

**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 décembre 2024**

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

**Mandat SMCE249920005**

Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville s'engage à vendre à LA SOCIÉTÉ VIE, INTÉGRATION, APPRENTISSAGE POUR HANDICAPÉS V.I.A. INC. l'immeuble connu comme le Centre de tri des matières recyclables de Lachine, situé au 1131 Rue François-Lenoir, dans l'arrondissement de Lachine et constitué du lot 6 047 879 du cadastre du Québec d'une superficie de 28 057,5 m<sup>2</sup>, ainsi que les équipements en permettant l'opération, à l'exception du système du tri du verre, pour la somme de 55 015 000 \$, plus les taxes applicables, et s'engage à faire don du système de tri du verre. / À toute fin que de droit, fermer et retirer du domaine public le lot 6 047 879 du cadastre du Québec à compter du 1er janvier 2025. / Autoriser la résiliation du Contrat de service liant LA SOCIÉTÉ VIE, INTÉGRATION, APPRENTISSAGE POUR HANDICAPÉS V.I.A. INC et la Ville de Montréal pour l'opération du centre de tri de matières recyclables de Lachine à compter du 1er janvier 2025. N/Ref. : 31H05-005-6648-01 / Mandat 24-0090-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 SMCE249920005

Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville s'engage à vendre à LA SOCIÉTÉ VIE, INTÉGRATION, APPRENTISSAGE POUR HANDICAPÉS V.I.A. INC. l'immeuble connu comme le Centre de tri des matières recyclables de Lachine, situé au 1131 Rue François-Lenoir, dans l'arrondissement de Lachine et constitué du lot 6 047 879 du cadastre du Québec d'une superficie de 28 057,5 m<sup>2</sup>, ainsi que les équipements en permettant l'opération, à l'exception du système du tri du verre, pour la somme de 55 015 000 \$, plus les taxes applicables, et s'engage à faire don du système de tri du verre. / À toute fin que de droit, fermer et retirer du domaine public le lot 6 047 879 du cadastre du Québec à compter du 1er janvier 2025. / Autoriser la résiliation du Contrat de service liant LA SOCIÉTÉ VIE, INTÉGRATION, APPRENTISSAGE POUR HANDICAPÉS V.I.A. INC et la Ville de Montréal pour l'opération du centre de tri de matières recyclables de Lachine à compter du 1er janvier 2025. N/Ref. : 31H05-005-6648-01 / Mandat 24-0090-T

À sa séance du 27 novembre 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 plus de 20 M\$*

Le 4 décembre 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 ont expliqué que le Centre de tri des matières recyclables de Lachine est actuellement opéré par un OBNL, la Société VIA. Toutefois, au 1<sup>er</sup> janvier 2025, un changement important est attendu concernant la gouvernance du traitement et de la collecte des matières recyclables en raison de l'entrée en vigueur du Règlement sur la modernisation de la collecte sélective. Ce changement impose que les opérateurs

de centre de tri signent désormais des ententes avec Éco entreprises Québec (ÉEQ), qui détiendra la responsabilité opérationnelle et financière de la gestion des matières recyclables.

Considérant que les activités de tri des matières recyclables ne relèveront plus de la responsabilité des municipalités, la Ville a décidé de se départir de cette infrastructure afin de se détacher de toutes obligations à l'endroit de ÉEQ. L'opérateur actuel a montré de l'intérêt à conclure une vente de gré à gré avec la Ville. D'ailleurs, cette transaction permet d'éviter un bris de service à la population et elle offre la chance à la Société VIA, qui emploie des personnes avec des limitations fonctionnelles, de poursuivre sa mission sociale. Cette vente inclut le terrain, le bâtiment et l'ensemble des équipements pour opérer le centre, mais elle exclut le système du tri du verre, qui sera transféré à l'organisme par donation mobilière, car il avait été préalablement donné à la Ville par ÉEQ. La valeur marchande a été établie par une firme externe d'évaluation à 55 015 000\$, qui est aussi le prix de vente.

Bien que la Ville aurait souhaité que la transaction se conclue au 1<sup>er</sup> janvier 2025, afin que la Société VIA puisse démarrer l'opération du centre de tri sous le nouveau régime, certaines démarches conditionnelles à la vente ne sont pas terminées. L'acte de vente sera donc signé ultérieurement, au plus tard le 31 mars 2025. Dans l'intervalle, la Ville et la Société VIA signeront un bail temporaire afin de permettre à l'organisme d'occuper les lieux.

Pour conclure, les responsables ont recommandé de vendre de gré à gré le centre de tri et ses équipements à la Société VIA et de lui faire don du système de tri du verre.

Au terme de la présentation, la Commission a voulu savoir ce qu'il adviendra de la responsabilité entourant les opérations du centre de tri entre la date du 1<sup>er</sup> janvier et la signature de l'acte de vente, prévue au plus tard le 31 mars. Les personnes invitées ont précisé que le contrat entre la Société VIA et ÉEQ prend effet le 1<sup>er</sup> janvier, donc tout ce qui a trait à l'opérationnalité du centre de tri relèvera de VIA et ÉEQ. La Ville consent un bail pour donner une occupation légale des lieux à l'opérateur jusqu'à la signature de vente. Les commissaires font remarquer qu'il est inscrit dans l'entente de 2020 qu'en cas de résiliation, la Ville devait couvrir les frais de gestion encourus par la Société VIA. Qu'en est-il de ces frais? D'après les responsables, les seuls frais que la Ville aura à payer sont les coûts usuels d'exploitation, qui se termineront au 31 décembre de cette année.

Enfin, la Commission a voulu savoir si la Ville a obtenu un certain gain dans cette transaction. Le Service a précisé que le terrain a sans doute gagné de la valeur, mais le bénéfice net pourra être calculé au moment de conclure la transaction.

## 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 plus de 20 M\$

*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 SMCE249920005 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.***