

Le modèle de réalisation de projet intégrée au Canada : ce que vous devez savoir

23 NOVEMBRE 2018 6 MIN DE LECTURE

Expertises Connexes

- [Construction](#)
- [Environnement](#)
- [Infrastructures](#)

Auteurs(trice): [Andrew Wong](#), [Ethan McCarthy](#)

Dans ce bulletin d'actualités

- On s'attend à ce que le Comité canadien des documents de construction (CCDC) publie un contrat type visant la réalisation de projet intégrée (RPI) avant la fin de l'année.
- Qu'est-ce que la RPI et qu'est-ce qui la justifie?
- Principaux processus, concepts et structures commerciaux et juridiques qui faciliteraient la mise en œuvre de la RPI

D'ici la fin de 2018, on s'attend à ce que le Comité canadien des documents de construction (CCDC) publie un contrat type selon un modèle relativement nouveau, appelé « réalisation de projet intégrée » (RPI). Même si les contrats types de RPI sont apparus il y a près de 10 ans aux États-Unis, le secteur canadien de la construction semble avoir connu un élan d'enthousiasme et d'intérêt à l'égard de la RPI au cours de l'année 2018. Ce qui nous mène à la question :

Qu'est-ce que la RPI?

L'American Institute of Architects (AIA) définit la RPI comme une approche de la réalisation de projets qui intègre les personnes, les systèmes, les structures et les pratiques d'affaires en un processus qui mobilise les talents et les connaissances de tous les participants en vue d'optimiser les résultats du projet, d'accroître la valeur pour le maître de l'ouvrage, de réduire les déchets et de maximiser l'efficacité à toutes les phases de la conception, de la fabrication et de la construction. Autrement dit, la RPI est un système intégré de réalisation de projet qui vise à harmoniser les intérêts commerciaux de toutes les parties en liant la réussite individuelle à la réussite du projet afin de promouvoir l'efficacité, la communication ouverte, le partage d'information et la résolution de problème en commun. Alors, pourquoi toute cette effervescence à propos de la RPI?

Pourquoi la RPI?

Du point de vue du maître de l'ouvrage, la RPI est censée améliorer les contraintes de coûts, de temps, de qualité et autres risques concernant un projet. Les promoteurs de la RPI croient que dans d'autres modèles traditionnels de réalisation de projet (p. ex. la conception-soumission-construction ou la conception-construction), l'amélioration de ces contraintes se fait au détriment d'autres contraintes. Du point de vue des autres parties au projet, comme les professionnels de la conception, les entrepreneurs et les corps de métiers, la RPI vise à accroître l'efficacité, à réduire les déchets et à diminuer les différends.

Comment la RPI est-elle mise en œuvre?

La RPI atteint ses objectifs grâce à la mise en œuvre des principaux concepts, processus et structures commerciaux et juridiques suivants :

- **Contrat unique ou contrats « imbriqués » (multipartites) :** la RPI peut s'effectuer au moyen de contrats uniques signés chacun par le maître de l'ouvrage et les professionnels de la conception, ou l'entrepreneur, ou les principaux corps de métiers, ou encore, au moyen d'un contrat multipartite, selon lequel le maître de l'ouvrage, les professionnels de la conception et l'entrepreneur signent un seul et même contrat et retiennent les services d'autres parties importantes au projet, par des ententes de services de RPI ou des sous-contracts.
- **Participation dès le début des principales parties au projet :** le fait que l'entrepreneur et les principaux corps de métiers participent dès le début au processus de conception contribue à accroître l'efficacité et à diminuer les problèmes de constructibilité.
- **Cogestion et prise de décision collaborative aux fins d'atteinte des objectifs :** la prise de décision et la gouvernance, dans un projet de RPI, se font en collaboration par un groupe de personnes représentant chacune des parties qui signe le(s) contrat(s) de RPI (la « partie contractante »). Il se peut que ce groupe soit subdivisé en groupes principaux et en petites équipes multidisciplinaires.
- **Les coûts du maître de l'ouvrage ne sont pas garantis :** le maître de l'ouvrage paie aux autres parties contractantes les coûts réels qu'elles engagent pour réaliser leurs tâches respectives dans le cadre du projet, quels qu'en soient les résultats. Les autres parties contractantes ne partagent pas la responsabilité de payer pour les dépassements de coûts.
- **Le bénéfice final est mis en commun et fondé sur le projet, et non sur les résultats individuels :** au cours de la première phase du projet :
 1. la proportion des bénéfices mis en commun et à partager entre les parties contractantes autres que le maître de l'ouvrage est établie;
 2. les objectifs et les paramètres du projet permettant d'évaluer ces objectifs sont définis. Un paramètre type serait un coût cible, mais les paramètres peuvent également être liés à l'échéancier, à la qualité ou à d'autres facteurs subjectifs.À la fin du projet, le paiement aux autres parties contractantes des bénéfices mis en commun est déterminé en fonction du degré d'atteinte des objectifs et paramètres établis du projet. Lier les risques et les avantages du partage financier aux résultats du projet permet d'harmoniser les intérêts de chacune des parties contractantes avec les intérêts du projet.
- **Les réclamations font généralement l'objet d'une renonciation et les ordres de modification sont limités :** aux termes d'un contrat de RPI, les parties contractantes renoncent généralement aux réclamations entre elles, ou limitent celles-ci. Voici des exemples de réclamations auxquelles les parties pourraient ne pas renoncer : la violation de la propriété intellectuelle, le défaut de souscrire une assurance et le manquement délibéré. De plus, les ordres de modification pourraient être limités à des situations découlant d'une demande du maître de l'ouvrage visant un changement à l'étendue des

travaux ou à des événements hors de la portée d'une des parties contractantes.
Mise en garde aux maîtres de l'ouvrage qui songent à recourir à la RPI : il faut pouvoir confirmer que la RPI tient compte de tous les risques afin de satisfaire aux attentes commerciales, techniques et juridiques du projet.

Prochaines étapes

Il sera intéressant de voir la façon dont les structures, les concepts et les processus qui précèdent seront mis en œuvre dans le nouveau formulaire CCDC 30 : « Contrat de réalisation de projet intégrée ». Consultez régulièrement ces pages pour en apprendre davantage sur la publication de ce document.