

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 #4

En collaboration avec



14 mai 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'évaluation des soumissions	4
6	Varia.....	5
7	Prochaine rencontre	5
8	Fin de la rencontre.....	5

Liste des annexes

Annexe 1 : Liste de présences	6
Annexe 2 : Ordre du jour	8
Annexe 3 : Présentation	10

1 MOT DE BIENVENUE

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

2 VALIDATION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur 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
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	Réalisé
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 (en juin)	En suivi
Évaluer avec la firme la meilleure période de référence pour les 10 années passées	Lors de la rencontre avec la firme (en juin)	En suivi
Vérifier s'il est possible de revenir sur la décision advenant une mésentente sur la méthodologie avec la firme	Avant la prochaine rencontre	Il y a une période de clarification avec la firme qui permet de revenir sur la décision
Vérifier à l'ordre des évaluateurs quelle est l'obligation de déclaration de potentiels conflits d'intérêts	Avant la prochaine rencontre	Le code de déontologie mentionne de ne pas prendre de mandat ou il y a conflit d'intérêt
Prévoir du temps à la prochaine rencontre pour prendre connaissance des dossiers et procéder à l'évaluation	Prochaine rencontre	Réalisé

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

- Un suivi sera fait avec le CVD s'il y a un représentant pour le secteur Saint-Jean-Eude.
- La ville n'a pas le mandat d'évaluer la valeur marchande des résidences. Son objectif est d'évaluer de manière équitable toutes les propriétés pour les taxes.
- Actuellement, il y a une baisse observée dans le marché immobilier dans l'ensemble de la Ville de Saguenay.

Actions de suivi	Échéancier
Recherche une personne du secteur de Saint-Jean-Eude	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
Évaluer avec la firme la meilleure période de référence pour les 10 années passées	Lors de la rencontre avec la firme retenue pour la présentation de la méthodologie

5 PROCESSUS D'ÉVALUATION DES SOUMISSIONS

Monsieur Louis-Michel Tremblay présente la grille développée avec les membres du sous-groupe de travail et qui sera utilisée pour l'évaluation des soumissions reçues. Il rappelle l'objectif de la démarche.

Voici les questions et réponses résumant les échanges à ce sujet.

Questions	Réponses
Qui a fait la demande pour cette démarche ?	Il s'agit d'une demande formulée lors des consultations citoyennes. Rio Tinto a reçu les recommandations du président de la consultation et a pris l'engagement d'effectuer un suivi sur la valeur des propriétés de manière participative.
Pendant combien de temps est-ce que le suivi sera fait ?	L'idée est de faire le suivi pendant la construction et les années suivantes de la mise en activité.
Quel sera le résultat de tout cela ?	L'objectif est d'avoir dans un premier temps des données objectives sur l'évolution du marché dans les secteurs autour du Complexe Jonquière et de pouvoir évaluer de manière objective s'il y a un impact sur la valeur des propriétés.
Quel est le rôle de la ville au sein du comité ?	La ville a un intérêt relativement aux valeurs des propriétés en raison des taxes municipales. Elle participe au même titre que les autres membres.
Est-ce que la première étape du processus serait de faire une étude de comparable ?	Cela a été fait et le document sera partagé. La conclusion de l'étude est que chaque cas est distinct et qu'en s'inspirant des autres cas recensés la réalisation d'une démarche participative de suivi de la valeur des propriétés est dans les bonnes pratiques.

Les membres sont invités par la suite à prendre connaissance des soumissions et à évaluer individuellement la performance des deux soumissionnaires relativement aux critères identifiés. Les trois représentants de Rio Tinto remplissent une seule grille pour que l'entreprise n'ait qu'une seule voix.

Madame Sara Gaudreault partage à la fin de l'exercice les résultats transmis par le département des approvisionnements de Rio Tinto relativement au critère de « juste prix pour un juste service ». Elle explique que le montant ne détermine pas la cotation, mais plutôt la qualité de la soumission financière en regard notamment des questions suivantes :

- Est-ce qu'il y a des extras possibles au mandat ?
- Les tarifs horaires sont-ils dans le marché ?
- Est-ce un montant forfaitaire ?
- Quel est le ratio des heures pour chaque catégorie de professionnel ?

Une fois l'évaluation complétée, les résultats sont partagés. Une firme obtient un meilleur pointage. Les membres mentionnent que tous privilégiaient cette firme et qu'il est conséquent qu'elle ressorte gagnante avec la compilation des résultats de l'exercice d'évaluation. Ainsi, le sous-groupe de travail fait consensus pour la recommandation de la firme BTF pour la réalisation du mandat.

Actions de suivi	Échéancier
Transmettre le résultat de l'évaluation pour entamer la période de clarification avec la firme recommandée	Fin mai 2018

6 VARIA

Aucun varia.

7 PROCHAINE RENCONTRE

Monsieur Louis-Michel Tremblay mentionne que la prochaine rencontre sera pour la présentation de la méthodologie par la firme retenue.

8 FIN DE LA RENCONTRE

Il est convenu que le compte rendu sera envoyé aux membres avant la prochaine rencontre ainsi que la présentation. Monsieur Tremblay remercie les participants pour leur présence et leur écoute. La rencontre se termine à 20 h

Production du compte rendu

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