

LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'OCTROI
ET LA GESTION DES CONTRATS PUBLICS
DANS L'INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION

SOUS LA PRÉSIDENCE DE
L'HONORABLE FRANCE CHARBONNEAU, J.C.S., présidente
M. RENAUD LACHANCE, commissaire

AUDIENCE TENUE AU
500, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE OUEST
MONTRÉAL (QUÉBEC)

LE 16 MAI 2014

VOLUME 202

DANIELLE BERGERON et CLAUDE MORIN
Sténographes officiels

RIOPEL GAGNON LAROSE & ASSOCIÉS
215, rue Saint-Jacques, Bureau 110
Montréal (Québec) H2Y 1M6

COMPARUTIONS

POUR LA COMMISSION :

Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU

INTERVENANTS :

Me SIMON LAROSE pour le Procureur général du Québec

Me MÉLISSA CHARLES pour l'Association de la
construction du Québec

Me CHRISTINA CHABOT pour le Directeur général des
élections du Québec

Me SIMON LAPLANTE pour l'Association des
constructeurs de routes et grands travaux du Québec

Me JOSÉANE CHRÉTIEN pour le Barreau du Québec

Me PIERRE POULIN pour le Directeur des poursuites
criminelles et pénales

VOLUME 202
Le 16 mai 2014

- 3 -

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
LISTE DES PIÈCES	4
PRÉLIMINAIRES	7
ÉRIC DESAULNIERS	
ANDRÉ NOËL	
INTERROGÉS PAR Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU	9

LISTE DES PIÈCES

	PAGE
155P-1731 : Présentation de Pierre Major du 27 octobre 2008 - Glen Campus - MUHC Redevelopment Project / Week 3 - Urban Zoning and Integration	18
155P-1732 : Demande de dérogation stationnement SNC du 15 mars 2010 - Projet de modernisation du Centre universitaire de santé McGill	19
155P-1733 : Règlement municipal 05-035 de la Ville de Montréal du 25 mai 2009	39
155P-1734 : Plan présenté par Daniel Arbour & Associés à l'OCPM le 11 mai 2005 - Projet d'intégration et de développement urbains du site Glen	56
155P-1735 : Définition du niveau moyen du sol - Régie du bâtiment du Québec	61
155P-1736 : Règlement 01-276 de la Ville de Montréal du 17 décembre 2001 -	

	règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce	66
155P-1737 :	CUSM - Comparaison des propositions de GISM/SNC - Construction hors terre	83
155P-1738 :	Proposition alternative de financement du stationnement du 11 novembre 2009	95
155P-1739 :	CUSM - Liste des paiements proposés par place de stationnement construite	106
155P-1740 :	Liste des paiements d'apport proposés par Ernst & Young	111
155P-1741 :	Corporation de stationnement CUSM - Sommaire de la modélisation financière par Ernst & Young du 16 juin 2010	120
155P-1742 :	Courriel du 20 mai 2010 de Pierre Lortie - RE: Parking Co. Modèle audit	124

155P-1743 :	Structure Parking Co. du 15 février 2010 - Overall Contractual Structure	131
155P-1744 :	Impact du paiement d'apport sur les propositions déposées	144
155P-1745 :	Courriel du 25 mars 2010 de Pierre Lortie à St-Clair Armitage - RE : Parking Co's Equipment - How financed	150
155P-1746 :	Évolution des espaces de stationnement et paiement d'apport associé	160
155P-1747 :	CUSM - Places de stationnement additionnelles - Coûts	160
155P-1748 :	Les documents reçus de CUSM relatifs aux places additionnelles, en liasse	165
155P-1749 :	CUSM - Coûts actualisés des autres extras	168
155P-1750 :	Présentation sur le Centre universitaire de santé McGill, mai 2014	177

1 L'AN DEUX MILLE QUATORZE (2014), ce seizième (16e)
2 jour du mois de mai,

3

4 PRÉLIMINAIRES

5

6 (09:33:02)

7 LA PRÉSIDENTE :

8 Alors, bon matin à tous. Est-ce que les avocats
9 peuvent s'identifier?

10 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

11 Bonjour, Madame la Présidente, Monsieur le
12 Commissaire. Cainnech Lussiaà-Berdou pour la
13 Commission.

14 Me SIMON LAROSE :

15 Bon matin. Simon Larose pour le Procureur général
16 du Québec.

17 Me MÉLISSA CHARLES :

18 Bonjour. Mélissa Charles pour l'Association de la
19 construction du Québec.

20 Me CHRISTINA CHABOT :

21 Bonjour à tous. Christina Chabot pour le Directeur
22 général des élections du Québec.

23 Me SIMON LAPLANTE :

24 Bonjour. Simon Laplante pour l'Association des
25 constructeurs de routes et grands travaux du

1 Québec.

2 Me JOSÉANE CHRÉTIEN :

3 Bonjour. Joséane Chrétien pour le Barreau du
4 Québec.

5 Me PIERRE POULIN :

6 Et Pierre Poulin pour le Directeur des poursuites
7 criminelles et pénales. Bonjour.

8 LA GREFFIÈRE :

9 Pourriez-vous vous lever pour l'assermentation,
10 s'il vous plaît?

11

12

13

1 L'AN DEUX MILLE QUATORZE (2014), ce seizième (16e)
2 jour du mois de mai,

3

4 A COMPARU :

5

6 ÉRIC DESAULNIERS, comptable agréé, enquêteur CEIC
7 et

8 ANDRÉ NOËL, enquêteur CEIC

9

10 LESQUELS, affirme solennellement ce qui suit :

11

12 INTERROGÉS PAR Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

13 Q. **[1]** Monsieur Noël, Monsieur Desaulniers, on s'est
14 laissé hier, on venait de clore, enfin, le survol
15 d'un deuxième aspect ou de deux aspects d'un
16 possible stratagème de manipulation du processus
17 d'octroi du contrat en PPP dans le... pour la
18 construction du nouveau CUSM. On avait examiné donc
19 rapidement... bien, pas rapidement, mais même
20 plutôt en détail d'ailleurs, les modifications...
21 le refus, pardon, possiblement injustifié de
22 remplacer Axima par Dalkia au sein d'un des
23 consortiums, ainsi que la réorganisation des sous-
24 comités de sélection au niveau du deuxième appel
25 d'offres de deux mille dix (2010). Maintenant, vous

1 allez nous parler, je crois, d'un troisième aspect
2 qui est le stationnement.

3 M. ANDRÉ NOËL :

4 R. Oui, exactement.

5 Q. **[2]** Madame Blanchette, peut-être afficher la
6 diapositive 52, si je me trompe pas.

7 R. Alors, on se rappelle qu'hier, quand on...

8 LA GREFFIÈRE :

9 1731.

10 R. ... quand on s'est quitté...

11 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

12 Q. **[3]** Non. Excusez-moi.

13 R. Excusez-moi.

14 Q. **[4]** C'est pas une pièce, c'est le... c'est pas coté
15 encore le diaporama.

16 LA GREFFIÈRE :

17 Bon. D'accord.

18 R. Donc, on est à l'hiver deux mille dix (2010), le
19 processus de sélection a été relancé après janvier
20 deux mille dix (2010). La date limite pour le dépôt
21 des propositions, à la fois techniques et
22 financières, avait été fixée au quinze (15) mars
23 deux mille dix (2010) et donc on s'approche de
24 cette date fatidique. Le quinze (15) mars deux
25 mille dix (2010), SNC-GISM qui est le consortium

1 que SNC dirige, le Groupe immobilier de santé
2 McGill, propose un stationnement hors terre.

3 Comme je vous ai indiqué hier, les deux
4 consortiums devaient trouver, dans cette période de
5 sélection, des façons de réduire les coûts, mais le
6 ministre de la Santé avait demandé de respecter les
7 exigences cliniques. Donc, une des façons de
8 respecter cette exigence tout en diminuant les
9 coûts, c'était d'aller vers des... des volets du...
10 des bâtiments qui n'étaient pas... qui ne
11 touchaient pas les... les soins. Ça ne veut pas
12 dire qu'il y a rien eu qui a été fait aussi au
13 niveau de l'hôpital, mais on est allé chercher
14 auprès du stationnement une possibilité de réduire
15 les coûts.

16 Ici, il faut faire un petit rappel de
17 l'appel de propositions de deux mille huit (2008)
18 qui était formel concernant le stationnement. Si
19 c'est possible de revoir encore les exigences aux
20 soumissionnaires. Ça se trouve à l'onglet 3.

21 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

22 L'onglet 3, Madame Blanchette, à la page...

23 R. D'abord, la page 26, si c'est possible, le bas de
24 la page 26.

25 Q. [5] C'est ça, le bas de cette page-là. Merci.

1 R. Alors, on voit ici au point D :

2 Le Partenaire privé doit fournir des
3 installations de stationnement
4 souterrain comportant au minimum 1 800
5 places et les services de
6 stationnement en conformité [...]

7 bon, et caetera. Si on regarde la page suivante,
8 oui, « Services de stationnement », on vient
9 préciser un peu plus :

10 Le Partenaire privé fournit des
11 installations de stationnement
12 souterrain comportant au minimum 1 800
13 places. Comme cette capacité
14 correspond généralement au nombre
15 minimal de places requis par la
16 réglementation municipale, le CUSM
17 accueillera favorablement les
18 suggestions proposant des places de
19 stationnement additionnelles. [...]

20 Ici, il faut savoir donc que cet appel de
21 propositions lancé... dès que cet appel de
22 propositions a été lancé en octobre deux mille huit
23 (2008), les gens du CUSM ont fait une présentation
24 aux consortiums. On vous a expliqué qu'il y avait
25 des ateliers où les gens du CUSM et les équipes

1 mères présentaient leurs besoins et aussi
2 présentaient la réglementation.

3 Alors, une semaine à peu près après le
4 dépôt de l'appel de propositions d'octobre deux
5 mille huit (2008), il y a des gens du CUSM qui ont
6 rencontré les deux consortiums. Si on peut afficher
7 la présentation qui a été faite par Pierre Major,
8 qui est quelqu'un du CUSM.

9 Q. **[6]** C'est l'onglet 39, Madame Blanchette. Vous
10 pouvez commencer par la page 1.

11 R. Alors on voit en page 1 ici, c'est Pierre Major
12 donc qui est directeur associé, Facilities
13 Development & Construction au CUSM, et Robert
14 Hamilton qui est un consultant, un architecte
15 consultant pour le CUSM. On voit ici que cette
16 présentation s'est faite le vingt-sept (27) octobre
17 deux mille huit (2008), c'est-à-dire à peu près une
18 dizaine de jours après l'appel de propositions. Si
19 on descend à la page 19.

20 Q. **[7]** Je pense que c'est 16. Peut-être revenir trois
21 pages en arrière.

22 LA PRÉSIDENTE :

23 Q. **[8]** Le point est lequel?

24 R. Pardon?

25 Q. **[9]** Le point est lequel? Parce que vous avez...

1 R. À la page 16, en fait je me souviens pas si...

2 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

3 Q. **[10]** Oui, c'est 16.

4 R. C'est 16? Bon. Alors il est indiqué dans cette...

5 Q. **[11]** Oui, je suis désolé. Je pense que le document
6 papier n'est pas paginé effectivement. C'est la
7 page qu'on voit à l'écran.

8 LA PRÉSIDENTE :

9 O.K.

10 R. Alors dans cette présentation qui est faite aux
11 deux consortiums, il est indiqué, bon cette
12 présentation est faite en anglais :

13 A minimum number of underground
14 parking spaces equivalent to one
15 parking space per 150 m2 of floor area
16 must be provided.

17 Bref, une unité de stationnement par cent cinquante
18 mètre carrés (150 m2) de superficie de plancher
19 doit être fournie et ensuite :

20 A maximum number of 150 above-ground
21 parking spaces can be provided.

22 Alors il présente la réglementation municipale qui
23 prévoit que seulement cent cinquante (150) places
24 peuvent être au-dessus du sol, peuvent être
25 extérieures. Là j'explique un petit peu cette règle

1 de une unité de stationnement par cent cinquante
2 mètres carrés (150 m²). Je vous ai dit au tout
3 début de la présentation que grosso modo, parce que
4 des fois les chiffres varient un peu d'un document
5 à l'autre, mais pour les fins de la présentation,
6 on parle à peu près d'une superficie de plancher de
7 deux cent cinquante mille mètres carrés
8 (250 000 m²) pour l'hôpital et les bâtiments de
9 Montreal Children puis Royal Victoria et le centre
10 de recherches, et cetera. Donc ici, ce qui est
11 prévu par la réglementation municipale c'est qu'il
12 doit y avoir une unité de stationnement souterraine
13 par cent cinquante mètres carrés (150 m²) de
14 superficie de plancher, ce qui veut dire grosso
15 modo, deux cent cinquante mille (250 000) divisé
16 par cent cinquante (150), ça donne à peu près mille
17 six cent soixante-six (1 666) places souterraines.
18 Donc c'est ce qui est présenté aux deux
19 consortiums. Les deux consortiums comprennent que
20 le stationnement doit être souterrain; on l'a vu
21 dans l'appel de propositions, il est pas question
22 d'autre chose que d'un stationnement souterrain
23 hormis les cent cinquante (150) places de
24 stationnement extérieur.

25

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

2 Q. [12] En parallèle, par contre...

3 R. Oui.

4 Q. [13] ... le CUSM, lui dans sa demande, bon il a
5 peut-être fait le calcul mais il se donne une
6 petite marge. Il précise au moins mille huit cents
7 (1 800)?

8 R. C'est-à-dire, c'est ça. C'est un minimum. Le CUSM,
9 ce qu'on a vu tantôt à la page 26 de l'appel de
10 propositions, il dit, il doit y avoir au minimum
11 mille huit cents (1 800) places en souterrain mais
12 si vous voulez offrir plus de places que ça, il y a
13 pas de problème, on va recevoir cette suggestion de
14 façon favorable, mais il est clair que ça doit être
15 souterrain. Pourtant, si on revient donc à...

16 LA PRÉSIDENTE :

17 Q. [14] Est-ce qu'on sait pourquoi ça devait être
18 clair que c'était souterrain?

19 R. Bien c'est qu'il y avait eu des audiences
20 publiques, et je vais revenir beaucoup plus en
21 détail là-dessus tantôt, c'est qu'il y avait eu des
22 audiences publiques en deux mille cinq (2005) parce
23 que c'est un projet qui se fait dans
24 l'arrondissement de Côte-des-Neiges / Notre-Dame-
25 de-Grâce et quand il y a des projets particuliers

1 comme ça, il y a des audiences publiques et les
2 citoyens viennent. Il y avait eu beaucoup de
3 questions des citoyens sur la question du
4 stationnement. Les gens veulent pas voir des grands
5 stationnements à côté de chez eux, Westmount non
6 plus. Donc il y avait beaucoup de préoccupations
7 sur la question de la circulation automobile dans
8 le secteur. Et donc, il y avait eu une
9 réglementation municipale qui avait été adoptée, en
10 fait qui était d'abord en projet et ensuite
11 finalement qui va être adoptée. Ça faisait partie
12 du règlement. Bon, il y a une question esthétique
13 aussi j'imagine là-dedans. Aussi c'était d'avoir un
14 peu d'espace vert, ce genre de préoccupations.
15 Donc, si on revient à SNC qui propose un
16 stationnement hors terre, il va falloir regarder
17 cette...

18 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

19 Q. **[15]** Revenir à la diapositive de cette... enfin
20 ou...

21 R. Revenir à la diapositive mais ensuite... Donc dans
22 le... on parle donc de mille huit cent places
23 (1 800) places dans le respect de la réglementation
24 municipale et si on change de diapositive...

25 Q. **[16]** Avant qu'on fasse ça, Madame la greffière, je

1 pense qu'on va coter le document qu'on vient
2 d'examiner, la présentation de Pierre Major.

3 LA GREFFIÈRE :

4 39, l'onglet 39? Alors ça sera 1731.

5 09:44:09

6

7 155P-1731 : Présentation de Pierre Major du 27
8 octobre 2008 - Glen Campus - MUHC
9 Redevelopment Project / Week 3 - Urban
10 Zoning and Integration

11

12 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

13 Q. **[17]** Parce que là on a, juste avant que vous
14 passiez à autre chose parce c'est assez clair que
15 la présentation a été faite aux deux consortiums,
16 là.

17 R. Aux deux consortiums.

18 Q. **[18]** À ce niveau-là, les deux consortiums sont
19 avisés que les exigences sont celles-là.

20 R. Exactement.

21 Q. **[19]** Ça fait qu'on leur explique qu'entre la
22 réglementation municipale et l'appel de
23 propositions, le nombre de places minimum et leur
24 caractère souterrain sont, c'est assez clair pour
25 tout le monde.

1 R. Oui, c'est très clair pour les deux consortiums.
2 J'ai parlé avec des gens qui étaient présents à
3 cette présentation et c'était la compréhension que
4 les gens en avaient et l'appel de propositions
5 était limpide à ce sujet-là.

6 Q. **[20]** O.K.

7 R. Si on change de diapositive, donc comme je l'ai
8 indiqué, le quinze (15) mars deux mille dix (2010),
9 c'est la date limite du dépôt des propositions. Si
10 on peut regarder la demande de dérogation qui est
11 faite par SNC-GISM, c'est l'onglet 40.

12 LA GREFFIÈRE :

13 Vous le produisez? 1732.

14 (09:45:58)

15

16 155P-1732 : Demande de dérogation stationnement
17 SNC du 15 mars 2010 - Projet de
18 modernisation du Centre universitaire
19 de santé McGill

20

21 R. Alors on voit ici, comme je vous ai indiqué plus
22 tôt, dans cette période de l'hiver deux mille dix
23 (2010), on pouvait demander des dérogations. Les
24 consortiums pouvaient demander des dérogations.
25 Généralement, ils demandaient des dérogations par

1 rapport aux plans initiaux puis les plans
2 techniques qu'ils avaient déposés à l'automne deux
3 mille neuf (2009), mais c'était permis de dépo...
4 de faire des demandes de dérogation. Sauf que
5 celle-ci est vraiment particulière. On voit ici que
6 cette... dans cette demande de SNC-GISM, et je vais
7 le lire :

8 Plutôt que de fournir un minimum de
9 mille huit cents (1800) places de
10 stationnement souterrain, les
11 stationnements intérieurs seront
12 fournis de la façon suivante :
13 Un stationnement souterrain comprenant
14 mille quatre cent soixante-cinq (1465)
15 places et un stationnement étagé hors
16 terre de mille deux cent soixante-dix
17 (1270) places. Le stationnement
18 souterrain de mille quatre cent
19 soixante-cinq (1465) places respecte
20 le minimum requis selon la
21 réglementation municipale.

22 Et on continue à... à exposer ce qui doit être
23 fait. Mais ce qui est particulier, si on regarde au
24 2.4, c'est qu'on vient proposer de changer l'appel
25 de propositions. Alors donc, SNC-GISM demande la

1 possibilité de modifier l'appel de propositions en
2 écrivait :

3 Le partenaire privé fournit des
4 installations de stationnement
5 souterrain comportant au minimum [...]

6 Et là, on barre mille huit cents (1800) puis on
7 écrit le nombre de places respectant la
8 réglementation municipale. Et on barre le reste en
9 disant :

10 Comme cette capacité correspond
11 généralement [...]

12 Et caetera.

13 [...] le CUSM accueillera
14 favorablement les suggestions.

15 Alors autrement dit, on enlève le chiffre de mille
16 huit cents (1800).

17 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

18 Q. **[21]** Et donc, on amende le... comment dire... les
19 instructions aux soumissionnaires pour refléter, en
20 fait, c'est ce qu'on propose de faire. Donc, on
21 propose d'amender le...

22 R. Exactement.

23 Q. **[22]** ... les instructions aux soumissionnaires pour
24 refléter... ce calcul-là, quand vous dites : « le
25 nombre de places respectant la réglementation

1 municipale », c'est projet par projet le total des
2 mètres carrés de plancher divisé par cent cinquante
3 (150) qui donnerait...

4 R. Bien...

5 Q. **[23]** ... un chiffre variable d'un projet à l'autre?

6 R. Oui, exactement. Ce qu'ils soutiennent, à ce
7 moment-là, c'est que la réglementation municipale
8 n'exige pas plus que mille quatre cent soixante-
9 cinq (1465) places. On verra tantôt ce qu'il en
10 est. Mais ici, concernant l'appel de propositions,
11 c'est carrément une modification de l'appel de
12 propositions.

13 Q. **[24]** Oui, en parallèle parce qu'évidemment, l'appel
14 de propositions, lui, spécifie un nombre objectif
15 de places.

16 R. Exactement.

17 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

18 Q. **[25]** Est-ce que cette demande... est-ce que cette
19 demande de dérogation a été faite dans les délais
20 requis parce qu'on a vu hier qu'il y avait des
21 délais, là, pour...

22 R. Non, pas du tout. Je... on revient à l'instant là-
23 dessus, mais c'est justement ce qui est très
24 particulier... au niveau de l'onglet ici je le sais
25 pas mais où est-ce que ça apparaît à quelle page,

1 mais Yanai Elbaz...

2 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

3 Q. **[26]** Ça apparaît à... une, deux, trois, quatre...
4 sixième page. Sixième page, si on va un peu plus
5 loin, c'est un document gris qui est la demande de
6 dérogation, le formulaire en tant que tel.

7 R. C'est pas cette page-là.

8 Q. **[27]** Ça serait la suivante, je pense, Madame
9 Blanchette, tout simplement. Voilà.

10 R. Alors, on revoit ici le formulaire de demande de
11 dérogation avec... alors c'est la... c'est la
12 demande A-8 et on voit le quinze (15) mars, qu'elle
13 est faite le quinze (15) mars deux mille dix
14 (2010). Ici, c'est ce qu'on a lu tantôt et si on
15 descend un petit peu, la recommandation... il y a
16 quelqu'un de... de l'équipe maître qui disent...
17 bon, qui recommande l'acceptation en autant... sous
18 réserve que Progeco - Progeco c'est le consortium -
19 soit responsable des démarches auprès des autorités
20 - c'est pas spécifié quelles autorités - pour
21 l'approbation du concept de stationnement hors
22 terre. On peut déduire que c'est à la fois les
23 autorités comme le gouvernement et aussi la Ville
24 de Montréal. Si on descend un peu plus bas, bon, ça
25 a été caviardé, mais c'est... il y a la signature

1 de Yanäi Elbaz qui était ici, là. Alors Yanäi Elbaz
2 accepte la demande de dérogation et cette
3 acceptation s'est faite, on le sait par... dans
4 d'autres documents avant le trente (30) mars. Le
5 trente (30) mars c'était la date où le... le choix
6 du... du consortium a été fait. Donc, il a été
7 fait...

8 Q. **[28]** Peut-être, Monsieur Noël, si on va à la page
9 suivante, Madame Blanchette, on a un document ici,
10 là, « Demande de clarification et de
11 rectification » qui est daté, heure et envoi le
12 vingt-cinq (25) mars deux mille dix (2010).

13 R. C'est ça ici, là.

14 Q. **[29]** Et on voit un peu plus bas, juste en
15 introduction à la grille qui est en bas de page, on
16 voit :

17 Les dérogations additionnelles
18 suivantes sont approuvées par les
19 autorités publiques tel que présenté
20 dans vos demandes de dérogations
21 additionnelles, incluant votre
22 proposition révisée.

23 Et là, on a la grille ensuite et on voit « A-08 »
24 qui est la cinquième ou sixième...

25 R. Exactement.

1 Q. **[30]** ... dérogation qui fait partie des dérogations
2 acceptées tenant compte du fait que ce document-là,
3 si je ne m'abuse, contient ensuite des dérogations
4 qui ne sont pas acceptées et des dérogations
5 conditionnelles, et caetera, et caetera.

6 R. Oui, exactement. Donc, Yanäi Elbaz accepte cette
7 demande de dérogation. Si on revient un petit peu
8 plus haut, on voit que Clermont Gignac, qui est le
9 directeur du bureau de modernisation des CHU va
10 finir par l'approuver aussi, mais seulement le deux
11 (2) juin deux mille dix (2010), après que le
12 contrat ait été annoncé à GISM. Parce qu'on sait
13 que le premier (1er) avril, il y a eu une
14 conférence de presse avec le premier ministre Jean
15 Charest et les principaux dirigeants du CUSM, du
16 PPPQ et du bureau de modernisation de SNC, et
17 cetera.

18 09:51:07

19 LA PRÉSIDENTE :

20 Q. **[31]** Qui était maire de l'arrondissement?

21 R. C'était le maire Applebaum, Michael Applebaum, qui
22 était le maire de l'arrondissement Côte-des-Neiges
23 / Notre-Dame-de-Grâce. Monsieur Lachance, vous nous
24 avez demandé tantôt si c'était normal en termes de
25 délais. Non, ça l'était pas, c'était pas normal et

1 puis on va vous expliquer un tout petit peu plus
2 tard en vertu de quoi c'était pas normal mais
3 c'était vraiment une stratégie de SNC-Lavalin de
4 faire ce genre de demande de dérogations qui n'a
5 pas été portée à la connaissance du consortium
6 rival, OHL, PCUSM, et c'était une stratégie de la
7 direction de SNC-Lavalin. André Dufour qui est le
8 président actuel de GISM et qui est quelqu'un lié à
9 la construction, donc quelqu'un de chez SNC, il a
10 dit ceci aux enquêteurs de Mart... en fait, il a
11 dit aux enquêteurs de Marteau que Riadh Ben Aïssa
12 qui était le vice-président construction de SNC,
13 avait lui-même dicté cette stratégie de déposer des
14 demandes de dérogation à la dernière minute. Alors
15 je vous lis un extrait de la déclaration de Dufour.
16 Il dit :

17 Le premier (1er) février
18 c'est le premier (1er) février deux mille dix
19 (2010)
20 nous avons une rencontre à l'interne.
21 Je ne sais pas qui spécifiquement
22 était là mais nous y avons adopté
23 notre stratégie de dérogation. Nous
24 avons pris la décision de ne pas
25 présenter toutes nos modifications au

1 comité de dérogations, donc prendre la
2 chance de présenter tout de même ces
3 modifications sans qu'elles aient été
4 préalablement autorisées lors du dépôt
5 final de la proposition. Cette
6 instruction venait de Riadh Ben Aïssa.
7 Il faut dire qu'il y avait certains
8 changements que nous apportions pour
9 lesquels nous savions qu'il n'y aurait
10 pas de problème au CUSM. De plus, nous
11 voulions éviter qu'il y ait des fuites
12 d'information sur les innovations que
13 nous apportions à notre soumission.

14 Alors c'est très clair qu'il y avait ici une
15 volonté nette de modifier, enfin de demander de
16 modifier l'appel de propositions et sans en
17 informer le consortium rival.

18 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

19 Q. **[32]** Et aussi, on constate aussi que monsieur
20 Dufour semble catégorique; il y a des informations
21 qui lui viennent du CUSM en ce qui concerne l'oeil
22 favorable.

23 R. Exactement. Ils ont des indices comme quoi
24 finalement, parce que c'est extrêmement risqué de
25 faire carrément modifier l'appel de propositions,

1 ils ont des indices comme quoi ça va être accepté
2 sinon ils prenaient un risque gigantesque parce que
3 si la proposition était non conforme, elle se
4 trouvait, elle risquait d'être rejetée.

5 Q. **[33]** Si on descend encore dans cet onglet-là,
6 Monsieur Noël, juste... est-ce que je me trompe ou
7 c'est un peu le reflet de ce que vous venez
8 d'indiquer par rapport à la déclaration de monsieur
9 Dufour. Le vingt-cinq (25) mars deux mille dix
10 (2010), on fait référence aux dérogations
11 additionnelles. Si on descend et qu'on regarde la
12 grille, A08, ce n'est pas la seule dérogation qui
13 semble être accordée cette journée-là.

14 R. Non, il y a plusieurs...

15 Q. **[34]** Si on continue, Madame Blanchette, il y en a
16 pour deux pages.

17 R. Oui.

18 Q. **[35]** Je ne sais pas ce qu'elles contiennent,
19 certaines sont conditionnelles, mais on semble, le
20 document semble montrer que c'est cette journée-
21 là...

22 R. Oui.

23 Q. **[36]** ... que l'ensemble de ces dérogations sont
24 acceptées ou refusées, comme dans le cas de
25 certaines.

1 R. Exactement. On s'est penchés sur celle-là...

2 Q. **[37]** En détail. Parce qu'elle a une importance
3 accrue mais...

4 R. Oui, elle a une importance accrue, oui. Et quand on
5 a parlé de ce dossier-là à André Dumais qui est le
6 vérificateur de processus, il nous a dit que
7 c'était anormal, que normalement dans un cas comme
8 celui-là, le consortium rival aurait dû être
9 informé de cette demande de dérogation qui est
10 aussi fondamentale et surtout de l'autorisation. Si
11 on parle d'une demande de dérogation mineure, bon,
12 passe encore. Si par exemple le consortium a eu des
13 idées pour changer ses plans puis que c'est quelque
14 chose d'imaginatif et bon, ça peut être normal dans
15 certains cas que ça ne soit pas porté à la
16 connaissance de l'autre consortium, mais dans ce
17 cas-ci, clairement, selon monsieur Dumais, c'est le
18 genre d'information qui devait être porté à la
19 connaissance du consortium rival mais ils ont pas
20 eu le temps et...

21 Q. **[38]** Mais est-ce que cette information a été portée
22 à la connaissance...?

23 R. Ça n'a pas été porté à la connaissance du
24 consortium rival. Puis j'aimerais que, mon collègue
25 Éric, il a bien examiné les règles.

1 LA PRÉSIDENTE :

2 Q. **[39]** Juste quand vous dites ça aurait dû être porté
3 à la connaissance...

4 R. Oui.

5 Q. **[40]** ... puis quand vous dites, c'est une
6 dérogation qui est tellement importante qu'il
7 fallait que le consortium ait des indices que la
8 modification serait adoptée...

9 R. Oui.

10 Q. **[41]** ... est-ce qu'on a la preuve de ça ou c'est
11 une conclusion logique?

12 R. Bien on a deux choses. Il y a... On a la preuve
13 comme quoi cette demande de dérogation aurait dû
14 être présentée avant le quinze (15) mars et il y a
15 le point de vue de monsieur Dumais et d'autres
16 personnes aussi au dossier qui considèrent que
17 l'autre consortium aurait dû être informé que cette
18 demande de dérogation allait être acceptée. Ce
19 qu'on sait, c'est que, on a rencontré monsieur
20 Fraile, Miguel Fraile qui est le représentant de
21 OHL, PCUSM à ce moment-là, maintenant qui est
22 représentant encore d'OHL au Canada, et il nous dit
23 que clairement, lui, sa compréhension c'était que
24 le stationnement devait être souterrain et que lui
25 aussi aurait bien aimé pouvoir proposer autre chose

1 qu'un stationnement souterrain parce que ça lui
2 apparaissait évident que c'était là une façon
3 claire et évidente de réduire les coûts puis qu'eux
4 aussi auraient voulu pouvoir faire ça et monsieur
5 Fraile a été très étonné par la suite, quand il a
6 roulé en voiture sur l'autoroute 720, de voir ce
7 stationnement étagé sortir de terre parce que lui
8 c'était pas du tout la compréhension qu'il en
9 avait.

10 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

11 Q. **[42]** D'un strict point de vue technique, peut-être,
12 il y a un aspect qui est important c'est que la
13 demande qui est faite, elle est aussi accompagnée.
14 C'est pas une demande de faire interpréter l'appel
15 de propositions, on demande à ce qu'il soit changé.

16 R. Exactement.

17 Q. **[43]** Et ça, ça fait partie... ça c'est les règles
18 du jeu. Et si je vous comprends bien, monsieur
19 Fraile n'est pas avisé qu'on change les règles du
20 jeu de façon à pouvoir appliquer ces nouvelles
21 règles?

22 R. Exactement.

23 Q. **[44]** O.K. Et j'aimerais que mon collègue qui a bien
24 étudié les... la réglementation, il y a une clause
25 qui est assez claire ici...

1 Q. [45] Si on va à l'onglet 84, Madame Blanchette, qui
2 était déjà déposé sous la cote 1728. Monsieur
3 Desaulniers, ça, il s'agit de quel document, si
4 vous voulez le présenter?

5 (09:57:37)

6 M. ÉRIC DESAULNIERS :

7 R. En fait, c'est un document qu'on a déposé hier qui
8 est une modification à l'appel... aux règles aux
9 soumissionnaires dans l'appel de propositions
10 initial. Vous vous rappelez, hier je vous ai dit
11 dans la proposition initiale... dans l'appel de
12 propositions initial, volume 1, on demandait aux
13 soumissionnaires de déposer toute demande de
14 dérogation qui allait affecter soit l'appel de
15 propositions, soit le projet d'entente, au moins
16 cinq jours ouvrables avant le dépôt des
17 soumissions. Alors, quand on reprend le processus,
18 dans la deuxième phase, le vingt-six (26) janvier
19 deux mille dix (2010), le représentant des
20 autorités publiques va transmettre aux
21 soumissionnaires les modifications aux règles de
22 l'appel de propositions suivantes. Puis là, si on
23 descend un petit peu, il y a deux courriels qui
24 sont les deux courriels de transmission vers les...
25 les deux consortiums. Donc, ils sont avisés les

1 deux en même temps de cette modification-là. Bon,
2 ici, on introduit le contexte où on dit :

3 Le gouvernement a autorisé la
4 poursuite du processus d'appel de
5 propositions afin d'obtenir la
6 meilleure valeur au secteur public.

7 Donc, on demande une proposition révisée et on
8 vient dire :

9 Le présent avis présente sommairement
10 les principales modifications qui
11 seront apportées à la documentation
12 actuelle de l'appel de propositions
13 pour permettre la continuation du
14 processus.

15 Si on descend un petit peu plus bas, s'il vous
16 plaît, Madame Blanchette, encore un petit peu, donc
17 ici, juste ici, ce qu'on vient dire c'est :

18 Les autorités publiques, incluant le
19 CUSM engageront avec les
20 soumissionnaires un processus
21 bilatéral par lequel les autorités
22 publiques, incluant le CUSM, et les
23 soumissionnaires auront la possibilité
24 [...]

25 De modifier la... de demander des dérogations, en

1 fait. Et

2 [...] de permettre les propositions
3 révisées afin de rencontrer les
4 critères d'abordabilité [...]

5 Donc, on se concentre vraiment sur les critères
6 d'abordabilité. Il faut qu'on réussisse à respecter
7 le prix. Donc, ici, c'est indiqué qu'on va pouvoir
8 identifier certaines modifications au document
9 d'appel de propositions. Puis que des propositions
10 révisées vont être préparées sur la base de ces
11 nouvelles dérogations qui seront acceptées. Donc,
12 ce qu'on vient faire, on vient dire aux
13 soumissionnaires : « La porte est ouverte, vous
14 pouvez nous demander de faire des changements. On
15 va les analyser puis on va vous communiquer le
16 résultat. » Mais ça enlève pas les règles du point
17 de départ que s'il y a une modification importante,
18 elle va être communiquée par addenda aux deux
19 soumissionnaires. Si on descend un petit peu plus
20 bas, encore un petit peu, s'il vous plaît, Madame
21 Blanchette. En fait, on s'en va à l'article 5,
22 juste ici. Et là, on vient préciser que :

23 Pour les fins du présent avis, le
24 terme « Dérogation » s'entend d'une
25 dérogation en tout élément prescriptif

1 des documents de l'appel de
2 propositions révisé.

3 Donc, tout ce qu'il y a dans l'appel de
4 propositions qui est pas modifié là, si on veut
5 venir le modifier, c'est une dérogation et que si,
6 pour les autorités publiques et le CUSM, la
7 dérogation acceptable est acceptable, qu'elle
8 respecte les normes de l'art... les règles de l'art
9 de l'industrie de la construction, ça va être
10 accordé. Ensuite, on dit ici que l'approbation des
11 dérogations va être à l'entière discrétion de CUSM
12 et des autorités publiques. Ensuite, si on descend
13 un petit peu, à 5.4, ici, on dit :

14 Chacune des dérogations qui seront
15 acceptées à leur entière discrétion...

16 Bien en fait, je vais le lire au complet le
17 paragraphe parce qu'il est important celui-là. Donc
18 on dit :

19 Parmi les dérogations proposées qui
20 seront retenues pour fins
21 d'intégration à chacune des
22 propositions révisées [...], sachant
23 que les autorités publiques, incluant
24 le CUSM, pourront, à leur entière
25 discrétion et par souci d'équité

1 envers les soumissionnaires
2 communiquer aux deux soumissionnaires
3 [...]

4 En descendant.

5 [...] toute dérogation acceptée
6 portant sur une modification
7 importante des exigences de
8 performance ou de l'entente de
9 partenariat.

10 Donc, aussitôt qu'on va venir modifier un élément
11 dans l'entente de partenariat, qui est basé sur
12 l'appel de propositions, le CUSM et les autorités
13 publiques ont le loisir d'aviser l'autre partie si
14 c'est une modification importante. Et on dit :

15 Au cours des rencontres et au plus
16 tard dix (10) jours avant la date de
17 dépôt de la proposition révisée, le
18 Représentant des autorités publiques
19 informera chacun des soumissionnaires
20 de ses dérogations acceptées. Et
21 chacun des soumissionnaires doit
22 intégrer et donner effet aux
23 dérogations acceptées dans sa
24 proposition révisée. Aucune autre
25 dérogation ne pourra être intégrée à

1 la proposition révisée.

2 Donc, minimalement, il faut qu'il y ait la
3 confirmation des autorités publiques dix (10) jours
4 avant le dépôt, le cinq (5) mars, des dérogations
5 qui sont acceptées. Donc minimalement, il faut
6 qu'elles soient transmises avant le cinq (5) mars
7 pour que l'autorité publique puisse donner son
8 accord. C'est par déduction, là, mais on en vient
9 là, donc... puis c'est spécifié clairement
10 qu'aucune proposition, aucune autre dérogation ne
11 pourra être intégrée à la proposition révisée autre
12 que celles qui sont déjà approuvées par les
13 autorités publiques. Ça fait qu'en déposant la
14 dérogation le quinze (15) mars, même date que la
15 date du dépôt, la proposition est non conforme, là,
16 si on suit ça, cette application-là.

17 Q. **[46]** Pourtant, on voit que le vingt-cinq (25) mars,
18 aucun...

19 R. On transmet une liste de dérogations approuvées.

20 Q. **[47]** Par l'autorité publique...

21 R. Par l'autorité publique.

22 Q. **[48]** ... apparemment et ultimement par la
23 modernisation des CHU, donc Clermont Gignac,
24 beaucoup, beaucoup plus tard.

25 R. C'est ça. Donc, il y a eu un manque, peut-être,

1 dans l'application de cette réglementation-là.

2 M. ANDRÉ NOËL :

3 R. André Dufour, le président de GISM, quand on est
4 allé visiter le chantier avec lui, il nous a
5 souligné qu'un stationnement étagé hors terre coûte
6 beaucoup moins cher qu'un stationnement souterrain,
7 il nous l'a carrément dit. Un stationnement
8 souterrain impose des contraintes si c'est aménagé
9 sous des bâtiments, ou même à ce moment-là, si on
10 peut en mettre une partie en hors terre, ça évite
11 d'avoir à creuser beaucoup plus profondément pour
12 ajouter des étages en sous-sol, donc c'est moins
13 d'excavation, moins de travaux, moins de
14 ventilation. Un stationnement étagé se ventile de
15 façon naturelle et donc il y a pas de chauffage. Je
16 veux dire, tous ces frais-là disparaissent. C'est
17 une économie extrêmement importante. Et mon
18 collègue Éric va vous expliquer tantôt, en plus, un
19 stationnement étagé permettait à SNC-GISM d'offrir
20 plus de places de stationnement et c'est quelque
21 chose aussi qui était à l'intérêt... dans l'intérêt
22 de SNC-GISM.

23 Q. [49] Donc, ce que vous nous dites, en fait, c'est
24 que, oui, les coûts de construction du
25 stationnement sont... sont réduits, mais les coûts

1 de l'ensemble du projet sont dans une proportion
2 qui est plus difficile à déterminer, sont réduits
3 d'autant, là, en parallèle.

4 R. Exactement. Maintenant, il faut revenir sur la
5 réglementation municipale parce que justement
6 l'appel de propositions est modifié en disant
7 simplement, plutôt que d'avoir mille huit cents
8 (1800) places minimum, on va respecter la
9 réglementation municipale. Si on regarde
10 l'onglet... pas l'onglet, mais la diapositive
11 suivante...

12 Q. **[50]** Vous voulez dire l'onglet 41?

13 R. Excusez-moi, l'onglet 41 qui est le règlement
14 municipal.

15 LA GREFFIÈRE :

16 Alors, 1733.

17 (10:04:49)

18

19 155P-1733 : Règlement municipal 05-035 de la Ville
20 de Montréal du 25 mai 2009

21

22 R. Alors, ici, c'est le règlement 05-035 et on voit,
23 je dois faire la lecture :

24 RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, LA
25 TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DU

1 CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL,
2 SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ À L'EST DU
3 BOULEVARD DÉCARIE, ENTRE LA RUE SAINT-
4 JACQUES ET LA VOIE FERRÉE DU CANADIEN
5 PACIFIQUE

6 si on continue un tout petit peu

7 Vu l'article 89 de la Charte de la
8 Ville de Montréal [...];

9
10 À l'assemblée du 25 mai 2009, le
11 conseil de la Ville de Montréal
12 décrète :

13 ce qui suit. Avant d'aller voir directement les
14 articles de ce règlement qui portent sur le
15 stationnement, je vais faire une petite parenthèse
16 pour vous expliquer le cadre réglementaire et, pour
17 cela, j'ai dû parler avec des spécialistes en... en
18 réglementation. Notamment, j'ai parlé avec le
19 professeur de droit en urbanisme, maître Marc-André
20 LeChasseur qui est auteur de six livres sur les
21 règlements d'urbanisme. J'ai parlé avec Jean-
22 François Viau qui a été le président de l'Office de
23 consultation publique de Montréal avec Jean Paré
24 qui a présidé les audiences publiques et aussi avec
25 des urbanistes de la Ville de Montréal. Et je vous

1 explique, après leur avoir parlé, au meilleur de ma
2 connaissance, comment fonctionne le cadre
3 réglementaire, bien que je sois pas moi-même
4 avocat, là.

5 C'est que, à Montréal, chaque
6 arrondissement a son règlement d'urbanisme qui est
7 disons un règlement d'ensemble et qui fixe donc ce
8 qui est permis au niveau des hauteurs et et
9 caetera. Et ce règlement, avec la Loi sur
10 l'aménagement et l'urbanisme aussi, et aussi avec
11 la Loi sur les élections et les référendums dans
12 les municipalités, si par exemple un promoteur veut
13 modifier un règlement de zonage pour un endroit en
14 particulier, les citoyens ont la possibilité de
15 signer une pétition et de s'opposer à ce règlement
16 de zonage. S'il y a assez de noms sur la pétition,
17 ils obtiennent le droit... en fait, le projet est
18 rejeté, sinon il y a un référendum et le projet
19 donc de changement de zonage peut être rejeté.

20 Quand il y a des projets d'intérêt commun
21 comme, par exemple, un hôpital dans un
22 arrondissement et qui dessert pas juste cet
23 arrondissement, mais qui dessert toute la
24 communauté, à ce moment-là ce n'est plus cette
25 disposition qui s'applique. Donc, les citoyens ne

1 peuvent pas utiliser la Loi sur les élections et
2 les référendums pour s'opposer à des changements de
3 zonage qui vont se faire. En contrepartie, en vertu
4 de l'article 89 de la Charte de la Ville de
5 Montréal, ils obtiennent le droit de faire...
6 d'avoir des consultations publiques. Ces
7 consultations publiques se font sous l'égide de
8 l'Office de consultation publique de Montréal et
9 les citoyens obtiennent le droit donc de se
10 prononcer. Le projet est étudié en détail dans ces
11 audiences publiques. Et c'est... c'est un peu comme
12 le Bureau d'audience publique en environnement,
13 mais ça a vraiment un poids important.

14 D'ailleurs, il y a eu un autre projet, je
15 vous ai parlé du CUSM qui avait un projet de
16 redéploiement y compris sur le campus de la
17 Montagne et qui a voulu... il y a eu des projets
18 pour modifier le zonage à côté de l'Hôpital du
19 Montreal General, il y a eu des audiences publiques
20 de l'Office de consultation publique de Montréal et
21 finalement ça a été réprouvé par les consultations
22 publiques et ça n'a pas été accepté. Donc, il y a
23 un certain poids et ce qui est présenté là, même si
24 ce n'est pas définitif comme projet, a quand même
25 un certain poids.

1 Donc, le règlement d'urbanisme de
2 l'ensemble peut pas tout prévoir et il fallait
3 avoir un règlement d'urbanisme particulier ici qui
4 est le règlement 05-035 qui a été adopté non pas
5 par l'arrondissement de Côte-des-Neiges, Notre-
6 Dame-de-Grâce, mais par le conseil de ville-
7 centrale et donc il y a un poids extrêmement
8 important.

9 Maintenant, si on va voir les articles 22
10 et 23. Peut-être réduire un petit peu. Alors, il
11 est écrit... il y avait eu des modifications entre
12 le projet qui avait été présenté à l'Office de
13 consultation publique de Montréal et... en deux
14 mille cinq (2005), il y a eu un projet de règlement
15 en deux mille cinq (2005) qui finalement va être
16 adopté, on l'a vu plus haut dans ce document, en
17 mai deux mille neuf (2009) mais quand même pendant
18 la période de l'appel de propositions, et l'article
19 qui est important ici, c'est l'article 22 :

20 Un bâtiment
21 c'est-à-dire un bâtiment de l'hôpital
22 doit inclure un nombre minimum d'une
23 unité de stationnement par 150 m2 de
24 superficie de plancher aménagé en
25 sous-sol.

1 Ensuite, à l'article 23 :

2 Un nombre maximum de 150 unités de
3 stationnement peuvent être aménagées à
4 l'extérieur d'un bâtiment.

5 puis là ici, il y a une précision qui est assez
6 mineure, à l'article 24. Donc, quand on regarde ça
7 évidemment comment peut-on proposer un
8 stationnement étagé qui, on l'a vu dans la demande
9 de dérogation, qui est hors terre. Donc,
10 manifestement, c'est quelque chose qui pose un
11 problème. Si on regarde la diapositive suivante, ce
12 qui s'est passé c'est que SNC-GISM a assuré ses
13 arrières auprès de la ville. Alors évidemment ils
14 pouvaient pas proposer une demande de dérogation le
15 quinze (15) mars deux mille dix (2010) avec le
16 risque énorme que ça soit refusé par
17 l'arrondissement, parce qu'à ce moment-là, les
18 conséquences auraient été catastrophiques pour SNC-
19 GISM...

20 Q. **[51]** Donc au-delà même du fait qu'il y avait un
21 risque important au niveau de l'acceptation de la
22 présentation tardive de la dérogation, on a vu que
23 la note de monsieur Bourassa sur le document...

24 R. Oui.

25 Q. **[52]** ... l'onglet 40, précise qu'il faut que ça

1 soit conforme à la réglementation, là.

2 R. Bien c'est-à-dire, il dit il faut que ça soit,
3 qu'il y ait une approbation des autorités.

4 Q. **[53]** Oui, d'accord.

5 R. Il spécifie pas de quelle autorité il s'agit mais
6 on peut croire que ça réclamait l'approbation des
7 autorités notamment municipales. Alors évidemment,
8 à sa face même, le règlement pose un problème pour
9 l'implantation d'un stationnement étagé mais on a
10 appris, notamment en parlant avec Marc Perreault
11 et avec des urbanistes, en fait avec un urbaniste
12 de la ville de Montréal, et aussi en faisant venir
13 la documentation, mais surtout avec un... deux
14 entretiens qu'on a eus avec Marc Perreault qui
15 était l'urbaniste embauché comme consultant par le
16 consortium, qu'il y a eu des discussions avant le
17 quinze (15) mars deux mille dix (2010) entre GISM
18 et la ville pour avoir un accord tacite. C'était
19 pas un accord écrit mais c'était un accord tacite.
20 Marc Perreault, il est indiqué sur la diapositive
21 qu'il est consultant chez DAA/IBI. DAA, je vous en
22 ai parlé plus tôt hier. C'est la firme d'urbanisme
23 Daniel Arbour et associés, qui a été achetée par le
24 groupe ontarien IBI en janvier deux mille six
25 (2006) et qui faisait partie du consortium GISM.

1 Alors IBI s'occupait essentiellement d'architecture
2 mais, par l'entremise de Marc Perreault et d'autres
3 personnes, s'occupait aussi de toute la question de
4 l'urbanisme. Mais pourtant, on rappelle ici que les
5 règles aux soumissionnaires interdisaient les
6 rencontres directes entre les soumissionnaires et
7 la ville de Montréal, sauf autorisation de l'Agence
8 des PPP. Peut-être que ça serait bien de faire un
9 petit rappel ici de l'appel de propositions.

10 Q. **[54]** Si vous allez, Madame Blanchette, à l'onglet
11 3, à la page 64 de la version électronique et 63
12 papier.

13 R. J'aimerais Éric que tu le présentes.

14 10:12:48

15 M. ÉRIC DESAULNIERS :

16 R. O.K. Donc c'est dans les règles de communication
17 qu'on a vues hier. Si vous vous rappelez, on l'a lu
18 hier ensemble ce paragraphe-là. C'est que :

19 Pour toute communication avec les
20 diverses parties avec lesquelles le
21 partenaire privé sera appelé à
22 interagir.

23 Ici en haut, là, la règle générale.

24 C'est sur demande d'autorisation
25 écrite au représentant des autorités

1 publiques que celui-ci pourra accorder
2 son consentement selon les modalités
3 qu'il définira à son entière
4 discrétion aux soumissionnaires de
5 communiquer avec la ville de Montréal,
6 le ministère des Transports, la
7 Société des transports de Montréal, et
8 cetera. Le représentant des autorités
9 publiques pourra fournir, le cas
10 échéant, aux soumissionnaires, le nom
11 d'une personne ressource au sein de
12 ces autorités publiques et pourra
13 établir une procédure relative à la
14 communication avec les autres
15 autorités publiques et fournisseurs de
16 services publics.

17 Donc on vient limiter la possibilité de parler
18 directement avec la ville.

19 Q. [55] Et est-ce que cette autorisation-là a été
20 obtenue par GISM à votre connaissance?

21 M. ANDRÉ NOËL :

22 R. On a pas vu, dans la masse de documents qu'on a
23 reçus, on a pas vu cette autorisation. Alors j'ai
24 posé la question d'abord à Gabriel Soudry qui était
25 le représentant des autorités publiques à l'automne

1 deux mille neuf (2009) et une partie, au début de
2 l'hiver deux mille dix (2010), pour lui demander
3 s'il avait donné cette autorisation aux
4 soumissionnaires pour avoir des discussions
5 bilatérales avec la Ville de Montréal et il m'a dit
6 « Non ». Ensuite, j'ai demandé à son successeur,
7 Éric Michaud, qui a remplacé Gabriel Soudry à la
8 mi-février deux mille dix (2010) en tant que
9 représentant des autorités publiques. Il m'a dit
10 que non, il se souvenait pas d'avoir donné cette
11 autorisation, mais curieusement, monsieur Michaud
12 ne semblait pas connaître la règle que vient
13 d'exposer mon collègue Éric parce que lui, il m'a
14 dit qu'il en avait pas vu la nécessité de...
15 d'accorder cette autorisation-là.

16 Peut-être une parenthèse sur Marc
17 Perreault. Donc, à la diapositive suivante. Alors
18 Marc Perreault, c'est un cas qui est assez
19 intéressant. Depuis une dizaine d'années, Marc
20 Perreault est consultant pour le CUSM. C'est un
21 urbaniste bien connu et en tant que consultant pour
22 le CUSM, c'est lui qui avait préparé le plan
23 d'intégration pour le CUSM dans la cour Glen en
24 deux mille cinq (2005). Or, on se souvient que le
25 CUSM avait ce projet de nouvel hôpital dans la cour

1 Glen depuis longtemps et c'est le CUSM qui, en
2 vertu des règles, c'était tout à fait normal, qui
3 était le promoteur de ce projet-là. Et puisqu'il
4 fallait modifier le règlement d'urbanisme de
5 l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-
6 Grâce, il fallait donc ce règlement particulier qui
7 est le règlement 05-035. Et monsieur Perreault nous
8 a dit qu'il a participé à l'élaboration de ce
9 règlement. Autrement dit, en tant que consultant
10 pour le CUSM, il a travaillé avec des gens de la
11 Ville de Montréal pour élaborer le règlement qui
12 interdit les stationnements hors terre, hors sol.
13 Et qui... il a eu ces discussions-là, mais à
14 l'époque, là, c'est-à-dire cinq ans plus tôt, pour
15 le CUSM. Et c'est lui aussi qui a préparé le plan
16 d'intégration urbaine pour le CUSM qui a été
17 présenté aux citoyens en mai deux mille deux cinq
18 (2005). Et peut-être que ça vaudrait la peine de
19 regarder... on le regardera plus tard. Je vais
20 revenir sur... continuer sur Marc Perreault. Donc,
21 il fait cette présentation, il est consultant pour
22 le CUSM et en... vers deux mille sept (2007), quand
23 il y a eu l'appel de qualifications et que DAA,
24 firme d'urbanisme Daniel Arbour et associés avait
25 été achetée par IBI et IBI devient membre du

1 consortium GISM, Marc Perreault a commencé à
2 devenir aussi consultant pour GISM.

3 Q. **[56]** Mais Monsieur Noël, si je me souviens bien,
4 vous nous avez dit qu'il y avait des règles qui
5 prévoyaient que certains des individus qui avaient
6 travaillé pour, par exemple, CUSM, faisaient partie
7 d'une liste de... d'entités, d'entreprises,
8 d'individus parmi lesquels les consortiums ne
9 pouvaient pas aller chercher d'expertise parce
10 qu'ils étaient déjà, disons, trop informés de
11 certains aspects.

12 R. Oui, bien effectivement, on peut peut-être afficher
13 un onglet puis mon collègue Éric, ici, pourra
14 exposer cet aspect. C'est l'onglet... en fait,
15 c'est le fameux appel de... de proposition.

16 Q. **[57]** À l'article 7.6.1 de l'onglet 3, page 60,
17 Madame Blanchette. J'imagine que c'est peut-être 60
18 papier, par exemple, là, je ne sais pas.

19 R. C'est 7.6.1.

20 M. ÉRIC DESAULNIERS :

21 R. C'est 7.6.1. le conflit d'intérêt.

22 Q. **[58]** J'ai pas la bonne page, là.

23 LA GREFFIÈRE :

24 C'est 60 sur papier.

25

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

2 O.K.

3 R. 7.6.1 sur les conflits d'intérêts. On vous a
4 présenté ce... cette portion-là aussi hier et en
5 descendant un peu plus bas... attendez un petit
6 peu... ici, en fait, on vient dire ici :

7 Il y a une liste d'entreprises, en
8 raison de leur participation au
9 projet, il y a une liste
10 d'entreprises, de personnes
11 identifiées à l'annexe 1.15 ainsi que
12 toute personne liée à ces entreprises,
13 personnes [...] ne sont pas
14 admissibles pour participer à titre de
15 collaborateurs de soumissionnaires ne
16 peuvent travailler pour le compte d'un
17 soumissionnaire ou d'un collaborateur
18 en relation avec le projet ou le dépôt
19 d'une proposition ou détenir une
20 participation d'un soumissionnaire,
21 ses membres, ses participants, ses
22 collaborateurs, que ce soit
23 directement ou indirectement, à moins
24 d'avoir obtenu, au préalable,
25 l'autorisation de PPPQ. Toute

1 contravention d'un soumissionnaire
2 peut entraîner la disqualification.

3 Si on descend un peu plus bas... là, ici, on
4 parlait vraiment des gens qui sont ciblés à
5 l'annexe 1.15. Mais si on descend un peu plus bas,
6 on vient rajouter juste ici :

7 Toute autre personne ou entreprise
8 ayant contracté avec le CUSM ou le
9 gouvernement ou PPPQ pour oeuvrer au
10 projet est également inadmissible, à
11 moins d'avoir un avis spécifique
12 contraire. L'autorité publique avisera
13 les soumissionnaires au moyen d'un
14 addenda en cas de conclusion de tout
15 contrat avec de telles personnes ou
16 entreprises.

17 Donc, c'est clairement établi que peu importe,
18 toute personne ayant participé à la conception du
19 projet pour CUSM ne peut pas travailler directement
20 pour un des soumissionnaires.

21 (10:19:03)

22 LA PRÉSIDENTE :

23 Q. [59] Mais, est-ce que monsieur Perreault avait eu
24 un avis spécifique contraire?

25

1 M. ANDRÉ NOËL :

2 R. Alors, ce que monsieur Perreault nous a dit, si on
3 revient à la diapositive originale, c'est que... il
4 a eu une autorisation de Pierre Lortie qui avait
5 été le premier représentant des autorités
6 publiques, mais ce qui est particulier ici, c'est
7 que, bon, non seulement monsieur Perreault avait
8 été consultant pour le CUSM pour le projet du site
9 Glen et ensuite il devient consultant pour le
10 soumissionnaire GISM mais, au même moment qu'il est
11 consultant pour le consortium GISM, il continue
12 d'être consultant pour le CUSM, mais cette fois-là
13 pour... seulement pour le projet sur le campus de
14 La Montagne. Je vous ai dit qu'il y avait eu là
15 aussi des demandes de modifications de zonage sur
16 le... Mais, concrètement il se retrouve à ce
17 moment-là des deux côtés, c'est-à-dire à la fois
18 consultant pour le donneur d'ouvrage, mais pas pour
19 ce projet particulier, et consultant pour le...
20 pour le soumissionnaire. Alors, monsieur Perreault
21 nous dit qu'il avait eu l'autorisation de Pierre
22 Lortie de continuer à être consultant pour le CUSM
23 tout en étant consultant pour GISM.

24 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

25 Q. [60] Donc, si je vous suis, objectivement il

1 s'en... en tout justice pour monsieur Perreault, il
2 semble pas y avoir de problème.

3 R. Bien, monsieur Perreault...

4 Q. **[61]** À condition que cette autorisation ait bel et
5 bien été octroyée, évidemment.

6 R. Oui. C'est quelque chose qui est intéressant, la
7 question... Bon. La Commission s'est beaucoup
8 penchée sur les ingénieurs et sur d'autres
9 professionnels, mais les urbanistes ont un rôle
10 très important aussi parce qu'une décision qui est
11 prise par... au niveau des urbanistes peut avoir un
12 énorme impact, notamment sur la valeur des
13 immeubles ou sur la valeur des projets de
14 construction.

15 Ce que monsieur Perreault nous a dit, c'est
16 que dans son... dans son code d'éthique des
17 urbanistes, qu'il est permis d'être à la fois
18 urbaniste pour le donneur d'ouvrage et pour...
19 enfin, pour le promoteur et pour la municipalité,
20 en autant que les deux parties soient d'accord.
21 Autrement dit, si... si un urbaniste est consultant
22 pour un promoteur et puis qu'il le dit à la ville
23 et puis que la ville dit « oui, c'est correct, vous
24 pouvez l'être », à ce moment-là, ça ne semble pas
25 poser de problème au niveau éthique pour les

1 urbanistes.

2 Si on regarde la diapositive suivante.

3 Q. **[62]** Peut-être juste avant qu'on...

4 R. Oui, excusez-moi.

5 Q. **[63]** L'engagement de monsieur Perreault, c'était
6 dans quel objectif? Quand GISM recrute monsieur
7 Perreault, c'est dans quel but?

8 R. Bien, quand GISM... en fait, monsieur Perreault
9 nous a dit qu'il avait été approché par Charles
10 Chebl qui était le responsable construction chez
11 SNC pour ce projet-là. Il connaissait Charles Chebl
12 pour avoir travaillé sur des projets avec lui dans
13 le passé, notamment sur le métro de Laval. Et
14 effectivement, SNC-GISM avait besoin d'un urbaniste
15 pour pouvoir faire progresser son dossier.

16 Q. **[64]** O.K.

17 R. On revient aux audiences publiques de l'Office de
18 consultation publique de Montréal. Alors, en mai
19 deux mille cinq (2005), c'est Marc Perreault qui a
20 présenté les plans d'intégration urbaine du Campus
21 Glen aux citoyens à ces audiences-là. Et si on
22 regarde ce qu'il avait présenté, alors c'est
23 l'onglet 42.

24 LA GREFFIÈRE :

25 Vous le produisez?

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

2 Oui.

3 LA GREFFIÈRE :

4 1734.

5

6 155P-1734 : Plan présenté par Daniel Arbour &
7 Associés à l'OCPM le 11 mai 2005 -
8 Projet d'intégration et de
9 développement urbains du site Glen

10

11 M. ANDRÉ NOËL :

12 R. Alors, on voit ici qu'il est signé Daniel Arbour et
13 Associés et, en dessous c'est tout petit, là, mais
14 il est écrit mars deux mille cinq (2005). C'est le
15 projet d'intégration et de développement urbains du
16 site Glen. C'est Marc Perreault qui était chez
17 Daniel Arbour et Associés.

18 Si on va jusqu'à la page 47...

19 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

20 Q. **[65]** C'est 45 dans la version papier qui est
21 paginée, Madame la Présidente.

22 R. Bon. Malheureusement, c'est difficile peut-être de
23 grossir, mais ici on a le plan qui est présenté. Si
24 on peut baisser un peu. Alors, ici, on voit le plan
25 qui avait été présenté aux citoyens où on voit,

1 bon, l'hôpital pour enfant, hôpital pour adulte. Le
2 centre de recherche devait se trouver où se trouve
3 finalement le stationnement étagé et donc avec des
4 plans préliminaires qui étaient présentés.

5 Si on va à droite en haut de cette même
6 page, on monte un petit peu, « stationnement », je
7 vais vous faire la lecture :

8 Les employés et les véhicules
9 d'opération auront accès au
10 stationnement souterrain et au quai de
11 débarquement par la rue Saint-Jacques
12 libérant le site de ce volume
13 important de véhicules. Un
14 stationnement de 2 500 places sera
15 construit en sous-sol de façon à
16 minimiser l'impact de la présence
17 automobile sur le site et maximiser
18 l'utilisation du terrain par les
19 piétons et les espaces verts.

20 Alors c'est ce qui avait été présenté aux citoyens.
21 C'était l'esprit donc du règlement 05-035. Alors
22 finalement, Marc Perreault, malgré ça, va réussir à
23 convaincre les urbanistes de l'arrondissement Côte-
24 des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce que le
25 stationnement étagé est un stationnement en sous-

1 sol. Je suis allé prendre des photos de ce
2 stationnement en sous-sol, si on peut regarder la
3 diapositive suivante.

4 Alors voici, c'est une photo du
5 stationnement en sous-sol du CUSM. C'est
6 officiellement considéré comme un stationnement en
7 sous-sol. J'ai pris, bien je vais vous montrer
8 trois photos. Dans ce cas-ci je me suis placé, bon
9 premièrement j'ai pris les photos le neuf (9) avril
10 dernier. Je me suis placé sur le trottoir en face,
11 sur la rue Saint-Jacques et on peut voir ici à
12 droite la sortie de l'autoroute vers la rue Saint-
13 Jacques et les huit étages du stationnement
14 officiellement en sous-sol. Si on peut regarder la
15 diapositive suivante. Ici, bon c'est petit, je me
16 suis... je suis toujours de l'autre côté de la rue
17 Saint-Jacques mais on voit le stationnement, ça
18 c'est le stationnement étagé. Ici, c'est le centre
19 de recherche et malheureusement c'est petit, mais
20 on voit ici une passerelle entre les deux
21 bâtiments. la passerelle part du sixième étage du
22 stationnement en sous-sol pour se rendre au
23 quatrième étage du centre de recherche, mais tout
24 ça est considéré en sous-sol sauf le dernier étage
25 du stationnement étagé. Si on regarde la photo

1 suivante. Ici je suis en dessous de la sortie de la
2 rue Saint-Jacques et donc, c'est la raison pour
3 laquelle c'est à l'ombre et on voit le
4 stationnement, toujours considéré en sous-sol, qui
5 a huit étages. Alors évidemment, quand on a
6 rencontré Marc Perreault et l'urbaniste de
7 l'arrondissement, tous les deux reconnaissaient que
8 ça défie le sens commun, que c'est... ça demande
9 beaucoup de créativité pour penser que ce genre de
10 stationnement est en sous-sol.

11 Q. **[66]** Juste pour... Ce que vous nous dites c'est
12 qu'il y a des étages qui sont, de leur propre
13 admission, pas en sous... de ce qu'ils
14 représentent, pas en sous-sol et certains qui le
15 sont, c'est ça?

16 R. Oui. Alors selon eux, le seul étage qui est pas en
17 sous-sol, c'est celui-ci, là, le dernier, mais tous
18 les autres sont en sous-sol.

19 Q. **[67]** Parfait.

20 R. Bon. Je suis allé voir les définitions dans
21 l'office du... le grand dictionnaire de l'office
22 québécois de la langue française qui dit qu'un
23 sous-sol, c'est la partie utilisable d'une
24 construction en-dessous du rez-de-chaussée, située
25 partiellement ou totalement sous le niveau du sol

1 extérieur. J'ai cherché ensuite une définition,
2 s'il existe une définition juridique de ce que
3 c'est qu'un sous-sol. J'ai trouvé quelque chose
4 dans le Code de construction sous l'expression de
5 « niveau moyen du sol ». Je sais pas si ça vaut la
6 peine d'afficher cette définition.

7 Q. **[68]** Pas nécessairement mais si vous avez...

8 R. Alors je peux peut-être l'indiquer. Dans... ce
9 qu'il y a dans le Code de construction qui relève
10 de la Loi sur le bâtiment, il y a pas une
11 définition comme telle de ce que c'est qu'un sous-
12 sol mais il y a une définition de ce qu'on appelle
13 le « niveau moyen du sol » et le niveau moyen du
14 sol est calculé, doit être calculé au bas de la
15 façade la plus basse. Généralement les édifices ont
16 quatre façades et le niveau moyen du sol doit être
17 calculé au bas de la façade la plus basse. De façon
18 un peu plus subtile que ça, faut que ça soit
19 calculé à trois mètres de distance. Alors autrement
20 dit, et effectivement, ça a été calculé pour cet
21 édifice-là par la firme...

22 Q. **[69]** Juste une seconde, Monsieur Noël...

23 R. Excusez-moi.

24 Q. **[70]** ... pour fins d'illustration, là, affichez
25 l'onglet 44, Madame Blanchette, la première page.

1 Il y a un diagramme peut-être que vous pouvez
2 utiliser pour illustrer vos propos, là.

3 LA GREFFIÈRE :
4 1735.

5 10:28:30

6

7 155P-1735 : Définition du niveau moyen du sol -
8 Régie du bâtiment du Québec

9

10 R. Oui alors, à partir du Code de construction...

11 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

12 Q. **[71]** Plus bas.

13 R. ... la Régie du bâtiment a sur son site internet
14 une définition de ce que c'est que le niveau moyen
15 du sol et bon, il y a des petits dessins. Je sais
16 pas si c'est plus bas ou plus haut. On explique
17 comment faire. Faudrait remonter, je suis désolé.
18 Oui. Bon voilà, on arrête ici. Donc

19 le niveau moyen du sol c'est le plus
20 bas des niveaux moyens définitifs du
21 sol lorsque ces niveaux sont mesurés
22 le long de chaque mur extérieur d'un
23 bâtiment à l'intérieur d'une distance
24 de trois mètres du mur, selon des
25 relevés...

1 Bon, je fais grâce de toute la lecture. Et ensuite,
2 on indique comment compter ça. Donc, il y a un
3 petit dessin qui est expliqué. J'ai moi-même envoyé
4 un dessin d'un bâtiment construit dans un talus de
5 huit étages, j'ai envoyé ça à la Régie du bâtiment.
6 J'ai demandé où se situe le niveau moyen du sol.
7 Ils m'ont dit : « Au niveau zéro. » Mais je sais
8 aussi, pour avoir parlé avec quelqu'un de la firme
9 Technorm que concrètement, le niveau moyen du sol a
10 été calculé pour ce bâtiment et il est calculé, si
11 on revient à la photo...

12 Q. **[72]** Donc à la diapositive 59?

13 R. Oui. Il a été calculé à mi-hauteur... bon, j'ai mal
14 mis mon... il a été calculé à mi-hauteur du premier
15 étage. Alors d'ailleurs, c'est le seul étage qui
16 est ventilé mécaniquement. Tous les autres sont
17 ventilés de façon naturelle.

18 Q. **[73]** Parce que ce bâtiment-là a effectivement aussi
19 des étages souterrains?

20 R. Non, il n'y a pas d'étages souterrains, mais le...
21 le premier étage qui est là et qui sert aussi pour
22 le stationnement...

23 Q. **[74]** S'enfonce dans la montagne?

24 R. Oui, c'est ça, puis on voit qu'effectivement, la
25 raison pour laquelle Technorm a dit que c'était à

1 moitié, c'est qu'il faut calculer ça à trois mètres
2 du bâtiment. Donc ici, là, ici à peu près. Donc, à
3 ce moment-là, le niveau moyen... naturel ou le
4 niveau moyen du sol se trouve à mi-chemin du
5 premier étage. Mais selon la firme Technorm et
6 selon le Code de construction, tout ce qui est
7 supérieur à ça est... n'est pas en sous-sol, est
8 hors sol. Quand on a soumis cette... cette
9 définition à l'urbaniste de l'arrondissement et à
10 Marc Perreault, il nous a dit qu'on se trompait,
11 qu'il ne fallait pas utiliser le Code de
12 construction parce que le Code de construction qui
13 relève de la Loi sur le bâtiment, son objectif,
14 c'est des questions de sécurité et non pas de
15 réglementation de zonage. Alors, ils nous ont dit
16 qu'il fallait donc chercher la définition ou
17 trouver une définition de ce que c'est qu'un sous-
18 sol dans le règlement d'urbanisme de
19 l'arrondissement comme tel et qui est le règlement
20 02-276, qui est le règlement d'ensemble de... de
21 l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-
22 Grâce.

23 Si on regarde la diapositive suivante,
24 alors ce qu'ils ont fait, tant Marc Perreault que
25 les urbanistes de l'arrondissement, c'est qu'ils

1 ont calculé le niveau du sol depuis le boulevard
2 Décarie plutôt que depuis la rue Saint-Jacques.
3 Alors, je vous rappelle, au tout début de ma
4 présentation je vous indiquais que le
5 stationnement... pas le stationnement mais le site
6 du terrain Glen est en pente comme ça. Ici, c'est
7 le point le plus élevé puis ici, c'est le point le
8 plus bas. Alors, eux, pour calculer le niveau du
9 sol, finalement, aux fins de la réglementation, ils
10 ont décidé de prendre le point le plus haut et non
11 pas le point le plus bas. Le point le plus haut, je
12 vous avais indiqué dans cette présentation au début
13 qu'il se trouve à quarante-huit virgule cinq mètres
14 (48,5 m) au-dessus du niveau de la mer, tandis que
15 le point le plus bas, la rue Saint-Jacques, est à
16 peu près à vingt-cinq mètres (25 m). Donc, selon
17 cette interprétation-là, tout ce qui est en dessous
18 de quarante-huit virgule cinq mètres (48,5 m) se
19 trouve en sous-sol. Incidemment, ça voudrait dire
20 que les cinq premiers étages du centre de recherche
21 se trouvent, eux aussi, en sous-sol.

22 (10:32:23)

23 LA PRÉSIDENTE :

24 Q. [75] Alors j'imagine que si on veut ne pas être
25 logique, c'est comme si à la photo 59,

1 l'amoncellement de terre servait de... de sous-sol
2 à côté du...

3 R. Oui, mais même...

4 Q. **[76]** ... et c'est une mesure à partir de laquelle
5 on dit, bien là, on considère que c'est dans le
6 sous-sol?

7 R. Bien c'est-à-dire que même, c'est plus haut que ça
8 parce que le dessus de ce talus ici est considéré
9 comme plus... plus bas. C'est-à-dire qu'eux
10 calculent carrément sur des lignes, j'ai vu les
11 plans, là, que le sous-sol commence sous cette
12 ligne-là.

13 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

14 Q. **[77]** Dans leur demande de dérogation, on disait
15 quand même qu'il y avait un assez bon nombre de
16 places extérieures. Est-ce que c'est seulement les
17 places associées au huitième étage? Il y en a
18 d'autres places ailleurs...

19 R. Oui, il y a d'autres places ailleurs. Il y a
20 quatre-vingt-huit (88) places de stationnement
21 extérieur plus cent soixante-seize (176) places qui
22 se trouvent au huitième étage. Mais maintenant, il
23 faut voir ce qu'ils nous ont expliqué au niveau du
24 règlement d'urbanisme de l'arrondissement, qui est
25 le 01... excusez-moi... 276... ou 02... si on peut

1 afficher le... l'onglet 45.

2 LA GREFFIÈRE :

3 1736.

4

5 155P-1736 : Règlement 01-276 de la Ville de
6 Montréal du 17 décembre 2001 -
7 règlement d'urbanisme de
8 l'arrondissement Côte-des-Neiges-
9 Notre-Dame-de-Grâce

10

11 R. Alors c'est 01-266, c'est le règlement d'ensemble
12 de... de l'urbanisme. On voit que, bon, il est
13 indiqué de l'arrondissement Notre-Dame... Côte-des-
14 Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Et ce qu'on nous a dit,
15 c'est qu'il fallait aller voir... Bon. Il y a pas
16 de définition de ce que c'est que le sous-sol dans
17 ce règlement-là, mais ils nous ont dit : « Il faut
18 aller voir la définition de rez-de-chaussée »,
19 c'est à la page 4. Alors, il est indiqué ici qu'un
20 rez-de-chaussée est :

21 Un espace compris entre le premier
22 plancher, hors sol en tout ou en
23 partie, situé au-dessus du niveau du
24 trottoir et le plafond immédiatement
25 au-dessus;

1 Et ce qu'on nous a dit, c'est que... Bon.
2 Évidemment, le problème que ça pose, c'est quel
3 trottoir et donc quelle voie publique. Alors, ils
4 nous ont dit qu'il fallait prendre comme rue de
5 référence le boulevard Décarie et non pas la rue
6 Saint-Jacques. Le problème, c'est que cette
7 expression « rue de référence » n'apparaît pas dans
8 le règlement.

9 En revanche, si on descend un peu plus bas,
10 à l'article 18...

11 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

12 Q. [78] Dans le haut de la page 7.

13 R. Oui, si on peut aller un peu à gauche. On a soumis
14 cet article à Marc Perreault, il est écrit... c'est
15 le seul article où on voit... bien, il y a aussi
16 l'autre, l'article 16, mais ici plus précisément il
17 est indiqué :

18 La hauteur en mètres ou en étages d'un
19 bâtiment ou d'une partie de bâtiment
20 sur un terrain en pente bordé par plus
21 d'une voie publique peut être établie
22 du côté de la voie publique la plus
23 élevée sur une profondeur maximale de
24 35 m, calculée à partir de la limite
25 d'emprise de cette voie publique.

1 Concrètement, ce que ça signifie...

2 Q. [79] Oui. Je veux effectivement.

3 R. ... si on a un terrain en pente, et c'est le cas
4 parce que c'est un terrain qui est bordé par deux
5 voies publiques, et bien à ce moment-là on a le
6 droit, si on a un bâtiment, de se référer à la voie
7 la plus élevée, mais seulement sur une profondeur
8 de trente-cinq mètres (35 m). Or, le stationnement
9 étagé, il se trouve à peu près à cinq cents mètres
10 (500 m) de Décarie. Alors, comment... comment peut-
11 on prendre le boulevard Décarie plutôt que la rue
12 Saint-Jacques comme voie de référence?

13 Alors, à cette question, l'urbaniste de la
14 Ville, de l'arrondissement, nous dit qu'il y a une
15 mince bande de terrain entre le... le stationnement
16 et la rue Saint-Jacques qui appartient au ministère
17 des Transports du Québec et que, donc le terrain
18 Glen n'est pas bordé par la rue Saint-Jacques.
19 Pourtant, si on retourne à l'article 05-035...

20 Q. [80] Il faudrait peut-être avant afficher... Peut-
21 être, Madame Blanchette, ce serait facile pour vous
22 de retourner à la page 7 de la présentation
23 PowerPoint, brièvement. Vous expliquez peut-être
24 cette histoire de bande de terrain, je sais pas si
25 c'est plus facile sur celle-là.

1 R. Oui. Peut-être l'autre avant peut-être.

2 Q. **[81]** Ou la 6.

3 R. Je sais pas. Non, l'autre après alors. Oui. Alors,
4 ce qu'on nous dit, vous voyez ici la ligne
5 pointillée qui est ici, là, donc l'urbaniste
6 Richard Gourde de l'arrondissement Cote-des-Neiges
7 nous dit qu'il y a une bande de terre qui
8 appartient au MTQ et que c'est pas directement la
9 rue Saint-Jacques. Alors, il nous dit « puisqu'il y
10 a cette bande de terre-là, bien, à ce moment-là,
11 c'est pas bordé par la rue Saint-Jacques. »

12 Q. **[82]** Donc, la seule rue qui borderait, ce serait
13 Décarie.

14 R. Selon cette interprétation-là, ce serait Décarie.
15 Mais, la difficulté ici, c'est ce qu'on a souligné
16 à monsieur Perreault, c'est que ici c'est bel et
17 bien bordé par la rue Saint-Jacques. Et si on va
18 revoir le règlement 05-035, qui était l'onglet...
19 Oui. Si on va à la première page...

20 Q. **[83]** Mais, ça, c'est le 01-276, Monsieur.

21 R. Ah! Excusez.

22 Q. **[84]** Non.

23 R. Non, c'est le 0...

24 Q. **[85]** Non. C'est le 05-035, vous avez raison.

25 R. C'est ça. Si on va... si on affiche bien, il est

1 pourtant bel et bien écrit :

2 RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, LA
3 TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DU
4 CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL,
5 SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ À L'EST DU
6 BOULEVARD DÉCARIE, ENTRE LA RUE SAINT-
7 JACQUES ET LA VOIE FERRÉE [...]

8 Alors, moi, je suis pas... je suis pas avocat
9 pour... pour dire... Bon. Mais, enfin, c'est les
10 arguments qu'ils nous ont présentés. Donc, ils ont
11 pris comme voie de... comme rue de référence, le
12 boulevard Décarie pour prétendre que ce
13 stationnement étagé qui, selon le sens commun, est
14 vraiment pas en sous-sol, que finalement il est en
15 sous-sol.

16 (10:38:27)

17 LA PRÉSIDENTE :

18 Q. **[86]** Au moment où le gouvernement signe pour
19 construire finalement le CUSM...

20 R. Oui.

21 Q. **[87]** ... les plans sont là et le stationnement est
22 là.

23 R. Oui.

24 Q. **[88]** Les plans du stationnement sont faits.

25 R. Oui.

1 Q. [89] Et est-ce qu'il y a une description disant que
2 le stationnement est un stationnement intérieur?

3 R. Alors, justement, vous faites bien de poser la
4 question parce que le gouvernement ne pouvait pas
5 adopter officiellement son décret tant qu'il y
6 avait pas au moins une approbation de
7 l'arrondissement et effectivement, les plans, qui
8 ne sont plus les plans qui avaient été présentés à
9 l'Office de consultation publique mais qui sont bel
10 et bien les plans de ce qui existe maintenant, vont
11 être présentés au conseil consultatif en urbanisme
12 de l'arrondissement à la mi-juin à peu près.

13 L'attention du, toute l'attention est portée vers
14 l'apparence de ce stationnement et sur les plans
15 d'ensemble et, je me souviens plus de la date
16 exacte mais c'est à peu près vers la mi-juin que le
17 conseil d'arrondissement se réunit, il y a une
18 rencontre, et qu'on approuve le principe des plans.
19 Donc, l'arrondissement, il y a une résolution qui
20 approuve les plans d'ensemble, ils vont pas dans
21 l'archi-détail, là, bâtiment par bâtiment parce
22 qu'il va y avoir d'autres résolutions par la suite
23 qui vont pouvoir permettre l'émission des permis de
24 construction pour ce stationnement-là, mais les
25 plans d'ensemble sont adoptés en juin deux mille

1 dix (2010) et le décret, lui, sera adopté le sept
2 (7) juillet deux mille dix (2010).

3 Q. **[90]** Mais la description du plan du stationnement,
4 est-ce qu'on décrit le stationnement comme étant un
5 stationnement intérieur ou extérieur?

6 R. Bien ce qui est présenté au conseil consultatif
7 d'urbanisme et finalement aussi à l'arrondissement,
8 ce sont les plans d'ensemble où on voit le
9 stationnement étagé.

10 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

11 Q. **[91]** Étagé.

12 R. Donc les plans avec l'image du stationnement étagé
13 sont présentés.

14 LA PRÉSIDENTE :

15 Q. **[92]** O.K.

16 R. Mais j'ai pas vu de débat sur est-ce que c'était
17 considéré extérieur ou intérieur. J'ai demandé à
18 l'urbaniste, Richard Gourde, s'il y avait eu une
19 opinion juridique disant que ce stationnement hors
20 terre est un stationnement en sous-sol, il m'a dit
21 qu'il l'ignorait.

22 Q. **[93]** O.K.

23 10:40:48

24 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

25 Q. **[94]** À quel moment a été annoncée l'acceptation du

1 projet par SNC-Lavalin?

2 R. Alors, l'acceptation par le gouvernement, par tout
3 le monde, ça s'est fait dans une grande salle. Ça
4 s'est fait le premier (1er) avril deux mille dix
5 (2010). Concrètement...

6 Q. [95] Donc ça s'est fait avant que la ville donne
7 son accord au projet?

8 R. Tout à fait, oui, exactement.

9 Q. [96] Et même, et si la ville ne l'avait pas donné,
10 tout tombait à terre, là?

11 R. Bien j'ai posé la question à Marc Perreault, j'ai
12 dit « ça aurait été catastrophique si la ville de
13 Montréal avait pas permis, avait pas dit que ce
14 stationnement...

15 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

16 Q. [97] Était conforme.

17 R. ... étagé était un stationnement en sous-sol ». Si
18 elle n'avait pas permis, ça, ça aurait été vraiment
19 catastrophique. Parce que, à tout le moins, en
20 termes de coûts, ça venait, effectivement puis mon
21 collègue va aller en détails là-dessus, c'est que
22 si, en termes de coûts, SNC-Lavalin se rapprochait
23 tout, tout, tout proche du critère d'abordabilité.
24 S'il faisait pas ce stationnement étagé et qu'ils
25 étaient obligés de creuser plus profondément puis

1 de faire un beaucoup plus grand stationnement,
2 vraiment, réellement souterrain, ils dépassaient le
3 critère d'abordabilité et à ce moment-là, leur
4 présentation n'aurait même pas pu être ouverte. Ça
5 veut dire que s'ils dépassaient le critère
6 d'abordabilité, il y avait une clause à ce moment-
7 là comme quoi la proposition financière qui
8 dépassait ne pouvait... l'enveloppe était même pas
9 ouverte. Alors ils ont, bon bien... Après coup, si
10 ça avait été jugé non conforme, à tout le moins ça
11 aurait posé des problèmes à SNC qui aurait dû
12 abandonner ce projet et vraiment creuser un
13 stationnement souterrain. Est-ce que ça aurait posé
14 des problèmes juridiques aussi d'avoir eu une
15 proposition non conforme? Ça je l'ignore mais c'est
16 clair que ça aurait été assez, assez difficile
17 pour... Ils se seraient retrouvés dans une
18 situation très difficile. Et effectivement, la
19 raison pour laquelle on a beaucoup insisté dans
20 notre enquête sur cette question du stationnement,
21 c'est qu'il y a un impact économique qui est très
22 important. C'est pas, bon, une question d'apparence
23 au niveau esthétique, on laissera à d'autres de
24 juger s'il y a des citoyens qui sont choqués de ça
25 mais sur un plan strictement financier, il y avait

1 un très grand impact de pouvoir construire ce
2 stationnement étagé puis c'est mon collègue Éric qui
3 va vous expliquer tous ces détails-là.

4 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

5 Q. **[98]** Parce qu'en réalité, la constr... vous en avez
6 glissé un mot sur ça tout à l'heure mais la
7 construction du stationnement étagé permet de faire
8 des économies substantielles sur les coûts de
9 construction et donc, d'offrir peut-être, un projet
10 au niveau de la performance, qui est plus
11 intéressant. Ce qui veut dire que l'évaluation
12 qualitative...

13 R. Exactement.

14 Q. **[99]** ... du projet...

15 R. Vous faites bien de le souligner. Effectivement
16 c'est...

17 Q. **[100]** ... risque d'être à améliorer...

18 R. Tout à fait. C'est...

19 Q. **[101]** ... C'est pas tant que le projet va coûter,
20 pourrait coûter trop cher tel qu'il est. C'est que
21 le projet n'est pas celui qu'il aurait été si on
22 avait dû prévoir des coûts plus élevés pour la
23 construction du stationnement.

24 R. Exactement. Puis c'est intéressant de voir ce que
25 les gens dans les... comme madame Franco, par

1 exemple, qui était sur le premier comité de
2 sélection et d'autres personnes, et ce que tout le
3 monde nous a dit, c'est qu'ils ont constaté à
4 l'hiver deux mille dix (2010) que les plans de OHL
5 PCUSM étaient beaucoup moins... bien beaucoup...
6 étaient moins beaux que ce qu'ils avaient présenté.
7 Parce qu'OHL PCUSM, eux, ils ont vraiment rogné sur
8 la qualité de leur projet pour pouvoir rentrer dans
9 le critère d'abordabilité. Tandis que les plans de
10 SNC-GISM, eux se sont améliorés. Alors, à tout le
11 moins se sont améliorés parce que justement, avec
12 ce stationnement-là, les économies qu'ils faisaient
13 sur le stationnement, ils ont pu les mettre sur la
14 bonification de leur projet d'hôpital. Puis on sait
15 aussi, par ailleurs, qu'ils ont bénéficié des
16 bonnes idées de OHL PCUSM. Les plans leur avaient
17 été... en fait, des croquis leur avait été
18 présentés par Yanai Elbaz et ils ont pu profiter de
19 ça. Alors, à l'hiver deux mille dix (2010), au
20 niveau technique, SNC-GISM arrive avec un meilleur
21 projet que OHL PCUSM. Et d'ailleurs, les gens qui
22 sont dans les comités de sélections, qui regardent
23 ça, ont déjà un... une idée favorable, un préjugé
24 favorable à eux, c'est à dire St-Clair Armitage,
25 Yanai Elbaz et aussi monsieur Papadopoulos. Et...

1 mais au niveau financier, c'est l'inverse. Eux, ils
2 arrivent, SNC-GISM avec une proposition financière
3 plus élevée que celle de OHL, mais qui est tout
4 juste limite avec le critère d'abordabilité.

5 Q. **[102]** Donc, si je vous comprends bien, il y a un
6 intérêt substantiel et c'est ce qui explique tous
7 les efforts mis dans, disons, la préapprobation,
8 d'une part, et aussi le... le... comment dire ça...
9 le dessin, la décision, comment dire, concertée de
10 déposer ça de façon à ce que ça ne soit pas
11 communiqué à OHL en temps utile.

12 R. Exactement.

13 Q. **[103]** Et c'est selon... monsieur Desaulniers va
14 nous entretenir maintenant, si je comprends bien.
15 La quantification de cet avantage-là. Madame
16 Blanchette, la diapositive suivante. Je pense c'est
17 61.

18 M. ÉRIC DESAULNIERS :

19 R. Bien 61, en fait, c'est ce qu'André vient de nous
20 présenter. Ça va être 62.

21 Q. **[104]** D'accord.

22 LA PRÉSIDENTE :

23 Mais on peut quand même...

24 R. Oui, on peut la regarder.

25 Q. **[105]** ... juste mettre à l'écran le... la

1 diapositive 61.

2 R. Donc en fait, c'est ça, c'est que le stationnement
3 étagé a permis de réduire la taille du
4 stationnement souterrain, de faire faire des
5 économies. Ça a permis à SNC d'améliorer ses plans.
6 OHL PCUSM a dû rogner sur la qualité de sa
7 proposition technique. Puis SNC-GISM a remporté la
8 sélection de l'hiver deux mille dix (2010) grâce à
9 la qualité des plans parce que leur prix, leur
10 valeur actuelle nette de leur projet qu'ils
11 déposent est supérieure à celle de OHL PCUSM.

12 Q. **[106]** Est-ce que... peut-être que c'est ça
13 l'élément qui pourrait être important de rappeler,
14 c'est que les projets déposés à l'automne deux
15 mille neuf (2009) sont tous les deux beaucoup plus
16 chers que la... la limite ou le plafond qu'on va
17 imposer en deux mille dix (2010). Donc, on parle de
18 projets A et B qui doivent, dans une certaine
19 mesure, tous être, disons, réduits en qualité, en
20 tout cas, au moins réduits en prix.

21 R. Oui, bien en fait, il y a plusieurs éléments qui
22 vont venir permettre d'atteindre ce critère-là. Si
23 on passe à la diapositive suivante... en fait, il
24 faut savoir tout d'abord que... je suis pas certain
25 si je l'ai mis... oui, je l'ai mis, O.K. Il faut

1 savoir que quand on reprend le processus à l'hiver
2 deux mille dix (2010), puis qu'on dépose les
3 propositions, du côté de GISM, SNC, la conception
4 des stationnements, c'est sensiblement la même,
5 entre deux mille neuf (2009) et deux mille dix
6 (2010). La seule chose, c'est que la portion qui
7 demeure souterraine, André vous a dit : « On en
8 sort une partie en stationnement étagé » mais la
9 portion qui est là, souterraine, est conçue
10 sensiblement de la même façon que celle de la
11 proposition initiale de deux mille neuf (2009).

12 Q. **[107]** On fait un étage de moins, si j'ai bien
13 compris?

14 R. Essentiellement, c'est ça, on va creuser moins
15 creux. En deux mille neuf (2009), on incluait tous
16 des stationnements souterrains, il était pas
17 question de sortir hors terre, mais plus profonds.
18 Donc, la conception de deux mille neuf (2009) et
19 deux mille dix (2010) est semblable. Moi, ce que
20 j'ai fait, c'est que j'ai comparé, en fait, les
21 deux propositions de deux mille neuf (2009) et deux
22 mille dix (2010) parce que les soumissionnaires
23 devaient isoler la valeur actuelle nette des coûts
24 de conception, construction, entretien, maintien
25 des stationnements. Ça fait que juste pour aller

1 voir le minimum des économies qui peuvent être
2 réalisées, en comparant ces deux coûts là, en me
3 disant que la conception était semblable. Donc...

4 Q. [108] Onglet 46, je pense, Madame Blanchette.

5 LA GREFFIÈRE :

6 Quel numéro vous avez dit? 48?

7 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

8 46.

9 R. Ça fait que ça, c'est une comparaison extrêmement
10 sommaire parce que ça tient pas compte non plus que
11 ça peut accélérer les délais de livraison, qu'il va
12 y avoir d'autres impacts. Mais minimalement, juste
13 à partir des documents qui sont déposés par le
14 soumissionnaire, on peut voir que la proposition du
15 dix-neuf (19) novembre deux mille neuf (2009), on
16 prévoyait un stationnement de deux mille six cent
17 quarante (2640) places qui allait coûtait quatre-
18 vingt-dix-sept millions (97 M\$). Et à la
19 proposition du quinze (15) mars deux mille dix
20 (2010), on propose un stationnement de deux mille
21 sept cent trente-cinq (2735) places, donc on
22 augmente le nombre de places, et les coûts vont
23 diminuer à soixante et onze millions (71 M\$).

24 La différence entre les deux, on économise
25 là vingt-cinq millions (25 M\$). Vingt-cinq millions

1 (25 M\$) sur un projet de un point trois milliard
2 (1,3 G\$), c'est pas beaucoup, mais quand on le
3 rajoute à la proposition qui est déposée, quand
4 GISM dépose sa proposition, le projet est à un
5 milliard trois cent vingt-deux millions (1,322 G\$).
6 On voit un peu plus loin que le critère
7 d'abordabilité a été haussé. Si j'additionne à ça
8 les avantages de vingt-cinq millions (25 M\$), je
9 passe à un milliard trois cent quarante-huit
10 millions (1,348 G\$) et le critère d'abordabilité du
11 gouvernement est rendu à un milliard trois cent
12 quarante-trois millions quatre cent mille
13 (1,343,4 G\$), il y a un excédent juste là avec
14 cette simple comparaison de cinq millions quatre
15 cent mille (5,4 M\$). Il y aurait eu un dépassement.
16 Donc, le fait de sortir le stationnement de terre,
17 ça permet à GISM d'atteindre le critère
18 d'abordabilité qui est le premier critère
19 important.

20 (10:50:19)

21 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

22 Q. **[109]** Cette fois-là, je pense que, là, le critère
23 d'abordabilité, on peut pas le dépasser sinon on
24 est automatiquement exclu.

25 R. Effectivement.

1 Q. [110] C'est pas comme la première fois, là.

2 R. Effectivement. Cette fois-là, c'est devenu un
3 critère de recevabilité. Donc, dans l'évaluation
4 des propositions, il faut d'abord qu'elles soient
5 recevables avant d'être conformes. Et le critère
6 d'abordabilité, dans le décret... dans le décret
7 74-2010, en janvier deux mille dix (2010), devient
8 un critère de recevabilité. On n'ouvre pas
9 l'enveloppe si on respecte pas le prix qui était
10 dedans.

11 Donc, si je reviens sur ma diapo... on...
12 c'est ça, on voit que les économies réalisées sont
13 de vingt-cinq millions (25 M\$), j'arrondis les
14 chiffres, là, mais... c'est vingt-cinq millions
15 (25 M\$) d'économies qui sont réalisées. Si on passe
16 à la diapositive suivante.

17 LA PRÉSIDENTE :

18 Est-ce qu'on peut coter...

19 R. Le tableau?

20 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

21 Ah! Je pense que madame la Greffière l'a fait en
22 douce.

23 LA GREFFIÈRE :

24 1737. Bien, en douce... C'est l'onglet 48, 1737.

25 Exactement

1 LA PRÉSIDENTE :

2 Non.

3 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

4 Non, non. 46.

5 LA PRÉSIDENTE :

6 Non. 46.

7 LA GREFFIÈRE :

8 Ah! 46. Alors, vous avez bien fait de... Alors,
9 c'est 1737.

10

11 155P-1737 : CUSM - Comparaison des propositions de
12 GISM/SNC - Construction hors terre

13

14 M. ÉRIC DESAULNIERS :

15 R. Donc, ici, ce que je viens vous dire, c'est un peu
16 ce que j'ai commencé à aborder. C'est que
17 l'atteinte du critère d'abordabilité, c'était déjà
18 une préoccupation à l'automne deux mille neuf
19 (2009). On savait que les propositions allaient
20 déposer... dépasser, puis c'était pas un élément
21 pour les rejeter d'emblée. C'est l'argument qu'on a
22 pris pour reprendre le processus par contre. Mais,
23 rendu au processus de l'hiver deux mille dix
24 (2010), c'est que l'atteinte du seuil
25 d'abordabilité est devenu le principal critère de

1 recevabilité. Les propositions sont non recevables
2 si on respecte pas le critère.

3 Et là où on s'intéresse au critère de
4 recevabilité, c'est que l'atteinte du seuil
5 d'abordabilité du critère va venir mettre une
6 pression, en fait, pour que le projet se concrétise
7 parce que si les deux propositions respectent pas
8 le critère en deux mille dix (2010), on va devoir
9 soit réévaluer le projet dans son ensemble ou
10 réévaluer l'appel de propositions, mais à tout le
11 moins il va falloir aller chercher un nouveau
12 décret. Donc, il y a quelqu'un d'autre qui va être
13 obligé de regarder le processus et...

14 Donc, respecter le critère d'abordabilité
15 devient une préoccupation, puis ça permet de
16 conserver une emprise locale sur le projet, ça
17 permet de garder les décideurs qui sont déjà là
18 puis de pas référer aux autorités supérieures.

19 Q. **[111]** Juste une dernière question par rapport au
20 tableau qu'on a déposé juste avant, là. Si je vous
21 suis bien, ça sous-entendrait que quand SNC-Lavalin
22 dépose... ou GISM dépose sa proposition le quinze
23 (15) mars avec sa demande de dérogation, c'est pour
24 un écart d'à peu près cinq millions (5 M\$) qu'elle
25 prend le risque énorme de voir sa proposition

1 carrément mise de côté. Et là, il y a plus de... je
2 veux dire, le contrat est perdu.

3 R. Effectivement, on revient plus en arrière. Là, ce
4 qu'il faut voir, c'est tous les critères. Pour cinq
5 millions (5 M\$), on prend la chance - ils sont pas
6 censés d'avoir communiqué directement avec CUSM.
7 Donc, on voit qu'il y a un écart de cinq millions
8 (5 M\$), ils sont pas censés de savoir à l'avance
9 que ça va être accepté. On prend une grosse chance,
10 là, pour cinq millions (5 M\$).

11 En plus de ça, d'aller chercher cette
12 stratégie-là, on vient de le voir dans l'onglet 84,
13 les nouvelles règles qui sont en vigueur, la
14 proposition devait même pas être déposée avec une
15 dérogation qui est pas acceptée. Donc, déjà là, il
16 y a un motif pour le disqualifier, là. Et si les
17 propositions ne sont pas conformes, non seulement
18 ils perdent un contrat de un point trois vingt-deux
19 milliard (1,322 G\$) qui est énorme, il faut
20 comprendre que les entités composantes du
21 consortium ont leur marge de profits aussi dans les
22 travaux qu'ils vont réaliser, là, c'est... c'est
23 quand même beaucoup.

24 Q. **[112]** Ils perdent aussi la compensation.

25 R. Ils perdent aussi la compensation parce que, la

1 compensation finale, pour tous les travaux qui ont
2 été réalisés de préparation, est accordée seulement
3 aux propositions conformes. Et le seul critère de
4 non-conformité qu'on retient, c'est celui
5 concernant les emprunts parce qu'on est dans la
6 crise des marchés financiers. Il n'y a plus d'autre
7 raison, là. Donc, de déposer une proposition non
8 conforme sur un aspect technique leur faisait
9 perdre le paiement de compensation. Donc, c'est...
10 en tout cas, à mon sens, c'est... c'est...

11 Q. **[113]** Ça appelle un questionnement.

12 R. ... un très très grand risque.

13 Q. **[114]** Ça appelle un questionnement quant à la prise
14 de risque ou, en tout cas, au moins la connaissance
15 de l'issue des risques qu'ils ont pris.

16 R. Mais, je peux pas dire qu'ils savaient à l'avance
17 qu'est-ce qui est... qu'est-ce qui étaient les
18 résultats, mais on peut se questionner sérieusement
19 en tout cas.

20 Q. **[115]** Donc, pour la... on en revient à
21 l'abordabilité. Vous nous expliquez que ça devient,
22 bon, comme c'est le critère de recevabilité, c'est
23 maintenant la principale préoccupation de
24 l'ensemble des consortiums.

25 R. Bien, ils doivent aussi respecter les exigences

1 cliniques. Je pense que mon collègue André l'a
2 expliquées comme il faut tantôt, mais c'est une
3 préoccupation. Le fait que ce soit un critère de
4 recevabilité fait que si on l'aborde pas, il est
5 pas question de dérogation, il est plus question de
6 rien d'autre, là, c'est... Il faut rencontrer ce
7 seuil-là.

8 LA PRÉSIDENTE :

9 Avant de passer à la prochaine diapositive...

10 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

11 Oui, peut-être qu'on peut prendre la pause,
12 effectivement.

13 LA PRÉSIDENTE :

14 ... je pense qu'on peut suspendre.

15 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

16 C'est ce que j'allais suggérer.

17 LA PRÉSIDENTE :

18 Parfait.

19 SUSPENSION DE L'AUDIENCE

20 REPRISE DE L'AUDIENCE

21 (11:26:46)

22 LA GREFFIÈRE :

23 Monsieur André Noël et Monsieur Éric Desaulniers,
24 vous êtes sous le même serment.

25

1 M. ÉRIC DESAULNIERS :

2 R. Oui.

3 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

4 Q. **[116]** Donc, Monsieur Desaulniers, à la pause on
5 entamait disons la démonstration ou l'exposé de ce
6 que sont les paramètres financiers de l'aspect
7 "stratégémique", si on peut s'exprimer comme ça, du
8 critère d'abordabilité.

9 R. Oui. En fait, je vais commencer par faire un petit
10 rappel chronologique qu'on a déjà vu, mais juste
11 pour se rafraîchir...

12 Q. **[117]** La diapositive 64, Madame Blanchette, juste
13 pour...

14 R. Donc, dans la période qui nous intéresse plus
15 particulièrement, on voit que le treize (13) août,
16 dans le premier processus d'appel d'offres - parce
17 que là je vais revenir un petit peu en arrière - il
18 y a des modifications qui sont apportées en cours
19 de processus. Donc, le treize (13) août deux mille
20 neuf (2009), c'est le dépôt des propositions
21 techniques. Les plans sont déposés le treize (13)
22 août deux mille neuf (2009). Le seize (16)
23 septembre deux mille neuf (2009), il y a une
24 ouverture des propositions techniques pour
25 permettre au comité d'évaluation, au sous-comité

1 d'évaluation de réaliser leur travail.

2 Le onze (11) novembre deux mille neuf
3 (2009), on vient déposer une proposition
4 alternative pour le stationnement. Ça, c'est des
5 aspects financiers, puis on va aller voir là-dessus
6 tout de suite après. On l'a pas abordé avant parce
7 qu'on peut pas tout dire en même temps, mais il y a
8 plusieurs éléments là-dedans qui vont être
9 intéressants.

10 Le dix-neuf (19) novembre deux mille neuf
11 (2009), on dépose les propositions financières. Le
12 vingt-trois (23) novembre deux mille neuf (2009),
13 comme on l'a vu précédemment, c'est la présentation
14 des rapports des sous-comités d'évaluation. Le
15 trente (30) novembre deux mille neuf (2009), il y a
16 le premier... premier élément où on tente de
17 disqualifier PCUSM. Le treize (13) janvier deux
18 mille dix (2010), on reprend le processus de
19 propositions avec le décret 22-2010. Le vingt-six
20 (26) janvier deux mille dix (2010), on vient
21 préciser le respect du critère d'abordabilité qui
22 est devenu un milliard trois cent quarante-trois
23 millions quatre cent mille (1,343,4 G\$), devient un
24 critère de recevabilité au décret 74-2010. Et le
25 quinze (15) mars deux mille dix (2010), c'est le

1 dépôt des propositions finales qui doivent
2 respecter ce critère-là.

3 Donc, je vais me concentrer, là, pour les
4 prochaines diapos sur la proposition alternative
5 pour le stationnement qui a des impacts. On vient
6 modifier les règles du jeu en cours de... en cours
7 de route. Puis, je vais me concentrer
8 essentiellement sur cet aspect-là.

9 Q. [118] Madame Blanchette, si on peut...

10 R. Donc, la proposition alternative pour le
11 stationnement, ça vient du fait qu'au cours de
12 l'été deux mille neuf (2009), on sait que le
13 critère d'abordabilité sera pas respecté, alors on
14 a... Par les ateliers, avec les deux
15 soumissionnaires, on indique clairement, là, que ce
16 qu'on a demandé se réalise pas dans le prix qu'on a
17 fixé.

18 La rencontre du seuil... du critère
19 d'abordabilité du seuil doit obligatoirement passer
20 par des coupures importantes. C'est... on a vu au
21 dépôt des propositions financières puis le seuil...
22 le critère qui était là à un point un milliard
23 (1,1 G\$) que ça excède de beaucoup. Donc, le
24 moyen... le moyen rapide qui est identifié puis qui
25 remettra pas en question la performance du complexe

1 au niveau hospitalier, c'est de retirer le
2 stationnement du PPP. On se rappelle...

3 Q. **[119]** Ça, quand vous dites « de retirer le
4 stationnement du PPP », qu'est-ce que ça veut dire
5 en termes concrets, là?

6 R. Bon. Ce qu'on se rappelle, c'est quand on a
7 présenté le... les directives aux soumissionnaires
8 dans l'appel d'offres, on précisait que le
9 soumissionnaire devait exploiter le stationnement,
10 devait encaisser ses revenus et s'il dégageait un
11 excédent... il devait encaisser les revenus pour
12 payer les dépenses; s'il dégageait un excédent, ça
13 devait lui permettre de réduire les paiements qu'il
14 allait demander au gouvernement, donc ultimement de
15 réduire la valeur actuelle nette de son projet.

16 Q. **[120]** Donc, lui, il construit, il l'exploite comme
17 il fait de l'argent par ailleurs et puis...

18 R. Ça devrait lui permettre de bonifier son offre.

19 Q. **[121]** ... il peut charger moins cher.

20 R. C'est ça, ou de bonifier son offre.

21 Q. **[122]** O.K.

22 R. Donc, c'était ça le critère de base. En
23 introduisant, on vient introduire une proposition
24 alternative de financement qui est en lien avec le
25 stationnement et on va voir que ça change un petit

1 peu les règles du jeu qui étaient prévues dans le
2 PPP au point de départ.

3 Q. **[123]** Et c'est ce que vous décrivez comme sortir ou
4 retirer les éléments de PPP.

5 R. C'est ça.

6 Q. **[124]** Donc, on ne demande plus... on ne demande
7 peut-être plus... enfin, vous allez l'expliquer.
8 Excusez.

9 R. C'est ça. C'est ça.

10 Q. **[125]** (inaudible).

11 R. On va déposer la proposition. Donc, ici, ce que je
12 viens... je viens faire une chronologie un peu plus
13 fine de ce qu'on a eu dans nos entrevues, dans nos
14 rencontres comme informations. Donc, le vingt-neuf
15 (29) octobre deux mille neuf (2009), c'est St-Clair
16 Armitage qui écrit, dans un premier temps, au
17 représentant des autorités publiques pour demander
18 une solution alternative pour le stationnement. Il
19 dit « on sait, là, que les soumissionnaires sont
20 pas confortables avec le stationnement, est-ce
21 qu'on pourrait pas avoir une autre solution? »

22 Le trente (30) octobre deux mille neuf
23 (2009), St-Clair Armitage va préciser, au
24 représentant des autorités publiques, que le CUSM a
25 déjà fait réaliser une première étude sur

1 l'exploitation des stationnements par chacun de ces
2 établissements existants. Parce qu'il faut voir que
3 dans chacun des hôpitaux qui constituent le CUSM
4 avant le regroupement, ils ont tous des parcs de
5 stationnement, puis ils ont certaines données
6 qu'ils peuvent utiliser pour faire cette étude-là.

7 Donc, la firme Ernst & Young a été mandatée
8 par Pierre Lortie pour actualiser l'étude puis
9 pour... en fait, pour permettre de réaliser une
10 proposition. Pierre Lortie lui-même avait été
11 mandaté par le CUSM, on l'a vu avec mon collègue
12 André tout à l'heure, suite à son départ de
13 l'Agence des PPP. Puis dans son mandat, il a le
14 mandat de trouver une solution pour que les
15 soumissionnaires puissent respecter le critère
16 d'abordabilité. Donc, c'est important de voir que,
17 la proposition, elle est réalisée par Pierre
18 Lortie, elle est amenée par St-Clair Armitage, donc
19 il y a un travail conjoint entre ces deux
20 personnes-là, mais qu'ils travaillent tous les deux
21 pour le CUSM, là, à cette époque-là.

22 Le deux (2) novembre deux mille neuf
23 (2009), le représentant des autorités publiques
24 prend connaissance de cette proposition alternative
25 là, va consulter ses aviseurs légaux puis son

1 conseiller financier du côté de PPPQ puis donne son
2 accord à ce qu'on procède avec ce schéma de
3 proposition là.

4 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

5 Q. **[126]** Qui est le représentant à cette époque-là?

6 C'est monsieur Soudry?

7 R. C'est monsieur Soudry. Et monsieur Soudry va
8 expédier lui-même la proposition conformément aux
9 règles le onze (11) novembre deux mille neuf (2009)
10 aux deux soumissionnaires. Donc, on vient modifier
11 les règles du jeu, c'est fait selon les règles.
12 Monsieur Soudry communique la proposition aux deux
13 soumissionnaires. Et à cette époque-là, en fait, le
14 dépôt des propositions avait été initialement prévu
15 pour le quinze (15) novembre, les propositions
16 financières, et on va reporter le seize (16) peut-
17 être, seize (16) novembre, en tout cas, on va
18 reporter au dix-neuf (19) à la même occasion pour
19 donner le temps aux soumissionnaires de s'ajuster.

20 11:33:11

21 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

22 Q. **[127]** Et c'est le document qu'on trouve à l'onglet
23 51, Madame Blanchette, qui est transmis le onze
24 (11) novembre.

25

1 LA GREFFIÈRE :

2 Vous le produisez?

3 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

4 Oui.

5 LA GREFFIÈRE :

6 Alors, 1738.

7

8 155P-1738 : Proposition alternative de financement
9 du stationnement du 11 novembre 2009

10

11 R. Donc dans ce document-là, écoutez j'ai sorti les
12 principaux éléments. C'est un document qui est en
13 anglais. Je vous lirai pas le document mais si on
14 descend un petit peu, on voit ici que dans la
15 proposition, on va garder la responsabilité aux
16 soumissionnaires pour la conception, la
17 construction et la maintenance sur la... bien la
18 maintenance! l'entretien et le maintien sur la
19 durée de vie de l'immobilisation, incluant les
20 équipements électro-mécaniques puis incluant le
21 financement du parc de stationnement. Par contre,
22 on va venir retirer, l'opération en tant que telle
23 du stationnement va être reprise par CUSM, CUSM ou
24 une entité que CUSM désignera mais va... on sort,
25 dans le fond, l'exploitation du stationnement, la

1 composante exploitation seulement du PPP. Excusez.

2 Si on descend encore un petit peu plus bas.
3 Encore un petit peu plus bas. On va introduire, si
4 on descend encore un petit peu, Madame Blanchette,
5 on va introduire deux scénarios. Le premier
6 scénario qu'on propose, ici c'est de remplacer les
7 revenus que le soumissionnaire pouvait s'attendre à
8 générer avec le stationnement. Donc on dit, le
9 soumissionnaire prévoyait réaliser des revenus ou
10 des bénéfices avec le stationnement. On va
11 actualiser ces revenus-là puis on va te compenser
12 pour les revenus que nous on pense que tu pouvais
13 espérer réaliser. Et on va établir une grille de
14 paiements en fonction du nombre de stationnements
15 construits, du nombre de places de stationnement
16 qui vont être construites. Donc, c'est la grille
17 qu'on voit là. Ça c'est proposé aux deux
18 soumissionnaires. Ça devient une nouvelle donnée,
19 là, pour les deux soumissionnaires.

20 Dans le deuxième scénario, qui est tout de
21 suite en dessous, on vient dire aux
22 soumissionnaires, écoutez, calculez la valeur nette
23 de tous vos coûts, donc conception, construction,
24 maintenance, bien entretien et maintien des actifs,
25 et on va rembourser ces coûts-là. Donc, on a deux

1 scénarios dans la même proposition. Soit qu'on
2 rembourse vos coûts, soit qu'on remplace vos
3 revenus.

4 C'est pas mal les éléments que je voulais
5 faire ressortir dans cette proposition-là. Et on va
6 demander aux soumissionnaires, en fait ça c'est en
7 lien avec ma diapo suivante, on va demander aux
8 soumissionnaires de ne pas modifier... on est à
9 quelle... 68 s'il... On va passer à la diapositive
10 68, s'il vous plaît... euh! 67. 67 c'est ce que je
11 viens de vous expliquer là, là. Je l'ai fait avec
12 l'entente mais c'est essentiellement ce que je
13 viens de vous expliquer là. Le partenaire privé
14 demeurera responsable de la conception,
15 construction, de l'entretien et des
16 immobilisations. L'exploitation des stationnements
17 sera reprise par le CUSM. La collecte des revenus
18 et des paiements va revenir au CUSM. Puis il y a
19 deux options qui sont offertes en échange de ça :
20 soit un paiement d'apport basé sur le nombre de
21 places de stationnement construites pour compenser
22 la perte des revenus, donc ça a pas de lien, ça a
23 aucun lien avec les coûts qui sont engagés, c'est
24 vraiment une compensation de revenus; ou, dans un
25 deuxième scénario, rembourser les coûts actualisés

1 de conception et de construction.

2 Si on passe à l'autre diapositive, c'est
3 que le, le onze (11) novembre...

4 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

5 Q. **[128]** O.K. Si je comprends bien, dans le fond, tous
6 les revenus prévus sur un horizon de trente (30)
7 ans vont être actualisés en dollars d'aujourd'hui
8 et payés dès le départ, c'est ça?

9 R. C'est ça.

10 Q. **[129]** Et là, la formule, plus on fait des places de
11 stationnement, plus on reçoit un paiement d'apport
12 important.

13 R. C'est ça.

14 Q. **[130]** Et le paiement augmente à chaque fois, là.

15 R. C'est ça.

16 Q. **[131]** Donc, celui qui en produit, qui en construit
17 plus, bien il a un paiement d'apport plus
18 important.

19 R. Effectivement.

20 Q. **[132]** O.K.

21 R. Donc, ce qu'on va faire dans la proposition
22 alternative, comme elle est déposée le onze (11)
23 novembre et que les propositions techniques sont
24 déjà déposées depuis le mois d'août, on vient dire,
25 modifiez pas les propositions techniques qui sont

1 déjà déposées. Vous n'avez pas à modifier vos
2 plans, vous pouvez pas augmenter les places de
3 stationnement qui étaient prévues. Vous changez
4 rien à ce que vous avez déjà déposé. Vous allez
5 seulement venir intégrer les deux scénarios dans la
6 proposition financière qui, elle, est pas encore
7 déposée, qui va être déposée le dix-neuf (19).
8 Donc, ce qu'on demande aux soumissionnaires c'est
9 de préparer trois propositions : la proposition
10 telle qu'elle avait été préparée initialement, sans
11 tenir compte de la proposition alternative de
12 stationnement; une proposition financière avec le
13 scénario 1 qui donne une compensation en fonction
14 du nombre de stationnements pour les revenus; puis
15 une proposition avec le scénario 2 qui rembourse
16 les coûts. Donc, les soumissionnaires vont se plier
17 à cette exigence-là le dix-neuf (19) novembre puis
18 ils vont effectivement déposer trois propositions
19 distinctes sur chacun des scénarios.

20 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

21 Q. **[133]** Mais est-ce que l'idée c'est que CUSM, que le
22 client, donc PPPQ et CUSM, là, décident eux-mêmes
23 laquelle des options ils choisissent?

24 R. Bien, en fait ça c'est pas clairement établi comme
25 ça, mais le choix va devenir clair parce que les

1 deux soumissionnaires vont s'aligner, vont
2 démontrer que la grille de paiement d'apport qu'on
3 vient de voir est avantageuse puis ils vont retenir
4 cette option-là les deux.

5 Ça fait que quand on passe au processus
6 d'appel d'offres deux mille dix (2010), dans les
7 modifications aux règles qu'on a vues tout à
8 l'heure à l'onglet 84, il est indiqué d'inclure le
9 scénario retenu de la proposition alternative.
10 Donc, j'imagine qu'au point de départ c'était pour
11 évaluer si ça répondait aux besoins, si ça
12 permettait d'atteindre l'objectif de respecter les
13 critères d'abordabilité, oui ça respecte et oui on
14 va l'intégrer. C'est la compréhension que j'en ai,
15 là.

16 Q. **[134]** O.K.

17 R. Si on passe à la diapositive suivante, là ce que je
18 me suis intéressé c'est de regarder c'est quoi
19 l'impact direct d'introduire cette proposition-là
20 en cours de processus parce qu'on vient changer les
21 règles du jeu pendant qu'on joue la partie, là.

22 Q. **[135]** Juste avant que vous y alliez, je voudrais
23 juste vous poser une question sur le principe.
24 L'idée de base, c'est de dire, vous nous facturerez
25 moins cher parce que le stationnement, désormais,

1 on vous remboursera soit les coûts ou on vous
2 remboursera donc sur le paiement d'apport, là, dont
3 on verra les détails plus tard. Mais, est-ce que je
4 me trompe ou, grosso modo, CUSM se propose de payer
5 lui-même pour la construction du stationnement?
6 Admettons qu'on retient l'option de base, là, il
7 paie lui-même pour la construction du
8 stationnement, simplement, au lieu d'être dans la
9 facture de PPP Québec, c'est lui qui va aller
10 chercher l'argent ailleurs et qui va acquitter la
11 facture à un autre moment?

12 R. On peut voir ça comme ça, oui, mais on va avoir...

13 Q. **[136]** Mais le prix global de tout ça change pas,
14 là?

15 R. Pardon?

16 Q. **[137]** Le prix global de tout ça ou le coût global
17 de la construction de tout ça, ça change pas
18 objectivement?

19 R. Non, non, non, non. Non, non. Effectivement. Ça
20 enlève pas le...

21 Q. **[138]** Mais le projet est tel qu'il est désormais
22 aligné. Lui, en apparence, coûte peut-être moins
23 cher?

24 R. Bien oui, on va revenir là-dessus plus loin, je
25 vais vous l'expliquer un peu plus en détail.

1 Q. **[139]** Parfait.

2 R. Parce qu'il y a des... il y a des théories
3 contraires là-dessus mais on va... on va y arriver
4 un peu plus loin. Donc, l'impact de la proposition,
5 à cette étape-ci, ce qu'on a démontré puis on... on
6 est revenu plusieurs fois là-dessus, c'est que la
7 demande originale visait à fournir un stationnement
8 de dix-huit cents (1800) places. C'est ce qu'on a
9 vu juste avant, là. Quand SNC a déposé sa
10 proposition technique, SNC incluait un
11 stationnement de deux mille six cent quarante
12 (2640) places. Quarante-six point soixante-sept
13 pour cent (46,67 %) de plus que ce que le client
14 demandait. Alors, on se rappelle que...

15 (11:41:11)

16 LA PRÉSIDENTE :

17 Q. **[140]** Mais combien de plus que sa première
18 proposition?

19 R. Non, non, ça, c'est sa première proposition.

20 Q. **[141]** O.K.

21 R. Au mois de novembre deux mille neuf (2009). Donc,
22 il dépose deux mille six cent quarante (2640)
23 places. Il a déposé ça au mois d'août. En tout cas,
24 c'est un fait, il dépose deux mille six cent
25 quarante (2640) places, quarante-six pour cent

1 (46 %) de plus que ce que le client demandait.

2 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

3 Q. [142] Et à ce moment-là, il est pas supposé savoir
4 qu'on arrive avec une proposition alternative...

5 R. Non, non.

6 Q. [143] ... basée sur le nombre de places, là?

7 R. Non, effectivement, il est pas censé de savoir ça
8 au mois d'août.

9 Q. [144] Mais par hasard, il en fait huit cents
10 (800)... il en fait huit cent quarante (840) de
11 plus, c'est ce qu'il a demandé.

12 R. C'est possible aussi qu'il ait décidé de bâtir plus
13 de places pour augmenter la rentabilité du
14 stationnement. Je ne sais pas, là, le... mais, en
15 tout cas, moi je trouve ça un peu surprenant qu'il
16 en fait huit cents... effectivement, huit cent
17 quarante (840) places de plus que ce qui est
18 demandé. Quand son concurrent, lui, qui est une
19 autre entreprise privée, qui évalue le projet de la
20 même façon, essentiellement, il va proposer dix-
21 neuf cent quatre-vingt-neuf (1989) places. Donc, un
22 peu plus de places parce qu'il pense que ça va
23 faire plaisir à son client parce que c'est indiqué
24 comme ça dans l'appel de propositions, mais il va
25 pas aller chercher quarante-cinq pour cent (45 %)

1 de plus de places ou... il va en donner un petit
2 peu plus.

3 Donc, l'offre de paiement en fonction du
4 nombre de places construites, quand on la prépare
5 puis qu'on la dépose, ça avantage SNC, là, et GISM,
6 en fait, le consortium qui est là. Parce qu'au
7 dépôt du dix-neuf (19)... du mois d'août deux mille
8 neuf (2009), il y a beaucoup plus de places de
9 stationnement du côté de GISM que du côté de PCUSM.
10 Ça fait qu'en bâtissant une grille basée sur le
11 nombre de places, on vient avantager clairement
12 GISM.

13 Ça fait que moi, la question que ça me
14 soulève, c'est : est-ce qu'on... est-ce que c'est
15 ce qu'on veut faire, avantager un soumissionnaire
16 par rapport à l'autre ou si c'est vraiment basé sur
17 les revenus? Et l'autre question, comme vous avez
18 soulevé, Monsieur Lachance, c'est de se demander,
19 est-ce que SNC-GISM pouvait être au fait qu'une
20 proposition comme ça allait venir? Est-ce que...
21 parce qu'on sait qu'il y a eu des échanges
22 d'informations en dehors du processus normal, là,
23 on l'a démontré avant. Donc, c'est des questions.
24 J'ai pas les réponses à ça, mais ce sera à vous
25 d'apprécier. Ça complète.

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

2 Q. **[145]** Oui. Donc, la diapositive suivante.

3 R. La diapositive suivante?

4 Q. **[146]** Non, mais je veux dire, parce que là vous
5 avez indiqué que la grille, elle avantage GISM, là.
6 Peut-être qu'on pourrait regarder un petit peu plus
7 en détail ce qu'il en est, là.

8 R. C'est ça. Donc, quand on s'est aperçu de ça, on a
9 questionné... en fait, on a rencontré monsieur
10 Lortie qui est un des auteurs de la grille ou sinon
11 l'auteur de la grille, là, je sais pas si... s'il y
12 a eu une collaboration entre plusieurs personnes
13 là-dedans, mais c'est la personne qu'on a
14 rencontrée. Il nous indique que cette grille-là
15 c'est basé sur des calculs qui ont été effectués
16 par Ernst & Young, qui a été mandatée pour
17 actualiser l'étude. Donc moi, en regardant la
18 grille, en fait, on a constaté qu'il y avait une
19 distorsion dans les échelons de la grille. Puis ça,
20 j'ai préparé un document là-dessus pour vous
21 l'exposer.

22 Q. **[147]** Onglet 52, Madame Blanchette.

23 R. On va voir que dans cette...

24 Q. **[148]** Attendez un instant.

25

1 LA GREFFIÈRE :

2 1739.

3

4 155P-1739 : CUSM - Liste des paiements proposés
5 par place de stationnement construite

6

7 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

8 1739.

9 R. On va voir que dans cette grille-là il y a des...
10 en descendant un petit peu, Madame Blanchette. En
11 fait, on voit, je vais vous expliquer un peu le
12 fonctionnement de la grille, là. Ici, ça c'est la
13 grille initiale, ces deux colonnes-là ici. C'est la
14 grille qui est dans la proposition alternative de
15 stationnement. Ce que j'ai fait ressortir, c'est
16 les tranches d'augmentation de revenus. À chaque
17 fois qu'il y a une variation de cent (100) places,
18 ici, il y a une augmentation de revenu
19 correspondante. Il y a une augmentation du paiement
20 d'apport de treize millions (13 M), douze millions
21 (12 M), treize millions (13 M), douze millions
22 (12 M). Donc, il y a une progression d'un échelon à
23 l'autre qui est pas nécessairement égale d'un
24 échelon à l'autre à ce niveau-là, mais qui est
25 semblable. Ça fait que ça donne une augmentation

1 par place de cent trente (130), cent vingt (120),
2 cent trente mille (130 000), cent vingt mille
3 (120 000), cent trente mille (130 000). Donc, on
4 joue dans ces barèmes-là. Et quand on vient ici
5 toucher les stationnements entre deux mille cinq
6 cents (2500) places et deux mille huit cents (2800)
7 places, on voit que le prix par stationnement, il
8 augmente. Le seul qui est dans cet objectif-là
9 actuellement, c'est GISM, SNC. PCUSM se situe à
10 mille neuf cent quatre-vingt-neuf (1989), il est
11 ici, là. Puis GISM est à deux mille six cent
12 quarante (2640) places. Lui, il vient chercher ici,
13 là. Entre deux mille six cents (2600) et deux mille
14 sept cents (2700).

15 Q. **[149]** Donc, pour ces deux cents (200) ou... ou
16 environ deux cents (200) dernières places, cent
17 cinquante (150) dernières places, il touche
18 beaucoup plus...

19 R. Bien c'est les places... les places les plus
20 payantes dans la grille sont là.

21 Q. **[150]** ... que ce qu'il touchait pour les places
22 précédentes.

23 R. Ça fait que là, on s'est posé la question. Une des
24 hypothèses qui aurait été possible d'évoquer, c'est
25 de dire : « Si on a plus de places dans un

1 stationnement souterrain, normalement, on creuse
2 plus creux, là. » Est-ce que c'est parce qu'il y a
3 des coûts supplémentaires? Mais ce volet-là de
4 l'offre, c'est pour remplacer des revenus. C'est
5 pas censé avoir de lien avec les coûts. Puis il y a
6 des... il y a des correspondances, aussi, entre
7 autres, de monsieur Armitage aux soumissionnaires
8 qui vient préciser effectivement que ça vise à
9 remplacer les revenus, puis que ça n'a pas de lien
10 avec les coûts. Donc, ce n'était pas... ce n'est
11 pas l'argument qu'on a retenu.

12 Q. **[151]** C'est ce qui est précisé de toute façon dans
13 la...

14 R. Déjà dans la proposition iniatiale.

15 Q. **[152]** ... proposition alternative.

16 R. Dans la proposition alternative, c'est déjà ce qui
17 est précisé.

18 (19:46:32)

19 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

20 Q. **[153]** Plus on construit de places, est-ce qu'on ne
21 prend pas un risque plus grand, de plus en plus
22 grand que ces places-là ne soient peut-être pas
23 occupées autant que les premières places?

24 R. C'est certain.

25 Q. **[154]** Donc, si elles sont moins occupées, il rentre

1 moins d'argent. Donc, c'est plutôt le contraire
2 qu'on devrait voir un peu...

3 R. C'est certain.

4 Q. [155] ... si c'est basé sur les revenus?

5 R. C'est certain. Moi, je me serais attendu... Je me
6 serais attendu personnellement à ce qu'une grille
7 comme ça régresse dans le temps, à mesure qu'on
8 avance puis qu'on construit un nombre de places
9 supplémentaires, qu'il y ait plus de vacances dans
10 nos stationnements, puis que le prix par grille
11 diminue. Mais dans ce cas-là, ce n'est pas ce
12 qu'ils ont fait, là. Mais on va revenir un peu plus
13 tard là-dessus, parce que, en fait, la grille est
14 basée sur des prévisions financières qui ont été
15 établies où on a fait changer le nombre de places
16 puis qu'on a évalué plusieurs scénarios possibles.
17 Puis je vais revenir avec les prévisions
18 financières un peu plus loin.

19 Donc, si je reviens à ma diapositive. Quand
20 on s'est aperçu de ça, on a... comme monsieur
21 Lortie nous avait indiqué que ça avait été basé sur
22 des calculs d'une grille qui venait de Ernst &
23 Young, on a fait venir la grille de Ernst & Young,
24 la grille originale qui avait été fournie au
25 concepteur de la proposition. Et dans la grille

1 originale, il n'y en a pas de distorsion. Dans la
2 grille originale, c'est une progression linéaire
3 constante, d'une strate à l'autre.

4 Ça fait que j'ai fait le calcul pour voir
5 si je compare le prix de la proposition telle
6 qu'elle a été déposée par CUSM versus le prix de la
7 proposition qui aurait été déposée avec la grille
8 de Ernst & Young, il y a un avantage de deux point
9 deux millions (2,2 M\$) à SNC-GISM. La distorsion,
10 elle avantage SNC-GISM de deux point deux millions
11 (2,2 M\$). Puis parallèlement, elle désavantageait
12 OHL de deux cent trente-quatre mille (234 000 \$) vu
13 que les progressions ne sont pas linéaires.

14 Donc, ce que je me suis demandé à partir de
15 ce point-là, c'est les propositions techniques sont
16 déposées. Normalement, elles sont disponibles au
17 comité d'évaluation, mais on sait qu'il y a eu du
18 coulage d'informations. Est-ce qu'au moment de
19 bâtir la grille, on ne peut pas aller chercher une
20 information pour avantager un des deux
21 soumissionnaires? Je ne sais pas. Je ne sais pas si
22 ça a été fait. Mais en tout cas, la question se
23 pose.

24 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

25 Q. [156] On constate que la grille avantage?

1 R. La grille avantage. Ça, c'est le constat final.
2 C'est ça. Il n'y a pas d'autres éléments sur celle-
3 là. Donc, on va passer à la diapo suivante.

4 LA PRÉSIDENTE :

5 Q. **[157]** Est-ce que vous n'avez pas la grille 53?

6 R. Bien, on l'a mais... Il faut-tu la déposer? La
7 grille 53, c'est la grille originale.

8 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

9 C'est la grille originale de Ernst & Young. Madame
10 Blanchette, si vous voulez, à l'onglet 53.

11 LA GREFFIÈRE :

12 C'est 1740.

13

14 155P-1740 : Liste des paiements d'apport proposés
15 par Ernst & Young

16

17 R. Donc, c'est la grille originale qu'on a obtenue de
18 Ernst & Young sur laquelle je me suis basé pour
19 faire les calculs.

20 LA PRÉSIDENTE :

21 Q. **[158]** Puis c'est celle où vous dites qu'il y a
22 beaucoup moins de distorsion?

23 R. Oui. Effectivement. La progression entre les
24 échelons ici est beaucoup plus linéaire. On ne
25 mesure pas les mêmes distorsions entre deux mille

1 cinq cents (2500) et deux mille huit cents (2800)
2 places ici, là. Voyez-vous, on est à douze (12),
3 treize (13) d'un à l'autre. On ne va pas chercher
4 cent quarante (140 000), cent cinquante mille
5 (150 000) par place.

6 LA PRÉSIDENTE :
7 (Inaudible) 54?

8 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :
9 54, c'est le calcul que monsieur Desaulniers avait
10 fait. Comme il l'a remis dans sa diapositive
11 ultimement, je ne pensais pas la déposer.

12 LA GREFFIÈRE :
13 Est-ce que vous déposez ou pas?

14 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :
15 Non.

16 Q. **[159]** Donc, là, la question qui peut suivre,
17 c'est : Est-ce que ça remplit le mandat d'assister
18 ou... à la rencontre du plafond de prix que
19 constitue le critère d'abordabilité?

20 R. En fait, oui, la question qu'on pouvait se
21 demander, c'est : Est-ce que ça répond à l'objectif
22 qui était demandé? Quand on propose, parce que,
23 dans les propositions de novembre deux mille neuf
24 (2009), il est exigé des soumissionnaires qu'ils
25 divulguent le montant des revenus qu'ils pensaient

1 recouvrer de l'exploitation du stationnement, la
2 valeur actuelle des revenus. Quand on compare ce
3 que les soumissionnaires ont déclaré versus les
4 prix qu'ils obtiennent avec la grille de paiements
5 d'apport, on se rend compte que SNC-GISM va obtenir
6 quarante-deux millions (42 M\$) de plus que ce qu'il
7 pensait faire lui-même, donc vingt-deux point huit
8 pour cent (22,8 %) de plus avec l'exploitation de
9 son stationnement de deux mille six cent quarante
10 (2640) cases. Puis OHL-CUSM, lui, aurait été
11 chercher soixante-dix-huit millions (78 M\$) de
12 plus, ou cent quatorze point un pour cent
13 (114,1 %), avec son stationnement de dix-neuf cent
14 quatre-vingt-neuf (1989) places.

15 Donc, ce qu'on peut déduire de ça, c'est,
16 premièrement, que la grille est assez généreuse.
17 Elle couvre plus que ce qu'une entreprise privée
18 avait estimé faire elle-même avec le stationnement.
19 La deuxième question qu'on peut se poser, c'est :
20 Pourquoi on offre plus? C'est clair qu'il y a, à
21 quelque part, ils n'ont pas les mêmes données de
22 base ou ils n'ont pas évalué le stationnement de la
23 même façon. Peut-être que les soumissionnaires ont
24 justement évalué qu'en grossissant le nombre de
25 places, la courbe diminuait. On peut aller chercher

1 un peu plus de revenus mais...

2 Q. **[160]** Mais en toute justice, est-ce qu'il n'y a pas
3 par ailleurs un intérêt de la part des
4 soumissionnaires, eux, à minimiser les revenus
5 qu'ils vont faire avec ça?

6 R. C'est certain aussi. C'est certain que le
7 soumissionnaire est censé utiliser l'excédent des
8 revenus. Il a été demandé, pas exigé, demandé
9 d'utiliser l'excédent des revenus afin de réduire
10 ses paiements. Donc, il déclare bien le montant
11 qu'il veut. J'ai pas... on n'a pas validé ces
12 chiffres-là. C'est... On prend les chiffres qui ont
13 été, dans les propositions.

14 11:52:15

15 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

16 Q. **[161]** Mais il faut dire que dans les faits, dans le
17 premier appel d'offres, le critère d'abordabilité,
18 là, est pas un critère de recevabilité, là.

19 R. Non, pas encore.

20 Q. **[162]** Donc, on n'a pas tant que ça l'obligation,
21 là, de baisser un critère, notre valeur actuelle
22 nette pour entrer dans le critère. On sait que
23 c'est pas éliminatoire, là.

24 R. Effectivement. Donc, oui. Donc, à cette
25 diapositive-là, ce que je viens de vous expliquer

1 c'est que les échelons dans la grille qu'on a vue
2 de Ernst & Young, c'est basé sur un modèle de
3 prévisions financières. Puis il faut savoir que des
4 prévisions financières à la base, ça repose sur
5 toute une série d'hypothèses qui sont posées par la
6 direction du client. Donc, CUSM va fournir des
7 hypothèses à la firme et la firme va utiliser ces
8 hypothèses-là puis va les mettre dans un modèle
9 puis va dire, voici le résultat que ça donne en
10 fonction des hypothèses que tu m'as fournies. C'est
11 sûr que si les hypothèses sont trop optimistes ou
12 irréalistes ou qu'on ne tient pas compte de
13 certains facteurs, bien on augmente le revenu
14 potentiel, donc on vient augmenter le paiement
15 d'apport qui va être offert dans la grille, là. Il
16 y a une relation directe. Ça fait que je me suis
17 questionné sur les hypothèses.

18 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

19 Q. **[163]** Afin de déterminer si c'était les projections
20 initiales des soumissionnaires qui étaient trop
21 conservatrices ou si c'était la grille qui était
22 trop généreuse. On est remonté.

23 R. On est remonté. On est allé voir les hypothèses.
24 Donc, là j'en ai retenu, j'en avais plusieurs, j'en
25 ai retenu trois qui sont peut-être les plus

1 marquées ou, en tout cas, celles qui demandent le
2 moins de chiffres, mon explication d'un chiffré,
3 puis c'est à la diapositive suivante.

4 Donc, une des hypothèses que CUSM pose dans
5 la préparation des prévisions financières, c'est
6 que chaque place additionnelle a toujours trouvé un
7 preneur dans le passé. En bleu, c'est mon
8 commentaire à moi. En bleu, moi ce que je viens de
9 dire c'est que la situation géographique du Campus
10 Glen est très différente de celle de ses anciens
11 établissements. Mais ça veut pas dire que parce que
12 c'était comme ça dans le passé, ça va être comme ça
13 dans le futur, là. On change d'environnement.

14 Q. **[164]** Oui, on quitte le centre-ville où il y a
15 quand même une demande assez importante.

16 R. En fait, un des principaux demandeurs de services
17 de stationnement, c'est l'hôpital Royal-Victoria et
18 l'hôpital Royal-Victoria, l'accès aux transports en
19 commun est déficient dans ce coin-là, en tout cas,
20 ce que j'en sais, c'est que c'est pas facile de se
21 rendre là par le transport en commun. Là au site
22 Glen, l'accès aux transports en commun va être
23 hyper facile. On est à côté de la gare Vendôme,
24 c'est la gare, la station de métro. Le train de
25 banlieue arrive là. Tous les accès sont là puis

1 CUSM ignore pas ça, là. On a... j'avais... j'ai
2 sorti dans leur présentation...

3 Q. **[165]** Si on va à l'onglet 62, Madame Blanchette.

4 R. ... de maquette à l'onglet 62, ça vient de CUSM. En
5 fait, CUSM lui-même quand il présente son projet,
6 il vient dire, ici en bas, là, ça va être le seul
7 hôpital au Québec directement relié à une gare
8 intermodale. La distance entre le deu... la
9 distance du complexe à aller à la gare, soixante-
10 dix mètres (70 m). Donc, c'est pas une hypothèse
11 qu'ils peuvent omettre, là. Ils savent eux-mêmes,
12 là. Ils peuvent pas dire, il y aura pas de
13 changement. Il va y avoir des changements, c'est
14 clair, comparativement à ce que c'est avant.

15 Donc, si on revient à la présenta... à la
16 diapositive, le deuxième élément c'est qu'on vient
17 indiquer que les prix antérieurs des stationnements
18 ont connu une hausse supérieure à l'inflation mais
19 que malgré ça, la demande s'est maintenue pour les
20 services de stationnement. Donc, moi ce que je suis
21 allé voir dans les prévisions financières c'est le
22 prix qu'on utilise dans la prévision. À une page,
23 on nous indique que les prix journaliers, aller
24 jusque-là, étaient en deçà du marché, des prix du
25 marché, qu'on situe à vingt-deux dollars (22 \$) au

1 centre-ville de Montréal. Vingt-deux dollars (22 \$)
2 pour un permis journalier. Il faut savoir que
3 quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) des revenus dans
4 la prévision sont basés sur les permis journaliers.
5 Quinze pour cent (15 %) sont basés sur les droits
6 d'usage mensuels. Ça fait qu'ils nous disent, les
7 prix du marché, au centre-ville de Montréal, vingt-
8 deux dollars (22 \$), nos prix sont déjà en bas
9 de... ils étaient en bas de ça et ils vont
10 continuer de progresser, puis le prix qu'on utilise
11 pour faire la projection de revenus, c'est vingt-
12 trois dollars cinquante (23,50 \$). Déjà à
13 l'intérieur même des prévisions, on n'a pas la même
14 hypothèse. Puis ce prix-là de vingt-deux dollars
15 (22 \$), je sais pas, j'ai pas vu d'étude de marché,
16 j'ai pas vu d'étude comparative avec les autres
17 stationnements. Je sais qu'ici ça coûte pas ça puis
18 je suis convaincu qu'autour, ça coûte pas ça non
19 plus. Donc, peut-être qu'il y a une hypothèse sur
20 le prix qui est peut-être un peu forte, là.

21 La troisième hypothèse qu'on peut remettre
22 en question facilement, c'est qu'ils nous disent,
23 le nombre de tickets vendus a augmenté dans les
24 quatre dernières années à l'exception de deux mille
25 sept (2007). Au Royal-Victoria, il y a eu des

1 travaux et la demande de stationnement à cette
2 époque-là a diminué. Mais quand on dit ça, là, on
3 peut pas, sans savoir qu'il y a des travaux qui
4 s'en viennent sur l'échangeur Turcot, là, qui vont
5 durer sept ans au moins, qui est dans la cour de
6 l'hôpital, et il y a le remplacement du pont
7 Champlain qui va amener des perturbations dans la
8 circulation. Il y a un paquet de travaux routiers,
9 là, dans ce coin-là, là, qui s'en viennent, qui
10 vont perturber la circulation puis qui risquent
11 d'influencer fortement la demande de stationnement,
12 là. Puis ça, je vois pas d'impact à nulle part de
13 ça là-dessus, sur les prévisions. Puis là, bien, il
14 y a une série d'autres hypothèses qu'on pourrait
15 aussi remettre en question, mais déjà celle-là
16 vient, à tout le moins, en tout cas questionner ce
17 qui est amené comme revenus.

18 Q. **[166]** L'ensemble de ces hypothèses-là sont à
19 l'onglet 61 qu'on pourrait déposer et coter.

20 LA GREFFIÈRE :

21 Alors c'est 1741.

22 (11:58:38)

23

24 155P-1741 : Corporation de stationnement CUSM -

25 Sommaire de la modélisation financière

1 par Ernst & Young du 16 juin 2010

2

3 R. Oui, il en resterait peut-être une dernière... oui,
4 je l'ai pas mise dans ma diapositive, mais... en
5 fait, il y a une hypothèse sur les revenus. Si on
6 descend un petit peu dans cet... dans cet onglet-
7 là, Madame Blanchette. Encore un peu, encore un
8 petit peu, encore. J'ai pas noté la page. La page
9 10 papier, en descendant. Encore un peu.

10 M. ANDRÉ NOËL :

11 R. C'est 61.

12 M. ÉRIC DESAULNIERS :

13 R. Juste ici. Juste ici. Il y a un élément, là, que
14 j'ai retenu mais c'est pas au moment de la
15 préparation des prévisions financières que ça
16 marche pas, mais ici, là, le chiffre de vingt-trois
17 dollars cinquante par jour (23,50 \$/jour), tarif
18 applicable en année 1, quatre-vingt-cinq pour cent
19 (85 %) de la composition du revenu de l'année 1,
20 les chiffres que je vous ai donnés tantôt, mais en
21 base aussi, sur mille six cent cinquante-cinq
22 (1655) espaces... espaces de stationnement
23 visiteurs. Or, la proposition finale de mars deux
24 mille dix (2010), on dépose deux mille sept cent
25 trente-cinq (2735) places, dont mille deux cent

1 soixante-dix (1270) sont dans le stationnement
2 étagé. Le stationnement étagé est réservé
3 uniquement aux employés. Ça fait que le nombre de
4 places visiteurs réellement disponibles, c'est
5 mille quatre cent soixante-quinze (1475) places.
6 Là, c'est pas nécessairement au moment où on
7 prépare la prévision puis qu'on met ce chiffre-là
8 que c'est pas exact, mais on construit pas selon...
9 on n'aura pas la construction qui va permettre
10 de... de répondre aux prévisions.

11 Q. **[167]** Oui, il y a un déficit... un déficit de
12 places génératrices de revenus maximum, si on peut
13 dire?

14 R. C'est ça. Eux prévoient seize cent cinquante-cinq
15 (1655), mais ce qui reste de disponible, une fois
16 qu'on enlève les places du stationnement étagé,
17 c'est mille quatre cent soixante-quinze (1475)
18 places. Bien, il y a un déficit de cent quatre-
19 vingts (180) places déjà là, là, sur mille six cent
20 cinquante-cinq (1655).

21 Q. **[168]** Par rapport aux prévisions. Donc, si je
22 comprends bien, les hypothèses qui ont été... bien,
23 qui ressortent de votre analyse... il y a un
24 certain nombre d'hypothèses qui sont, sinon
25 fausses, à tout le moins, questionnables?

1 R. Questionnables. Questionnables. C'est pas...

2 Q. **[169]** Ou qui auraient tendance à suggérer que peut-
3 être les revenus qu'on a insérés dans la grille
4 sont, justement comme vous disiez au début, un peu
5 plus généreux que ce qui aurait été raisonnable
6 d'établir.

7 R. Bien, potentiellement, mais là il faut voir que les
8 prévisions financières, personne a une boule de
9 cristal, là. Ça se peut que... c'est des
10 hypothèses, ça se peut que le contexte était
11 différent au moment où ils ont... ils ont prévu ces
12 hypothèses-là. Il peut y avoir plein de facteurs
13 qui expliquent ça. Mais nous, ce qu'on... les...
14 vous allez voir, dans toutes les prévisions
15 financières, il y a toujours une note qui dit :
16 « Les résultats réels seront différents de ce qui
17 est présenté là. Les écarts pourraient être
18 importants. » Maintenant, est-ce qu'avec les
19 prévisions qu'on voit là puis les hypothèses qui
20 sont posées ça va être différent? Probablement.

21 Q. **[170]** Mais j'imagine que de toute façon, à la
22 réception de ces... de ces documents-là, au moment
23 de voir si on allait de l'avant avec la proposition
24 alternative, qu'eux ont fait des vérifications pour
25 s'assurer qu'au moins ces hypothèses étaient

1 testées le plus sérieusement possible, là?

2 R. Bon, on va aller à la diapositive suivante. Donc,
3 ce qu'on sait, c'est que les prêteurs... parce que
4 là, pour réaliser ce paiement-là, on va aller
5 emprunter des sous, on va aller emprunter de
6 l'argent, là. Donc, les prêteurs auraient pu
7 demander un audit du modèle financier, une
8 vérification, à tout le moins, de la plausibilité
9 des hypothèses. Puis dans la pièce... en fait, il a
10 été convenu qu'Ernst & Young allait pas réaliser
11 d'audit puis remettre, en faisant ça, en cause les
12 hypothèses qui étaient fournies par la direction.
13 Il a plutôt été décidé qu'une saine confirmation
14 d'exactitude arithmétique de la firme qui a bâti
15 les... les prévisions, ça allait suffire. Et que
16 CUSM allait donner les garanties nécessaires sur
17 l'atteinte des revenus. Puis ça, on peut voir ça
18 dans la pièce 64... l'onglet 64.

19 Q. [171] 5, je vous dirais. Non?

20 R. 65? Ah, je ne suis pas à la bonne place. Ça c'est
21 mêlant. 65, oui, excusez.

22 LA GREFFIÈRE :

23 Vous le produisez?

24 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

25 Oui.

1 LA GREFFIÈRE :

2 1742.

3

4 155P-1742 : Courriel du 20 mai 2010 de Pierre

5 Lortie - RE: Parking Co. Modèle audit

6

7 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

8 Q. **[172]** Peut-être expliquer le contexte de cet
9 échange de courriels et les gens qui se répondent.

10 R. Oui. En fait, c'est un courriel qui est de... qui
11 vient de... qui est de la part... qui est transmis
12 par Pierre Lortie, qui est transmis à des gens qui
13 ont soulevé un questionnement sur justement les
14 prévisions financières. Si on descend en bas tout à
15 fait, Madame Blanchette, s'il vous plaît, le
16 premier courriel. Parce que là on a toute la
17 séquence de courriels, là, qui remonte. En bas tout
18 à fait, tout à fait. Bon, juste en remontant un
19 petit peu, ici. Encore un petit peu plus haut, s'il
20 vous plaît. Juste là.

21 Q. **[173]** Mais ça, c'est un courriel de quelqu'un de
22 chez Ernst & Young, justement?

23 R. C'est quelqu'un de chez Ernst & Young qui transmet
24 puis qui dit : « Les prêteurs ont demandé »... ce
25 que je viens de vous expliquer, là, ici, là « Les

1 prêteurs pourraient demander certaines
2 informations. » Donc... oui, oui, ça c'est
3 l'option. Ils vont demander les projections de
4 revenus puis ils vont demander les confirmations.
5 Puis ils peuvent demander ici une confirmation de
6 CUSM sur les principales hypothèses ou sur les...
7 les éléments clés qui ressortent du modèle
8 financier ici, là.

9 Q. **[174]** Donc là, en fait, c'est Ernst & Young qui
10 avise le CUSM...

11 R. Que c'est possible que les prêteurs demandent ça.

12 Q. **[175]** ... qu'il est possible que RBC, qui est
13 l'institution qui va prêter l'argent à CUSM pour
14 financer le stationnement si on adopte la
15 proposition alternative, qu'ils sont susceptibles
16 de se poser des questions sur le modèle d'affaires,
17 si on peut dire, globalement?

18 R. C'est ça. Et, ici, ce qu'ils viennent dire, c'est
19 que si on donne ça, c'est qu'on vient transférer le
20 risque sur CUSM. Si le prêteur ne confirme pas par
21 une vérification du modèle de prévisions
22 financières puis qu'il n'accorde pas assez de
23 crédibilité aux prévisions qui sont déposées, il y
24 a un transfert du risque qui va à CUSM.

25 Q. **[176]** C'est-à-dire que CUSM va donner une somme

1 d'argent en paiement d'apport au consortium qui
2 construit sur des revenus qui ne seront peut-être
3 pas réalisés et, à ce moment-là, évidemment, le
4 CUSM va devoir rembourser l'emprunt, lui?

5 R. Bien, c'est ça en fait ce qu'ils viennent dire.
6 Parce qu'à l'époque où on fait ça - on va y arriver
7 un peu plus loin, mais il y a un autre scénario qui
8 est prévu - c'est que c'est une autre entité qui
9 empruntait ces sous-là, qui est un organisme à but
10 non lucratif qui était impliqué dans ce projet-là.
11 Je vais décrire cet élément-là un peu plus loin.
12 Mais au moment où, ça, c'est fait, il est encore
13 question dans l'air de... on va l'appeler « Parking
14 Co. » pour l'instant, mais de l'organisme à but non
15 lucratif qui allait exploiter le stationnement.

16 Donc, le commentaire de la personne chez
17 Ernst & Young vient dire, c'est de dire, écoutez,
18 ça se peut que les prêteurs ne reconnaissent pas
19 cet organisme-là comme étant capable de générer des
20 revenus sans avoir validé votre modèle de
21 prévisions financières. Et dans ce cas-là, ils vont
22 demander d'autres garanties.

23 Si on remonte, là, ce courriel-là est
24 dirigé vers quelqu'un de CUSM. Cette personne-là
25 redirige le courriel vers monsieur Lortie en

1 disant : « Tu penses quoi de ça? » Et là, ici, on
2 arrive dans la partie de monsieur Lortie où
3 monsieur Lortie va venir préciser ce que je vous ai
4 indiqué dans le courriel. C'est qu'il dit :

5 Dans un premier temps, ce qu'on
6 devrait faire, c'est obtenir de Ernst
7 & Young une lettre qui confirme que
8 les calculs effectués dans le modèle
9 financier sont exacts;

10 l'exactitude arithmétique,
11 que le modèle a fait l'objet d'un
12 examen rigoureux de qualité selon les
13 normes généralement suivies.

14 Il ne parle pas de remettre en question les
15 hypothèses ici ou de réaliser un audit, là. Il
16 parle vraiment de la qualité des calculs qui sont
17 faits.

18 Dans un deuxième temps, donner à RBC,
19 si exigé, une lettre indiquant que les
20 estimés de revenus de stationnement
21 des coûts d'opération et
22 d'immobilisation utilisés dans le
23 modèle financier sont raisonnables
24 compte tenu de l'expérience de CUSM
25 dans la gestion des stationnements

1 dans le milieu hospitalier.

2 Donc, ils disent, CUSM est un expert dans la
3 gestion des stationnements, faites valoir cet
4 argument-là auprès des prêteurs.

5 Q. [177] Ils ne demandent pas de vérifier, de faire
6 vérifier par un tiers, mettons?

7 R. Ou d'aller consulter d'autres exploitants de
8 stationnements dans le marché, ils auraient pu
9 faire ça aussi, ou d'avoir une étude de marché, ou
10 peu importe. Et le dernier point, c'est surtout
11 celui-là qui a retenu mon attention plus, c'est
12 qu'il dit ici, puis il a raison quand il dit ça :

13 En dernière analyse, que les estimés
14 soient justes ou erronés, ça ne change
15 rien aux engagements de CUSM de faire
16 en sorte que les revenus de
17 stationnement soient suffisants pour
18 satisfaire les conditions du
19 financement.

20 Alors, peu importe qu'on se trompe sur les
21 prévisions ou pas, c'est CUSM qui va prendre...

22 Q. [178] Faire en sorte que?

23 R. Bien, qui va « casquer » en bout de ligne, je veux
24 dire.

25 (12:07:31)

1 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

2 Q. [179] (inaudible) peut-être dire dans un français
3 différent. En fait, c'est CUSM qui va récolter, qui
4 va ramasser les pots, c'est ça que vous dites?

5 R. Oui, oui. Oui, oui.

6 Q. [180] Pour qu'on comprenne bien, à ce moment-là on
7 pense que c'est un organisme à but non lucratif qui
8 va, dans le fond, administrer le stationnement,
9 recevoir les revenus?

10 R. Ce qui est prévu au point de départ, c'est ça.

11 Q. [181] C'est lui qui peut emprunter. Il va emprunter
12 au départ?

13 R. C'est ça.

14 Q. [182] Et vous parlez des prêteurs à cet organisme à
15 but non lucratif. Et là vous parlez des garanties
16 nécessaires que ces prêteurs-là demandaient à cet
17 organisme à but non lucratif?

18 R. C'est ça.

19 Q. [183] C'est ce que vous dites.

20 R. C'est ça.

21 Q. [184] Et, normalement, c'est ça, il aurait fallu
22 une forme d'audit sur ces prévisions, projections
23 financières demandées par les prêteurs, c'est ce
24 que vous dites?

25 R. Bien, en fait, pour rassurer les prêteurs, ils

1 auraient sûrement voulu à ce que, oui,
2 effectivement, les hypothèses soient regardées de
3 plus proche.

4 Q. **[185]** Et le dernier paragraphe essentiellement, ça
5 dit :

6 Dans les faits, cet organisme à but
7 non lucratif, c'est une forme de
8 coquille.

9 C'est le CUSM qui est derrière tout ça, si les
10 prévisions sont moins, je dirais moins optimistes
11 que ce qu'on a prévu, c'est le CUSM qui va payer la
12 facture à la fin?

13 R. C'est un peu ça. C'est un peu ce qu'il vient dire
14 là.

15 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

16 Q. **[186]** Il semble dire, ce n'est pas la peine... le
17 prêteur n'a pas à s'inquiéter de grand-chose, de
18 toute façon, au final, si jamais il y a un
19 problème, il y a un grand frère derrière qui va
20 acquitter?

21 R. C'est un peu ça.

22 Q. **[187]** Donc, là vous avez glissé un petit peu sur la
23 structure de tout ça en mentionnant l'existence de
24 cet OSBL ou OBNL, je ne sais plus.

25 R. C'est la même chose.

1 Q. [188] Donc, peut-être expliquer exactement ce qu'il
2 en est de cet aspect-là.

3 R. O.K. Bien, en fait... c'est la diapositive
4 suivante, 77. C'est que de la planification
5 initiale... Ah non, je n'ai pas la même. Excusez!
6 On était rendu où? Oui, parce que la pagination a
7 changé. 76 probablement. Non, c'est celle-là. O.K.
8 75. O.K. La planification initiale de la
9 transaction prévoyait l'utilisation d'un organisme
10 à but non lucratif. Puis là-dessus, on a la pièce
11 74 qui va montrer un peu la structure qui était
12 prévue au point de départ. Donc, ce qu'on voit ici,
13 c'est que ce qui est prévu initialement, Projet Co.
14 ici, c'est le consortium. Donc, le PPP est ici.

15 LA GREFFIÈRE :

16 Est-ce que vous produisez l'onglet 74?

17 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

18 Oui, oui. Excusez-moi! Bien sûr.

19 LA GREFFIÈRE :

20 1743.

21

22 155P-1743 : Structure Parking Co. du 15 février
23 2010 - Overall Contractual Structure

24

25 R. Dans la structure qui est initialement prévue,

1 c'est qu'il y a un organisme à but non lucratif ou
2 organisme sans but lucratif, dépendant comment...
3 qui est Parking Co. ici qui est en lien avec la
4 fondation. Le CUSM a le droit de confier
5 l'exploitation de son stationnement à un tiers. Ce
6 tiers-là doit agir à son bénéfice. Donc, ce qu'on
7 voit souvent, c'est qu'il y a une fondation
8 d'impliquée. La fondation exploite le... exploite
9 le stationnement de l'établissement hospitalier et
10 contribue aux besoins du complexe... de l'hôpital
11 éventuellement. Dans ce cas-là, on fait juste
12 entrer un intermédiaire qui va exploiter le
13 stationnement au bénéfice de la fondation.

14 Donc, cet intermédiaire-là ici va aller
15 emprunter sur les marchés le montant qu'on a besoin
16 pour faire le paiement d'apport et va acheter une
17 licence de CUSM pour transférer l'argent vers le
18 CUSM. Et le CUSM va être en mesure d'effectuer son
19 paiement d'apport vers le soumissionnaire du PPP.
20 Donc, essentiellement, c'est le cheminement, là,
21 qui est prévu pour réussir à bâtir cette
22 transaction-là.

23 Et cette transaction-là ne se fera pas
24 comme ça en bout de ligne parce que, selon ce que
25 monsieur Lortie nous a déclaré, un mois avant

1 d'aller sur les marchés financiers puis réaliser le
2 montage de cette façon-là, il y a eu... il y a eu
3 des... des commentaires ou, en tout cas, je sais
4 pas si c'est une rencontre ou une discussion
5 téléphonique, mais il y a eu des commentaires du
6 ministère des Finances à l'effet que CUSM était
7 mieux d'emprunter puis de payer directement le
8 paiement d'apport. Le CUSM allait avoir un taux
9 d'intérêt plus faible sur les marchés financiers
10 parce que c'est un établissement du ministère de la
11 Santé qui relève du gouvernement du Québec, que
12 Parking Co. qui est un organisme à but non
13 lucratif.

14 Donc, le ministère des Finances amène le
15 financement directement dans CUSM ici, bien, en
16 fait, directement dans CUSM là puis il va venir
17 éliminer le besoin de financement de Parking Co.,
18 là, on défait un petit peu la structure.

19 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

20 Q. **[189]** Mais ça, ça pose pas un problème que le CUSM
21 emprunte pour financer ce stationnement-là?

22 R. En fait, ça amène une discussion. Puis là, c'est...
23 le paiement de... le paiement d'apport, en fait, ce
24 qu'on peut déjà dire aussi à ce niveau-là
25 actuellement, c'est que le paiement d'apport à deux

1 mille sept cent trente-cinq (2735) places, tel que
2 proposé et accepté, c'est deux cent quarante-cinq
3 point vingt-cinq millions (245,25 M\$) qui va être
4 versé à Projet Co. Mais, CUSM va emprunter plus que
5 ça. CUSM va emprunter deux cent soixante-six
6 millions (266 M\$) parce qu'il y a des coûts
7 d'émission des obligations ou de financement des...
8 sur les marchés, puis ils vont se créer un fonds de
9 réserve pour l'équivalent d'un versement d'intérêt,
10 donc il y a de l'argent qui devrait rester dans les
11 coffres.

12 Finalement, cette réserve-là, ce qu'on en
13 comprend des discussions avec monsieur Lortie, n'a
14 pas été maintenue actuellement dans CUSM, elle a
15 été utilisée dans la... ailleurs, là, elle a été...
16 donc la réserve est pas là.

17 Si on passe...

18 (12:13:22)

19 LA PRÉSIDENTE :

20 Q. **[190]** Est-ce qu'on sait où elle a été utilisée?

21 R. Non, on n'a pas recherché où, mais vous allez voir
22 un peu plus loin, il y a des achats d'équipements
23 dans le stationnement qui vont être assumés par
24 Parking Co. Là ça devient un peu nébuleux, puis on
25 n'avait pas la... on n'avait pas les moyens puis le

1 temps d'aller jusqu'à ce niveau de précision là.

2 Q. **[191]** O.K.

3 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

4 Q. **[192]** Donc, si on fait la démonstration que vous
5 avez faite, vous avez montré que, dans les faits,
6 les hypothèses peuvent être un peu optimistes, là,
7 si on prend, là, les propos, du moins... en tout
8 cas. Ce qui veut dire qu'à partir d'hypothèses très
9 optimistes, on est allé donner un paiement d'apport
10 encore plus important à SNC-Lavalin, donc on a
11 emprunté cet argent-là, puis si les revenus de
12 stationnement sont pas au rendez-vous, on disait
13 que le stationnement va créer un déficit que le
14 CUSM va supporter pendant toutes ces années-là, là.
15 Donc, au lieu d'être payant puis servir à générer
16 des revenus qu'on verse dans une fondation, là, ça
17 va s'ajouter, dans les faits, dans les déficits
18 potentiels que pourrait faire l'établissement dans
19 les prochaines années.

20 R. Effectivement.

21 Q. **[193]** Ou essentiellement éponger le surplus, si
22 surplus il y avait.

23 R. Effectivement.

24 Q. **[194]** Donc, on empire la situation financière de
25 l'établissement par le stationnement alors que

1 normalement c'est... c'est préférable, cette
2 activité-là.

3 R. Bien, on augmente le risque, à tout le moins.

4 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

5 Q. **[195]** C'est ça. Et ce risque-là qui était
6 initialement dans l'idée du PPP est censé pouvoir
7 être redistribué en partie sur le privé, en tout
8 cas, en ce qui concerne cet aspect-là, revient à
9 nouveau public.

10 R. C'est ça. En fait, ce qu'on vient dire, dans la
11 définition même d'un PPP, on dit on implique un
12 partenaire privé parce qu'il a certaines
13 compétences qu'on n'a pas nécessairement dans le
14 public, dont la gestion d'une entreprise devrait en
15 faire partie normalement. Ça devrait être... Puis,
16 il va assumer les risques de l'exploitation de
17 l'entreprise privée. Là, la portion risque de
18 l'entreprise privée qui est l'exploitation du... on
19 les ramène au partenaire public. C'est pas tout à
20 fait en lien avec ce qu'on pensait de réaliser au
21 point de départ dans un PPP.

22 LA PRÉSIDENTE :

23 Q. **[196]** Alors, si je comprends bien, la portion
24 privée ne court plus aucun risque puis les risques
25 sont encourus par le gouvernement.

1 R. Dans le cadre du stationnement, oui. Bien, il
2 reste... il reste des risques de construction, de
3 pas obtenir des permis, des éléments comme ça.
4 Mais, des risques d'exploitation... des risques
5 d'exploitation sur les trente (30) prochaines
6 années sont effectivement rapatriés du côté du
7 CUSM.

8 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

9 Q. [197] Et là, la question qui se pose, c'est : est-
10 ce que la transaction telle qu'elle est finalement
11 faite en ce qui concerne - ça, je vous l'ai demandé
12 tout à l'heure, là, je reviens un peu là-dessus -
13 est finalement faite par le biais d'un emprunt qui
14 est fait par le CUSM et non pas par Parking Co.,
15 comme vous l'avez décrit, est-ce que ça c'est
16 permis par rapport à la réglementation et à la
17 législation québécoise?

18 R. En fait, permis ou pas permis, là, ça, ça sera...
19 ça sera à vous d'apprécier. Mais ça amène à tout le
20 moins un questionnement, là, que je me suis posé à
21 la diapositive suivante, là. Depuis le début, on
22 vous dit que le paiement d'apport c'est fait pour
23 respecter le seuil d'abordabilité, le critère
24 d'abordabilité de un trois quarante-trois millions
25 (1,343 G\$). Donc, afin de rencontrer le seuil, la

1 VAN du projet qu'on a dit au début que ça
2 actualisait les paiements du secteur, que le
3 partenaire public allait verser, dans votre cahier,
4 Madame la Présidente, on est à 78, désolé. On
5 indiquait au début que le paiement d'apport...

6 LA PRÉSIDENTE :

7 Q. [198] Est-ce qu'on pourrait afficher 78?

8 R. Non, c'est celle-là. C'est parce qu'il y a eu un
9 décalage dans les pages paginées avant.

10 Q. [199] Ah! je comprends. O.K. Parfait. C'est beau.

11 R. Donc, ce qu'on indique depuis le début, c'est qu'il
12 y a... le paiement d'apport devrait permettre de
13 respecter le seuil du critère d'abord... respecter
14 le critère d'abordabilité, le seuil d'un trois
15 quarante-trois point quatre millions (sic). Ce
16 qu'il y a à respecter ce seuil-là, c'est la valeur
17 actuelle nette des paiements que le gouvernement va
18 verser, que le partenaire public verse. Et malgré
19 le fait que le paiement d'apport soit effectué par
20 le CUSM qui est un organisme public, on le
21 considère pas dans le calcul de la VAN mais pas du
22 tout. Donc on a complètement évacué cette portion-
23 là du calcul de la VAN. Ça fait que c'est sûr qu'on
24 vient de contribuer deux cent quarante-cinq point
25 vingt-cinq millions (245,25 M\$) qu'on rajoute pas

1 sur le un trois vingt-deux (1,322 G\$) que le
2 partenaire a déposé, là. Puis ça c'est un
3 raisonnement qui est développé et soutenu puis j'ai
4 noté, mais en fait il m'a été exposé par monsieur
5 Lortie puis il est confirmé aussi dans une lettre
6 de monsieur Armitage où il vient donner des
7 indications aux soumissionnaires de ne pas
8 considérer le paiement d'apport dans le calcul de
9 sa VAN.

10 Ça quand ça m'a été expliqué, diapositive
11 suivante, sur le coup, on se dit que les arguments
12 peuvent faire du sens, là, parce qu'on dit qu'au
13 point de départ, le stationnement était exploité
14 par le partenaire dans le PPP puis que les revenus
15 devaient permettre de dégager un excédent puis de
16 réduire la VAN. Ultimement, c'était ça l'objectif
17 recherché. Puis que le paiement d'apport qu'on
18 fait, c'est pour remplacer ces revenus-là qu'on a
19 retirés de l'entente. Ça fait que dans le fond,
20 tout ce qu'on fait, c'est qu'on devance les
21 encaissements qui vont être perçus des usagers.
22 CUSM, en avançant le deux cent quarante-cinq
23 millions (245 M\$), il va le recouvrer de toutes
24 façons des gens qui vont utiliser le stationnement.
25 Puis c'est l'argument qui est amené.

1 Donc, la dette de CUSM va se rembourser à
2 même les fonds qui vont être générés par le
3 stationnement, donc c'est pas un financement
4 public. Essentiellement, c'est comme ça qu'on vient
5 justifier de pas le mettre dans le calcul de la
6 valeur actuelle nette du projet. Dans la
7 diapositive suivante, mes commentaires à moi après
8 avoir pris le temps de digérer ça. Ce que ça
9 revient à dire c'est comme si on disait que tous
10 les investissements de l'État dans tous les
11 secteurs où il y a des services tarifés, que ce
12 soit la Sépaq, que ce soit n'importe où, c'est plus
13 des investissements de fonds publics. C'est un peu,
14 c'est exactement la même chose. On va recouvrer
15 éventuellement des usagers certains des fonds
16 publics qu'on investit. On ignore le rapatriement
17 de risques importants, là, ce que monsieur Lachance
18 faisait valoir qu'effectivement c'est
19 l'établissement qui vient de ramasser les risques
20 qui étaient dévolus au privé au point de départ,
21 là.

22 Normalement, dans notre système économique
23 actuel, le profit, il appartient à celui qui prend
24 le risque. Là, le profit, on vient de le donner
25 d'avance. En plus, on le paie d'avance. On change

1 les règles du jeu pendant la partie en amenant ce
2 paiement d'apport-là. Dans le fond, on vient de
3 changer le concept même du PPP pendant qu'il est en
4 cours de processus. On récupère les risques, on
5 récupère tous les inconvénients puis on donne toute
6 la belle partie pareil aux soumissionnaires privés.
7 Donc c'est un peu, est-ce que c'est un financement
8 public ou ça en est pas un. Vous apprécierez. Vous
9 verrez que... ce qui en est mais... Ça soulève un
10 questionnement en tout cas.

11 Puis dans ce paiement d'apport-là, l'autre
12 élément qui est pas négligeable non plus,
13 diapositive suivante, c'est que comme la grille est
14 faite en fonction du nombre de cases construites,
15 le fait d'augmenter entre la proposition du dix-
16 neuf (19) novembre puis celle du quinze (15) mars,
17 là on comprend que les deux soumissionnaires vont
18 augmenter leur nombre de places, là. OHL aussi a
19 augmenté son nombre de places parce qu'il refait
20 une conception entre les deux, là, puis là ce sont
21 de nouvelles données qu'ils avaient pas au point de
22 départ puis ils intègrent ces données-là dans leur
23 modèle, là. Mais le fait que, là je me suis
24 concentré sur le consortium finalement gagnant qui
25 est GISM-SNC. Eux ont augmenté leur nombre de

1 places de deux mille six cent quarante (2 640) à
2 deux mille sept cent trente-cinq (2 735) et si je
3 prends les échelons de la grille pour passer de
4 deux mille six quarante (2 640) à deux mille sept
5 cents (2 700), ce sont des places à cent cinquante
6 mille (150 000 \$) puis l'échelon de deux mille sept
7 cents (2 700) à deux mille huit cents (2 800), là
8 on passe de deux mille sept (2 700) à deux mille
9 sept cent trente-cinq (2 735), c'est trente-cinq
10 (35) places aussi à cent cinquante mille
11 (150 000 \$). Ça fait que le paiement d'apport sur
12 les places additionnelles qui sont incluses dans la
13 proposition du quinze (15) mars, ça représente
14 quatorze millions deux cent cinquante mille
15 (14,250 M\$) aussi, là, qu'ils vont aller chercher
16 additionnel avec ce paiement-là. Si on passe à la
17 diapo suivante...

18 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

19 Q. **[200]** Ça, c'est la question que je me posais. Est-
20 ce que depuis le début... pourquoi on fait ça?
21 Pourquoi on n'a pas fait... parce que si j'ai bien
22 compris, entre deux mille neuf (2009) et deux mille
23 dix (2010), on passe d'une situation où on a deux
24 hypothèses qui est la possibilité que les... les
25 soumissionnaires se voient rembourser les coûts de

1 construction avec une proposition alternative qui
2 est de leur faire un chèque beaucoup plus
3 considérable, qui constitue donc le remboursement
4 des revenus... en tout cas, vous venez d'expliquer,
5 de l'encaisser. Mais il se trouve qu'en mars deux
6 mille dix (2010), on ne reste qu'avec l'hypothèse
7 du paiement d'apport, là. Qu'est-ce qui s'est passé
8 avec l'autre... l'autre option ou l'autre scénario?
9 R. En fait, c'est un questionnement qu'on a eu aussi
10 puis dans l'appel de propositions deux mille dix
11 (2010), il était demandé aux soumissionnaires de
12 fournir la valeur actuelle nette de leur projet en
13 excluant les composantes du stationnement, donc,
14 comme si on avait appliqué le scénario 2. Puis
15 qu'on remboursait les coûts de construction,
16 conception, maintien du stationnement. Donc, on est
17 allé chercher cette donnée-là puis j'ai regardé
18 l'impact financier de retirer toutes les... toutes
19 ces composantes-là puis la proposition alternative
20 avantageait les deux soumissionnaires. J'ai préparé
21 un tableau là-dessus. Avant d'aller voir ce
22 tableau-là, là, vous allez voir qu'il y a... la
23 proposition de GISM, si on retire les éléments du
24 stationnement, aurait dépassé le critère
25 d'abordabilité. Mais c'est pas nécessairement un

1 motif de refus. Là, on vient après coup dire : « Si
2 ça avait été ça les règles du jeu, voici ce que ça
3 aurait donné. » Mais si ça avait été ça les règles
4 du jeu, ils auraient proposé autre chose, là. Il
5 faut... il faut pas nécessairement faire un lien
6 direct comme ça, là. Mais dans ma pièce, dans le
7 tableau, on le voit.

8 Q. **[201]** Onglet 66, Madame Blanchette.

9 LA GREFFIÈRE :

10 Vous le produisez?

11 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

12 Oui.

13 LA GREFFIÈRE :

14 1743... 1744

15 (12:23:28)

16

17 155P-1744 : Impact du paiement d'apport sur les
18 propositions déposées

19

20 R. Donc ici, ce qu'on fait ressortir, c'est la VAN du
21 projet déposé, la valeur actuelle nette. Donc, ici,
22 ce qu'on fait ressortir c'est que la valeur
23 actuelle nette du projet qui est proposé le quinze
24 (15) mars deux mille dix (2010) par GISM, un point
25 trois vingt-deux ici, un deux cent cinquante-neuf

1 par PCUSM, là, leur prix était inférieur à GISM. On
2 a demandé aux soumissionnaires d'indiquer la valeur
3 de la... la valeur actuelle nette si on retirait
4 les éléments du stationnement. PCUSM a fourni
5 directement le renseignement, à un million deux
6 cent soixante-seize mille (1,276 M)... un milliard
7 deux cent soixante-seize millions (1,276 G),
8 excusez. Alors que GISM n'a pas fourni cette
9 valeur-là directement dans son appel de
10 propositions... dans la proposition déposée,
11 excusez-moi.

12 Ce qui a été fait, c'est que le comité
13 finances d'évaluation a posé une question pour
14 avoir cette donnée-là et on a obtenu la réponse du
15 comité d'évaluation finances, quatre vingt six
16 millions cent mille (86,1 M) d'impact sur la VAN,
17 si on retire le stationnement, ce qui fait qu'en
18 additionnant les deux, la valeur actuelle nette du
19 projet, sans aucune considération pour le
20 stationnement, comme si on avait payé les coûts, un
21 milliard quatre cent neuf millions zéro soixante et
22 un (1 409 061). Là, comme je vous disais tantôt, on
23 défonce le seuil d'abordabilité mais c'est... c'est
24 pas pertinent parce qu'ils auraient agi
25 différemment si ça avait été les règles du jeu.

1 Ce que je voulais vous faire démontrer,
2 c'est qu'il y a quand même un grand écart entre les
3 deux. GISM a utilisé la proposition alternative au
4 mieux, là. Puis que du côté de PCUSM, alors que
5 GISM va économiser quatre-vingt-six millions (86 M)
6 en utilisant ça, du côté de PCUSM, pour toutes
7 sortes de raisons, entre autres le fait qu'ils
8 sortent pas à l'extérieur puis qu'ils ont pas
9 baissé leur coût, bien ils vont juste aller
10 générer... ils vont juste aller générer dix-huit
11 (18)... dix-sept (17), dix-huit millions(18 M)
12 d'économies. Donc essentiellement, c'est profitable
13 pour GISM.

14 Est-ce que j'ai d'autres choses à vous dire
15 là-dessus? Bien en fait, oui, quand on vient...
16 quand on vient dire qu'on dégage un montant
17 supplémentaire, on comprend aussi, comme André l'a
18 expliqué avant que j'aborde ma partie financière,
19 c'est que c'est une marge de manoeuvre qu'on vient
20 dégager en faisant ça, là. Ça peut être réinvesti
21 sur le site. Ça peut permettre de bonifier le
22 projet. Ça peut le rendre plus attrayant. Parce
23 qu'on sait qu'en bout de ligne, GISM ne gagne pas
24 sur la base du prix, il gagne sur la base que son
25 projet est meilleur que celui de PCUSM.

1 Q. **[202]** Donc diapositive suivante.

2 R. Diapositive suivante. Quand on regarde l'aspect
3 « stratagémique », pour reprendre vos termes, une
4 autre composante qui peut être... en tout cas, qui
5 aurait pu servir à la partie stratagème...

6 Q. **[203]** Autre élément questionnable, si on peut dire?

7 R. Questionnable. Je n'ai pas dit que ça a servi, mais
8 ça aurait pu. C'est l'implication prévue de
9 l'organisme à but non lucratif. En mettant le
10 financement dans l'organisme à but non lucratif, on
11 serait venu encore renforcer la thèse que ce n'est
12 pas du financement public, même s'il y avait eu un
13 cautionnement ou... Bien un cautionnement, oui,
14 possiblement un cautionnement.

15 Q. **[204]** Une forme de garantie en tout cas?

16 R. Une forme de garantie, peu importe laquelle, de
17 CUSM. Ça aurait été plus facile de prétendre que,
18 dans le fond, on est juste une courroie de
19 transmission. On prend l'argent de l'organisme à
20 but non lucratif puis on le verse au consortium
21 gagnant. Donc, cette façon de faire là aurait pu
22 permettre de mettre un écran. Moi, j'ai appelé ça
23 comme ça, d'essayer de mettre, en tout cas, un
24 voile à tout le moins. Si ce n'est pas un écran, un
25 voile sur la transaction pour dire, bien non,

1 l'argent ne vient pas de nous autres, elle vient
2 d'un autre, puis on fait juste la transférer.

3 Ce qui est questionnable aussi là-dedans,
4 puis on l'a vu dans... En tout cas, ça a déjà été
5 observé. Il y a des organismes à but non lucratif
6 qui rendent très peu de comptes. Et la reddition de
7 compte d'un organisme à but non lucratif va être
8 liée avec, souvent avec un protocole de subvention
9 ou avec une autorité de réglementation qui agit
10 avec l'organisme à but non lucratif. Et dans ce
11 cas-là, il n'y en aurait pas eu. Dans ce cas-là, ça
12 relevait directement de CUSM ou de la fondation du
13 CUSM, mais il n'y avait pas nécessairement
14 d'implication avec le ministère de la Santé et des
15 Services sociaux du Québec, par exemple.

16 Donc, il y a des règles particulières au
17 ministère de la Santé et des Services sociaux sur
18 l'exploitation d'un stationnement. Mais ça a
19 beaucoup plus trait à l'autofinancement de
20 l'activité puis à obtenir certaines autorisations
21 de l'Agence de la santé, par exemple, que d'aller
22 chercher des règles administratives au niveau des
23 acquisitions d'immobilisation ou au niveau des
24 dépenses d'exploitation. On peut penser aux
25 salaires, aux bonis. Il n'y a rien qui aurait été

1 régi dans cet organisme-là. Donc, ça aurait pu
2 devenir une composante potentielle d'un stratagème
3 ou d'un...

4 Q. [205] C'est un peu une mise en garde que vous
5 faites dans un objectif de recommandation peut-
6 être?

7 R. Oui, plus. Oui. Ce n'est pas nécessairement qu'on
8 l'a observé là, mais ça aurait pu. Si on s'en va à
9 la diapositive suivante. Là ici, je vous ai parlé
10 d'autres réglementations qui sont applicables en
11 fonction du ministère de la Santé et des Services
12 sociaux. Je fais juste un petit aparté là-dessus
13 pour dire, normalement au Ministère, la fourniture
14 d'un stationnement, c'est une activité accessoire.
15 Les activités accessoires sont autofinancées. Quand
16 les activités accessoires sont confiées à des
17 tiers, elles doivent être exploitées au profit de
18 l'établissement. Ce que je vous expliquais au
19 début.

20 Si l'établissement présente un déficit
21 d'exploitation, le tiers exploitant des activités
22 va devoir remettre les excédents à l'établissement.
23 S'il y a de l'argent en banque, bien, ça doit
24 retourner à l'établissement pour l'aider à
25 compenser son déficit d'exploitation. Puis ces

1 problématiques-là sont... En tout cas, CUSM est
2 très au fait de ça. Puis ça a donné lieu à certains
3 échanges de courriels que j'ai à l'onglet 78, entre
4 autres. Il y a eu plusieurs échanges de courriels,
5 parce que monsieur Armitage n'était pas
6 nécessairement au fait de toutes ces lois et
7 réglementations-là. Et si on descend plus bas, s'il
8 vous plaît, Madame Blanchette.

9 Q. **[206]** Peut-être, Madame la greffière, pendant ce
10 temps-là, on va coter.

11 LA GREFFIÈRE :

12 Vous le produisez. 1745.

13

14 155P-1745 : Courriel du 25 mars 2010 de Pierre
15 Lortie à St-Clair Armitage - RE :
16 Parking Co's Equipment - How financed

17

18 M. ÉRIC DESAULNIERS :

19 R. En fait, ici, il y a...

20 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

21 Q. **[207]** C'est un courriel de qui à qui, vous avez
22 dit?

23 R. En fait, c'est un échange de courriels qui va
24 remonter jusqu'à monsieur Lortie. Le premier
25 courriel est envoyé par quelqu'un de chez Ernst &

1 Young vers... en fait vers monsieur Armitage ici,
2 on voit ici, là, et à Pierre Lortie, concernant la
3 préparation des prévisions financières. Et la
4 personne de chez Ernst & Young vient se questionner
5 à savoir, - si on descend un petit peu plus bas -
6 il y a des équipements de stationnement ici pour un
7 coût en immobilisation... le CAPEX, c'est le coût
8 en immobilisation, de un point trois millions
9 (1,3 M\$) pour ces équipements-là. Bon. Puis il se
10 demande : si je les inclus dans Parking Co., ça
11 représente un amortissement de vingt-neuf dollars
12 (29 \$) par année par espace en dollar deux mille
13 quatorze (2014).

14 Donc, en fait, il se demande : est-ce que
15 les équipements vont être payés par Parking Co. ou
16 s'il va y avoir d'autres options qui vont être
17 envisagées.

18 L'autre option qui pourrait être envisagée,
19 si on descend un petit peu plus bas - je veux juste
20 effacer mes lignes, là - lui, il dit ici, là, une
21 solution plus élégante pourrait être que la
22 responsabilité de fournir l'équipement puis de le
23 remplacer à mesure qu'il va avancer en âge pourrait
24 être confié à CUSM. On pourrait faire payer CUSM
25 pour l'équipement qui va être exploité par Parking

1 Co., ça pourrait être une option. Parking Co.
2 exploite au profit de CUSM, là. Bien...

3 Puis de le vendre à Parking Co. pour un
4 dollar (1 \$), c'est une option qui pourrait être
5 envisagée qui viendrait pas affecter mes
6 amortissements dans les prévisions financières.

7 Si on remonte plus haut, on va voir la
8 réponse de monsieur Armitage. En fait, la
9 transmission de monsieur Armitage, juste ici.
10 Monsieur Armitage va retransmettre de courriel-là
11 et, lui, il vient préciser que... En fait, dans ce
12 courriel-là, il vient dire que même s'il y a des
13 dépenses d'opération qui sont liées à ça, je pense
14 que c'est préférable de le laisser dans les
15 opérations de Parking Co. puis ça aurait pu faire
16 du sens que CUSM donne l'équipement. Mais, on avait
17 considéré de un à deux millions (1-2 M\$) d'équité
18 dans Parking Co. dans la structure financière, puis
19 là actuellement c'est tout de la dette. Ça fait
20 qu'il y a une discussion, là, puis ça a des liens
21 avec la... la réserve pour le paiement d'intérêt,
22 là, que je vous disais tantôt. C'est pour ça que je
23 vous dis, il y a eu d'autres dépenses.

24 Et finalement, si on descend un petit
25 peu...

1 Q. **[208]** Là, lui, il envoie ça... monsieur Armitage
2 St-Clair envoie ça à tout le monde.

3 R. Oui. C'est-à-dire, non.

4 Q. **[209]** C'est-à-dire à beaucoup de gens, à beaucoup
5 de gens au CUSM dont, je pense, même madame Franco,
6 là, qu'on voit le nom.

7 R. Oui. Il vient dire... il vient dire que ça devrait
8 rester, en fait, dans Parking Co. L'essentiel de
9 cette lettre-là, là, c'est que les opérations
10 d'équipements devraient appartenir à Parking Co.
11 Bon. Puis ça... ici, là, si CUSM avait la
12 responsabilité, il pourrait y avoir une dispute
13 entre CUSM et Parking Co., pourquoi les revenus
14 sont mal collectés ou pourquoi que l'opération
15 marche pas comme c'est censé marcher. Ça fait que,
16 lui, il préfère que l'équipement appartienne à
17 Parking Co. « paye tes affaires puis gère tes
18 affaires toi-même ».

19 Si on remonte plus haut, un de ceux qui
20 répond à ça...

21 Q. **[210]** Lui qui répond juste à monsieur Armitage.

22 R. Il répond juste à monsieur... bien, monsieur
23 Armitage est probablement aussi la personne de...

24 Q. **[211]** De chez Ernst & Young.

25 R. ... de chez Ernst & Young.

1 Q. **[212]** O.K.

2 R. C'est monsieur Pierre Lortie ici qui vient
3 répondre. Il vient répondre à St-Clair qu'il est
4 d'accord avec lui, là, sur l'opinion que Parking
5 Co. doit être responsable de ses équipements. Et en
6 plus de ces raisons-là - wow! En plus de ces
7 raisons-là, il y a des directives du MSSS qui sont
8 sans équivoques puis qui disent que les activités
9 du stationnement doivent... même si elles sont
10 données en sous-traitance, doivent être entièrement
11 autofinancées, là. Elles doivent supporter le coût
12 entier de l'opération.

13 Q. **[213]** Et pas être subventionné par...

14 R. Puis pas être subventionné par l'hôpital. Ici, là,
15 ces trois lignes-là sont assez révélatrices, là.
16 Ils savent, là, qu'ils sont sur la... à la
17 frontière, là. Il dit : il y a des possibilités que
18 le CUSM soit challenger sur le Campus Glen puis il
19 y en a déjà suffisamment. On va essayer que ça ait
20 pas l'air d'une gamique, puis de battre...

21 Q. **[214]** Qui à sa face même...

22 R. ... de battre les principes de la directive du
23 Ministère. Puis à la fin, il finit en disant « on
24 poussera pas notre chance. » Puis c'est...
25 effectivement, c'est le vingt-cinq (25) mars deux

1 mille dix (2010) où, ça, ça a été envoyé, là. Donc,
2 ils savent que... Et finalement, un dernier point à
3 tout ça, si je reviens à mes diapositives...

4 Q. **[215]** Oui.

5 R. Si on revient aux diapositives, à la...

6 Q. **[216]** Je suppose, c'est la suivante.

7 R. ... 83, j'imagine.

8 Q. **[217]** Observations générales peut-être de votre
9 part sur...

10 R. Non, mais avant ça. Ah! Tu veux que je te donne...
11 vous voulez que je vous donne une observation
12 générale sur...

13 Q. **[218]** Bien, je pensais que vous en étiez rendu, là,
14 mais...

15 R. Pas encore.

16 Q. **[219]** D'accord.

17 R. Il reste un dernier petit point. C'est que au
18 travers de tout ça, quand on se questionne sur le
19 stationnement, on voulait aller voir qu'est-ce qui
20 est réellement bâti. On a vu que la proposition de
21 mars deux mille dix (2010), c'était deux mille sept
22 cent trente-cinq (2 735) places. On s'est
23 questionné à savoir, est-ce que c'est vraiment ça
24 qui est fait en réalité.

25 Donc on a fait venir l'information et cette

1 information-là nous indique que c'est pas deux
2 mille sept cent trente-cinq (2 735) places qui a
3 été bâti. Ils ont bâti un peu plus que ça, là. Puis
4 en conciliant ces données-là, ça nous permet aussi
5 de voir qu'au quinze (15) mars deux mille dix
6 (2010), dans le deux mille sept cent trente-cinq
7 (2 735) places, il y en a quarante-deux (42) qui
8 sont extérieures qui sont incluses dans le
9 décompte. Ça, c'est la pièce 70.

10 Q. **[220]** Onglet 70, Madame Blanchette.

11 R. Donc le travail que j'ai fait c'est, on est allé
12 chercher, dans le tel que construit, là,
13 actuellement, là, ça, ça a été confirmé... Ça ici,
14 c'est des données qu'on a confirmées, là, sur la
15 quantité de stationnement. On sait qu'ils ont
16 rajouté cent dix-sept (117) places entre les deux
17 ici et on a confirmé que ces cent dix-sept (117)
18 places-là sont toutes souterraines. Donc par
19 défaut, c'est la portion souterraine ici qui doit
20 avoir augmenté de cent dix-sept (117) places. Et si
21 je veux me ramener à deux mille sept cent trente-
22 cinq (2 735), bien ça veut dire que les quarante-
23 deux (42) places extérieures qu'on me confirme là,
24 elles étaient existantes au quinze (15) mars deux
25 mille dix (2010), là. Juste par déduction. Or,

1 quarante-deux (42) places au quinze (15) mars deux
2 mille dix (2010), qu'est-ce que ça représente? Bien
3 là, j'ai fait la démonstration en me basant sur le
4 seuil, mais si on va plus bas, on sait que dans ce
5 « bracket » de prix-là, c'est cent cinquante mille
6 dollars (150 000 \$) la place. Si on descend un
7 petit peu plus bas, Madame Blanchette, alors cent
8 cinquante-mille dollars (150 000 \$) par place, là
9 peu importe le calcul que je fais avant, moi je le
10 démontrerais en faisant varier les deux paiements
11 d'apport, mais c'est six millions trois cent mille
12 (6,3 M\$) pour des places extérieures, de l'asphalte
13 sur...

14 Donc c'est pas nécessairement en relation
15 avec les coûts, c'est un remplacement de revenus
16 mais...

17 (12:38:46)

18 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

19 Q. **[221]** On peut déjà faire l'hypothèse que dans les
20 faits, sachant qu'eux doivent construire les
21 places, les stationnements, alors sur du maintien
22 pendant trente (30) ans, s'ils en font de plus en
23 plus à chaque fois, c'est parce qu'ils savent que
24 le paiement qu'ils vont recevoir d'apport du CUSM
25 est plus payant que ce que ça leur coûte les faire

1 les places. Parce qu'ils augmentent de fois en
2 fois. Si ça leur coûtait plus cher que le paiement
3 d'apport qu'on leur donnait, il y en aurait
4 probablement pensé un peu moins à chaque fois. Mais
5 là, ils augmentent tout le temps. Donc ils savent
6 qu'ils font, c'est plus payant d'augmenter.

7 R. Effectivement. Le fait d'avoir une grille avec une
8 progression linéaire au lieu d'avoir une grille qui
9 descend dans le futur, en fonction du nombre de
10 places. Ça amène ça.

11 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

12 Q. **[222]** Il y a aucun incitatif à restreindre, là.

13 R. Non. Non même, à un moment donné, je me disais je
14 trouve ça surprenant qu'ils en aient pas mis plus
15 encore mais, ils auraient pu...

16

17

18 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

19 Q. **[223]** Heureusement qu'il y avait quand même des
20 hôpitaux à construire sur le site, sinon ça serait
21 juste du stationnement.

22 R. Mais dans ça, l'autre élément que ça apportait,
23 c'est que si on passe de deux mille sept cent
24 trente-cinq (2 735) à deux mille huit cent
25 cinquante-deux (2 852), et la proposition, elle est

1 signée à deux mille sept cent trente-cinq (2 735),
2 là. Le paiement d'apport, il est limité à deux
3 mille sept cent trente-cinq (2 735) places. Ça fait
4 que moi je me suis dit, pour passer à deux mille
5 huit cent cinquante-deux (2 852), ils doivent pas
6 faire ça gratuitement. C'est sûr que c'est un
7 extra, là. Et c'est ce qu'on est allés valider
8 aussi. Donc, quand je me suis aperçu de ça, ce que
9 j'ai demandé...

10 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

11 Est-ce que 70 a été coté, Madame la greffière?

12 LA GREFFIÈRE :

13 77? Oui. 1745.

14 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

15 Non 70, l'onglet 70 qu'on vient de regarder, qu'on
16 regarde à l'écran.

17 LA GREFFIÈRE :

18 70, attendez. Non, 1746.

19 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

20 Sinon, on va passer à l'onglet suivant, qui est 71,
21 tant qu'à faire, on va le coter tout de suite
22 aussi.

23 LA GREFFIÈRE :

24 C'est quoi l'onglet suivant? 71?

25

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

2 Oui. 1747.

3 LA GREFFIÈRE :

4 Alors 1747.

5 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

6 Exact.

7

8 155P-1746 : Évolution des espaces de stationnement
9 et paiement d'apport associé

10

11 155P-1747 : CUSM - Places de stationnement
12 additionnelles - Coûts

13

14 R. Bon quand on a vu... quand j'ai vu ça, on a demandé
15 à ce que tous les documents relatifs aux places
16 additionnelles nous soient transmis. Ce qu'on a
17 reçu, là, faut... (inaudible) c'est pas des
18 contrats d'achat, là. Ce que j'ai reçu, c'est des
19 notes de service, des papiers administratifs où les
20 prix sont mentionnés, mais j'ai pas vu l'acte
21 final, là. Ça se peut que ce soit différent. On m'a
22 pas transmis ça.

23

24 Donc, dans ces documents-là, ce qu'on voit
25 c'est que, puis je vais vous les montrer après, le
coût de conception et de construction des

1 stationnements est à sept millions sept cent
2 quatre-vingt-dix-neuf mille quatre cent cinquante-
3 quatre (7 799 454 \$) pour cent dix-sept (117)
4 places. Il y a des frais d'entretien et maintien en
5 valeur actuelle nette de deux millions trois cent
6 huit mille (2,308 M\$) et ça, bizarrement, quand
7 vient le temps de facturer l'extra, on utilise un
8 taux d'actualisation de six et demi pour cent.

9 Dans mon petit cours de finances peut-être
10 trop rapide que je vous ai donné en début d'exposé,
11 la relation que je voulais vous démontrer, c'est
12 que quand on abaisse le taux d'actualisation, on
13 augmente le prix. Donc, on a fait notre prix pour
14 la proposition à huit pour cent, selon ce qui était
15 prévu, selon ce qui était imposé, même, et quand
16 vient le temps de facturer un extra, on utilise six
17 et demi pour cent. Pourquoi on n'a pas utilisé
18 huit? Je le sais pas. Mais on baisse le taux
19 d'actualisation, ça fait augmenter le prix. Puis il
20 a les frais incidents pour cinquante-cinq mille
21 (55 000 \$). Ce qui totalise dix millions cent
22 soixante-trois mille quatre cent quatre-vingt-seize
23 (10 163 496) pour cent dix-sept (117) places
24 additionnelles ou quatre-vingt-six mille dollars
25 (86 000 \$) par place de stationnement additionnelle

1 souterraine qui est construite.

2 Donc, je suis retourné à l'appel de
3 propositions du quinze (15) mars pour aller sortir
4 les coûts du stationnement total de deux mille sept
5 cent trente-cinq (2735) places, qui incluait des
6 places souterraines, des places étagées puis
7 quarante-deux (42) places extérieures. Le total de
8 ces coûts actualisés là, soixante et onze millions
9 neuf cent vingt-sept mille (71,927 M). Si je divise
10 par deux mille sept cent trente-cinq (2735) qui est
11 le nombre de places, ça me donne un coût moyen de
12 vingt-six mille deux cent quatre-vingt-dix-neuf
13 (26 299). Là, je me suis dit : « Bien peut-être que
14 c'est un mixte parce que j'ai un nombre de places
15 en stationnements étagés, j'en ai en extérieur
16 extérieur puis j'en ai du souterrain. » Ça fait que
17 si on descend un petit peu plus bas, là, je suis
18 venu me dire : « Peut-être que le quatre-vingt-six
19 mille (86 000) moyen que j'ai établi avant est
20 raisonnable.

21 Mais finalement, je prends les cases
22 souterraines dans l'appel d'offres du quinze (15)
23 mars, quatorze cent trente-trois (1433) cases qu'on
24 a conciliées avant, je fais ça fois le coût moyen
25 que je viens de déterminer pour l'extra, ça veut

1 dire que juste les places souterraines de l'appel
2 d'offres, les quatorze cent trente-trois (1433)
3 places, elles avaient été bâties à ce prix-là. Ça
4 aurait dû coûter cent vingt-quatre millions
5 (124 M\$). Puis on vient de voir que l'ensemble des
6 deux mille sept cent trente-cinq (2735) places a
7 coûté soixante et onze millions (71 M\$). Ça fait
8 que là, ça m'amène un petit questionnement sur le
9 prix qui va être chargé pour les nouvelles places,
10 là.

11 Q. **[224]** Il paraît légèrement exagéré.

12 R. Je peux pas vous dire qu'il est exagéré, j'ai pas
13 vu...

14 Q. **[225]** Il paraît.

15 R. Mais il paraît.

16 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

17 Q. **[226]** Puis ça, incessamment, c'est un extra, là?

18 R. C'est un extra.

19 Q. **[227]** Parce que c'est pas qui avait été prévu,
20 là...

21 R. Non.

22 Q. **[228]** ... quand on dit qu'il y a pas d'extra dans
23 un PPP, là, il y en a un là, présentement.

24 R. Il y en a un là. Puis dans ces documents-là, vous
25 allez voir, il y en a eu d'autres aussi.

1 Q. [229] Et votre démonstration, c'était de dire que
2 cet extra-là est facturé pas mal plus cher que les
3 places qu'on... qu'on avait déjà prévues et
4 facturées précédemment dans la proposition globale,
5 c'est ça?

6 R. Effectivement. Là, moi je prends pour acquis que
7 tous les chiffres qui sont là sont... sont
8 supportés et justifiés, là, mais c'est les chiffres
9 du soumissionnaire. C'est le même soumissionnaire
10 qu'on compare là. Mais quand on me dit ça va coûter
11 soixante et onze millions (71 M\$) pour bâtir deux
12 mille sept cent trente-cinq (2735) places, c'est
13 vingt-six mille deux cent quatre-vingt-dix-neuf
14 (26 299) de la place. Puis là, on me dit que ça va
15 coûter, en remontant... je me rappelle pas du
16 chiffre exact, là, mais ça donnait... si on remonte
17 un petit peu, Madame Blanchette... ça coûtait dix
18 millions cent soixante-trois mille (10,163 M\$) pour
19 cent dix-sept (117) places, un coût moyen de
20 quatre-vingt-six mille (86 000), je vois bien qu'il
21 y a une différence entre les deux, là. Même s'il y
22 a une composition qui est différente, c'est ce que
23 je suis venu voir à la fin, ça fait pas de sens de
24 dire : « C'est parce que c'est souterrain que ça
25 coûte plus cher. » Ça fait qu'il y a deux choses

1 possibles. Soit le soixante et onze millions
2 (71 M\$) ici est pas bon, ou soit le dix millions
3 (10 M\$) est trop cher, là, tu sais, je veux dire,
4 il y a quelque chose à quelque part qui fonctionne
5 pas, là.

6 Q. **[230]** Ou il y a des facteurs qu'on ignore
7 complètement?

8 R. Ou il y a des facteurs qu'on ignore complètement,
9 qui amènent ça. Puis quand vous parlez d'extras,
10 Monsieur Lachance, il y en a d'autres. Quand on a
11 fait venir ce document-là...

12 Me CAINNECH LUSSIAÀ BERDOU :

13 Q. **[231]** C'est le document 72.

14 R. C'est le document 72.

15 Q. **[232]** Madame la greffière?

16 LA GREFFIÈRE :

17 L'onglet 72? 1748.

18

19 155P-1748 : Les documents reçus de CUSM relatifs
20 aux places additionnelles, en liasse

21

22 R. Si on descend vers la page 9, environ, Madame
23 Blanchette. Alors ça, c'est ce que je vous dis,
24 c'est pas... j'ai pas eu le contrat de ça, mais
25 tout ce qu'on a actuellement, c'est des notes de

1 service puis des ébauches de calculs puis les...
2 bon, c'est ce qu'il nous a envoyé comme
3 documentation quand j'ai demandé à recevoir tout ce
4 qui avait trait aux places additionnelles. C'est
5 peut-être parce que c'est pas réglé encore, je le
6 sais pas. Mais ici, il y a une note de service qui
7 vient...

8 LA PRÉSIDENTE :

9 Q. **[233]** Qui vous a envoyé ça (inaudible).

10 R. Du CUSM.

11 Q. **[234]** O.K.

12 R. Donc, c'est un document qui est émis par... par
13 Pierre Lortie en juin deux mille onze (2011), donc
14 pendant la construction. Et là, il vient faire une
15 cédule de paiement en fonction des modifications
16 qui sont apportées au campus Glen. Si on descend un
17 petit peu plus bas, Madame Blanchette, donc il y a
18 quatre principales raisons d'amener les
19 modifications : intégration de l'hôpital des
20 Shriners, qui n'était pas finalisé au moment où on
21 a lancé le projet; l'addition des passerelles entre
22 les édifices C et D, qui sont peut-être une demande
23 additionnelle de CUSM; l'addition des cent dix-sept
24 (117) places de stationnement, qui concernait plus;
25 plus il y a les transferts d'équipements. Donc, ce

1 qu'il dit ici, c'est que ce n'est pas encore
2 approuvé par le directeur exécutif. Comme je vous
3 dis, moi, je n'ai pas eu les contrats non plus.

4 Si on descend un peu plus bas. Bon. Ici, il
5 vient dire, on va modifier les... on va modifier
6 les paiements, la cédule de paiements qui est
7 prévue dans l'entente pour refléter ces
8 modifications-là. Puis un peu plus bas, on va avoir
9 le détail des calculs. Ici, l'autre élément qui est
10 intéressant, au point 1, on dit :

11 CUSM et Parking Co...

12 Parce qu'il y a une composante d'entretien et
13 maintien des équipements qui va être payée par le
14 gouvernement du Québec sur trente (30) ans. Là, ce
15 qu'on vient dire ici, c'est que CUSM et Parking Co.
16 va payer au gouvernement du Québec sa part, puis le
17 gouvernement du Québec l'inclura, lui, dans ses
18 paiements subséquents. Quand il fait ses calculs,
19 il utilise un taux d'actualisation de six et demi
20 (6,5). Donc, est-ce qu'il a utilisé le même taux
21 d'actualisation de six et demi (6,5) des paiements
22 du gouvernement? Je ne sais pas. Si on descend.
23 Bon. Ici, on voit... Peut-être qu'on pourrait
24 amener mon autre pièce en parallèle, Maître
25 Lussiaiaà-Berdou.

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

2 Onglet 73.

3 M. ÉRIC DESAULNIERS :

4 R. Ça va être plus facile que d'aller identifier
5 les...

6 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

7 Onglet 73, Madame Blanchette. Oui, ça va peut-être
8 être plus simple d'avoir toute l'information
9 colligée au même endroit.

10 LA GREFFIÈRE :

11 Est-ce que vous le produisez l'onglet?

12 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

13 Oui.

14 LA GREFFIÈRE :

15 Alors c'est 1749.

16

17 155P-1749 : CUSM - Coûts actualisés des autres
18 extras

19

20 R. Donc, ce qu'on retrouve dans cette note de service-
21 là un peu ventilée... ce qu'on retrouve ventilé un
22 peu différemment, c'est que l'intégration de
23 l'hôpital des Shriners, ici, est évaluée à environ
24 quarante millions huit cent quatre-vingt-dix-sept
25 mille (40,897 M\$) d'extras, en plus des coûts du

1 PPP.

2 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

3 Q. [235] Ça, c'est ce qu'on disait au début, l'hôpital
4 des Shriners, lui, comme tel, il ne faisait pas
5 partie du PPP, mais le mettre à côté, disons
6 presque au beau milieu du projet, implique des
7 modifications au projet original?

8 R. Oui, mais en fait, dans le projet, il est prévu
9 qu'il soit là. Mais ce que j'en comprends, ma
10 compréhension des choses, je ne suis pas... il est
11 prévu qu'il soit là au moment où on établit le PPP,
12 mais les accords ne sont pas finalisés avec les
13 Shriners. Donc, il y a des éléments qui vont être
14 modifiés pour les établir à côté du CUSM. Puis les
15 passerelles additionnelles qui ont été demandées
16 totalisent un coût de six millions neuf cent dix-
17 neuf mille (6,919 M\$).

18 Puis là encore là, bien, quand on parle
19 d'entretien et maintien, qui sont des coûts
20 actualisés, on utilise six et demi (6,5) dans la
21 note de service. Donc, c'est des autres... Parce
22 que, en enquêtant sur le stationnement, ceux-là me
23 passent entre les mains. Je ne voulais pas... Donc,
24 c'est pour ça qu'on les a ressortis. Ce n'était pas
25 nécessairement le but recherché, mais on les a.

1 Q. [236] Donc, la notion d'absence d'extra,
2 évidemment, dans un PPP, ça sous-entend au minimum
3 qu'on sait clairement ce qu'on veut au départ? À
4 partir du moment où on fait des modifications à la
5 demande, forcément, ça devient, par essence, des
6 travaux additionnels d'une façon ou d'une autre?

7 R. À chaque fois que les besoins sont mal définis,
8 c'est sûr qu'il y a la porte d'ouverte en extra,
9 peu importe le mode d'attribution, d'après moi, là.
10 Puis le fait que ce soit en PPP, bien, c'est encore
11 plus... c'est peut-être plus difficile à aller
12 mesurer, parce que c'est le partenaire privé qui
13 propose sa solution. Il faut identifier
14 correctement dans la solution du partenaire privé
15 tout ce qu'on a besoin là, puis que s'il y a un
16 élément qui n'est pas là puis qu'on a oublié de le
17 mentionner dans nos contraintes puis dans nos
18 exigences, bien, il faut faire corriger les deux
19 soumissionnaires.

20 Q. [237] Et, là, vous avez préparé un résumé global?

21 R. Oui, oui, un petit résumé synthèse. Si j'y vais...

22 Q. [238] Diapositive suivante. On est de retour dans
23 la présentation. On va la déposer juste après.

24 R. Donc, les avantages en faveur de GISM, je me suis
25 concentré sur GISM, parce que c'était le consortium

1 gagnant. Au premier dépôt du dix-neuf (19) novembre
2 deux mille neuf (2009), au moment où on présente la
3 proposition alternative avec son paiement d'apport,
4 on serait venu avantager GISM de quarante-deux
5 millions (42 M\$) de plus que les revenus qu'il
6 pouvait espérer lui-même générer. Puis dans cet
7 avantage-là, on a vu tantôt qu'il y avait une
8 distorsion dans la grille pour deux millions point
9 deux (2,2 M\$), donc il y avait clairement un
10 avantage pour GISM de quarante-deux millions
11 (42 M\$) au dix-neuf (19) novembre, en utilisant la
12 grille de paiement d'apport au lieu de ce qu'il
13 prévoyait comme revenu.

14 Dans le deuxième dépôt du quinze (15) mars
15 deux mille dix (2010), là, l'avantage est un petit
16 peu différent parce que ça a été proposé aux deux
17 soumissionnaires, mais, là, il y a un avantage qui
18 entre en ligne de compte, c'est le fait de pouvoir
19 bâtir un stationnement en sous-sol étagé de huit
20 étages à l'extérieur de vingt-cinq millions (25 M\$)
21 qu'on a vu. En faisant ça, ils augmentent le nombre
22 de places. On a vu que ça augmentait le paiement
23 d'apport de quatorze millions (14 M\$), puis on a vu
24 qu'au travers de ça, il y a quarante-deux (42)
25 places qui seraient extérieures qui sont incluses

1 dans le paiement d'apport qui valent six millions
2 trois cent mille (6,3 M\$). Donc, encore là, il y a
3 un autre avantage clairement de quarante millions
4 (40 M\$), là, à GISM au quinze (15) mars deux mille
5 dix (2010).

6 Puis en deux mille onze (2011), l'ajout des
7 cent dix-sept (117) places - puis, là, c'est
8 seulement sur le stationnement, là, les cent dix-
9 sept (117) places souterraines en extra pour dix
10 millions cent soixante-trois mille (10,163 \$) si ça
11 se matérialise comme ça, donc c'est un peu de
12 devenir présenter des avantages là.

13 Puis j'ai un autre tableau, page suivante,
14 quand on regarde dans l'ensemble du PPP, de la
15 réalisation en PPP, la valeur nette qui a été
16 déposée et acceptée, quand on veut se rapprocher du
17 critère d'abordabilité, un trois vingt-deux neuf
18 cent soixante et un mille (322,961 M\$). Le paiement
19 d'apport, la proposition alternative, deux cent
20 quarante-cinq millions deux cent cinquante mille
21 (245,250 M\$). Là, je mets un plus ou moins parce
22 que normalement ces chiffres-là devraient être
23 actualisés en date du premier (1er) janvier deux
24 mille huit (2008). Pour les rendre comparables, là,
25 il faudrait que je les ramène en date du premier

1 (1er) janvier deux mille huit (2008), qui pourrait
2 être un petit peu moins que ça, mais c'est quand
3 même pas loin parce que le paiement est en début de
4 projet.

5 Les coûts de financement de la proposition
6 et des autres coûts, parce que le coût de
7 financement incluait la réserve, comme je vous ai
8 dit, puis selon ce qu'on a entendu de monsieur
9 Lortie, la réserve est plus là, il y a un vingt
10 millions (20 M\$). Les places additionnelles qu'on
11 vient de voir de dix millions (10 M\$), les extra
12 qui nous sont tombés entre les mains un peu par...
13 par défaut, un autre quarante-sept millions
14 (47 M\$), on est rendu à un milliard... un milliard
15 six cent quarante-six millions (1,646 G\$). On est
16 trois cent trois millions (303 M\$) au-dessus du
17 seuil d'abordabilité qui était considéré au début,
18 si on considère, évidemment, que le paiement
19 d'apport est du financement public, contrairement à
20 ce qui a été considéré avant. Donc...

21 Oui. En fait, oui, ça, c'est d'autres...
22 bien, l'élément, le paiement de sept cents millions
23 (700 M\$) est inclus dans ça ici, là.

24 M. ANDRÉ NOËL :

25 R. Oui.

1 M. ÉRIC DESAULNIERS :

2 R. L'autre, c'est un petit peu... en tout cas, une
3 incongruité ou... je sais pas comment on peut
4 appeler ça, mais en cours de processus, on a
5 modifié les règles parce qu'il y avait la crise
6 financière, en disant « on va vous permettre de
7 nous demander quarante-cinq pour cent (45 %) des
8 coûts de construction dès la livraison du bâtiment
9 puis d'étaler le restant sur trente (30) ans. »
10 Alors qu'au début on devait étaler tous les
11 paiements sur trente (30) ans.

12 En faisant ça, ils ont pas... ils ont pas
13 augmenté automatiquement le seuil d'abordabilité,
14 ils l'ont gardé à un point trente-trois milliards
15 (1,33 G\$). Quand on devance un paiement dans le
16 calcul d'une valeur actuelle nette, on augmente la
17 valeur actuelle nette. Juste l'augmentation de un
18 un trente-trois (1,133 G\$) à un trois quarante-
19 trois (1,343 G\$), juste le fait de devancer une
20 portion des paiements, ça aurait dû être reflété au
21 moment où on permettait de le devancer, mais c'est
22 pas... c'est simplement (inaudible) c'est inclut
23 pareil dedans.

24 M. RENAUD LACHANCE, commissaire :

25 Q. [239] Là, c'est lors du premier appel, là.

1 R. Oui, oui, dans le premier appel.

2 Q. [240] C'est ça. Parce que ça...

3 R. Mais, c'est juste ça.

4 Q. [241] ... il y a eu quand même une augmentation des
5 critères entre les deux appels.

6 R. Oui, oui, oui. Entre les deux appels, oui. Ça a été
7 corrigé par la suite, mais... C'est juste qu'il y a
8 eu un décalage temporel entre le moment où on a
9 permis de devancer un paiement puis le moment où on
10 vient modifier le seuil, puis ça a été un peu...
11 mais c'est pas... Comment je dirais ça? C'est juste
12 comme incompatible qu'il y ait un décalage temporel
13 entre les deux, il y avait une... une relation de
14 cause à effet entre les deux, là. Ça aurait dû être
15 fait en même temps.

16 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

17 Q. [242] Je vous remercie, ça met normalement un terme
18 à votre présentation.

19 R. Effectivement.

20 Q. [243] Les témoins suivants, Madame la Présidente,
21 viendront compléter certains éléments factuels
22 d'enquête et ainsi répondre peut-être à certaines
23 des interrogations qui ont été soulevées dans le
24 contexte de la présentation.

25

1 LA PRÉSIDENTE :

2 Parfait. Alors, écoutez, Monsieur Desaulniers et
3 Monsieur Noël, je vous remercie infiniment pour les
4 analyses approfondies que vous avez effectuées et
5 les recherches que vous avez faites entourant le
6 CUSM. C'est extrêmement intéressant. Et donc comme
7 c'est congé férié lundi, nous reprendrons donc les
8 audiences le vingt (20) mai. Oui, vous voulez dire
9 quelque chose.

10 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

11 J'ai... il faudrait juste coter la présentation.

12 LA PRÉSIDENTE :

13 Oui, bien sûr.

14 LA GREFFIÈRE :

15 Juste une petite minute. Alors, c'est 1750. C'est
16 quel onglet?

17 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

18 C'est le...

19 LA PRÉSIDENTE :

20 87.

21 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

22 ... 84.

23 LA PRÉSIDENTE :

24 87.

25

1 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

2 87.

3 LA GREFFIÈRE :

4 Alors, c'est 1750.

5

6 155P-1750 : Présentation sur le Centre
7 universitaire de santé McGill, mai
8 2014

9

10 LA PRÉSIDENTE :

11 Alors, parfait. Merci beaucoup et à mardi. Pardon?

12 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

13 Est-ce que...

14 LA PRÉSIDENTE :

15 Excusez-moi. Est-ce que les parties ont des
16 questions? Vous avez bien raison. C'est ce que je
17 pensais. Merci.

18 Me CAINNECH LUSSIAÀ-BERDOU :

19 Pour la... pour la forme au moins.

20 ET LES TÉMOINS NE DISENT RIEN DE PLUS

21 AJOURNEMENT DE L'AUDIENCE

22

1

2

SERMENT

3

Nous, soussignés, DANIELLE BERGERON et CLAUDE

4

MORIN, sténographes officiels, certifions que les

5

pages qui précèdent sont et contiennent la

6

transcription fidèle et exacte de l'enregistrement

7

numérique, le tout hors de notre contrôle et au

8

meilleur de la qualité dudit enregistrement.

9

10

Le tout conformément à la loi.

11

12

Et nous avons signé,

13

14

15

16

Danielle Bergeron (Tableau #289077-1)

17

Sténographe officielle

18

19

20

21

Claude Morin (Tableau #200569-7)

22

Sténographe officiel