

**Commission permanente sur l'examen des contrats**

**Rapport d'examen de la conformité  
du processus**

**Mandat SMCE114962008**

**Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de la Société d'habitation et de développement de Montréal, un terrain d'une superficie de 1 588 m<sup>2</sup> situé au nord-ouest des rues Ste-Catherine Ouest et Clark, dans l'arrondissement de Ville-Marie pour un montant total de 2 733 306 \$ plus taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0470-10 (09-0209-S)**

Rapport déposé au conseil d'agglomération  
Le 22 décembre 2011

## Direction générale

Direction du greffe  
Division des élections et du soutien aux commissions  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

### La commission :

#### Président

*M. Laurent Blanchard*  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-  
Maisonneuve

#### Vice-présidents

*M. Patrick Martin*  
Ville de Westmount

*M. Lionel Perez*  
Arrondissement de  
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

#### Membres

*M. Daniel Bélanger*  
Arrondissement du Sud-Ouest

*M. Richard Bergeron*  
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

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

*M. Christian G. Dubois*  
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

*Mme Ginette Marotte*  
Arrondissement de Verdun

*M. Gaëtan Primeau*  
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-  
Maisonneuve

*Mme Lise Poulin*  
Arrondissement de Lachine

*M. Bertrand A. Ward*  
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Montréal, le 14 décembre 2011

M. Gérald Tremblay  
Maire de Montréal  
Membres du conseil d'agglomération  
Hôtel de ville de Montréal  
275, rue Notre-Dame Est  
Bureau 1.113  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément au mandat SMCE114962008, nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente sur l'examen des contrats, le rapport de la commission concernant l'approbation d'un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de la Société d'habitation et de développement de Montréal, un terrain d'une superficie de 1 588 m<sup>2</sup> situé au nord-ouest des rues Ste-Catherine Ouest et Clark, dans l'arrondissement de Ville-Marie pour un montant total de 2 733 306 \$ plus taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0470-10 (09-0209-S)

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**(ORIGINAL SIGNÉ)**

---

Laurent Blanchard  
Président

**(ORIGINAL SIGNÉ)**

---

Pierre G. Laporte  
Secrétaire recherchiste

## TABLE DES MATIÈRES

---

Introduction .....	4
Critères d'examen .....	4
Mandat SMCE114962008 .....	5
Conclusion .....	6

## **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). Compte tenu du caractère confidentiel et stratégique des informations contenues dans une soumission, chaque membre de la commission est tenu au respect de la plus stricte confidentialité à l'égard des informations reçues dans le cadre de l'examen d'un dossier. L'accès aux travaux de la commission est également limité aux personnes concernées pour le traitement du dossier visé.

La commission procède périodiquement à une révision des critères d'examen et dresse annuellement un bilan de ses activités.

Le rapport de la commission est considéré comme étant une partie intégrante du dossier décisionnel et du mandat desquels il découle et ce, conformément aux articles 2 du *Règlement sur la Commission municipale sur l'examen des contrats* et du *Règlement sur la Commission d'agglomération sur l'examen des contrats*.

## **Critères d'examen et modalités de fonctionnement**

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).

Les contrats répondant à l'un ou l'autre des critères suivants font ainsi l'objet d'un examen de la conformité du processus d'appel d'offres :

1. Contrat de plus de 10 M\$
2. Contrat de biens et services ou contrat d'exécution de travaux d'une valeur de plus de 2 M\$ ou contrat de services professionnels de plus de 1 M\$ et répondant à l'une des conditions suivantes :
  - Une seule soumission conforme reçue suite à un appel d'offres;
  - Aucun appel d'offres effectué, le fournisseur étant considéré unique en vertu du paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 573.3 de la Loi sur les cités et villes;
  - Contrat accordé à un consortium;
  - Écart de prix de plus de 20 % entre l'adjudicataire et le deuxième plus bas soumissionnaire conforme ou celui ayant obtenu la deuxième meilleure note totale suite à l'utilisation d'une grille d'évaluation;
  - Écart de plus de 20 % entre l'estimation interne effectuée pendant le processus d'appel d'offres et la soumission de l'adjudicataire;

- L'adjudicataire en est à son troisième octroi de contrat consécutif pour un contrat récurrent;
  - Une transaction conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.
3. Contrat que le comité exécutif ou un conseil d'arrondissement juge nécessaire de soumettre à la commission.

### **SMCE114962008**

**Approuver le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert de la Société d'habitation et de développement de Montréal, un terrain d'une superficie de 1 588 m<sup>2</sup> situé au nord-ouest des rues Ste-Catherine Ouest et Clark, dans l'arrondissement de Ville-Marie pour un montant total de 2 733 306 \$ plus taxes applicables. N/Réf. : 31H12-005-0470-10 (09-0209-S)**

À sa séance du 30 novembre, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 114962008. Ce dossier répondait au critère suivant :

*- Contrat de plus de 2 M\$ consistant en une transaction de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.*

Le 6 décembre, les membres de la commission se sont réunis lors d'une séance de travail afin d'étudier la conformité du processus relativement au mandat SMCE114962008 qui lui avait été confié. Le directeur de la Direction des stratégies et transactions immobilières a répondu aux questions des membres de la commission.

Ce dernier a présenté le contexte dans lequel se faisait l'acquisition de ce terrain situé dans le Quartier des spectacles. Il a expliqué que la Ville achetait ce terrain à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), une société paramunicipale. Le coût de l'acquisition est de 1 983 739 \$ (soit la valeur aux livres) auquel s'ajoute une contribution de 749 567 \$ pour le remboursement à la SHDM des frais de rétention du terrain. Il est à noter que la Ville pourra bénéficier du programme ClimatSol pour procéder à la réhabilitation des sols.

Le concept d'aménagement du terrain prévoit la création d'une place publique reliée aux autres places déjà aménagées dans le Quartier des spectacles.

Les membres de la commission ont bien pris note que les transactions immobilières entre la Ville et la SHDM se faisaient toujours à la valeur aux livres. Ils ont convenu qu'il serait utile, dans le cadre du bilan annuel des travaux de la commission, de discuter de la pertinence d'examiner ce type de transaction immobilière dans la mesure où le prix correspond à la valeur aux livres.

La commission a, par ailleurs, reconnu la nécessité de poursuivre et de compléter les aménagements dans le Quartier des spectacles.

Au terme de leurs délibérations, les membres de la Commission permanente sur l'examen des contrats ont estimé avoir scrupuleusement exercé leur devoir de vigilance à l'égard du dossier présenté.

En conséquence, la commission émet, à l'unanimité, le constat suivant.

### **Conclusion**

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie le directeur de la Direction des stratégies et transactions immobilières pour ses 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 2 000 000 \$ représentant une transaction de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande;*

*Considérant les informations qui ont été soumises aux membres de la commission;*

*Considérant qu'il s'agit d'une transaction de gré à gré entre la Ville de Montréal et une société paramunicipale qui lui est apparentée, transigée à la valeur aux livres comme le prévoient les règles convenues en pareilles circonstances;*

*Considérant les nombreuses questions adressées par les membres de la commission au responsable du dossier;*

*Considérant que les explications fournies par le responsable de la Direction des stratégies et transactions immobilières sont satisfaisantes et justifiables;*

*Considérant l'analyse approfondie faite par les membres de la commission sur les nombreux aspects liés à ce dossier;*

À l'égard du mandat SMCE114962008 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate la conformité du processus tenu dans le cadre de ce dossier.