

**Commission permanente sur l'examen des contrats**

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

**Mandat SMCE156037008**

**Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de la Fondation Saint-Patrick de Montréal un immeuble sis au 575, rue Elm, dans la ville de Beaconsfield, pour un prix de 3 500 000 \$, plus les taxes applicables, aux fins d'agrandir le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme. Le montant total est de 4 024 125 \$, taxes incluses. N/Réf. : 31H05-005-5817-01**

Rapport déposé au conseil d'agglomération  
Le 29 octobre 2015

## Service du greffe

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

### La commission :

#### Présidente

Mme Émilie Thuillier  
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

#### Vice-présidentes

Mme Dida Berku  
Ville de Côte-Saint-Luc

Mme Karine Boivin Roy  
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-  
Maisonneuve

#### Membres

M. André Allard  
Ville de Kirkland

M. Richard Celzi  
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-  
Maisonneuve

Mme Marie Cinq-Mars  
Arrondissement d'Outremont

M. Richard Deschamps  
Arrondissement de LaSalle

M. Marc-André Gadoury  
Arrondissement de Rosemont – La Petite-  
Patrie

M. Manuel Guedes  
Arrondissement de Rivière-des-Prairies –  
Pointe-aux-Trembles

Mme Louise Mainville  
Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Mme Lili-Anne Tremblay  
Arrondissement de Saint-Léonard

Montréal, le 29 octobre 2015

M. Denis Coderre  
Maire de Montréal  
Membres du conseil d'agglomération  
Hôtel de ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE156037008, 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 d'un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de la Fondation Saint-Patrick de Montréal un immeuble sis au 575, rue Elm, dans la ville de Beaconsfield, pour un prix de 3 500 000 \$, plus les taxes applicables, aux fins d'agrandir le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme. Le montant total est de 4 024 125 \$, taxes incluses. N/Réf. : 31H05-005-5817-01

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

(ORIGINAL SIGNÉ)

(ORIGINAL SIGNÉ)

Émilie Thuillier  
Présidente

Pierre G. Laporte  
Secrétaire recherchiste

## 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).

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 SMCE156037008

**Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de la Fondation Saint-Patrick de Montréal un immeuble sis au 575, rue Elm, dans la ville de Beaconsfield, pour un prix de 3 500 000 \$, plus les taxes applicables, aux fins d'agrandir le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme. Le montant total est de 4 024 125 \$, taxes incluses. N/Réf. : 31H05-005-5817-01.**

À sa séance du 7 octobre 2015, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1156037008. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat d'une valeur de plus de 2 M\$ - transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

Le 14 octobre 2015, les membres de la commission se sont réunis lors d'une séance de travail afin d'étudier la conformité du processus d'appel d'offres relativement au mandat SMCE156037008 qui lui avait été confié. Des représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) ont répondu aux questions des membres de la commission. Ils ont d'abord rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le présent contrat.

Le SGPI a été mandaté par le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal pour acquérir de la Fondation Saint-Patrick de Montréal une propriété située au 575, rue Elm à Beaconsfield et connue et désignée comme étant le lot 1 416 575 du cadastre du Québec. L'immeuble est localisé à l'intérieur du secteur communément appelé le bois Angell. Cette acquisition permettra l'agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme.

L'immeuble est boisé sur la majorité de sa superficie et comprend un bâtiment à vocation résidentielle. Ce dernier est en partie condamné, mais abrite toutefois 10 locataires. Dans le cadre de la transaction, le vendeur a l'obligation, à la signature de l'acte, de libérer l'immeuble de tout locataire. La Ville prévoit, suite à la prise de possession de l'immeuble, démolir le bâtiment. À ce titre, la Ville de Beaconsfield s'est déjà prononcée en faveur de la démolition du bâtiment.

Le vendeur consent à vendre l'immeuble, seulement s'il est prévu qu'en cas de revente dans les cinq ans suivant la signature de l'acte, la Ville devra verser au vendeur la différence entre le prix d'acquisition et le prix vendu, au prorata de la superficie vendue.

Le présent dossier a pour but d'approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert du vendeur l'immeuble dont la superficie est de 78 486,9 m<sup>2</sup>, pour un prix de 3 500 000 \$, plus les taxes applicables, le tout selon les termes et conditions à l'acte.

L'acquisition de l'immeuble représente une opportunité d'agrandir le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme et permettra non seulement de consolider le parc-nature et de protéger des milieux naturels d'intérêt, mais également d'aménager éventuellement un important corridor récréatif, de la gare de train Beaurepaire jusqu'au parc-nature du Cap Saint-Jacques et au parc-nature du Bois-de-la-Roche.

Le prix d'acquisition de 3 500 000 \$ (44,59 \$/m<sup>2</sup>), plus les taxes applicables, pour une superficie de 78 486,9 m<sup>2</sup>, a été négocié de gré à gré avec le vendeur. Le prix d'acquisition représente la valeur au propriétaire de l'immeuble qui fut établie par la section évaluation immobilière du SGPI, en date du 13 août 2015. La ville de Beaconsfield est en faveur de l'acquisition de l'immeuble par la Ville.

Préalablement à l'approbation du projet d'acte, les autorités municipales ont adopté le dossier décisionnel approuvant le Règlement modifiant le Règlement 72, relatif à l'établissement et à la dénomination de parcs à caractère intermunicipal, visant à ajouter le bois Angell dans les limites du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme.

Les membres de la Commission ont soulevé diverses questions sur le processus d'appel d'offres dans le présent dossier.

Ils ont bien compris les objectifs de cette transaction immobilière ainsi que les explications relatives au prix de vente. Ils ont par ailleurs invité le Service à documenter davantage dans le sommaire décisionnel l'information historique sur la valeur au propriétaire.

Les membres ont aussi invité le Service à préciser au sommaire décisionnel les renseignements relatifs à la clarté des titres de propriété liés à cet immeuble.

## **Conclusion**

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

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

- *Contrat d'une valeur de plus de 2 M\$ - transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

*Considérant les renseignements qui ont été soumis aux membres de la commission;*

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

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

À l'égard du mandat SMCE156037008 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.