

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

La commission :

Présidente

*Mme Émilie Thuillier
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*

Vice-présidentes

*Mme Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-
Maisonneuve*

*Mme Paola Hawa
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue*

Membres

*Mme Dida Berku
Ville de Côte-Saint-Luc*

*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*

Le 29 septembre 2016

**Rapport d'examen de la conformité du processus
d'appel d'offres - Mandat SMCE164069005**

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de 630 René-Lévesque West Property Co., pour un terme de 9 ans à compter du 1er juin 2017, des espaces situés au 1er, 2e, 3e, 4e et 6e étages de l'immeuble sis au 630, boulevard René-Lévesque Ouest, d'une superficie d'environ 94 795 pi², à des fins de bureaux, pour un loyer total de 35 333 296,01 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail. La dépense totale pour ce projet est de 38 838 895,14 \$ taxes incluses.

(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 SMCE164069005

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de 630 René-Lévesque West Property Co., pour un terme de 9 ans à compter du 1er juin 2017, des espaces situés au 1er, 2e, 3e, 4e et 6e étages de l'immeuble sis au 630, boulevard René-Lévesque Ouest, d'une superficie d'environ 94 795 pi², à des fins de bureaux, pour un loyer total de 35 333 296,01 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail. La dépense totale pour ce projet est de 38 838 895,14 \$ taxes incluses.

À sa séance du 24 août 2016, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le présent contrat. Ce dossier répondait au critère suivant :

- *Contrat de plus de 10 M\$;*

Le 14 septembre 2016, 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 confié. Des représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) ont répondu aux questions des membres de la Commission.

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

Ils ont bien compris qu'un contrat de location d'une telle envergure n'était pas monnaie courante à la Ville et ils ont aussi bien compris les circonstances menant au présent contrat.

Ils ont cependant posé de nombreuses questions pour bien comprendre le choix de l'adjudicataire (critères retenus, valeur de l'offre en tenant compte des divers avantages proposés par chaque propriétaire immobilier, etc.).

Ils ont jugé satisfaisantes les explications données sur l'état du marché locatif et sur le caractère atypique de la démarche utilisée pour la location à long terme d'espaces à bureaux par rapport aux processus d'appel d'offres généralement mis en place.

Les membres ont aussi questionné la dimension de confidentialité dans un tel dossier et demandé pourquoi l'identité des propriétaires ayant déposé des offres non retenues n'était pas inscrite au sommaire décisionnel. Le Service a expliqué que cette façon de faire était la norme dans le milieu immobilier.

Enfin, les membres sont d'avis qu'il serait pertinent, à l'avenir, dans les sommaires décisionnels portant sur des baux ou des acquisitions immobilières, de mettre en contexte les dossiers dans le cadre de la stratégie immobilière globale de la Ville.

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 de plus de 10 M\$;*

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 SMCE164069005 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.

Recommandations d'amélioration des processus et de l'information menant à la prise de décisions des élus

R-1

La Commission recommande que, dans chaque dossier à caractère immobilier (acquisitions, locations), les contrats soient expliqués et justifiés à la lumière de la stratégie immobilière globale de la Ville.

R-2

La Commission recommande que la stratégie immobilière de la Ville fasse l'objet d'une présentation à l'ensemble des élus des conseils municipal et d'agglomération.