

**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

Présidence

**Dominic Perri**

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

**Paola Hawa**

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

**Valérie Patreau**

Arrondissement d'Outremont

Membres

**Caroline Braun**

Arrondissement d'Outremont

**Julie Brisebois**

Village de Senneville

**Daphney Colin**

Arrondissement de Rivière-des-  
Prairies– Pointe-aux-Trembles

**Nathalie Goulet**

Arrondissement d'Ahuntsic–  
Cartierville

**Julien Henault-Ratelle**

Arrondissement de Mercier–  
Hochelaga-Maisonneuve

**Enrique Machado**

Arrondissement de Verdun

**Peter McQueen**

Arrondissement de Côte-des-  
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

**Sylvain Ouellet**

Arrondissement de Villeray– Saint-  
Michel–Parc-Extension

**Le 19 septembre 2024**

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

**Mandat SMCE244501005**

Approuver un projet de promesse bilatérale par lequel la Ville s'engage à acquérir de Les Recluses Missionnaires et Les Recluses Missionnaires s'engagent à vendre à la Ville, un immeuble d'une superficie de 53 879,7 m<sup>2</sup>, avec la bâtisse portant le numéro 12050, boulevard Gouin Est, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, pour le prix de 6 000 000 \$, plus les taxes applicables, à des fins de parc nature. / Autoriser le versement de 3 000 000 \$ à Les Recluses Missionnaires à titre de dépôt non remboursable. N/Réf. : 31H12-005-6378-01 Mandat 22-0534-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 SMCE244501005

Approuver un projet de promesse bilatérale par lequel la Ville s'engage à acquérir de Les Recluses Missionnaires et Les Recluses Missionnaires s'engagent à vendre à la Ville, un immeuble d'une superficie de 53 879,7 m<sup>2</sup>, avec la bâtisse portant le numéro 12050, boulevard Gouin Est, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, pour le prix de 6 000 000 \$, plus les taxes applicables, à des fins de parc nature. / Autoriser le versement de 3 000 000 \$ à Les Recluses Missionnaires à titre de dépôt non remboursable. N/Réf. : 31H12-005-6378-01 Mandat 22-0534-T

À sa séance du 28 août 2024, 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 :
  - Une transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.

Le 4 septembre 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 du Service de la stratégie immobilière, Direction des transactions, Division des transactions immobilières ont expliqué avoir été mandaté par le Service des grands parcs, du Mont-Royal (SGPMRS) et des sports pour faire l'acquisition, de gré à gré, d'un immeuble dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Le terrain sur lequel est situé l'immeuble des Recluses missionnaires comprend des milieux humides à protéger et fait partie de l'écoterritoire de la trame verte de l'Est. La volonté est donc d'intégrer cet espace au Grand parc de l'Est. La vocation du bâtiment est à déterminer, selon les besoins de la Ville.

Les personnes invitées ont tenu à préciser que les sœurs souhaitent que la Ville soit l'acquéreuse de ce bâtiment et du terrain. Comme elles ont trouvé un immeuble pour se relocaliser, elles déménageront durant l'année 2025. Le Service conclu en recommandant d'approuver le projet de promesse bilatérale par lequel la Ville acquiert de gré à gré l'immeuble, à des fins de parc nature.

Au terme de la présentation, la Commission a notamment demandé des clarifications au sujet de certains montants au sommaire décisionnel. Il est inscrit que les frais de fonctionnement vont s'élever à 16 000 \$, que les coûts de réhabilitation sont estimés à 200 000 \$ à 300 000 \$ et que le budget pour la gestion écologique des milieux naturels serait d'environ 9 500 \$, cela semble peu. Pour le moment, les travaux de réhabilitation concernent essentiellement la présence d'un ancien réservoir d'essence, ce qui représente un faible volume de terre. En ce qui a trait aux frais de fonctionnement, c'est seulement pour le mois de décembre 2025, lorsque la Ville prendra possession de l'immeuble. Enfin, la somme destinée à la gestion écologique est en lien avec la gestion des écosystèmes et qu'il s'agit d'un montant standard pour ce genre de dossier.

Les membres avaient également des questions sur la vocation de l'immeuble. Qu'advient-il de celui-ci? Avez-vous des projets? A-t-il une valeur patrimoniale? La Ville a-t-elle les moyens de l'ajouter à sa flotte de bâtiments? Comme l'ont expliqué les responsables, il est prévu de lui trouver une nouvelle affectation ou sinon de le revendre. L'une des premières actions que devra entreprendre le SGPMRS sera de demander au gouvernement du Québec de retirer ce bâtiment de l'écoterritoire afin de pouvoir l'aliéner au besoin. D'autre part, le bâtiment est récent, il date de 1995, et il ne possède pas de statut patrimonial.

## Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la stratégie immobilière, Direction des transactions, Division des transactions immobilières 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 4 M\$ et répondant à la condition suivante :
  - 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 SMCE244501005 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.***