

Commission permanente sur l'examen des contrats

**Rapport d'examen de la conformité du processus
d'octroi de contrat**

Mandat SMCE114198003

Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Lafarge Canada inc., un emplacement d'une superficie de 16 531,80 m², ainsi que la bâtisse dessus érigée, sise au numéro 6150, avenue Royalmount, à Montréal, au sud de l'avenue Royalmount et à l'est de la voie ferrée, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour un montant de 3 500 000 \$. N/Réf. : 31h05-005-7653-01 (mandat 10-0336-S)

Rapport déposé au conseil municipal
Le 19 décembre 2011

Direction générale

Direction du greffe
Division des élections et du soutien aux commissions
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

La commission :

Président

M. Laurent Blanchard
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-
Maisonneuve

Vice-président

M. Lionel Perez
Arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Membres

M. Daniel Bélanger
Arrondissement du Sud-Ouest

M. Richard Bergeron
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

M. Christian G. Dubois
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Mme Ginette Marotte
Arrondissement de Verdun

M. Gaëtan Primeau
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-
Maisonneuve

Mme Lise Poulin
Arrondissement de Lachine

M. Bertrand A. Ward
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Montréal, le 14 décembre 2011

M. Gérald Tremblay
Maire de Montréal
Membres du conseil municipal
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Bureau 1.113
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE114198003, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission concernant l'approbation du projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Lafarge Canada inc., un emplacement d'une superficie de 16 531,80 m², ainsi que la bâtisse dessus érigée, sise au numéro 6150, avenue Royalmount, à Montréal, au sud de l'avenue Royalmount et à l'est de la voie ferrée, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour un montant de 3 500 000 \$. N/Réf. : 31h05-005-7653-01 (mandat 10-0336-S).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

ORIGINAL SIGNÉ

Laurent Blanchard
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre G. Laporte
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Critères d'examen	4
Mandat SMCE114198003.....	5
Conclusion	7

Introduction

La Commission permanente sur l'examen des contrats 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). Compte tenu du caractère confidentiel et stratégique des informations contenues dans une soumission, chaque membre de la commission est tenu au respect de la plus stricte confidentialité à l'égard des informations reçues dans le cadre de l'examen d'un dossier. L'accès aux travaux de la commission est également limité aux personnes concernées pour le traitement du dossier visé.

La commission procède périodiquement à une révision des critères d'examen et dresse annuellement un bilan de ses activités.

Le rapport de la commission est considéré comme étant une partie intégrante du dossier décisionnel et du mandat desquels il découle et ce, conformément aux articles 2 du *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats* et du *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats*.

Critères d'examen et modalités de fonctionnement

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).

Les contrats répondant à l'un ou l'autre des critères suivants font ainsi l'objet d'un examen de la conformité du processus d'appel d'offres :

1. Contrat de plus de 10 M\$
2. Contrat de biens et services ou contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2M \$ ou contrat de services professionnels de plus de 1M \$ et répondant à l'une des conditions suivantes :
 - Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres;
 - Aucun appel d'offres effectué, le fournisseur étant considéré unique en vertu du paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 573.3 de la Loi sur les cités et villes;
 - Contrat accordé à un consortium;
 - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation;
 - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;

- L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent;
 - Une transaction conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.
3. Contrat que le comité exécutif ou un conseil d'arrondissement juge nécessaire de soumettre à la commission.

SMCE114198003

Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Lafarge Canada inc., un emplacement d'une superficie de 16 531,80 m², ainsi que la bâtisse dessus érigée, sise au numéro 6150, avenue Royalmount, à Montréal, au sud de l'avenue Royalmount et à l'est de la voie ferrée, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, pour un montant de 3 500 000 \$. N/Réf. : 31h05-005-7653-01 (mandat 10-0336-S)

À sa séance du 30 novembre 2011, le comité exécutif, après avoir pris connaissance du dossier 114198003, a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier. Ce dernier répondait au critère suivant :

- *Contrat supérieur à 2 000 000\$ consistant en une transaction conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

Le 6 décembre, les membres de la commission se sont réunis lors d'une séance de travail afin d'étudier la conformité du processus d'octroi de contrat relativement au mandat SMCE114198003 qui lui avait été confié. Ils ont rencontré les responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières et de la Direction de la propreté et du déneigement qui ont répondu à leurs questions.

Ces derniers ont d'abord expliqué que la présente transaction immobilière était en lien avec un projet de site d'élimination de la neige dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce. La Ville vise donc l'acquisition de divers lots contigus pour constituer le site, le présent dossier étant la phase 1 de l'assemblage de ce grand site.

Le coût d'acquisition pour la Ville est supérieur à la juste valeur marchande. Il se situe à 3,5 M\$ auxquels il faut ajouter 1 M\$ pour des travaux majeurs sur un bâtiment qui se trouve sur le site. La présence de ce bâtiment constitue une opportunité intéressante pour la Ville dans la mesure où, après des travaux importants requis pour la toiture, il serait possible d'y relocaliser des services municipaux comme le laboratoire présentement installé sur le site Louvain dans un bâtiment désuet. Comme le bâtiment était autrefois occupé par les laboratoires de la compagnie Lafarge, plusieurs installations et équipements sont susceptibles de répondre aux besoins du laboratoire de la Ville.

D'autre part, il a été expliqué à la commission que ce terrain a déjà été propriété de la Ville qui l'avait vendu à son propriétaire actuel, Lafarge, dans les années 80. La Ville avait alors conservé ses responsabilités environnementales en ce qui a trait à la décontamination de ce terrain. L'acquisition par la Ville de ce terrain vient donc régler cette question.

La Direction des stratégies et transactions immobilières a présenté à la commission diverses données montrant l'avantage de cette acquisition pour répondre aux besoins d'un site d'élimination de la neige et l'occasion économique avantageuse de mettre la main sur un bâtiment en bon état pouvant loger des services municipaux. Il appert que cette dernière option s'avérerait plus avantageuse que la construction ou la location d'un bâtiment.

Les membres de la commission ont souligné l'importance d'avoir un site d'élimination de la neige dans ce secteur qui permettra de réduire le kilométrage requis par les camions transportant actuellement la neige dans des sites éloignés dans une perspective de développement durable. Ils ont aussi jugé que l'occasion offerte par la présence d'un bâtiment intéressant devait être saisie par la Ville.

Au terme de leurs délibérations, les membres de la Commission permanente sur l'examen des contrats ont estimé avoir scrupuleusement exercé leur devoir de vigilance à l'égard de la conformité du processus d'octroi de contrat dans le cadre du présent contrat.

En conséquence, ils émettent le constat suivant.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières et de la Direction de la propreté et du déneigement pour leurs interventions au cours de la séance de travail de la commission. La commission adresse la conclusion suivante au conseil municipal:

Considérant que le dossier soumis à l'examen répond aux critères établis par le conseil municipal à savoir :

- *Contrat d'une valeur de plus de 2 000 000 \$ représentant une transaction de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande;*

Considérant les informations qui ont été soumises aux membres de la commission;

Considérant les nombreuses questions adressées par les membres de la commission aux responsables du dossier;

Considérant que cette transaction répond aux besoins d'augmentation du nombre d'hectares nécessaires à la disposition de la neige;

Considérant la présence d'un immeuble en bon état sur le site;

Considérant que cette transaction permettra l'utilisation multifonctionnelle de cet immeuble à des fins municipales;

Considérant que les explications fournies par les responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières et de la Direction de la propreté et du déneigement sont satisfaisantes et justifiables;

Considérant l'analyse approfondie faite par les membres de la commission sur les nombreux aspects liés à ce dossier;

À l'égard du mandat SMCE114198003 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.