

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 Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier –
Hochelaga-Maisonneuve

Vice-présidente

Mme Émilie Thuillier
Arrondissement d'Ahuntsic-
Cartierville

Membres

M. Christian Arseneault
Arrondissement de Côte-des-
Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

M. Luc Gagnon
Arrondissement de Verdun

Mme Fanny Magini
Arrondissement d'Outremont

M. Giovanni Rapanà
Arrondissement de Rivière-des-
Prairies – Pointe-aux-Trembles

Mme Micheline Rouleau
Arrondissement de Lachine

M. Robert Samoszewski
Arrondissement de L'Île-Bizard –
Sainte-Genève

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Le 17 septembre 2018

**Rapport d'examen de la conformité du processus
d'appel d'offres - Mandat SMCE184962008**

Approuver une promesse bilatérale de vente et d'achat par laquelle la Société québécoise des infrastructures s'engage à vendre à la Ville qui accepte l'immeuble connu sous le nom de l'Îlot Voyageur Sud, portant les numéros de lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 7 062 m², avec bâtiment vacant ci-dessus érigé sis au 505, boulevard de Maisonneuve Est, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour la somme de 18 000 000 \$, plus les taxes applicables, pour des fins municipales. N/Réf. : 31H12-005-0671-07.

(ORIGINAL SIGNÉ)

(ORIGINAL SIGNÉ)

Karine Boivin Roy
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 SMCE184962008

Approuver une promesse bilatérale de vente et d'achat par laquelle la Société québécoise des infrastructures s'engage à vendre à la Ville qui accepte l'immeuble connu sous le nom de l'Îlot Voyageur Sud, portant les numéros de lots 3 523 567 et 3 523 568 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie de 7 062 m², avec bâtiment vacant ci-dessus érigé sis au 505, boulevard de Maisonneuve Est, dans l'arrondissement de Ville-Marie, pour la somme de 18 000 000 \$, plus les taxes applicables, pour des fins municipales.
N/Réf. : 31H12-005-0671-07.

À sa séance du 29 août 2018, 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 de plus de 10 M\$;*
- *Transaction immobilière de plus de 2 M\$ conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

Le 5 septembre 2018, 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 ont répondu aux questions des membres de la Commission.

Les membres ont bien compris que la partie sud de l'îlot Voyageur avait un potentiel de développement immobilier fort intéressant pour la Ville. Dans cette perspective, le montant prévu pour l'acquisition a été considéré comme raisonnable.

Les membres ont aussi noté que la Ville assumera la responsabilité de la réhabilitation des sols, de la décontamination et de la démolition à ses frais. Ils ont aussi compris que la Ville aura une période de cent-vingt jours pour compléter les vérifications diligentes afin de se satisfaire du droit de propriété relativement à l'immeuble et à la capacité portante de l'immeuble.

Les membres ont apprécié l'exposé qui leur a été fait par le Service. Cependant, ils ont éprouvé un certain malaise par rapport au dossier. Il est, en effet, difficile de constater la

conformité du processus dans ce dossier dans la mesure où les coûts réels pour la Ville ne peuvent être établis maintenant en ce qui a trait à la décontamination éventuelle du site et du bâtiment.

Pour les mêmes raisons, il serait tout aussi difficile, voire impossible, de conclure à un constat de non-conformité.

Le présent dossier est très différent des autres contrats étudiés par la Commission, voire des autres transactions immobilières qui lui sont soumises.

La Commission ne porte pas de jugement sur la pertinence d'approuver ou non la promesse bilatérale de vente et d'achat qui leur a été présentée. Cela relève du conseil municipal.

Les membres de la Commission conviennent qu'ils sont dans une situation où il ne leur est donc pas possible de conclure quant à la conformité ou à la non-conformité du processus d'octroi de contrat.

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 municipal :

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

- *Contrat de plus de 10 M\$;*
- *Transaction immobilière de plus de 2 M\$ 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 SMCE184962008 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats choisit de ne pas donner d'opinion quant à la conformité ou à la non-conformité du processus dans ce dossier.