

Ville de Montréal

## Service du greffe

Division du soutien aux commissions permanentes,  
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée

Montréal (Québec) H2Y 1B5

Téléphone : 514 872-3770

[www.ville.montreal.qc.ca/commissions](http://www.ville.montreal.qc.ca/commissions)

## Commission permanente sur l'examen des contrats

### **La Commission :**

#### **Présidence**

*Dominic Perri*  
*Arrondissement de Saint-Léonard*

#### **Vice-présidence**

*Mme Paola Hawa*  
*Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue*

*Mme Valérie Patreau*  
*Arrondissement d'Outremont*

#### **Membres**

*Mme Caroline Braun*  
*Arrondissement d'Outremont*

*Mme Julie Brisebois*  
*Village de Senneville*

*Mme Caroline Braun*  
*Arrondissement d'Outremont*

*Mme Daphney Colin*  
*Arrondissement de*  
*Rivière-des-Prairies –*  
*Pointe-aux-Trembles*

*Mme Nathalie Goulet*  
*Arrondissement d'Ahuntsic –*  
*Cartierville*

*M. Enrique Machado*  
*Arrondissement de Verdun*

*Mme Micheline Rouleau*  
*Arrondissement de Lachine*

*M. Sylvain Ouellet*  
*Arrondissement de Villeray –*  
*Saint-Michel – Parc-Extension*

*Mme Stéphanie Valenzuela*  
*Arrondissement de*  
*Côte-des-Neiges –*  
*Notre-Dame-de-Grâce*

**Le 28 avril 2022**

### **Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres - Mandat SMCE229220002**

**Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir de STATION SERVICE SOMERLED INC. un immeuble d'une superficie de 660,0 mètres carrés, situé au 6360, rue Saint-Jacques, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour le prix de 1 750 000 \$, plus les taxes applicables**

**ORIGINAL SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
Dominic Perri  
Président

**ORIGINAL SIGNÉ**

\_\_\_\_\_  
Élisabeth Rivest  
Secrétaire recherchiste

## Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats (CEC) s'assure de la conformité du processus d'appel d'offres à l'égard des contrats qui lui sont soumis et en fait état aux instances compétentes, avant l'octroi. Cette Commission peut également proposer, le cas échéant, des améliorations au processus.

Les modalités de fonctionnement de la Commission sont prévues dans le *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats* (11-007) et le *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats* (RCG 11-008).

Les contrats examinés par la Commission doivent répondre à certains critères fixés par les conseils. Ceux-ci ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM11 0202) et du conseil d'agglomération (CG11 0082).

## Mandat SMCE229220002

*Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir de STATION SERVICE SOMERLED INC. un immeuble d'une superficie de 660,0 mètres carrés, situé au 6360, rue Saint-Jacques, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour le prix de 1 750 000 \$, plus les taxes applicables*

À sa séance du 6 avril 2022, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats pour étudier le présent contrat, qui répondait au critère ci-dessous :

- *Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 2 M\$ qui correspond à:  
- Une transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

Le 14 avril 2022 dernier, les membres de la Commission ont étudié la conformité du processus d'octroi relatif à ce mandat dans le cadre d'une séance de travail à huis clos tenue en visioconférence. Mentionnons que la CEC est entièrement virtuelle depuis mars 2020 en raison de la pandémie.

Au cours de cette séance, les responsables du Service de la gestion et de la planification immobilière ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat.

D'entrée de jeu, les personnes représentant le Service ont expliqué que ce terrain fait l'objet d'un avis de réserve depuis 2018. L'acquisition dudit terrain est stratégique afin de développer un accès sécuritaire au Parc-nature de la Falaise Saint-Jacques. En 2021, le propriétaire du terrain a indiqué à la Ville son intention de relocaliser ses activités et proposé de lui vendre son terrain de gré à gré. Une promesse bilatérale de vente et d'achat a donc été négociée entre le SGPI et le propriétaire, pour un montant de 1,75 M\$ plus les taxes applicables. Cette promesse de vente fixe le prix de la transaction jusqu'au 7 juin 2022. Elle est conditionnelle aux résultats de l'analyse des sols, à venir en mai, et qui devront être conformes aux normes environnementales pour une utilisation à des fins de parc. Enfin, le service indique que le prix négocié est le plus bas qui a été accepté par les propriétaires.

Les Commissaires ont demandé et reçu des précisions et clarifications, entre autres, sur:

- les enjeux stratégiques liés à cette acquisition et les autres accès envisagés au Parc-nature;
- les avantages de devenir propriétaire d'un terrain plutôt que de négocier un droit de passage;
- l'usage actuel et la contamination potentielle du terrain;
- les différents facteurs à considérer pour établir le juste prix d'un terrain, en contexte d'avis de réserve et de surchauffe immobilière;
- les coûts liés à l'expropriation, comparativement à ceux découlant d'une vente de gré à gré;

Les explications ont été à la satisfaction de la majorité des membres de la Commission.

Cependant, la Commission souhaite qu'à l'avenir et pour ce type de dossier, le Service inclut dans sa présentation à huis clos quelques exemples de transactions comparables, afin que les commissaires soient en mesure de mieux estimer le juste prix de la transaction examinée.

### **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et de la planification immobilière pour leurs interventions au cours de la séance de travail et adresse la conclusion suivante au conseil :

*Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil d'agglomération, en l'occurrence :*

- *Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 2 M\$ qui correspond à:*
  - *Une transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande ;*

*Considérant les renseignements soumis aux commissaires ;*

*Considérant les nombreuses questions adressées aux responsables du dossier ;*

*Considérant l'analyse approfondie par la Commission des différents aspects liés à ce dossier ;*

**À l'égard du mandat SMCE229220002 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à la majorité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.**

**M. Dominic Perri, président, inscrit sa dissidence.**