

CBC/RADIO-CANADA

**Projet de développement de la Maison de Radio-Canada
(MRC)**

**RAPPORT (DEMANDE DE QUALIFICATION)
DU VÉRIFICATEUR DU PROCESSUS**

**Présenté par
Alcide Fournier, BA. LLL.
Vérificateur du processus**

22 août 2012

Table des matières

	Pages
SOMMAIRE	4
1. SECTION 1.0 GENERALITES	6
1.1. LE CONTEXTE.....	6
1.2. LE PROJET	6
1.3. MANDAT DU VERIFICATEUR DU PROCESSUS	7
2. SECTION 2.0 ORGANISATION	9
2.1. COMITE DIRECTEUR ET SOUS-COMITES.....	9
2.2. CODE DE CONDUITE	9
2.3. GUIDE D'ÉVALUATION	9
2.4. ENTREPRISES FAISANT L'OBJET DE RESTRICTIONS	10
2.5. CONCLUSION DE LA SECTION 2.0	10
3. SECTION 3.0 DEMANDE DE QUALIFICATION	11
3.1. LANCEMENT DE LA DEMANDE DE QUALIFICATION	11
3.2. RENCONTRES COMMERCIALES CONFIDENTIELLES	11
3.3. PERIODES DE QUESTIONS ET ADDENDA.....	11
3.4. GRILLES D'ÉVALUATION.....	11
3.5. DEPOT DES CANDIDATURES ET CONFORMITE	12
3.6. REMPLACEMENT TEMPORAIRE DU VERIFICATEUR.....	12
3.7. ÉVALUATION TECHNIQUE	12
3.8. ÉVALUATION FINANCIERE	13
4. SECTION 4.0 COMITE DIRECTEUR	14
5. SECTION 5.0 OPINION DU VERIFICATEUR	15

Le 22 août 2012

Mme France Binette
Chef Approvisionnement stratégique
1400 boul. René-Lévesque Est
Montréal (Québec)
H2L 2M2

Objet: Rapport de vérification du processus de sélection (Demande de Qualification)

Madame,
Monsieur,

Conformément au mandat de vérificateur du processus que vous m'avez confié le 15 avril 2012, vous trouverez ci-joint mon rapport de vérification pour l'étape de la Demande de Qualification suite au projet de développement de la Maison de Radio-Canada à Montréal.

Espérant le tout conforme,



Alcide Fournier, BA. LLL.
Vérificateur

Sommaire

Le 9 avril 2012, CBC/Radio-Canada lançait une Demande de Qualification aux entreprises intéressées à réaliser le projet de développement de la Maison de Radio-Canada à Montréal.

Pour ce faire, la Société d'État s'est dotée d'un comité de sélection, des sous-comités de conformité, de techniques et de finances. La société a adopté un code de conduite à l'intention des participants au projet, a aussi publié un guide d'évaluation et a dispensé une formation aux évaluateurs techniques et financiers.

Le 18 avril 2012, lors de la réunion générale d'information à l'intention des candidats, était dévoilé l'Info Site, qui est l'adresse courriel spécifique utilisée pour la transmission de toutes les communications relatives à la Demande de Qualification. Une visite de la Maison Radio-Canada à Montréal a également eu lieu pour les participants à la réunion.

Les 18, 23 et 24 avril, CBC/Radio-Canada a tenu des rencontres commerciales confidentielles avec toutes les entreprises qui en ont manifesté le désir.

Par la suite, les candidats ont eu jusqu'au 1 juin pour poser des questions écrites (43 questions excluant 5 qui ont été considérées « administratives ») et recevoir une réponse écrite. Avant le dépôt des candidatures, 8 addendas et trois (3) séries de questions/réponses sont venus préciser ou modifier la Demande de Qualification.

Des grilles d'évaluation technique et financière ont été élaborées avant le dépôt des candidatures.

Le 15 juin 2012 à 14 :00 (HAE), cinq candidatures ont été déclarées recevables. Ces candidatures ont été soumises à l'évaluation technique les 28 et 29 juin 2012 et à l'évaluation financière le 4 juillet 2012.

Le 9 juillet 2012, le comité de sélection a reçu les évaluations du comité technique et du comité finance et, après compilation des résultats, il recommandait que les trois entreprises suivantes soient invitées à présenter une proposition, à savoir : Media-Cité, SNC-Lavalin /Prével et Partenaires de développement de la Maison (PDM).

Opinion du vérificateur

Suite à mes observations et faisant miens les commentaires du vérificateur intérimaire, je suis en mesure d'affirmer que les principes de transparence et d'équité ont été respectés tout au long du processus de sélection de trois entreprises appelées éventuellement à déposer une proposition.

1. Section 1.0 Généralités

1.1. Le contexte

La Canadian Broadcasting Corporation / Société Radio-Canada (« CBC Radio-Canada ») est le radiodiffuseur public national du Canada. Elle a été créée par une loi du Parlement le 2 novembre 1936 et est régie par la loi sur la radiodiffusion de 1991.

Inaugurée en 1973, la Maison de Radio-Canada est l'un des principaux centres de production de CBC/Radio-Canada. Les installations de Montréal sont reconnues comme l'un des plus vastes centres de production en Amérique du Nord ; elles offrent aux Canadiens une programmation de télévision et de radio, ainsi que des serveurs Web et par satellite, qui placent la Société au rang des plus grandes institutions culturelles au pays.

L'édifice actuel de la Maison de Radio-Canada est le lieu de multiples activités hautement critiques de ses plateformes radio, télévision et Internet de CBC/Radio-Canada ainsi que de ses technologies de l'Information. L'Édifice comprend divers types d'espaces, notamment des studios, des ateliers, un centre de l'information et des aires d'entreposage, qui servent aux divers besoins de production.

Au fil des ans, l'avènement de nouvelles technologies et l'évolution des méthodes de production ont eu une grande incidence sur les besoins d'espace de CBC/Radio-Canada. À la suite d'une étude approfondie dans le but d'explorer des solutions de modernisation et de maximiser ses actifs, CBC/Radio-Canada a déposé un plan directeur auprès de « l'Office de consultation publique de Montréal ». Le projet a été présenté aux Montréalais et a fait l'objet d'une consultation publique à la fin de 2008. Le nouveau règlement de zonage a été adopté par la Ville de Montréal et un accord de développement a été conclu entre CBC/Radio-Canada et la Ville de Montréal en 2009.

1.2. Le projet

Le plan prévoit l'aménagement de stationnements souterrains pour libérer les espaces en surface et comporte la construction de nouveaux bâtiments à usages multiples, notamment une variété d'unités de logement, d'espaces de bureaux, d'espaces pour commerces de détail, ainsi qu'un hôtel, pour un total de 3 135 000 pieds carrés additionnels à construire sur le site. Plusieurs parcs et espaces publics sont intégrés à l'aménagement pour rehausser la qualité et l'attrait du site. Les

hauteurs prévues de nouveaux bâtiments varieront entre 105 et 144 pieds, ce qui est conforme au plan d'urbanisme de la Ville.

Pour réaliser ce plan, CBC/Radio-Canada entreprend donc ce présent processus d'approvisionnement. Le soumissionnaire sélectionné aura l'occasion de mettre en œuvre le « Projet de développement » qui consistera en (i) une entente de partenariat public-privé visant à répondre aux besoins en espaces de CBC/Radio-Canada, ainsi que (ii) d'une entente de développement du site portant sur l'aménagement du terrain et des infrastructures qui ne sont pas utilisées pour répondre aux « besoins en espaces de CBC/Radio-Canada », de sorte que la valeur du développement du site puisse contribuer à réduire les coûts globaux d'occupation ou de rénovation de CBC/Radio-Canada. Les exigences de développement pourraient comprendre des aménagements résidentiels, commerciaux et de vente au détail conformément à l'accord conclu avec la Ville de Montréal.

1.3. Mandat du vérificateur du processus

De façon générale, le mandat du vérificateur du processus de sélection (le « Vérificateur ») est d'assurer à CBC/Radio-Canada ainsi qu'aux candidats que le processus de sélection du partenaire (le « processus ») est équitable et transparent. À cet égard, il doit observer le déroulement du processus et fournir un avis indépendant indiquant si le processus s'est réalisé de façon équitable et transparente au regard des prescriptions en matière d'évaluation et de sélection décrites dans les documents contractuels liés aux différentes étapes du processus (Demande de Qualification, demande de propositions, ...)

Dans le cadre de ce mandat, le Vérificateur, à titre d'observateur externe et indépendant, assume notamment les devoirs et fonctions qui suivent :

- prendre connaissance des documents contractuels relatifs au processus (Demande de Qualification, demande de propositions) ainsi que des documents définissant les règles (guides, procédures, manuel d'évaluation, fonctionnement des comités d'évaluation, etc.) qui encadrent le processus de sélection et de proposition ;
- assister aux réunions entre l'équipe de projet et les candidats pendant le processus, s'il le juge approprié ;
- assister à toutes les réunions du comité d'évaluation ;
- assister aux réunions des divers comités et sous-comités relevant du comité d'évaluation lorsqu'il le juge opportun ;
- vérifier que tous les candidats ont accès à la même information, en même temps, aux fins de l'élaboration de leur candidature ou de leur proposition ;

- vérifier que toutes les candidatures sont évaluées de façon objective et uniforme en fonction des critères d'évaluation publiés dans l'Appel de Qualification ;
- vérifier que la négociation avec le candidat sélectionné pour conclure une entente de partenariat soit menée de manière à ne pas contrevenir aux prescriptions des documents de la Demande de Propositions ;
- fournir à la demande du Comité de coordination tout avis relativement au processus. Les avis demandés au Vérificateur ne se rapportent qu'à l'équité et la transparence.

Au cours du processus, le Vérificateur avise immédiatement le Comité de coordination s'il juge que des irrégularités sont susceptibles de se produire ou ont lieu, et ce, afin d'y apporter les correctifs, s'il y a lieu.

Le 13 avril 2012, CBC/Radio-Canada a retenu les services du soussigné à titre de vérificateur du processus.

2. Section 2.0 Organisation

2.1. Comité directeur et sous-comités

Pour réaliser la sélection du « Partenaire » en vue de la réalisation du projet de développement de la Maison Radio-Canada, la Société d'État a mis sur pied un comité directeur, composé de hauts dirigeants de la Société et qui exerce aussi les fonctions de comité de sélection.

En effet, ce comité a, entre autres mandats, celui d'analyser les recommandations faites par les sous-comités de conformité, sous-comité technique et sous-comité finance en vue de la sélection parmi toutes les entreprises candidates de trois d'entre elles qui sont le plus susceptibles de réaliser ce projet immobilier.

2.2. Code de conduite

En vue d'assurer les plus hauts standards et l'intégrité du processus d'approvisionnement, CBC/Radio-Canada a adopté un code de conduite à l'intention des participants à l'équipe de projet de développement.

Ce code de conduite a pour mérite de définir ce qu'est un conflit d'intérêt réel, un conflit d'intérêt apparent, un conflit d'intérêt appréhendé et suggère aux participants des méthodes pour éviter ces situations.

En signant ce code de conduite avant le dépôt des candidatures et après le dépôt des candidatures, les participants s'engagent à garder confidentielles les informations relatives au projet et à déclarer toute situation pouvant les placer dans l'une ou l'autre des situations de conflit d'intérêt.

Quelques déclarations ont été produites par des participants, mais aucune ne présentait un état de gravité significative.

2.3. Guide d'évaluation

CBC/Radio-Canada a adopté un guide d'évaluation pour décrire le processus par lequel seront évaluées et pondérées les propositions déposées par les entreprises candidates afin que ce processus soit équitable, uniforme, exempt de conflit d'intérêt, confidentiel, transparent et objectif.

À titre de vérificateur, j'ai participé aux séances de formation obligatoires pour tous les évaluateurs et je peux affirmer que les objectifs du guide d'évaluation ont effectivement été enseignés à tous les évaluateurs.

2.4. Entreprises faisant l'objet de restrictions

Au fil des ans, dans le cours normal de ses affaires, CBC/Radio-Canada a retenu les services professionnels de diverses entreprises pour réaliser des mandats dans différents domaines.

L'article 5.12 du document de la Demande de Qualification mentionne qu'une personne, cabinet ou organisation qui participe ou a participé à la conception, à la planification ou à la mise en œuvre du projet de développement de la Maison de Radio-Canada ou qui peut fournir à tout candidat des renseignements confidentiels importants, ne peut se joindre à un regroupement d'entreprises désirant être candidates.

En application de cet article, plusieurs entreprises ont ainsi été exclues du processus de qualification.

Cependant, il n'est pas réaliste de penser que CBC/Radio-Canada doive éliminer du processus de sélection toutes les entreprises ayant fait affaire avec la Société dans le passé.

Pour maintenir une saine concurrence entre le plus grand nombre d'entreprises possibles, CBC/Radio-Canada a pris des mesures pour que ces entreprises puissent participer au processus de qualification tout en s'assurant qu'elles ne bénéficient pas d'un avantage concurrentiel.

La principale mesure a été de rendre disponible à tous les candidats l'information détenue ou pouvant être détenue par ces entreprises. Cette divulgation d'information a été faite oralement dans une présentation générale à toutes les entreprises, sous forme de document (étude environnementale...) ou par une visite des lieux (état du bâtiment).

Ainsi, ces entreprises n'ont plus d'avantage concurrentiel (si elles en avaient un) puisque l'ensemble de l'information pertinente au projet a été mise à la disposition de tous les candidats.

Selon l'information qui m'a été fournie, j'estime, à titre de vérificateur du processus, que CBC/Radio-Canada a pris tous les moyens raisonnables, réalistes et réalisables pour que les principes de transparence et d'équité soient respectés.

2.5. Conclusion de la section 2.0

Par la mise sur pied d'une organisation administrative adéquate, par l'adoption d'un code de conduite signé par les participants et d'un guide d'évaluation et par la formation des évaluateurs, je constate, à titre de vérificateur, que CBC/Radio-Canada a pris des mesures actives pour s'assurer que le processus de sélection soit objectif, transparent et équitable.

3. Section 3.0 Demande de Qualification

3.1. Lancement de la Demande de Qualification

Le 9 avril 2012, CBC/Radio-Canada publie (sur MERX) une Demande de Qualification à l'intention des entreprises ou groupe d'entreprises intéressées par la réalisation du projet de développement de la Maison de Radio-Canada.

Le 18 avril a lieu une réunion générale d'information à l'intention de toutes les entreprises désireuses de participer au projet.

Non seulement les grandes lignes de l'information sont dévoilées lors de cette rencontre mais l'adresse courriel de « l'INFO SITE » est aussi fournie à tous les participants.

Cet « INFO SITE », adresse courriel spécifique utilisée pour la transmission de toutes les communications relatives à la Demande de Qualification.

Finalement, après la réunion générale d'information, une visite des installations de la Maison Radio-Canada est organisée à l'intention de tous les participants.

3.2. Rencontres commerciales confidentielles

Les 18, 23 et 24 avril 2012, CBC/Radio-Canada a tenu des rencontres commerciales confidentielles avec toutes les entreprises qui ont manifesté le désir d'y participer.

Ces rencontres permettaient aux entreprises de poser toutes les questions qu'elles jugeaient appropriées, relativement au projet.

3.3. Périodes de questions et addenda

Durant la période du 9 avril au 1 juin 2012, les entreprises candidates avaient le loisir d'adresser des questions écrites à CBC/Radio-Canada et de recevoir une réponse également écrite.

Ainsi, durant cette période, 43 questions ont été posées à CBC/Radio-Canada, excluant 5 questions ont été considérées comme « administratives », mais aucune n'a été considérée comme confidentielle.

Avant le dépôt des qualifications, CBC/Radio-Canada a émis 8 addendas pour modifier ou corriger le document de la Demande de Qualification. Ces addendas ont été expédiés à toutes les entreprises, entre autres par le biais de l'INFO SITE.

3.4. Grilles d'évaluation

Afin d'éviter d'être influencée par l'une ou l'autre des candidatures et de s'assurer que les évaluations soient faites sur la même base pour tous les candidats, CBC/Radio-Canada a élaboré, avant le dépôt de celles-ci, des grilles détaillées d'évaluation technique et financière.

Ces grilles d'évaluation ont été élaborées en fonction des exigences contenues dans le document de la Demande de Qualification, éliminant ainsi la possibilité de tenir compte, lors de l'évaluation, d'éléments qui n'auraient pas été exigés ou connus préalablement par les candidats.

3.5. Dépôt des candidatures et conformité

À titre de vérificateur, j'ai assisté au dépôt des candidatures et je peux affirmer que, le 15 juin 2012, avant 14.00 heures (HAE), cinq entreprises ou regroupement d'entreprises ont déposé des documents relatifs au projet.

Pour être déclarées conformes, les soumissions devaient être faites par écrit et avoir été déposées le 15 juin 2012 avant 14.00 heures (HAE). Ainsi, ont été déclarées recevables les candidatures présentées par :

- Média Cité
- Partenaires de développement de la Maison (PDM)
- SNC-Lavalin/ Prével



3.6. Remplacement temporaire du vérificateur

Suite à des modifications apportées au calendrier de rencontres de consensus du comité technique, le vérificateur soussigné, à cause d'engagement antérieurs, a dû être remplacé temporairement. M. Réal Mireault a agi comme vérificateur intérimaire et a participé aux séances tenues les 28 et 29 juin 2012.

3.7. Évaluation technique

La documentation relative aux candidatures a été maintenue dans un local sous clef spécialement dédié à cette fin et seules les personnes autorisées pouvaient y avoir accès, après avoir signé le registre des présences. Avant la réunion de consensus, chaque évaluateur technique a pris connaissance des candidatures entre le 15 juin, jour du dépôt, et le 28 juin, jour de la réunion du consensus.

Les 28 et 29 juin, M. Réal Mireault, vérificateur par intérim, a participé aux rencontres de consensus du comité technique. Il écrit dans son rapport :

Les membres ont procédé à l'établissement de pourcentage pour chacun des critères d'évaluation prévus à la grille à la suite d'une discussion franche et respectueuse de leurs points de vue respectifs.

«J'ai été impressionné par le travail de préparation fait par chacun et par le professionnalisme et l'objectivité dont ils ont fait preuve. Ils en sont venus à des consensus sur chacun des critères. Je n'ai pas perçu d'expression de préférence, d'intérêt particulier ou de tentative d'influencer les autres en favorisant un candidat en particulier.

Je n'ai relevé aucune anicroche susceptible de remettre en question l'impartialité, la neutralité et l'indépendance essentielle à un tel exercice non plus qu'à l'équité et la transparence exigées.»

Les recommandations du comité technique ont été transmises au comité directeur.

3.8. Évaluation financière

Comme les membres du comité finance étaient répartis entre Montréal et Ottawa, une personne a été chargée, dans chacune de ces villes, de veiller à la confidentialité des données et de maintenir la documentation dans un endroit barré auquel elle avait accès.

Comme pour le comité technique, les membres du comité finance ont étudié les données financières des candidatures entre le 15 juin et le 4 juillet 2012.

J'ai participé, à titre de vérificateur, à la réunion du consensus tenue le 4 juillet et j'ai pu constater que la grille d'évaluation a été appliquée de façon égale et objective à chacune des candidatures.

Les recommandations du comité finance ont été acheminées au comité directeur.

4. Section 4.0

Comité directeur

Le 9 juillet 2012, le comité directeur composé de hauts responsables de la Société d'État, a reçu les recommandations des sous-comités technique et finance, et les a acceptées sans modifications.

Le comité de sélection a procédé à la compilation des résultats techniques et financiers de chacune des entreprises candidates.

Ainsi, suite aux évaluations des cinq soumissions, le comité directeur recommande que les trois équipes suivantes soient retenues pour procéder à la demande de proposition du projet de développement de la MRC, à savoir :

- Média Cité
- SNC-Lavalin /Prével
- Partenaires de développement de la Maison (PDM)

De plus, dans le cas où un Candidat qualifié ne participe plus au Processus de sélection concurrentiel, CBC/Radio-Canada se réserve le droit à son entière discrétion, d'inviter un autre Candidat à participer à l'Étape de la DP, en fonction de son rang à l'Étape de la DQ.

5. Section 5.0 Opinion du vérificateur

Selon mes observations, une information pertinente et complète a été mise à la disposition de tous les candidats de façon complète et uniforme, soit dans le document de la Demande de Qualification, soit sur l'Info Site, ou lors de la visite des lieux ou de la réunion générale d'information.

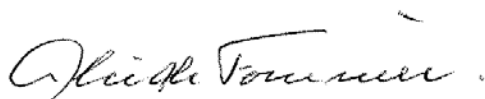
Tous les candidats ont bénéficié de la même période de temps pour poser, par écrit, toutes les questions qu'ils jugeaient pertinentes.

Des addendas ont été émis pour modifier ou préciser certains éléments de la Demande de Qualification et ils ont été transmis à toutes les entreprises entre autre par l'Info Site.

Au jour et à l'heure du dépôt, cinq (5) candidatures ont été déclarées recevables.

Elles ont été analysées de façon égale et uniforme par les comités technique et de finance selon des grilles d'évaluation basées sur les prescriptions du document d'appel d'offres et établies avant le dépôt des candidatures.

Faisant miens les commentaires du vérificateur intérimaire, tous ces éléments ci-haut décrits me permettent de conclure que les principes de transparence et d'équité ont été respectés dans le processus de sélection de trois entreprises qui pourront être invitées à présenter une proposition.



Alcide Fournier, BA. LLL.
Vérificateur