

Ville de Montréal

Service du greffe

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

La Commission :

Présidence

*M. Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard*

Vice-présidence

*M^{me} Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont*

Membres

*M^{me} Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont*

*M^{me} Daphney Colin
Arrondissement de Rivière-des-
Prairies- Pointe-aux-Trembles*

*M^{me} Nathalie Goulet
Arrondissement d'Achunsiac-
Cartierville*

*M. Enrique Machado
Arrondissement de Verdun*

*M^{me} Micheline Rouleau
Arrondissement de Lachine*

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

*M. Julien Henault-Ratelle
Arrondissement de Mercier-
Hochelaga-Maisonneuve*

Le 22 janvier 2024

**Rapport d'examen de la conformité du processus
d'appel d'offres**

Mandat SMCE239245012

Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir tous les droits, titres et intérêts de Nunsubco Trois inc. dans le lot 6 230 736 du cadastre du Québec, situé sur le chemin du Golf, à l'intersection de la rue Roland-Jeanneau, dans l'arrondissement de Verdun, aux fins de développer un projet d'équipements collectifs, pour un montant de 6 360 660 \$, plus les taxes applicables./ Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir tous les droits, titres et intérêts de 9150-1940 Québec inc. et de 9150-1916 Québec inc. dans le lot 6 230 736 et tous les droits, titres et intérêts de 9150-1940 Québec inc. dans le lot 6 230 737 du cadastre du Québec, tous situés sur le chemin du Golf, à l'intersection de la rue Roland-Jeanneau, dans l'arrondissement de Verdun, aux fins de développer un projet d'équipements collectifs, pour un montant total de 4 539 340 \$, plus les taxes applicables. N/Ré:31H05-005-6972-03. Mandat 23-0586-T

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions
permanentes

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 à ce 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 (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE239245012

Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir tous les droits, titres et intérêts de Nunsubco Trois inc. dans le lot 6 230 736 du cadastre du Québec, situé sur le chemin du Golf, à l'intersection de la rue Roland-Jeanneau, dans l'arrondissement de Verdun, aux fins de développer un projet d'équipements collectifs, pour un montant de 6 360 660 \$, plus les taxes applicables./ Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à acquérir tous les droits, titres et intérêts de 9150-1940 Québec inc. et de 9150-1916 Québec inc. dans le lot 6 230 736 et tous les droits, titres et intérêts de 9150-1940 Québec inc. dans le lot 6 230 737 du cadastre du Québec, tous situés sur le chemin du Golf, à l'intersection de la rue Roland-Jeanneau, dans l'arrondissement de Verdun, aux fins de développer un projet d'équipements collectifs, pour un montant total de 4 539 340 \$, plus les taxes applicables. N/Ré:31H05-005-6972-03. Mandat 23-0586-T

À sa séance du 20 décembre 2023, 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 4 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

Le 10 janvier 2024, 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.

Au cours de cette séance, les responsables de la Division des transactions immobilières de la Direction des transactions du Service de la stratégie immobilière ont expliqué que la Ville souhaite faire l'acquisition de deux lots vacants, situés côte à côte dans le secteur de L'Île-des-Sœurs, pour des fins d'équipements collectifs. Il faut savoir que ces deux lots faisaient déjà l'objet d'une promesse d'achat dans le cadre d'un assemblage de terrain lorsque la Ville a approché le vendeur pour faire connaître son intérêt à en faire l'acquisition. Le vendeur et l'acheteur ont accepté d'exclure ces lots de la transaction à condition que la Ville soit en mesure de se conformer au même délai de vérification

convenu. Malgré le délai extrêmement serré, la Ville a réussi, avec la diligence du Service de l'environnement, à vérifier en peu de temps la condition environnementale des terrains, qui s'est avérée conforme à l'usage prévu. Quant au prix de vente, qui a été déterminé à 10,9 M\$ par le vendeur, il est conforme à la valeur marchande.

Durant la période d'échanges qui a suivi la présentation, la Commission a demandé des clarifications, entre autres, sur l'établissement de la valeur marchande et du prix d'achat de chacun des lots. À l'issue des discussions, la Commission a tenu à féliciter le Service, qui a su agir rapidement pour que chacune des étapes du processus d'achat se déroule rondement.

Conclusion

La Commission permanente sur l'examen des contrats adresse la conclusion suivante au conseil :

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

- *Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 4 M\$ et répondant à la condition suivante :*
 - *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 SMCE239245012 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate, à l'unanimité, la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.