

Commission permanente sur l'examen des contrats

Rapport d'examen de la conformité du processus

Mandat SMCE101027005

Approuver un projet d'acte de donation par lequel la Ville de Montréal-Est cède à la Ville de Montréal un immeuble sis au 11371, rue Notre-Dame Est, situé à l'ouest de l'avenue Dubé, au nord de la rue Notre-Dame Est, dans la Ville de Montréal-Est, et ce, gratuitement. N/Réf.: 31H11-005-4301-01

Rapport déposé au conseil d'agglomération
Le 23 février 2012

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

Mme Dida Berku
Ville de Côte-St-Luc

M. Christian G. Dubois
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

M. Marc-André Gadoury
Arrondissement de Rosemont – La Petite-
Patrie

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 15 février 2012

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 SMCE101027005, 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 de donation par lequel la Ville de Montréal-Est cède à la Ville de Montréal un immeuble sis au 11371, rue Notre-Dame Est, situé à l'ouest de l'avenue Dubé, au nord de la rue Notre-Dame Est, dans la Ville de Montréal-Est, et ce, gratuitement. N/Réf.: 31H11-005-4301-01.

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 SMCE101027005	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.

SMCE101027005

Approuver un projet d'acte de donation par lequel la Ville de Montréal-Est cède à la Ville de Montréal un immeuble sis au 11371, rue Notre-Dame Est, situé à l'ouest de l'avenue Dubé, au nord de la rue Notre-Dame Est, dans la Ville de Montréal-Est, et ce, gratuitement. N/Réf.: 31H11-005-4301-01

À sa séance du 18 janvier 2012, le comité exécutif a mandaté la Commission permanente sur l'examen des contrats d'étudier le dossier 1101027005. Ce dossier répondait au critère suivant :

- Transaction immobilière conclue de gré à gré à un prix différent de la juste valeur marchande.

Le 8 février 2012, 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 SMCE101027005 qui lui avait été confié. Des responsables de la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) ont répondu aux questions des membres de la commission.

Ces derniers ont présenté la problématique liée à ce dossier. La Ville de Montréal-Est a choisi de céder à la Ville de Montréal l'immeuble sis au 11371, rue Notre-Dame Est, connu comme étant la caserne de pompiers n° 8. La Ville de Montréal-Est ne voit pas d'avantage à conserver cet immeuble dans son parc immobilier, car il est, dans les faits, géré par le Service de sécurité incendie de Montréal et la DSTI.

La valeur marchande de l'immeuble a été établie à 2,4 M\$. Le budget d'entretien et les dépenses d'immobilisation liés à cet immeuble sont déjà inscrits dans le budget de la Ville de Montréal. De plus, comme c'est le cas lors de transactions immobilières, une étude de caractérisation des sols a été menée. Aucun produit pétrolier n'a été détecté.

En vertu du projet d'acte de donation, à défaut d'utiliser cet immeuble comme caserne de pompiers, la Ville de Montréal sera tenue de rétrocéder l'immeuble à la Ville de Montréal-Est aux mêmes conditions que celles prévalant dans le contrat de donation. La DSTI est d'avis que cette acquisition favorisera une meilleure efficacité en ce qui a trait à la gestion et à l'entretien de l'immeuble.

Les membres de la commission ont rapidement conclu à la conformité du processus dans ce dossier. Ils ont, par ailleurs, questionné la nécessité d'examiner un tel contrat dans la mesure où il s'agit d'une donation et que la transaction de gré à gré a lieu entre entités apparentées, à savoir la Ville de Montréal et une autre ville liée de l'agglomération de Montréal.

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 les représentants 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 :

- *Transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande;*

Considérant qu'il s'agit d'une transaction de gré à gré sous la forme d'un acte de donation entre la Ville de Montréal et une autre ville de l'agglomération de Montréal;

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

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

Considérant que les explications fournies par les responsables 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 SMCE101027005 qui lui a été confié, la Commission permanente sur l'examen des contrats constate la conformité du processus d'octroi de contrat dans le cadre de ce dossier.