

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

Annexe 1 :

Liste de présences

LISTE DES PRÉSENCES — 18 AVRIL 2018

Organisation	Nom	Présent	Absent
Représentant propriétaire du secteur Chemin de la Réserve	Lana Pedneault		X
Représentant propriétaire du quartier Panoramique	Christian Lemieux		X
	Louis-Philippe Thibault	X	
Représentant propriétaire de Saint-Jean- Eudes	À déterminer		X
Représentant employés Rio Tinto et propriétaire du secteur Chemin de la réserve	Fabien Lavoie		X
Ville de Saguenay	Jean-Marc Crevier (à confirmer)		X
	Luc-Antoine Paré	X	
Rio Tinto (représentants de 3 services)	Simon Bergeron	X	
	Robert Tremblay	X	
	Pascale Émond	X	
	Sara Gaudreault	X	
Total		6	5

Annexe 2 :

Ordre du jour

PROJET « VAUDREUIL AU-DELÀ DE 2022 »

SOUS-GROUPE DE TRAVAIL SUR LA VALEUR DES PROPRIÉTÉS

18 avril 2018 — salle Maria-Chapdelaine

ORDRE DU JOUR PROPOSÉ

14 h 00	1- Mot de bienvenue
14 h 05	2- Validation de l'ordre du jour
14 h 10	3- Validation du compte rendu
14 h 15	4- Suivi des actions
14 h 25	5- Processus d'appel d'offres
14 h 45	6- Développement participatif de la grille d'évaluation
15 h 45	7- Varia • • •
15 h 55	8- Calendrier revu des prochaines rencontres
16 h 00	9- Fin de la rencontre

Annexe 3 :

Présentation



Mot de bienvenue et tour de table

Ordre du jour proposé

- 1- Mot de bienvenue et tour de table
- 2- Validation de l'ordre du jour
- 3- Validation du compte rendu
- 4- Suivi des actions
- 5- Processus d'appel d'offres
- 6 – Développement participatif d'une grille d'évaluation
- 7- Varia
- 8- Calendrier revu des prochaines rencontres
- 9- Fin de la rencontre

Compte-rendu de la rencontre du 16 janvier 2018

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

Processus d'appel d'offres

RioTinto

Processus d'appel d'offre

Dernières étapes franchies

- | | |
|---|-------------------|
| - Validation interne du devis | Février-mars 2018 |
| - Envoi du devis à cinq firmes régionales | 26 mars 2018 |
| - Rencontre avec 3 firmes pour répondre à leurs questions
(BTF, L'Immobilière, Provost Sanfaçon) | 4 avril 2018 |
| - Envoi d'un addenda pour compléter l'information | 11 avril 2018 |

RioTinto

© Rio Tinto 2017

Processus d'appel d'offre

Prochaines étapes

- Dépôt des propositions par les soumissionnaires 27 Avril 2018
- Évaluation des soumissions par le sous-groupe Mai 2018
- Annonce du soumissionnaire retenu 18 Mai 2018
- Livraison rapport sur la méthodologie 21 Juin 2018
- Livraison rapport période 2006-2016 1er Février 2019

Processus d'appel d'offres

Présentation du devis et de l'Addenda



Développement participatif d'une grille d'évaluation

RioTinto

Développement participatif d'une grille d'évaluation

Objectif :

Convenir ensemble d'une grille d'évaluation des soumissions (matrice décisionnelle).

Cet outil nous permettra de comparer les propositions reçues et ainsi sélectionner celle qui répond le mieux aux critères pré-définis par le sous-groupe de travail.

Cet après-midi:

- 1- Présenter la matrice décisionnelle.
- 2- Valider les critères que nous avons convenus lors de la dernière rencontre.
- 3- Déterminer les coefficients multiplicateurs.
- 3- Établir un coefficient multiplicateur à chaque critère à partir des résultats du sondage et en fonction des priorités.

RioTinto

© Rio Tinto 2017

Matrice de décisions

MATRICE DE DECISION				
Nom du soumissionnaire	Coefficient			
L'IMMOBILIERE	1	intéressant		
BTF	2	important		
PROVOST SANFAÇON (PSSE)	3	incontournable		
Expert en immobilier				
Critères	Coefficient	L'IMMOBILIERE	BTF	PROVOST SANFAÇON (PSSE)
Indépendance	3			
Expérience	2			
Crédibilité	2			
Disponibilité	2			
Méthodologie ouverte et transparente	3			
Compréhension et connaissance du marché régional	2			
Qualité des ressources affectées au dossier	3			
Prix (évaluation par RT)				
TOTAL		0	0	0

RioTinto

© Rio Tinto 2017

Rencontre d'évaluation des soumissions

Déroulement proposé

- Pondération individuelle à partir de la grille
- Partage des résultats en groupe
- Discussion sur les points divergents et recherche de consensus

* La pondération du juste prix sera effectuée en amont de la rencontre par Rio Tinto afin d'intégrer les résultats à la grille.

RioTinto

© Rio Tinto 2017

Varia

-
-
-

RioTinto

Prochaines rencontres

RioTinto

Sous-groupe “Valeur des propriétés”

Planification des rencontres

Les thématiques et activités suivantes sont proposées pour les rencontres du sous-groupe de travail afin d'atteindre les objectifs du mandat.



RioTinto

© Rio Tinto 2017

Fin de la rencontre

*M*erci !

RioTinto

Annexe 4 :

Grille d'évaluation

MATRICE DE DECISION

Nom du soumissionnaire		Coefficient	
L'IMMOBILIÈRE		1	intéressant
BTF		2	important
PROVOST SANFAÇON (PSSE)		3	Très important

Légende de pondération
1 étant le plus faible
5 étant le plus élevé

Expert en immobilier	Description	Coefficient	L'IMMOBILIÈRE	BTF	PROVOST SANFAÇON (PSSE)
Critères					
Indépendance	Conflit d'intérêt de l'intérêt par rapport au dossier	2			
Expérience	Nombre de mandats similaires réalisés/ évaluation comparable, Nombre d'années d'expérience	3			
Appréciation générale	Qualité de l'ensemble de leur dossier et des contacts avec les professionnels	2			
Disponibilité	Retour dans les temps raisonnables, ouverture à la participation des citoyens	1			
Méthodologie ouverte et transparente	La méthodologie proposée est bien présentée et la firme est ouverte à la	3			
Compréhension et connaissance du marché local	Banque de données de la région, mandat dans la région	2			
Qualité des ressources affectées au dossier	Curriculum Vitae des professionnels affectés au dossier.	2			
Prix (\$) (évalué RT)	Juste prix pour un juste service	2			
TOTAL			0	0	0

Légende

Objectif

Comparer les propositions reçues afin de sélectionner celui qui répond le mieux aux critères pré-définis par le sous-groupe de travail.

Utilisation

- 1- Définir les critères.
- 2- Hiérarchiser les critères.
- 3- Déterminer un coefficient multiplicateur à chaque critère en fonction des priorités.
- 4- Chaque participant attribue une note allant de 1 à 5 / critère / offre.
- 5- La note finale est la somme des notes recueillies par consensus pour chaque critère x coefficient de pondération
- 6- Le soumissionnaire avec la note la plus élevée remporte.