

October 14, 2021

## Mise à jour sur le marché d'IO (octobre 2021)

Je suis ravi de vous présenter la troisième mise à jour de 2021 sur le marché d'IO. La liste de 38 projets de ce trimestre se situant à l'étape du préapprovisionnement préalable ou de l'approvisionnement (dont les contrats ont une valeur totale estimée à 60 milliards de dollars) s'appuie sur l'engagement historique de l'Ontario envers la modernisation des biens publics de la province, y compris les routes, les transports en commun, les hôpitaux, les centres de traitement pour enfants, les palais de justice et les établissements correctionnels. La liste comprend aussi 13 projets annoncés par le gouvernement qui en sont aux étapes préliminaires de la planification et dont il reste à déterminer la portée, l'échéancier et le modèle de réalisation.

### Évolution et adaptation des modes d'approvisionnement

IO est reconnue dans le monde entier pour son succès dans la réalisation de projets par le biais de son programme de PPP « fait en Ontario ». Elle a acquis cette réputation en adaptant et en développant ses façons de faire pour répondre aux réalités d'un marché en pleine mutation et aux besoins d'infrastructure croissants et évolutifs du gouvernement.

Quatre objectifs fondamentaux ont toujours été au cœur de notre démarche en matière de PPP :

1. Susciter la concurrence et permettre l'innovation;
2. Attribuer les risques du projet à la bonne partie et encourager la performance de manière appropriée;
3. Adopter une approche du cycle de vie total des actifs en intégrant la responsabilité de la conception, de la construction et de l'entretien dans la mesure du possible;
4. Assurer la plus grande certitude possible en matière de coûts pour les contribuables.

Nous avançons toujours vers l'atteinte de ces objectifs, même si nous continuons à affiner et à faire évoluer nos méthodes en étroite collaboration avec nos partenaires. Voici les dernières améliorations apportées à notre gamme actuelle de modèles de PPP :

- Nous avons maintenu ou augmenté les frais de proposition pour aider à compenser le coût de la poursuite;
- Nous avons plafonné l'exposition à certains risques (par exemple, géotechniques) dans le cadre de projets appropriés;
- Nous avons modifié notre processus de résolution des litiges pour permettre davantage d'arbitrages et de règlements;
- Nous cherchons toujours des moyens de récompenser la conception innovante dans nos marchés publics.

Grâce à ces améliorations, la plupart de nos projets non liés au transport en commun demeureront des modèles de CCF et de CCFE reposant sur le mode conventionnel d'approvisionnement en PPP.

Dans la mise à jour d'aujourd'hui, vous noterez qu'IO confirme l'utilisation d'une nouvelle stratégie progressive d'approvisionnement en PPP pour trois de ses projets hospitaliers en phase de préapprovisionnement. La mise en œuvre de cette approche progressive est directement liée aux caractéristiques de ces trois projets sur le plan de l'envergure, de la complexité ou de l'éloignement physique. De la même manière, pour répondre aux besoins uniques de certains projets, IO continuera à utiliser différents modèles de prestation et diverses formes de contrat lorsque le gouvernement lui demandera de faire preuve de rapidité; par exemple, nous avons récemment adopté des méthodes accélérées d'approvisionnement et de réalisation pour les foyers de soins de longue durée et les projets d'immobilisations du Solliciteur général.

IO était très heureuse de présenter sa nouvelle démarche collaborative à ses partenaires du secteur lors d'une webémission d'information fort courue il y a deux semaines. Nous remercions les nombreux participants pour leurs questions pertinentes et leurs commentaires réfléchis. Vos idées et votre intérêt nous aideront à peaufiner notre méthode et à l'appliquer, notamment dans le cadre du projet de construction du campus de santé de la Weeneebayko Area Health Authority (WAHA) cet hiver.

La sélection d'un partenaire de développement sur la base de divers attributs et critères est une facette essentielle de la stratégie d'approvisionnement progressive. IO et son partenaire travailleront à l'unisson pour définir les exigences du projet, la conception, le prix et les risques, avant de conclure un accord final.

Cette formule progressive présente de nombreux avantages pour le gouvernement comme pour les contribuables. Elle assure la certitude des prix et une excellente répartition des risques en faisant fructifier des capitaux tiers privés proportionnellement aux risques assumés par le secteur privé à la fin de la phase de conception. La stratégie progressive encourage l'innovation et la collaboration, conformément aux objectifs fondamentaux d'IO en matière de réalisation de projets.

### **Santé et soins de longue durée**

Le renouvellement et la modernisation des hôpitaux vieillissants de l'Ontario étaient au cœur de la mission d'Infrastructure Ontario lorsqu'elle a commencé à réaliser des projets en PPP. Plus d'une cinquantaine de projets réalisés plus tard, nous aidons toujours la province à tenir ses engagements en matière de soins de santé. Outre les trois projets hospitaliers en PPP progressifs susmentionnés, 12 autres projets de soins de santé sont confirmés dans la section de cette mise à jour portant sur le préapprovisionnement. La semaine dernière, nous avons publié la demande de qualification (DQ) pour le réaménagement du Centre de santé Queensway de Trillium Health Partners. La demande de propositions pour l'hôpital de New South Niagara (CCFE) sera publiée sous peu, et le projet de réaménagement de l'hôpital général de Kingston (CCF) entend publier la sienne au printemps 2022. L'exécution du contrat de l'hôpital West Lincoln Memorial de Hamilton Health Sciences (CCF) est en bonne voie pour le printemps 2022.

### **Transports en commun**

Le partenariat d'IO avec Metrolinx, qui repose sur l'expérience du modèle d'alliance collaborative utilisé pour le projet d'amélioration de la station Union, a pour but d'élargir le réseau de transport en commun de la RGTH; il continue de progresser et d'évoluer. Le mois dernier, Metrolinx et IO ont lancé la DQ pour le projet de prolongement du métro de Scarborough (stations, rails et systèmes), en mettant en place une approche progressive en matière de conception et de construction. À l'instar de la stratégie de PPP progressive employée pour les projets hospitaliers, le prolongement du métro offre les avantages de la collaboration avec un partenaire pour la conception, tout en assurant la prise en compte et la prévention des risques contractuels considérables avant la signature du contrat final pour la réalisation du projet. Après de nombreuses discussions et consultations avec l'industrie, ce projet complexe de plusieurs milliards de dollars fera l'objet d'un contrat à prix ciblé par opposition au prix fixe de nos modèles de PPP.

Tout comme notre stratégie de regroupement des contrats pour le prolongement du métro de Scarborough et le prolongement vers l'ouest de la ligne Eglinton Crosstown, nous prévoyons adopter une approche progressive à plusieurs volets pour la réalisation du prolongement vers le nord de la ligne de métro Yonge. Ces travaux commenceraient par un ensemble de tunnels avancés qui, selon nous, seraient réalisés au moyen d'un contrat de CCF classique. Sous réserve de l'approbation du gouvernement, nous espérons que la DQ sera lancée sur le marché au début de l'année prochaine.

Nous sommes fiers d'intégrer les tendances du marché et les exigences de nos partenaires et des maîtres d'ouvrage afin de trouver la bonne solution pour chaque projet. Metrolinx et nous-mêmes espérons avoir d'autres nouvelles à annoncer pour les autres projets de transport en commun qui sont au stade de préapprovisionnement d'ici notre prochaine mise à jour.

## **Transports**

Le gouvernement a récemment inauguré le nouveau prolongement de l'autoroute 427. Au fur et à mesure que nous terminons des projets de ce type, de nouveaux commencent. En juin, nous avons lancé l'appel d'offres pour le prolongement (CCF) de l'autoroute 3.

## **Gestion, amélioration et mise en valeur des biens immobiliers de l'Ontario**

L'un des principaux services d'IO consiste à gérer le portefeuille immobilier général du gouvernement de l'Ontario, constitué de bâtiments et de terrains, au nom du ministère des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs. Plus de 60 000 fonctionnaires de l'Ontario travaillent dans des installations faisant partie du portefeuille. Ce portefeuille comprend plus de 4 400 immeubles, dont plus de 85 % sont des bâtiments à usage spécifique tels que des palais de justice, des dépendances et des laboratoires. IO gère aussi directement 194 000 acres de terrains, dont des propriétés immobilières, des corridors hydroélectriques et des banques foncières.

Elle sous-traite actuellement la prestation de services pour ce portefeuille, notamment les petits travaux, la gestion des installations, l'évaluation de l'état des bâtiments, la gestion des propriétaires, l'administration des baux, les services de transaction et les bâtiments intelligents. Le contrat des Services de gestion immobilière et foncière (SGIF) pour ces travaux arrive bientôt à expiration. L'IO lance actuellement deux appels d'offres concurrentiels afin de sélectionner des fournisseurs pour la prochaine génération de services immobiliers ou transactionnels.

## **Internet haute vitesse**

Nous sommes également fiers de jouer un rôle clé dans l'engagement du gouvernement visant à ce que toutes les localités de l'Ontario aient accès à Internet haute vitesse d'ici 2025. Le mois dernier, IO a publié une DQ invitant les fournisseurs d'accès à Internet (FAI) à participer à un processus d'appel d'offres unique. Au cours de la phase de DQ, IO qualifiera les FAI en fonction de leur capacité et de leur expérience en matière de déploiement d'Internet haute vitesse en Ontario. Les FAI qui se qualifient seront invités à participer à un processus d'appel d'offres échelonné pour fournir l'Internet à haut débit aux régions mal desservies de la province. Ce processus de DP devrait commencer plus tard cet automne.

Comme une grande partie de notre travail, le processus d'appel d'offres concurrentiel que nous avons conçu pour l'Internet haute vitesse tire parti des leçons apprises au cours de plus d'une décennie de réalisation de PPP. Il contribue à la réalisation des quatre mêmes objectifs qui sont au cœur de notre travail.

Nos partenariats, notre innovation et notre engagement plus direct avec les communautés locales sont au cœur de notre vision pour créer un Ontario à la fois branché, moderne et concurrentiel.

Merci.

Michael Lindsay  
Président-directeur général  
Infrastructure Ontario