

Service du greffe

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

Commission permanente sur l'examen des contrats

Présidence

Dominic Perri

Arrondissement de Saint-Léonard

Vice-présidences

Paola Hawa

Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

Valérie Patreau

Arrondissement d'Outremont

Membres

Céline-Audrey Beauregard

Arrondissement de Verdun

Caroline Braun

Arrondissement d'Outremont

Julie Brisebois

Village de Senneville

Nathalie Goulet

Arrondissement d'Ahuntsic–
Cartierville

Enrique Machado

Arrondissement de Verdun

Peter McQueen

Arrondissement de Côte-des-
Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

Sylvain Ouellet

Arrondissement de Villeray– Saint-
Michel–Parc-Extension

Stéphanie Valenzuela

Arrondissement de Côte-des-
Neiges– Notre-Dame-de-Grâce

Le 25 septembre 2025

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

Mandat SMCE259652002

Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville cède, sans contrepartie monétaire, à la Fiducie d'utilité sociale de l'Écoquartier Louvain, un terrain correspondant au lot 6 592 719 du cadastre du Québec, d'une superficie de 6 681 m², situé à l'ouest de l'avenue Christophe-Colomb et au nord de la rue Louvain Est, à des fins de construction de logements sociaux et abordables. Autoriser la radiation des livres de la Ville de Montréal la somme de 139 496,64 \$, correspondant à la valeur aux livres de l'actif cédé et comptabiliser la dépense de fonctionnement afférente au Service de l'habitation dans l'exercice financier 2025. Réf.: 31H12-005-1957-03 / Mandat : 25-0217-T

ORIGINAL SIGNÉ

Dominic Perri
Président

ORIGINAL SIGNÉ

Annie Charbonneau
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 (CM23 0447) et du conseil d'agglomération (CG23 0205).

Mandat SMCE259652002

Approuver un projet d'acte de cession par lequel la Ville cède, sans contrepartie monétaire, à la Fiducie d'utilité sociale de l'Écoquartier Louvain, un terrain correspondant au lot 6 592 719 du cadastre du Québec, d'une superficie de 6 681 m², situé à l'ouest de l'avenue Christophe-Colomb et au nord de la rue Louvain Est, à des fins de construction de logements sociaux et abordables. Autoriser la radiation des livres de la Ville de Montréal la somme de 139 496,64 \$, correspondant à la valeur aux livres de l'actif cédé et comptabiliser la dépense de fonctionnement afférente au Service de l'habitation dans l'exercice financier 2025. Réf.: 31H12-005-1957-03 / Mandat : 25-0217-T

À sa séance du 3 septembre 2025, 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 biens et services d'une valeur de plus de 4 M\$ répondant à la condition suivante :
 - Transaction immobilière conclue de gré à gré à un montant différent de la juste valeur marchande.

Le 10 septembre 2025, 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, Direction des transactions, Division des transactions immobilières ont présenté les différentes étapes franchies et ont répondu aux questions des commissaires concernant ce contrat. Les personnes-ressources ont expliqué à la Commission le contexte de la cession du lot K, un premier lot constructible du site Écoquartier Louvain, une vaste propriété municipale de près de 8 hectares qui étaient auparavant utilisés pour des services municipaux. Depuis 2009, le projet pour ce site

consiste à créer un quartier résilient, exemplaire et solidaire axé sur la transition écologique. À terme, le projet prévoit 1000 logements abordables de façon pérenne.

Selon la Politique de cession des terrains municipaux à des fins d'habitation, la vente se fait à la valeur comptable, mais une aide financière peut être accordé au cas par cas par la Ville lorsque l'immeuble cédé fait l'objet d'une planification particulière. La cession du terrain à la Fiducie d'utilité sociale Louvain permettra le redéveloppement d'un immeuble actuellement excédentaire pour la Ville et actuellement sous-utilisé, ainsi que la revitalisation du secteur, la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 323 logement sociaux et abordables, l'atteinte des objectifs de la Ville en matière de construction et pérennisation du logement social, abordable et familial.

Au terme de la présentation, la Commission a souhaité préciser la valeur du lot en question. Le Service a fait la distinction entre le lot cédé d'une valeur de 18 millions et le lot total est d'une valeur de 27 159 100 \$.

Conclusion

À l'issue de ses travaux, la Commission permanente sur l'examen des contrats remercie les ressources du Service de la stratégie immobilière, Direction des transactions, Division des transactions immobilières pour leurs interventions au cours de la séance de travail et 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 biens et services d'une valeur de plus de 4 M\$ répondant à la condition suivante :*
 - *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 SMCE259652002 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.