses. L'harmonisation et la normalisation des devis et des libellés de contrats est, de loin, le moyen le plus rentable d'atteindre cet objectif.

Les besoins

Selon le *Bulletin de rendement des infrastructures canadiennes de 2016*, des investissements adéquats dans la réparation et l'entretien sont essentiels pour accroître la durée de vie des actifs d'infrastructure. Le bulletin de rendement révèle en outre que les taux de réinvestissement dans les infrastructures municipales sont inférieurs aux taux cibles malgré les efforts soutenus des gouvernements municipaux. Si la situation persiste, le coût global de réparation des infrastructures augmentera substantiellement.

« En réalité, ce n'est pas comme s'il s'agissait de décider d'investir ou de ne pas investir. C'est plutôt une **question de coût et de bonne gestion des infrastructures**. Plus nous retardons les réparations, plus la facture sera salée. Le Canada doit penser à l'avenir en réinvestissant dès maintenant dans nos infrastructures. »

Raymond Louie, président de la Fédération canadienne des municipalités.

Réaliser des économies en utilisant des devis et des contrats normalisés

Que pouvons-nous faire?

Pour créer des infrastructures efficaces, les maîtres d'ouvrage publics doivent réaliser des gains d'efficacité afin de tirer le maximum des fonds dont ils disposent. Une façon d'atteindre cet objectif est de souscrire à des mesures d'efficacité fondamentale, notamment des **devis normalisés** et des **libellés normalisés de contrat**.



Les devis normalisés favorisent des économies de coûts

Que sont des devis normalisés?

Les devis de construction décrivent les matériaux et la qualité de l'exécution nécessaires pour mener à bien un projet. La normalisation des devis signifie que l'on prend l'ensemble du travail exceptionnel qui est réalisé par les différents gouvernements partout au Canada pour créer un devis normalisé complet qui serait « le meilleur des meilleurs ».

Actuellement, différents devis sont préparés et utilisés par chaque ordre de gouvernement. Des spécifications tirées de différents documents sont souvent regroupées pour créer un nouveau devis, mais comme ces spécifications n'étaient pas conçues au départ pour fonctionner ensemble, cela produit souvent des conflits et des divergences dans les spécifications. Il s'ensuit souvent de la confusion, des attentes différentes et un risque accru, tous des facteurs qui font augmenter les coûts.

La solution est de prendre tous les excellents documents de spécifications qui existent déjà et de les synthétiser afin de produire un seul document directeur harmonisé qui couvre toutes les différentes conditions et tous les différents projets. Chaque juridiction pourrait alors utiliser la spécification qui s'applique le mieux à ses conditions particulières en fonction du climat, du sol et de l'usage.

Avec des ressources publiques limitées pour financer la modernisation des infrastructures, les contribuables peuvent difficilement se permettre que des fonds soient gaspillés à réinventer la roue à chaque niveau de gouvernement. Les économies réalisées en ayant des devis normalisés permettraient la construction proprement dite d'infrastructures!



Les libellés normalisés de contrat favorisent la réduction des coûts

En utilisant des contrats normalisés, toutes les parties apprennent à connaître et à se familiariser avec les grandes lignes des contrats cadres qui sont utilisées continuellement, ce qui permet à l'équipe de concentrer son attention sur les conditions supplémentaires moins connues et de veiller à ce que les conditions convenues soient claires. Cela réduit les risques liés à la construction, et ce faisant, réduit les coûts.

Les meilleurs exemples de contrats normalisés sont les contrats produits par le Comité canadien des documents de construction (CCDC). Ce comité, constitué de bénévoles représentant les maîtres d'ouvrage des secteurs public et privé, les architectes, les ingénieurs, les entrepreneurs, les conseillers juridiques et les rédacteurs de devis, travaille en collaboration pour en arriver à un consensus sur le meilleur libellé qui soit pour répartir les risques appropriés aux parties appropriées. Le CCDC offre des contrats pour tous les modes de réalisation de projet, dont le contrat à prix unitaires, le contrat de travaux de génie civil, le contrat à forfait, le contrat de design-construction et le contrat de gestion de construction. Quand des modifications propres à un projet sont nécessaires, celles-ci sont effectuées au moyen d'instructions supplémentaires.

- **La familiarité entraîne des gains d'efficacité**

Quand les entrepreneurs comprennent les devis et les contrats par suite de leur utilisation répétée et constante, ils sont en mesure d'établir un prix pour le projet avec plus de précision et de manière plus concurrentielle. Plusieurs maîtres d'ouvrage du secteur privé ont adopté des devis de conception et des contrats normalisés dans le but de réduire les coûts et d'accélérer la construction de projet.

Le manque de familiarité avec les devis augmente les risques et peut pousser les entrepreneurs à augmenter leur prix ou à ignorer l'appel d'offres complètement. Si les entrepreneurs choisissent de ne pas soumissionner, les contribuables ont moins de soumissions concurrentielles parmi lesquelles choisir.

- **Obtenir de meilleurs prix**

Quand les estimateurs ont des devis normalisés, ils peuvent développer leur logiciel de soumissions de manière à tenir compte des normes établies, ce qui réduit le facteur de risque et permet d'établir de meilleurs prix avec plus de confiance.

- **Éliminer le gaspillage de notre denrée la plus précieuse—le temps**

Le **temps** de lire, le **temps** de comprendre, le **temps** de planifier, le **temps** de construire... le temps est une denrée rare. La normalisation a pour but de nous donner plus de temps dans nos horaires de travail pour nous concentrer davantage sur les nuances du projet, plutôt que de consacrer du temps inutile à essayer de comprendre la multitude de spécifications et de clauses contractuelles.

- **Réduire les coûts de formation**

Avec le départ à la retraite de nombreux professionnels de notre industrie, l'expérience de notre main-d'œuvre diminue, et tous les intervenants de l'industrie de la construction, soit les maîtres d'ouvrage, les architectes, les ingénieurs et les entrepreneurs, sont touchés par cette situation. Les devis et les contrats normalisés favoriseront une formation répétée, fréquente et ciblée qui permettra de développer le savoir-faire et les compétences nécessaires. En ayant des employés qui ont les connaissances et les compétences voulues, cela favorisera des techniques d'inspection plus pratiques que théoriques et donnera la confiance nécessaire pour explorer des économies de coûts et des concepts respectueux de l'environnement qui sont novateurs.

- **Minimiser les différends qui peuvent s'avérer coûteux**

Le milieu de la construction est complexe et les différends sont causés par des incohérences, des contradictions et des modifications. L'incertitude et le manque de clarté sont des facteurs qui donnent lieu à des différends. Les différends ont un impact sur le coût total d'un projet et sur le calendrier d'exécution.

- **Améliorer la qualité**

Dans bon nombre de cas, les devis et les contrats datent d'une vingtaine d'années et ont été préparés en regroupant des extraits tirés de plusieurs sources différentes. Quand les produits spécifiés ne correspondent pas aux spécifications d'exécution, cela entraîne des



Que faisons-nous maintenant?



corrections inutiles et coûteuses. La normalisation redonnera la confiance de savoir tout ce qui est nécessaire pour achever un projet selon les normes les plus élevées et d'améliorer le contrôle de qualité, permettant ainsi aux inspecteurs de mieux savoir quoi chercher.

- **Améliorer le pouvoir d'achat**

Les devis normalisés permettent aux entrepreneurs de faire des achats en gros de matériaux et d'éviter les achats unitaires coûteux, que ce soit pour de nouvelles constructions ou des travaux d'entretien. Cela se traduit par un meilleur pouvoir d'achat et donc une utilisation optimale de l'argent des contribuables.

- **Accroître la confiance**

L'utilisation de devis et de contrats normalisés signifie que toutes les parties peuvent se fier aux déclarations et aux énoncés dans les documents, ainsi qu'à leur signification. La confiance est un élément important au succès de tout projet.

- **Réduire les blessures**

La sécurité est la responsabilité de tous. La familiarité avec les produits et l'exécution permet aux entrepreneurs de consacrer plus de temps à perfectionner et à encourager des pratiques de travail plus sécuritaires. La sécurité commence à l'échelon supérieur et est la responsabilité de tous.

Faire fonctionner la normalisation

Une solution unique ne convient pas à tous

Il est reconnu qu'un seul devis ne répondra pas nécessairement à toutes les circonstances, mais avec une « base de données de choix » ou au moyen de conditions supplémentaires au contrat, des modifications propres à un projet peuvent être exécutées. Résister à la tentation de faire continuellement des ajustements et garder plutôt le cap sur l'importance de la normalisation, c'est ce qui sera le plus profitable et le plus avantageux.

Assurer le maintien des normes

Grâce à des efforts de collaboration d'organisations comme le CCDC, les commentaires sont recueillis auprès des utilisateurs et des discussions ont lieu pour modifier les clauses contractuelles, selon les besoins, tout en tenant compte des objectifs d'efficacité et d'innovation. Il est beaucoup plus efficace de travailler en collaboration avec plusieurs vers l'atteinte d'un but unifié que de travailler de façon isolée et indépendante partout au pays. Aujourd'hui, il n'existe aucun groupe qui recueille et compile des pratiques exemplaires en matière de devis de construction.

Le statu quo n'est tout simplement pas acceptable. Avec des ressources gouvernementales limitées qui font l'objet de pressions accrues, c'est l'occasion tout indiquée de délaissier les pratiques existantes en faveur d'une nouvelle approche.

Au Canada, il existe deux organisations qui sont aptes à faciliter la normalisation des devis et des contrats :

1. Association des transports du Canada (ATC) – l'ATC offre une tribune neutre de collecte et d'échange d'idées et d'informations à l'appui de lignes directrices techniques et de bonnes pratiques exploitant les domaines des transports canadiens et des routes.
2. Comité canadien des documents de construction (CCDC) – le CCDC est un comité national conjoint national responsable de l'élaboration, de la production et de la révision des documents normalisés de la construction, tels les contrats, les formules et les guides.

Plutôt que de réinventer la roue, l'industrie et le gouvernement peuvent travailler ensemble pour tirer parti des ressources qui sont disponibles dans ces deux organisations importantes.

Il faudra un leadership fort et un engagement à collaborer; toutefois, les résultats donneront lieu à des opérations plus efficaces, à une réduction à la fois des pertes de temps et du gaspillage de ressources et à une industrie qui a confiance à ses devis et ses contrats. Encore plus important, cela permettra de réaliser des économies pour les contribuables et produira des fonds supplémentaires pour les projets de construction tant attendus.