

Commission permanente sur l'examen des contrats

La Commission :

Présidence

Mme Karine Boivin Roy
Arrondissement de Mercier –
Hochelaga-Maisonneuve

Vice-présidences

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

Mme Julie Brisebois
Village de Senneville

Membres

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

M. Christian Larocque
Arrondissement de L'Île-Bizard –
Sainte-Geneviève

M. Jérôme Normand
Arrondissement de
Ahuntsic –Cartierville

Mme Christine Gosselin
Arrondissement de Rosemont –
La Petite-Patrie

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-Geneviève

Mme Lili-Anne Tremblay
Arrondissement de Saint-Léonard

Le 17 décembre 2020

Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres - Mandat SMCE206037011

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Les YMCA du Québec, aux fins de parc et de logements sociaux et communautaires, un terrain vacant d'une superficie de 8 919,7 m², situé entre l'avenue de Hampton et l'avenue Royal, au nord de l'avenue de Monkland, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, pour le prix de 11 497 500 \$, incluant les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-7260-01.

“Original signé”

Karine Boivin Roy
Présidente

“Original signé”

Linda Lajeunesse
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 un ou à plusieurs des critères fixés par les conseils qui ont fait l'objet de résolutions du conseil municipal (CM11 0202) et du conseil d'agglomération (CG11 0082).

Mandat SMCE206037011

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Les YMCA du Québec, aux fins de parc et de logements sociaux et communautaires, un terrain vacant d'une superficie de 8 919,7 m², situé entre l'avenue de Hampton et l'avenue Royal, au nord de l'avenue de Monkland, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, pour le prix de 11 497 500 \$, incluant les taxes applicables. N/Réf. : 31H05-005-7260-01.

À sa séance du 25 novembre 2020, 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 10 M\$;
- Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 2 M\$ qui consiste en :
 - une transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.

Le 2 décembre dernier, 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, et ce, dans le contexte de la pandémie mondiale du coronavirus qui sévit depuis la mi-mars 2020. Au cours de cette séance, les responsables du Service de la gestion et de la planification immobilière ont présenté les différentes étapes franchies dans le cadre de cet appel d'offres et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de Les YMCA du Québec, aux fins de parcs et de logements sociaux et communautaires, un terrain vacant d'une superficie de 8 919,7 m², situé entre l'avenue de Hampton et l'avenue Royal, au nord de l'avenue de Monkland, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce.

Les responsables de ce dossier ont expliqué que le prix de 10 M\$ négocié est inférieur à la juste valeur marchande établie pour ce terrain vacant. La juste valeur marchande de ce terrain est actuellement de 12,5 M\$; cependant, dans le cadre de la négociation menée, il a été convenu de maintenir l'entente originale conclue en 2018, alors que la juste valeur marchande était de 10 M\$. Il a été précisé que l'entente prévoit la poursuite

de certaines activités du Y sur la portion aménagée en parc local pour les trois quarts de la superficie du terrain et que le développement du logement social et communautaire se ferait sur le quart du lot. En conclusion, il a été précisé que les travaux de lotissement finaux sont à venir en 2021.

Au terme de son examen, la Commission salue le processus de négociations ayant permis de boucler cette transaction en un temps record. Du point de vue de la Commission, il s'agit d'un dossier salubre qui permet de poursuivre les objectifs de développement du logement social et communautaire dans un secteur de la Ville où l'accès au logement est plus difficile. En conclusion, la Commission comprend que la transaction exclut l'acquisition du bâtiment existant en raison de sa vétusté et de son déficit d'entretien.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la gestion et de la planification immobilière pour leurs interventions au cours de la séance de travail et 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, en l'occurrence :

- Contrat de plus de 10 M\$;
- Contrat de biens et services d'une valeur de plus de 2 M\$ qui consiste en :
 - une transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.

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 SMCE206037011 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.