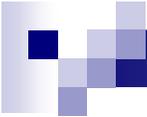


Rapport annuel du vérificateur général de la Ville de Montréal

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 2010

2 juin 2011



Ordre du jour

- I. Commentaires et recommandations du vérificateur général (à la fin de la présentation)
- II. Situation du Bureau du vérificateur général
- III. Reddition de comptes de la ligne éthique
- IV. Audit des états financiers
- V.1 Suivi des recommandations des années antérieures

Mandats de vérification

- V.2 Délivrance de permis aux cafés-terrasses
- V.3 Entente d'achat collective pour la fourniture et la distribution d'articles de bureau
- V.4 Gestion des allocations automobiles
- V.5 Gestion des subventions
- V.6 Plan de réalisation des travaux d'infrastructures (Division des ponts et tunnels)
- V.7 Projets de développement au Quartier des spectacles
- V.8 Projet Faubourg Saint-Laurent-Vente du terrain de la phase III (présenté à la fin des mandats de vérification)
- V.9 Sécurité des Active Directory
- V.10 Tests d'intrusion physique

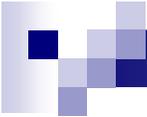
II. Situation du Bureau du vérificateur général

III. Reddition de comptes de la ligne éthique



Mise en contexte

- Mise en onde le 14 décembre 2009
- Au cours de 2010, de nombreux efforts ont été réalisés pour :
 - Promouvoir et expliquer les concepts de la ligne éthique auprès des services et de la plupart des arrondissements
 - Mettre en place une infrastructure de traitement des signalements
 - Embaucher deux ressources spécialisées en juricomptabilité
- Annonce en novembre 2010 du transfert de la ligne éthique au Service du contrôleur général



État des traitements des signalements au 31 mars 2011

- 141 signalements ont été reçus avant le transfert de la ligne éthique au Service du contrôleur général
- 87 signalements ont été fermés pour différents motifs
- 54 signalements ont fait ou font l'objet d'une analyse préliminaire
- Parmi ceux-ci certains font actuellement l'objet de mandats de vérification

État des coûts de la ligne éthique

- Le tableau suivant présente les coûts de la ligne éthique :

Poste de dépense	Montants en dollars			
	2009	2010	2011	Total
Frais de communication	37 837	4 639	0	42 476
Frais d'infrastructure, de mobilier et d'équipement	140	59 484	0	59 624
Frais de gestion liés à la prise des signalements ¹	51 510	42 260	0	93 770
Honoraires professionnels – Ressources externes	8 562	218 429	60 361	287 352
Rémunération – Ressources internes ²	0	63 214	0	63 214
Total	98 049	388 026	60 361	546 436

- Pour 2011, les coûts ont été compilés jusqu'au 31 mars 2011

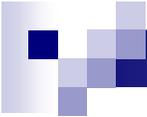


Transfert de la ligne éthique au Service du contrôleur général

- Dans un souci de professionnalisme, qui caractérise le BVG, nous avons étroitement collaboré avec le SCG
- Le transfert a eu lieu le 28 mars. Tous les signalements qui ont été reçus avant cette date seront traités exclusivement par le BVG
- Les personnes qui ont effectué un signalement peuvent donc toujours accéder à l'état de leur signalement de façon sécuritaire

IV. Audit des états financiers

V.1 Suivi des recommandations des années antérieures



Présentation de l'état des recommandations

- La politique du BVG est d'amorcer le suivi des recommandations au cours de l'année suivant leur parution dans le rapport annuel
- Le pourcentage de recommandations qui font l'objet de mesures correctives est un indicateur essentiel
- Le suivi des recommandations concerne :
 - Les rapports de vérification « réguliers »
 - Les rapports de vérification « spéciaux »

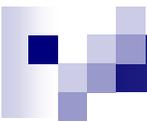
Présentation de l'état des recommandations

- Le tableau suivant présente l'état de l'ensemble des recommandations :

**Tableau 1 – Résultat du suivi des recommandations
(rapports de vérification réguliers et spéciaux)**

Statut des recommandations	2005	2006	2007	2008	2009		Total
					Rapports réguliers	Rapports spéciaux	
Faites	181	224	136	50	57	79	727
En cours	1	4	42	20	54	12	133
Reportées	–	–	–	–	43*	–	43
Annulées	6	–	1	1	–	4	12
Non faites	9	13	3	–	–	–	25
Périmées	3	3	–	–	–	–	6
Autres	–	–	–	–	23	1	24
À confirmer	–	–	–	–	13**	–	13
Total des recommandations formulées	200	244	182	71	190	96	983

- Pour l'ensemble des recommandations nous constatons que 74 % sont faites, alors que 14 % sont en cours



Commentaires sur le suivi des recommandations

- 25 recommandations possèdent le statut « non faites »
- Une recommandation non faite nous interpelle :
 - Nous avons recommandé, dans notre rapport de vérification *Courrier électronique à la Ville de Montréal* publié en 2006, que la Ville se dote d'une politique sur la classification de l'information. **La Direction générale n'a pas donné suite à cette recommandation**
 - Cette recommandation constitue d'ailleurs un maillon fondamental dans la gestion adéquate de la sécurité de l'information

V. Mandats de vérification

V.2 Délivrance de permis aux cafés-terrasses



Introduction et mise en contexte

- La gestion de l'occupation du domaine public est exercée par les arrondissements
 - Ils possèdent leur propre cadre réglementaire en matière d'occupation du domaine public et de tarification
 - Ils procèdent à la délivrance des permis et à la perception des frais
- Objectif et portée de la mission
 - S'assurer que les permis sont autorisés et délivrés selon les exigences réglementaires
 - S'assurer que les frais sont correctement perçus
 - S'assurer du bon déroulement du processus de délivrance
 - Quatre arrondissements visés

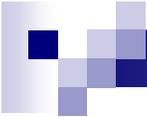
Constatations

Constitution du registre des permis délivrés			
Il présente un portrait complet et il constitue un outil pour le suivi des permis			
Rosemont- La Petite-Patrie 48 permis	Plateau-Mont- Royal 82 permis	Sud-Ouest 9 permis	Outremont 36 permis
2 sites visités sur 5 ne figurent pas au registre et opèrent sans permis	Rien à signaler	1 site sur 5 ne figure pas au registre, mais dispose d'un permis valide	1 site sur 5 ne figure pas au registre et opère sans permis
Le nombre de commerçants (±20) qui opèrent sans permis nous rend perplexes			1 dossier où il y a un écart entre la superficie facturée et celle sur les plans

Constatations

Respect des exigences réglementaires et des procédures internes de délivrance des permis			
Rosemont-La Petite-Patrie 48 permis	Plateau-Mont-Royal 82 permis	Sud-Ouest 9 permis	Outremont 36 permis
Nouveaux permis délivrés avant la facturation des frais d'occupation	Rien à signaler	Rien à signaler	Rien à signaler
7 nouveaux permis sur 25 avec frais impayés			

V.3 Entente d'achat collective pour la fourniture et le service de distribution d'articles de bureau



Introduction et mise en contexte

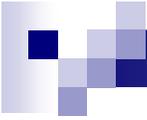
- Une stratégie d'acquisition préconisée par la Ville est la conclusion d'ententes d'achat collectives
 - Les arrondissements et les services centraux peuvent utiliser ces ententes pour effectuer leurs acquisitions
 - À l'été 2009, appel d'offres public pour le renouvellement de l'entente collective relative à la fourniture et au service de distribution d'articles de bureau
 - Le contrat a été accordé au plus bas soumissionnaire (qui est le fournisseur depuis 17 ans minimum)
- Objectif et portée de la mission
 - S'assurer que le processus relié à l'adjudication du contrat a été :
 - Mené conformément aux règles en vigueur
 - Élaboré pour assurer une mise en concurrence équitable
 - S'assurer que les prix facturés correspondaient à l'entente



Constatations

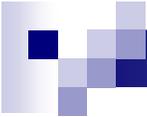
■ Élaboration des documents de soumissions

- Les soumissionnaires ont été amenés à proposer des prix pour quatre types d'articles :
 - Produits à forte consommation, produits de marque maison, articles de catalogue, articles hors catalogue
- La Ville n'est plus en mesure de recenser l'historique détaillé des fournitures acquises et doit se fier à des rapports mensuels provenant du fournisseur **qui avait et qui a** encore le contrat
- **Aucun rapport de consommation n'a été joint aux documents d'appel d'offres pour que les soumissionnaires aient la même information que le fournisseur actuel sur les statistiques de consommation**



Constatations

- **Élaboration des documents de soumissions**
 - **En conséquence, l'adjudicataire se trouvait largement favorisé car il connaissait les habitudes de consommation de la Ville**
 - **Il pouvait procéder à des analyses préalables pour déterminer son offre de prix**
 - **On constate à cet effet que le prix de l'adjudicataire est 60 % moins cher que celui du deuxième soumissionnaire**



Constatations

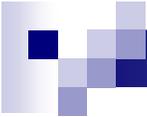
- **Élaboration des documents de soumissions**
 - **La liste des produits à forte consommation fournie dans la soumission aux fins de comparaison représente seulement 15 % des achats totaux qui ont été effectués auprès du fournisseur en 2008**
 - Le nombre d'articles figurant sur le bordereau de soumission et leur valeur monétaire liée à leur volume d'achat n'étaient pas assez importants pour toucher le chiffre d'affaires du fournisseur en place
 - Les escomptes agressifs du fournisseur pour les produits figurant sur la liste fournie concernent une faible proportion des produits commandés à ce fournisseur
 - **Les unités d'affaires se procurent des articles qui sont exclus de l'entente, donc la Ville ne bénéficie pas des escomptes proposés par l'adjudicataire**
- **Surveillance des prix facturés**
 - La surveillance par la Ville des prix soumis par le fournisseur est défailante

V.4 Gestion des allocations automobiles



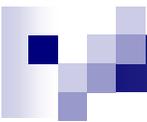
Introduction et mise en contexte

- Une allocation automobile mensuelle peut être accordée à un employé
 - Le fonctionnaire autorisé doit s'assurer qu'il s'agit du moyen le plus économique et efficace
 - Pour 2009, 1502 employés ont bénéficié d'une allocation automobile pour un montant de 3 660 010 \$
- Objectif et portée de la mission
 - S'assurer de la conformité des opérations aux encadrements administratifs
 - Examiner si l'attribution d'une allocation automobile représente le moyen le plus économique d'indemniser les employés pour l'utilisation de leur automobile personnelle
 - Comparer les compensations versées avec celles d'autres organismes



Pratiques de gestion

- Des encadrements administratifs doivent régir l'attribution d'une allocation automobile
- Les besoins doivent être adéquatement justifiés
- L'allocation doit être le moyen le plus économique et efficace
- À la suite de l'autorisation de l'allocation, un suivi doit être fait pour contrôler les déplacements effectués



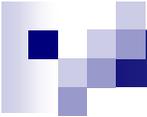
Constatations

- **Les dossiers d'autorisation ne démontrent aucun résultat d'une quelconque analyse formelle des besoins réels de verser une allocation automobile**
- **Dans notre échantillon, aucun contrôle particulier n'a été instauré pour s'assurer que les employés transmettent les formulaires requis afin de justifier les déplacements**
- **Ceci empêche également la compilation de renseignements de gestion pertinents pour évaluer périodiquement le bien-fondé de reconduire ou non une allocation**

Constatations

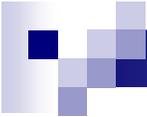
11 % des détenteurs d'une allocation n'ont rapporté aucun km en 2009	Ils ont pourtant reçu 205 711 \$
72 % des détenteurs ont parcouru moins de 1920 km en 2009	Ils ont donc parcouru moins que le km de base couvert par l'allocation (160 km x 12 mois)
2 des 6 organismes publics contactés offrent des allocations fixes comme la Ville	Pour ces deux organismes, le pourcentage d'employés qui reçoivent une allocation est de 2 % et 3,8 % vs 7 % pour la Ville
Opter pour un remboursement en fonction du nombre de km parcourus	Une économie annuelle de 1,5 M\$ aurait été générée en utilisant un taux moyen de 0,41 \$/km
Nous avons comparé les répercussions de la politique de la Ville vs celles appliquées par 5 organismes	Coût réel pour la Ville : 3,1 M\$ Ce qu'il en aurait coûté en appliquant les politiques des 5 organismes : entre 957 000 \$ et 1,4 M\$

V.5 Gestion des subventions



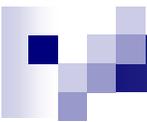
Introduction et mise en contexte

- La Ville de Montréal bénéficie annuellement de subventions provenant des différents ordres gouvernementaux. Ces subventions servent principalement à financer des activités municipales en soutenant soit des charges de fonctionnement, soit des dépenses en immobilisations
- **Objectif et portée de la mission**
 - S'assurer que les unités d'affaires entreprennent les démarches nécessaires, auprès des différents ordres gouvernementaux, pour bénéficier des subventions auxquelles la Ville a droit
 - Notre vérification a porté sur certains programmes d'aide gouvernementale actifs en 2010



Constatations

- Encadrement corporatif
 - Pas de processus formel, structuré et organisé visant à uniformiser la gestion des subventions
 - Chaque unité d'affaires a ses propres pratiques opératoires
- Entente Imaginer – Réaliser Montréal 2025
 - Le risque de ne pas atteindre un taux d'utilisation de 100 % est très important, car son atteinte est fonction de la réalisation effective des deux projets majeurs (Havre de Montréal et Place du Canada) qui, à eux deux, contribuent à 47 % en 2011 de la réalisation du 41,1 M\$ et à 100 % de la réalisation du 24,9 M\$ en 2012
 - Le risque est d'autant plus difficile à gérer puisque ces deux projets présentent :
 - une programmation qui s'étale sur deux années de fin de protocole (2011 et 2012)
 - une marge de manoeuvre nulle
 - un cheminement critique qui ne permet ou tolère aucun retard



Constatations

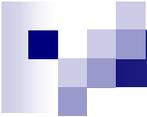
- Programmes de subventions liés aux infrastructures sportives et récréatives (PIL-PSISR)
 - La Division des orientations, équipements, événements et pratique sportive assume un rôle de vigie concernant les programmes d'aide en cours ou qui peuvent être lancés qui lui permet de conseiller le Service du développement et des opérations, et orienter les demandes
 - **Ce rôle n'est appuyé ni par un processus formel de traitement des demandes ni par un guide visant à encadrer la gestion des demandes de subventions et des protocoles d'entente**
 - **Pour ces deux programmes, les délais de transmission des demandes étaient longs (PIL – 6 mois et PSISR – 5 à 10 mois)**
 - **Le suivi des demandes ne se faisait pas de façon systématique par les requérants.** C'est d'ailleurs à la suite de nos interrogations que des réactions ont été déclenchées



Constatations

- Fonds canadien sur l'infrastructure stratégique (FCIS)
 - La programmation en date du 30 septembre 2010, prévoit des travaux au-delà de la date butoir autorisée, soit en 2013, pour environ 26 869 478 \$, qui permettront de réclamer 4 142 922 \$ dont 2 071 461 \$ en subventions. **Les représentants du Service de l'eau n'ont pas pu fournir une preuve de la prolongation de l'entente pour une année supplémentaire**

V.6 Plan de réalisation des travaux d'infrastructures (Division des ponts et tunnels)



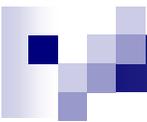
Introduction et mise en contexte

- Les structures dont la Ville est responsable sont vieillissantes
 - L'inventaire compte près de 600 ouvrages d'art et structures connexes
 - 65 % d'entre elles ont plus de 50 ans
 - En sept. 2010, on estimait à 82 M\$/an les investissements nécessaires pour atteindre un seuil de 85 % des actifs en bon état d'ici 10 ans
- Objectif et portée de la mission
 - S'assurer que les interventions découlent de l'établissement de priorités
 - Examiner le partage des responsabilités en fonction des compétences des différents ordres : agglomération, Ville ou arrondissements
 - Analyser le processus de planification



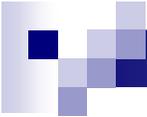
Constatations

- ❑ **Partage des compétences**
 - ❑ **Par son expertise, la Division des ponts et tunnels voit à la planification et à la gestion de l'ensemble des activités d'investissement sans distinction des structures situées sur le réseau local, et ce, même si cette compétence relève des arrondissements. Ceci amène une situation de non-conformité**
- ❑ **Données d'inventaire**
 - ❑ **Certaines données sont non disponibles car des plans « tel que construit » sont manquants**
- ❑ **Programmes annuels d'inspection**
 - ❑ **Les cibles établies par la division n'ont pas été respectées en 2010 et risquent de ne pas l'être en 2011**



Constatations

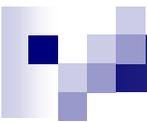
- ❑ **Le système de gestion des données :**
 - ❑ **ne permet pas de saisir et de traiter l'ensemble des renseignements recueillis lors des inspections**
 - ❑ **ne permet pas de conserver l'historique des inspections antérieures**
 - ❑ **ne comprend pas de fonction d'analyse de données ou de modélisation de scénarios d'investissements**
- ❑ **Détermination des besoins**
 - ❑ **Les activités d'entretien, de réparations et de réfection ne sont pas intégrées dans le cadre d'une stratégie globale d'intervention**



Constatations

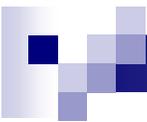
- ❑ **Planification des priorités**
 - ❑ Des analyses coûts-bénéfices tenant compte du moment prévu pour réaliser les travaux ne sont pas systématiquement réalisées
 - ❑ Une évaluation des coûts engendrés par le report des projets n'est pas réalisée de façon structurée
- ❑ **Niveau de service et niveau d'investissement à long terme**
 - ❑ **Ces niveaux n'ont jamais été entérinés clairement et spécifiquement par les instances de la Ville**
 - ❑ Sans objectifs précis, difficile de déterminer les besoins à combler, de prévoir les bonnes interventions à prioriser sur le réseau dans une perspective à long terme

V.7 Projets de développement au Quartier des spectacles



Introduction et mise en contexte

- Trois projets de revitalisation ont été examinés :
 - 2-22 de la rue Sainte-Catherine Est :
 - Expropriation en 2006
 - Cession à un OBNL sans compensation monétaire
 - Quadrilatère Saint-Laurent
 - Huit terrains acquis par l'OBNL
 - Deux terrains en expropriation
 - Édicule Saint-Laurent
 - Promesse d'achat de l'immeuble par l'OBNL
 - La promesse est devenue caduque
- Objectif et portée de la mission
 - S'assurer que les démarches effectuées en vue du développement des projets sont clairement définies et conformes aux lois et règlements
 - S'assurer de la présence de contrôles appropriés
 - S'assurer qu'une documentation adéquate accompagne toutes les démarches
 - Notre vérification a porté sur les années 2005 à 2010 (mai)



Constatations

- Planification d'ensemble des projets de développement et de revitalisation
 - Le mandat a été octroyé par le maire de l'arrondissement le 16 mai 2006 (correspondance)
 - **Il n'est pas fait mention dans la loi du pouvoir permettant à un maire d'octroyer des contrats sauf dans des cas de force majeure**
 - **La Ville n'a pas lancé d'appel de propositions à des promoteurs et a accordé le mandat à un OBNL (2-22 Ste-Catherine Est et Édicule Saint-Laurent)**



Constatations

- Étude de rentabilité financière
 - Le projet 2-22 pris isolément ne répond pas aux critères établis
 - Des décisions importantes prises avant même de connaître les résultats des études de rentabilité
 - Le projet du quartier des spectacles a évolué depuis 4 ans, mais l'étude de rentabilité a été mise à jour une seule fois
- Aspects patrimoniaux
 - Les orientations quant aux enjeux patrimoniaux ne sont pas clairement établies et nécessitent des analyses pour conserver les façades historiques

Constatations

■ Expropriation et cession des immeubles

2-22 Cession	<p>Une convention d'emphytéose sur 75 ans a été signée en 2008</p> <p>Une étude de faisabilité sommaire a été réalisée par le promoteur mais pas d'étude et d'évaluation détaillées</p> <p>La convention a été résiliée en 2010</p>
2-22 Construction projetée	<p>Dans un sommaire décisionnel de 2010 (arrondissement de Ville-Marie), on mentionne que les coûts de construction seront de 9 M\$ alors que l'acte de cession indique 12 M\$</p>
Quadrilatère St-Laurent	<p>Hydro-Québec avait prévu occuper 300 000 pi². Elle a revu ses besoins pour 100 000 pi²</p>

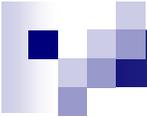


Constatations

■ Reddition de comptes

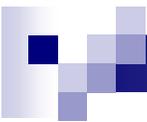
- Des mécanismes de reddition de comptes ont été prévus (comité Réaliser les grands projets de Montréal 2025 et Comité corporatif de gestion des projets d'envergure)
- **La revue de l'état de l'avancement des travaux de réalisation des trois projets par rapport au calendrier de réalisation prévu indique un risque important de retard**

V.9 Sécurité des Active Directory



Introduction et mise en contexte

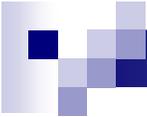
- La Ville a mis en place des services centralisés d'identification et d'authentification aux réseaux de serveurs en utilisant la technologie Windows
- Ces services centralisés sont mis en œuvre par le service d'annuaire Active Directory (AD) de Microsoft
- L'AD permet une gestion centralisée de la sécurité et des codes d'accès
- Comme service d'annuaire, l'AD répertorie tous les éléments du ou des réseaux (codes d'accès, postes de travail, imprimantes)
- Un contrôleur de domaine est un serveur qui stocke un duplicata de l'annuaire AD
- La gestion et la configuration sécuritaire de l'AD sont des éléments fondamentaux pour assurer la sécurité du réseau de la Ville de Montréal. L'AD est la fondation sur laquelle dépend la sécurité de Windows



Introduction et mise en contexte

■ Objectifs de la mission

- S'assurer que les mécanismes de gestion et de configuration de l'AD sont en place et adéquats. Plus spécifiquement, nous avons entre autres couvert :
 - L'état de la sécurité de l'AD
 - La sécurité logique des contrôleurs de domaine
 - Les paramètres de configuration
 - Les encadrements et procédures entourant la gestion de l'AD
- Notre vérification a porté sur 7 des AD installés dans les services de la Ville et les arrondissements
- À cause du caractère très sensible des constats détaillés, nous énoncerons uniquement des constats généraux. Des rapports spécifiques ont été remis aux services et arrondissements concernés



Constatations

AD multiples

- **Nous avons constaté qu'il y a plusieurs AD au sein du réseau informatique de la Ville**
- Les impacts sont multiples :
 - Difficultés à maintenir un niveau de sécurité homogène
 - Difficultés à élaborer un plan de relève informatique efficace
 - Augmentation des coûts de gestion et d'infrastructure

Fichiers journaux

- Un fichier journal est un registre informatique consignnant les activités réalisées, entre autres les activités concernant la sécurité informatique
- **Nous avons constaté que les fichiers journaux ne sont pas envoyés systématiquement dans un serveur dédié où les administrateurs de système auraient accès en lecture seulement et ne pourraient pas les modifier**

Constatations

Logiciels antivirus

- Les contrôleurs de domaine sont le cerveau et la moelle épinière de l'AD. Ils doivent être protégés contre des logiciels malveillants
- **Pour deux AD sur sept:**
 - 4 contrôleurs n'ont pas d'antivirus
 - Pour 2 contrôleurs, le logiciel antivirus était désactivé ou pas à jour

Paramètres de sécurité

- **Faiblesses majeures sur la stratégie des mots de passe et sur l'absence de verrouillage du code d'accès après un certain nombre de tentatives infructueuses**

Comptes privilégiés

- Ces comptes possèdent des droits d'accès illimités
- **Un grand nombre de ces types de comptes sans réelle justification**

V.10 Tests d'intrusion physique



Introduction et mise en contexte

Les actifs de la Ville et de la STM jugés critiques

- La Ville et la STM possèdent de nombreux actifs physiques et informationnels qui sont essentiels et vitaux
- Ces actifs sont localisés, entreposés ou détenus dans diverses localisations
- Leur importance mérite un niveau de protection physique très élevé

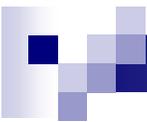
Objectifs de la mission

- S'assurer de la présence de mécanismes de contrôle pour empêcher des intrus d'accéder aux actifs critiques
- S'assurer que les employés sont sensibilisés à la présence d'intrus et qu'ils vont réagir promptement
- Tests réalisés sur les actifs critiques de la Ville et de la STM

Constatations

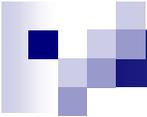
- 31 sites critiques ont été identifiés
- Cette identification a été effectuée à la suite d'une analyse d'impacts. Les sites ont été classifiés selon la grille suivante :

NIVEAUX D'IMPACT	DÉFINITIONS DES NIVEAUX D'IMPACT
Majeur	Conséquence directe sur la sécurité et la santé publique pouvant mettre en danger la sécurité des personnes. Dès qu'il y a la moindre conséquence tangible sur la sécurité civile et la santé publique, le niveau d'impact « majeur » est attribué au site ou aux installations.
Élevé	Bien qu'il y ait moins de conséquences sur la sécurité publique à cause de la présence de nombreux actifs de grande valeur et/ou d'informations hautement confidentielles et stratégiques, une intrusion nuirait de façon importante à la réputation et au fonctionnement de la Ville ou à l'activité économique de Montréal.
Modéré	À cause de la présence de certains actifs de grande valeur ou de certaines d'informations confidentielles et stratégiques, une intrusion entraverait modérément les opérations de la Ville ou nuirait à sa réputation.



Constatations

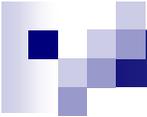
- **Nous avons réussi en totalité ou en partie nos tests d'intrusion dans 23 des 31 sites ciblés, soit 74 % de l'ensemble des sites**
 - Tests d'intrusion réussis : les tests d'intrusion physique se sont avérés concluants pour 15 des 31 sites ciblés. Nous avons accédé à plusieurs zones critiques sans être interceptés ou inquiétés
 - Tests d'intrusion partiellement réussis : les tests d'intrusion physique se sont avérés partiellement réussis pour 8 des 31 sites ciblés. Nous avons accédé à certaines zones sans être interceptés
- **À cause de la criticité des sites pour lesquels les intrusions ont réussi ou partiellement réussi, nous avons décidé de garder confidentiels les résultats**



Constatations

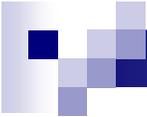
- **Pour un site disposant d'informations extrêmement sensibles, nous avons pu circuler sans aucune contrainte**
- **Pour plusieurs unités, entre autres sur le plan de la sécurité civile, nous avons pu accéder au bâtiment en déclinant une fausse identité ou motif. Nous avons circulé librement. Nous avons eu accès à des salles de contrôle et à des produits et équipements critiques pour la sécurité civile**
- **Pour plusieurs sites visités, la porte principale ou les portes secondaires n'étaient pas verrouillées ou surveillées**
- **Ces faiblesses de sécurité sont extrêmement préoccupantes (sabotage, acte terroriste, vol d'informations confidentielles, vol d'équipements)**

V.8 Projet Faubourg Saint-Laurent – Vente du terrain de la phase III



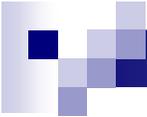
Introduction et mise en contexte

- ❑ En février 2010, le conseil municipal a approuvé la vente du terrain de la phase III du projet Faubourg Saint-Laurent pour un prix de 1,5 M\$
 - ❑ Le conseil municipal avait initialement approuvé, en 1999, un accord de développement: signature des actes de vente/ délais de construction des 3 sites
 - ❑ Les actes de vente des 2 premiers terrains signés en 2000 et 2001
 - ❑ Pour le terrain de la phase III, la conclusion de la vente prévue au plus tard le 22 mars 2003 pour une somme de 400 000 \$, n'a pas été respectée
- ❑ Objectif et portée de la mission
 - ❑ S'assurer que la Ville a pris tous les moyens nécessaires pour conclure la vente du terrain de la phase III dans les délais prévus, et ce, à un prix de vente correspondant à la valeur marchande au moment de la transaction
 - ❑ Examiner le respect des obligations contractuelles/établissement du prix de vente
 - ❑ Notre vérification a porté principalement sur la vente du terrain de la phase III du projet Faubourg Saint-Laurent dans l'arrondissement de Ville-Marie



Constatations

- **Projet Faubourg Saint-Laurent – Vente du terrain**
 - **Manque de fermeté de la part de la DSTI pour faire appliquer certaines clauses de l'accord de développement**
 - **Délai indu écoulé** entre le moment où la DSTI a constaté que le promoteur était en défaut de certaines obligations (mars 2002 et mars 2003) vs obtention d'une opinion juridique (janvier 2007)
 - **Manque de rigueur** de la DSTI pour effectuer un suivi des clauses de **l'accord de développement**. Aucun chargé de projet n'a été assigné au dossier pendant une période de 3 ans (nov. 2003 à déc.2006) pour assurer le suivi du respect des clauses contractuelles
 - **Grande tolérance** du Service de l'habitation et du développement urbain (avant 2002) et de la DSTI (après 2002) envers le promoteur, ce qui a eu pour effet d'apporter **deux amendements à l'accord de développement** (2001 et 2004). Cette tolérance a également permis au promoteur de déposer 2 offres d'achat non respectées (oct. 2008 à juillet 2009) avant que le contrat de vente pour la phase III ne soit signé entre les 2 parties
 - **Implication importante du comité stratégique et de la Direction générale** dans la gestion de ce dossier



Constatations

- ❑ Établissement du prix de vente aux fins de l'accord de développement (septembre 1999)
 - ❑ **Juste valeur marchande établie** lors de l'acquisition par expropriation (1991) pour la phase III **plus élevée que la juste valeur marchande** établie lors d'un 1^{er} appel de propositions (deux ans plus tard soit en 1993) et également **plus élevée** que la juste valeur marchande établie lors d'un 2^e appel de propositions (quatre ans plus tard soit en 1997)
 - ❑ **Évaluation municipale de 1991 très inférieure au coût d'acquisition**
 - ❑ **Évaluation municipale de 1997** supérieure au prix de vente établi aux fins de l'accord de développement de septembre 1999
 - ❑ **Pattern similaire pour les deux autres terrains**

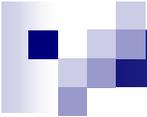
Constatations

	Emplacements			Total
	38-26 (phase I)	38-18 (phase II)	38-28 (phase III)	
Localisation	Côté nord du René-Lévesque,	Côté sud de la rue Charlotte	Côté ouest de l'av. Hôtel-Ville,	
Superficie	47 715,8 pi ²	39 219,0 pi ²	28 624,3 pi ²	115 558,8 pi ²
Superficie en %	41 %	34 %	25 %	100 %
Juste valeur marchande-1991			4 662 157 \$	
Coût d'acquisition¹	3 656 984 \$	3 834 513 \$	4 231 853 \$	11 723 350 \$
Provision pour dévaluation ²	2 427 934 \$	2 618 870 \$	2 665 690 \$	7 712 494 \$
Coût net déprécié (1997)	1 229 050 \$	1 215 643 \$	1 566 163 \$	4 010 856 \$
Prix de vente prévu à l'accord développement (sept. 1999)	820 000 \$	550 000 \$	400 000 \$	1 770 000 \$
Perte nette sur disposition	409 050 \$	665 643 \$	1 166 163 \$	2 240 856 \$
Évaluation municipale (rôle 1995-1997)	1 233 100 \$	980 400 \$	739 600 \$	2 953 100 \$
Évaluation val. Marchande-1993	1 809 600 \$	1 175 000 \$	715 000 \$	3 699 600 \$
Évaluation val. Marchande-1997	820 000 \$	550 000 \$	400 000 \$	1 770 000 \$

Constatations

- ❑ Établissement du prix de vente aux fins de l'acte de vente (février 2010)
 - ❑ **3 valeurs marchandes ont été établies à différentes dates entre 2007 et 2010** (variant de 2,1M\$ à 4M\$) pour appuyer le prix de vente négocié (1,5 M\$), mais toutes ont été supérieures au prix de vente négocié figurant au contrat de vente
 - ❑ **Coût d'acquisition (1991), par voie d'expropriation (4,2M\$), supérieur au prix de vente négocié** inclus dans le contrat de vente approuvé (1,5M\$, plus les coûts assumés par le promoteur) par le conseil municipal en fév.2010 (20 ans plus tard)
 - ❑ **Évaluation municipale de 2010 (2,1M\$)** supérieure au prix vente négocié (1,5 M\$)
 - ❑ Lors de l'approbation de l'acte de vente en 2010, **des renseignements essentiels à la prise de décision n'ont pas été divulgués au conseil municipal**, tels que le **coût d'acquisition total (4,2M\$)**, **l'importance de la dépréciation au fil des ans** (environ 3,8M\$) et l'évaluation de la **valeur foncière**
 - ❑ Le prix vendu aurait été sous-estimé et ne représentait **qu'une fraction du coût d'acquisition**, ce qui a entraîné **une perte financière importante et réelle**
 - ❑ **Pattern similaire pour les deux autres terrains**

I. Commentaires et recommandations du vérificateur général



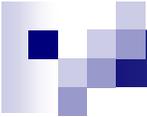
A. Intrusion dans les communications électroniques du vérificateur général

- J'estime nécessaire de revenir sur l'intrusion illégale de mes communications électroniques
- Une requête introductive d'instance en nullité et en injonction permanente a été déposée en Cour supérieure en mars dernier. Cette requête, rappelons-le, demande entre autres à la cour :
 - de déclarer que les défendeurs ont illégalement et sans droit copié et recueilli mes fichiers courriel
 - d'ordonner de remettre toutes les copies sous toutes les formes de l'ensemble des documents ou renseignements copiés en plus d'indiquer à qui les défendeurs ont communiqué un exemplaire desdits documents ou de leur contenu
 - d'annuler le Document Reid
 - d'annuler la résolution n^o CM05-357 adoptée le 22 février 2011

A. Intrusion dans les communications électroniques du vérificateur général

Les conséquences de l'intrusion :

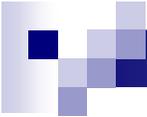
- 900 heures à l'interne en date du 31 mars
- Des honoraires externes de près de 288 000 \$ au 31 mars
- Retards importants dans l'avancement de nos travaux réguliers
 - Deux chapitres n'ont pu être inclus (rapport spécial en juin 2011) :
 - Vérification de BIXI
 - Vérification du projet du remplacement de la Commande centralisée (STM)
 - Le suivi de nos recommandations du « Projet d'impartition des services de télécommunications » a été interrompu
- Ombre sur la confiance de notre capacité à assurer la confidentialité des informations qui nous sont transmises ou traitées
- Répercussions importantes sur les gens qui tenteraient d'entrer en communication avec nous en toute confidentialité
 - Confiance dans les courriels
 - Visites impossibles à notre bureau à cause des caméras du Service du contrôleur général
 - Cette situation s'est aggravée avec la perte de la ligne éthique. Nous songeons d'ailleurs à implanter un mécanisme alternatif
- Impacts importants sur le moral des employés du bureau



A. Intrusion dans les communications électroniques du vérificateur général

Je recommande au conseil :

- d'appuyer le principe que le BVG dispose d'un réseau informatique indépendant
- d'adopter une motion visant le déménagement à court terme du Service du contrôleur général
- de donner des instructions formelles à la Direction générale pour que les enquêtes du SCG soient adéquatement encadrées

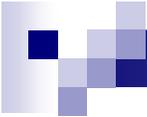


B. Vérification des comptes relatifs au Bureau du vérificateur général

- Samson Bélair/Deloitte et Touche (SBDT) vérifie en vertu de l'article 108.2.1 de la LCV les comptes du BVG
- SBDT a exprimé, dans son rapport de l'auditeur indépendant, une opinion d'audit avec réserve qui se fonde sur le fait que SBDT n'a pas été en mesure d'obtenir des éléments probants concernant le processus d'attribution de contrats du BVG qui doit respecter l'article 573 de la LCV. SBDT n'a ainsi pas pu déterminer si une situation de non-conformité à cet article existait
- SBDT soutient donc que son mandat comprend celui de vérifier et de soulever la « non-conformité » des opérations contractuelles du BVG à la LCV
- Deux avis juridiques obtenus sont sans équivoque : le mandat de SBDT édicté par l'article 108.2.1 de la LCV **EXCLUT** la vérification de conformité
- Nous collaborons déjà pleinement avec le MAMROT afin de compléter la vérification de la gestion contractuelle du BVG

Recommandation

- Je recommande au conseil de donner instruction sans délai à SBDT de respecter le mandat qui lui est confié en vertu de la LCV

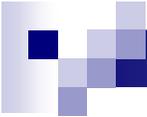


C. Base inappropriée du calcul du budget du vérificateur général

- J'ai soulevé l'an dernier une incongruité entre le budget qui m'est alloué et le respect des obligations que je dois respecter selon la LCV
 - L'an dernier, selon la Loi, je devais vérifier la Ville mais aussi les autres organismes municipaux sous son contrôle
 - Cependant, mon budget est calculé sur la base du budget de fonctionnement de la Ville seulement
- Je vérifie déjà les états financiers de ces organismes à même mon budget et celui-ci est insuffisant pour y effectuer des VOR
- À ma grande surprise, fin de non-recevoir de mes demandes budgétaires du comité de vérification
- La situation s'est empirée le 1^{er} janvier 2011: mon champ de responsabilité s'étend maintenant au périmètre comptable de la Ville, ce qui pourrait ajouter au moins 8 nouveaux organismes
- Il est évident que mon budget actuel ne me permet pas de remplir pleinement mes responsabilités pour le bien-être collectif des citoyens de Montréal

Recommandation

- Je recommande au conseil d'adopter une motion pour que mon budget soit calculé sur la base du budget de fonctionnement de la Ville ainsi que de ceux de l'ensemble des organismes dont j'ai maintenant la responsabilité de vérifier les comptes et affaires

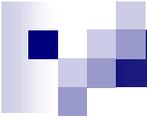


D. Contrat de services professionnels pour la vérification externe

- Le contrat de vérification externe de la Ville et de la STM a été accordé à la firme SBDT le 26 août 2010. SBDT était déjà le vérificateur externe
- Nous avons relevé plusieurs situations de non-conformité de la proposition de SBDT par rapport à l'appel d'offres.

Recommandation

- Je recommande au conseil de s'assurer que les dispositions soient prises afin que l'exécution de la convention convenue avec SBDT respecte les conditions de l'appel d'offres, et ce, dans l'optique d'atteindre les objectifs de transfert d'expertise et de coûts en découlant

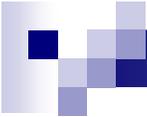


E. Excédent de fonctionnement du budget du vérificateur général

- Contrairement à ce que m'a indiqué le directeur des Finances, je suis d'avis que tout excédent du budget du vérificateur général peut être affecté à son budget de l'année suivante. Les explications sont présentées dans le rapport annuel
- L'excédent de cette année s'explique par des travaux en cours ou non réalisés en fin d'année pour différentes raisons. Le budget spécifique de la ligne éthique constitue l'explication principale de ce surplus

Recommandation

- Je recommande au conseil de prendre les mesures nécessaires afin que l'excédent au budget de fonctionnement du BVG pour 2010 soit affecté à son budget de 2011, et qu'il en soit ainsi pour les années subséquentes, le cas échéant



F. Coût du traitement des signalements de la ligne éthique

- La ligne éthique m'a été retirée le 14 décembre 2010
- Le traitement des signalements était fait avec un budget spécifique, budget que je n'ai évidemment plus
- Or, en date du transfert effectif de la ligne, le 28 mars 2011, plusieurs signalements étaient en cours.
- Je ne peux pas absorber le coût de traitement de ces signalements à même mon budget de fonctionnement
- Je demanderai donc à brève échéance un budget additionnel pour le traitement de ces signalements avec évidemment des justifications à l'appui