

22 novembre 2022

Mise à jour du marché d'IO pour novembre 2022

Chers collègues,

Je suis ravi de vous présenter la Mise à Jour du Marché d'IO pour novembre 2022.

Dans la présente Mise à Jour, nous fournissons des détails relatifs à 39 projets en phase de pré-approvisionnement et d'approvisionnement (totalisant plus de 35 milliards de dollars en coûts estimés de conception et de construction). Ces projets reflètent l'engagement historique de l'Ontario à moderniser les biens publics de la province, notamment les hôpitaux, les autoroutes, les transports en commun, les centres de traitement pour enfants, les palais de justice et les établissements correctionnels. Cette mise à jour comprend aussi 16 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.

Malgré des défis sans précédent, nous nous sommes acharnés à mettre les projets sur le marché et à fournir une transparence maximale à notre marché concernant les délais des projets. Depuis 2019, l'Ontario a mis sur le marché plus que deux douzaines, dont onze projets de soins de santé, dix forfaits de métro, les premiers de nos projets de construction rapide, plusieurs de nos P3 progressifs et CC progressifs de contrat à prix cibles, et un contrat pluriannuel pour soutenir la gestion stratégique de l'un des plus grands portefeuilles immobiliers du Canada. Nous avons attribué des contrats ou sélectionné des partenaires pour 17 projets.

Nos progrès ont en outre permis à certains de nos contrats les plus importants de passer de la phase d'approvisionnement à celle de la construction. Cela inclut les clôtures financières récemment annoncées pour les deux plus grands contrats de la ligne Ontario. Plus tôt cette année, l'Hôpital West Lincoln Memorial et le Complexe correctionnel de Thunder Bay sont également passés de l'étape de l'approvisionnement à celle de la construction. Les contrats actuellement en cours de construction sont évalués à environ 41 milliards de dollars, sans compter la valeur contractuelle supplémentaire pour assurer l'exploitation et l'entretien à long terme des actifs dans le cadre de projets tels que les travaux sur le corridor de l'expansion du réseau GO Rail de Metrolinx.

Afin de maintenir l'élan et le succès que nous avons obtenus avec nos partenaires industriels, nous avons continué à nous adapter à l'évolution des conditions mondiales et locales :

- Nos projets deviennent plus importants, plus complexes et de plus en plus imprégnés de technologie;
- Les pressions inflationnistes et de la chaîne d'approvisionnement ont une incidence sur les budgets et les calendriers ainsi que sur l'appétit pour le risque de nos partenaires;
- Diverses administrations ont annoncé des investissements dans les infrastructures post-pandémie, ce qui donne lieu à une concurrence accrue pour une offre limitée d'entreprises innovantes et de travailleurs qualifiés.

La bonne approche pour chaque travail

Tout cela implique de faire évoluer la manière dont nous réalisons certains projets afin d'attirer les meilleures entreprises pour concourir et réaliser les travaux. Dans la présente Mise à Jour, vous remarquerez qu'IO et le

gouvernement ont prudemment revu les estimations de coûts pour les projets futurs à la lumière de l'inflation ainsi que d'autres défis actuellement ressentis à l'échelle mondiale.

Nous continuons à organiser nos projets de manière réfléchie, en fonction de la capacité du marché. Par exemple, dans certains cas, vous verrez que pour assurer la réussite d'un projet, il faut le programmer plus tard que prévu afin d'éviter de concurrencer d'autres projets importants en Ontario pour l'obtention de ressources.

Ces conditions en constante évolution nous contraignent aussi à enrichir en permanence notre boîte à outils de stratégies d'approvisionnement et de modèles de livraison pour répondre aux besoins de chaque projet. Au début de l'année, nous avons entrepris les approvisionnements pour nos trois premiers projets progressifs en P3. Nous avons également utilisé avec succès une approche de conception-construction progressive en partenariat avec Metrolinx sur des projets tels que l'expansion du réseau ferroviaire GO – Travaux sur le corridor (modèle CCEE progressif). Ils ne seront pas nos derniers. Pour les besoins les plus urgents du gouvernement, nous employons des stratégies de construction rapide afin de construire le plus rapidement possible les nouveaux actifs et les actifs élargis qui servent les personnes âgées, les étudiants et le système judiciaire. Nous étudions toujours la meilleure base de contrat commercial pour chacun de nos projets. Cela comprend ce qui suit :

- Forme du contrat et modèle de réalisation;
- Ensemble et regroupement optimaux des travaux;
- Optimiser, ajuster et réexaminer les régimes de transfert des risques afin de protéger de manière appropriée l'autorité contractante, de garantir une exposition adéquate des entreprises de projet à certains risques et de fournir les incitations adéquates pour l'atténuation collaborative des risques;
- Mettre en œuvre notre approche révisée du règlement des différends.

Aucun de nos efforts pour adapter et améliorer notre travail ne pourrait aboutir sans le soutien et la rétroaction de nos nombreux partenaires, tant dans le secteur public que privé. Nous nous engageons à recevoir continuellement la rétroaction du marché et à faire évoluer notre approche afin de garantir la meilleure valeur pour la province.

Élaboration de nouvelles solutions, exécution de transactions et gestion des actifs

La mission d'IO, son travail et sa contribution aux engagements de la province en matière d'infrastructure va au-delà du contenu de nos mises à jour régulières sur les grands projets de construction.

Nous soutenons les priorités du gouvernement dans plusieurs domaines.

Plus tôt cette année, nous avons aussi publié une demande de propositions pour trois entreprises du secteur privé de premier ordre qui se sont préqualifiées pour concourir pour le Contrat des services immobiliers de nouvelle génération. Le début du service étant prévu pour le printemps 2024, l'entreprise retenue travaillera en partenariat avec IO pour soutenir l'un des plus grands portefeuilles immobiliers du Canada, qui comprend plus de 4 400 bâtiments et 194 000 acres de terrain, assurant une prestation de services efficace dans plus de 350 communautés en Ontario.

Au début de la nouvelle année, nous préparons également le réapprovisionnement du programme de prestataires de services de gestion de projets. Ce programme implique la gestion d'un éventail de projets d'amélioration, d'élargissement et de nouvelle construction axés sur le portefeuille immobilier général du gouvernement et d'autres projets dirigés par des ministères dans toute la province. IO se tournera vers le prestataire de services de gestion de projets pour qu'il réalise des projets plus complexes d'une valeur allant jusqu'à 20 millions de dollars, de la conception à l'achèvement final, y compris la conception, la construction et la mise en service, en utilisant principalement un modèle de contrat de type conception-soumission-

construction pour les concepteurs et les entrepreneurs. Nous avons l'intention de signer un contrat à l'automne 2023, avec un début de contrat prévu pour le printemps suivant en 2024.

Non seulement nous gérons le plus grand portefeuille provincial de terrains et de propriétés au pays, mais nous tirons également parti de ces actifs pour trouver des solutions à d'autres priorités gouvernementales. Le mois dernier, le gouvernement a annoncé le rôle d'IO dans l'utilisation des terres excédentaires pour soutenir son initiative en faveur du logement abordable. Nous continuons à travailler avec le secteur privé pour faciliter la création de communautés axées sur le transport en commun, qui permettront d'augmenter le nombre de logements autour des nouvelles stations de transport en commun. Les investissements historiques réalisés aujourd'hui dans le domaine des transports en commun contribueront à accroître le nombre d'utilisateurs demain.

Je suis fier de dire que notre approche unique d'enchères inversées pour obtenir des connexions à haute vitesse pour jusqu'à 266 000 foyers et entreprises non desservis ou mal desservis dans la province est reconnue au pays et à l'étranger. Plusieurs autres administrations nous ont contactés pour en savoir plus sur notre programme couronné de succès. Hier encore, nous avons reçu le prix de l'innovation du Conseil canadien pour les partenariats public-privé pour l'approvisionnement qui a été conclu avec succès l'été dernier.

Merci.

Michael Lindsay
Président-directeur général
Infrastructure Ontario