

Ville de Montréal

Service du greffe

Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil

155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée

Montréal (Québec) H2Y 1B5

Téléphone : 514 872-3770

montreal.ca/sujets/commissions-permanentes

Commission permanente sur l'examen des contrats

La Commission :

Présidence

M. Dominic Perri
Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

M^{me} Paola Hawa
Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

M^{me} Valérie Patreau
Arrondissement d'Outremont

Membres

M^{me} Caroline Braun
Arrondissement d'Outremont

M^{me} Julie Brisebois
Village de Senneville

M^{me} Daphney Colin
Arrondissement de
Rivière-des-Prairies-
Pointe-aux-Trembles

M^{me} Nathalie Goulet
Arrondissement d'Achilles-
Cartier

M. Enrique Machado
Arrondissement de Verdun

M^{me} Micheline Rouleau
Arrondissement de Lachine

M. Sylvain Ouellet
Arrondissement de Villeray-
Saint-Michel-Parc-Extension

M^{me} Stéphanie Valenzuela
Arrondissement de Côte-des-Neiges-
Notre-Dame-de-Grâce

Le 26 janvier 2023

Rapport d'examen de la conformité du processus d'appel d'offres

Mandat SMCE229245011

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville achète, de gré à gré, d'Hydro-Québec, deux terrains dans le projet du Secteur l'Assomption-Longue-Pointe, d'une superficie totale de 52 322 mètres carrés, pour la prolongation du boulevard de l'Assomption et à des fins de réserve foncière, lesquels sont connus et désignés comme étant une partie du lot 5 566 588 et le 6 231 028 du cadastre du Québec, dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour un montant de 26 056 816 \$, en plus des taxes applicables. N/Réf:31H12-005-2274-02. Mandat 22-0396-T.

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Katherine Fortier
Coordonnatrice,
Soutien aux commissions
permanentes

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 à ce 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 SMCE229245011

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville achète, de gré à gré, d'Hydro-Québec, deux terrains dans le projet du Secteur l'Assomption-Longue-Pointe, d'une superficie totale de 52 322 mètres carrés, pour la prolongation du boulevard de l'Assomption et à des fins de réserve foncière, lesquels sont connus et désignés comme étant une partie du lot 5 566 588 et le 6 231 028 du cadastre du Québec, dans l'arrondissement de Mercier- Hochelaga-Maisonneuve pour un montant de 26 056 816 \$, en plus des taxes applicables. N/Réf:31H12-005-2274-02. Mandat 22-0396-T.

À sa séance du 21 décembre 2022, 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\$.*

Le 11 janvier 2023, 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.

Au cours de cette séance, les responsables du Service de la stratégie immobilière ont précisé avoir été mandatés pour faire l'acquisition de deux terrains d'Hydro-Québec situés dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Ils expliquent que la Ville projette d'utiliser le terrain n° 1 (partie de Rosmac) pour le prolongement du boulevard de l'Assomption. L'autre partie du terrain, que conserve Hydro-Québec, accueillera le poste de transformation. Quant au terrain n° 2 (boisé Steinberg), il servira de réserve foncière afin d'éventuellement permettre la préservation de cet espace naturel.

Puis, le Service a présenté à la Commission le prix d'achat négocié pour chacun des terrains en comparaison à leur valeur marchande. Pour le terrain n° 1, le prix demandé dépasse la valeur marchande, mais il est inférieur pour le terrain n° 2. D'après les personnes invitées, le prix total d'achat demeure néanmoins tout à fait conforme à l'évaluation réalisée par la division des analyses immobilières pour les deux terrains. De

plus, la Ville a récemment obtenu les rapports d'études environnementales, qui font état de sols contaminés, pour lesquels la réhabilitation est estimée à 1,9 M\$ pour le terrain n°1 et de 615 000 \$ pour le n°2. Toutefois, ce montant n'aura pas à être déboursé pour le boisé Steinberg, car le terrain va demeurer en friche pour le moment.

Les responsables du service ont conclu en recommandant l'acquisition de gré à gré d'une partie du terrain n° 1 (Rosmac), pour le prolongement du boulevard l'Assomption, et la totalité du terrain n° 2 (Boisé Steinberg), pour la protection du boisé naturel.

Durant la période de questions qui a suivi, les commissaires ont notamment voulu savoir s'il était coutume d'acheter un terrain sans garantie légale. Habituellement, nous faisons les acquisitions avec une garantie légale, expliquent les responsables, mais dans ce cas-ci, la Ville achète aux mêmes termes et conditions qu'Hydro-Québec. Également, en ce qui a trait à la décontamination des sols, est-ce que la Ville pourrait obtenir une réduction sur le coût d'achat du terrain? Toujours selon le Service, la décision de négocier avec Les Développements Rosmac inc. appartient à Hydro-Québec, qui est l'acquéreur. Si la société d'État obtient des gains dans la négociation, cela se reflètera dans le prix d'achat que paiera la Ville. La Commission a aussi interrogé les personnes-ressources au sujet de la portion qui relève de la compétence de l'agglomération. En réponse, elles ont précisé que seul le terrain n° 1 relève de la compétence de l'agglomération, car le boulevard de l'Assomption est une artère principale. Les explications ayant été à la satisfaction des membres, le président a remercié les ressources du Service de la stratégie immobilière pour leurs interventions au cours de la séance de travail.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats adresse la conclusion suivante au conseil :

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\$;*

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 SMCE229245011 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.