

**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'Achimsic-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 22 décembre 2016**

**Rapport d'examen de la conformité du processus  
d'appel d'offres - Mandat SMCE164962005-2**

**(2<sup>e</sup> rapport)**

**Approuver une promesse de vente par laquelle 176061 Canada inc. s'engage à vendre à la Ville pour la réalisation de logements sociaux et communautaires, le lot 2 248 765 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 3 299,9 m<sup>2</sup>, situé du côté nord-est de l'avenue Querbes, à l'angle de la rue Beaumont, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension pour la somme de 4 250 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0961-09.**

**(ORIGINAL SIGNÉ)**

**(ORIGINAL SIGNÉ)**

Karine Boivin Roy  
Vice-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 SMCE164962005-2**

Approuver une promesse de vente par laquelle 176061 Canada inc. s'engage à vendre à la Ville pour la réalisation de logements sociaux et communautaires, le lot 2 248 765 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 3 299,9 m<sup>2</sup>, situé du côté nord-est de l'avenue Querbes, à l'angle de la rue Beaumont, dans l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension pour la somme de 4 250 000 \$, plus les taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0961-09.

À sa séance du 2 novembre 2016, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le présent contrat. Ce dossier répondait aux critères suivants :

- *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 9 novembre 2016, les membres de la Commission se sont réunis lors d'une séance de travail afin d'étudier la conformité du processus relativement au mandat confié. Des représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) et du Service de la mise en valeur du territoire (Direction de l'habitation) ont répondu aux questions des membres de la Commission.

Les membres de la Commission avaient alors jugé que, malgré les renseignements contenus dans le sommaire décisionnel et les réponses reçues à leurs questions, ils n'étaient pas en possession de toute l'information nécessaire pour constater la conformité du processus dans ce dossier.

Pour les membres, le sommaire décisionnel aurait dû être plus explicite et plus précis sur plusieurs points, notamment:

- sur la ou les méthodes utilisées pour établir la valeur marchande;
- sur la ou les méthodes utilisées pour établir la valeur au propriétaire;
- sur la méthode utilisée pour déterminer le choix du terrain retenu (inventaire d'autres emplacements possibles, analyse d'opportunités etc.).

Le 7 décembre 2016, la Commission a reçu une nouvelle présentation du dossier par des représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière et du Service de la mise en valeur du territoire.

Les représentantes des Services ont alors présenté des renseignements supplémentaires à la Commission, notamment en ce qui a trait aux recherches menées pour trouver des terrains à acquérir dans le cadre du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic et De Castelnau adopté par la Ville en septembre 2013.

Les membres de la Commission ont soulevé diverses questions en lien avec ce dossier.

Le Service a expliqué avoir procédé, dans l'identification du terrain retenu, de gré à gré à partir d'une connaissance fine du secteur et des besoins, plutôt que d'avoir misé sur un appel de propositions.

Les membres ont discuté longuement de la conformité du processus.

### **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 et du Service de la mise en valeur du territoire (Direction de l'habitation) 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 lors des séances du 9 novembre et du 7 décembre 2016;*

*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 SMCE164962005-2 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate à la majorité la conformité du processus dans le cadre de ce dossier, avec la dissidence de Mme Berku.**

### **Recommandation**

**La Commission, à l'unanimité, recommande au Service de la gestion et de la planification immobilière de considérer la possibilité de procéder par appels de propositions dans des dossiers futurs de même nature.**