

Groupe de travail sur le projet
Vaudreuil au-delà de 2022 de Rio Tinto

Sous-groupe de travail sur le suivi de la valeur des
propriétés

COMPTE RENDU
RENCONTRE #3

En collaboration avec



18 avril 2018

Table des matières

1	Mot de bienvenue	3
2	Validation de l'ordre du jour	3
3	Validation du compte rendu.....	3
4	Suivi des actions	3
5	Processus d'appel d'offres.....	4
6	Atelier sur la grille de pondération.....	5
7	Varia.....	5
8	Calendrier des prochaines rencontres	5
9	Fin de la rencontre.....	5

Liste des annexes

Annexe 1 : Liste de présences	6
Annexe 2 : Ordre du jour	8
Annexe 3 : Présentation	10
Annexe 4 : Grille d'évaluation	11

1 MOT DE BIENVENUE

M. Louis-Michel Tremblay, facilitateur de la séance, souhaite la bienvenue à tous. Sara Gaudreault, conseillère en relation avec les communautés se présente et un tour de table est réalisé.

2 VALIDATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Louis-Michel Tremblay présente la proposition d'ordre du jour.

La liste de présences figure en annexe 1 et l'ordre du jour est en annexe 2.

3 VALIDATION DU COMPTE RENDU

Le compte rendu de la dernière rencontre est validé.

4 SUIVI DES ACTIONS

Actions de suivi	Échéancier	Suivi
Le CVD va rechercher des représentants propriétaires pour les quartiers Saint-Jean-Eude et Chemin de la réserve	Avant la prochaine rencontre	
Effectuer un suivi auprès des conseillers municipaux pour assurer une représentation à la prochaine rencontre	Avant la prochaine rencontre	Réalisé
Envoyer le sondage sur les critères de sélection par courriel	Avant la prochaine rencontre	A l'ordre du jour
Réaliser le processus d'appel d'offres	Avant la prochaine rencontre	A l'ordre du jour
Développer une première version de la grille d'évaluation pondérée	Avant la prochaine rencontre	A l'ordre du jour

Les échanges sur le suivi des actions ont porté sur les éléments suivants :

- Aurélien Carré, copropriétaire d'un terrain dans le secteur du quartier Panoramique serait intéressé à intégrer le sous-groupe de travail sur le suivi de la valeur des propriétés.
- Le suivi de la valeur des terrains n'est pas dans l'objet de l'étude, toutefois il est suggéré d'échanger avec la firme d'évaluateur retenue sur la faisabilité de l'évaluation de la valeur d'un terrain.

Actions de suivi	Échéancier
Communiquer avec Monsieur Aurélien Carré pour connaître son intérêt à participer au sous-groupe de travail sur le suivi de la valeur des propriétés	Avant la prochaine rencontre
Demander à la firme retenue s'il est possible d'établir un lien avec des terrains sans résidences	Lors de la rencontre avec la firme retenue pour la présentation de la méthodologie

5 PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES

Madame Sara Gaudreault présente les démarches réalisées jusqu'à maintenant et les prochaines étapes. La présentation est en annexe 3.

Louis-Michel Tremblay présente ensuite le devis spécifique qui a été envoyé aux soumissionnaires. Les membres discutent des éléments suivants à propos du processus d'appel d'offres et le devis :

- La première étape est de développer une bonne méthodologie pour le suivi de la valeur des propriétés. L'étude permettra ensuite d'établir s'il y a des variations observables avec le marché immobilier.
- Les condominiums ne sont pas dans l'étude, car selon les firmes d'évaluation rencontrées, leur nombre serait insuffisant dans les secteurs concernés pour que ce soit significatif.
- Une résidence et un condo ont été vendus dans le quartier Panoramique après les élections.
- Dans d'autres dossiers au Québec, deux évaluateurs sont impliqués. L'un est choisi par l'entreprise et l'autre par le citoyen.
- La période de référence pourrait être 2007 à 2017 au lieu de 2006-2016.

Si la méthodologie proposée par la firme ne convient pas après les premières rencontres, il faudra vérifier la possibilité de confier le mandat à l'autre soumissionnaire.

Actions de suivi	Échéancier
Évaluer avec la firme la meilleure période de référence	Lors de la rencontre avec la firme pour la présentation de la méthodologie
Vérifier s'il est possible de revenir sur la décision advenant une mécontente sur la méthodologie avec la firme	Avant la prochaine rencontre

6 ATELIER SUR LA GRILLE DE PONDÉRATION

Les membres sont invités à bonifier et valider la grille d'évaluation qui sera utilisée pour analyser les soumissions. Le document final intégrant les commentaires est en annexe 4.

Actions de suivi	Échéanciers
Vérifier à l'ordre des évaluateurs quelle est l'obligation de déclaration de potentiels conflits d'intérêts	Avant la prochaine rencontre
Prévoir le temps nécessaire à la prochaine rencontre pour prendre connaissance des dossiers et procéder à l'évaluation	Avant la prochaine rencontre

7 VARIA

Aucun varia

8 CALENDRIER DES PROCHAINES RENCONTRES

Louis-Michel Tremblay présente un calendrier préliminaire des prochaines rencontres. Le tout restera à confirmer en fonction de la disponibilité des membres. La participation de tous sera importante pour les prochaines étapes.

Actions de suivi	Échéanciers
Convoquer la rencontre en soirée	Avant la prochaine rencontre

9 FIN DE LA RENCONTRE

Il est convenu que le compte rendu sera envoyé aux membres avant la prochaine rencontre ainsi que la présentation. M. Tremblay remercie les participants pour leur présence et leur écoute. La rencontre se termine à 16 h

Production du compte rendu

Louis-Michel Tremblay, Transfert Environnement et Société
Facilitateur du Comité