

35P-413

Normand  
CHAGNON/[REDACTED]  
2006-11-14 15:13

A [REDACTED]  
cc Denis CHARETTE/[REDACTED]  
ccc  
Objet Tr : Dossier Marc-Aurèle Fortin - Recommandation du jury de  
sélection

----- Réacheminé par Normand CHAGNON [REDACTED] e 14-11-2006 15:13 -----

Robert CASSIUS DE  
LINVAL [REDACTED]  
14-11-2006 14:24

A Normand CHAGNON [REDACTED] Joseph  
FARINACCI [REDACTED]  
cc  
Objet Dossier Marc-Aurèle Fortin - Recommandation du jury de  
sélection

Bonjour,

Pour votre information.



DOC061114.pdf

Bonne journée!

[REDACTED] pour  
Me Robert Cassius de Linval  
Directeur principal - Affaires corporatives  
Hôtel de Ville de Montréal

[REDACTED]  
Tél.: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
cell.: [REDACTED]  
rcassiusdelinval [REDACTED]

Terrain vague vendu par appel d'offres public de propositions  
Terrain Marc-Aurèle Fortin  
Appel de propositions n° 1040553028

Recommandation du jury de sélection

au

Directeur général adjoint - Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine  
(Conformément à l'article 2.4.4 du cahier d'appel de propositions)

---

Attendu que le jury de sélection a été formé conformément à l'article 2.4.3 du Cahier d'appel de propositions et qu'il était formé d'un représentant de l'arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, d'un représentant du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine et d'un représentant du Service des affaires corporatives.

Attendu que le jury de sélection a délibéré les 6 et 7 novembre 2006, accompagné d'experts chargés de répondre aux questions des membres sur différents aspects des propositions soumises pour analyse.

Attendu que trois propositions ont été reçues mais que l'une d'entre elle provenant de Location Les développements Iberville Ltée n'était pas conforme à l'appel de propositions et que; en conséquence, elle a été rejetée.

Attendu que le jury a procédé à l'analyse de chaque proposition conforme à la lumière des critères d'analyse prévus à l'article 2.4.2 du cahier d'appel de propositions.

Attendu que relativement à la composition d'ensemble proposée, le jury conclut à un léger avantage au bénéfice du soumissionnaire Le consortium Petra St-Luc, notamment parce que :

- le projet s'intègre mieux au territoire de l'arrondissement en permettant le raccordement de plusieurs rues déjà existantes et l'accès plus facile à d'autres quartiers de l'arrondissement;
- la zone tampon est plus adéquate;
- le parc central apparaît comme plus attrayant

Attendu que relativement à la qualité des bâtiments proposés, le jury conclut à un net avantage au bénéfice du soumissionnaire Le consortium Petra St-Luc, notamment parce que :

- les bâtiments sont en briques sur les quatre côtés;
- l'expression architecturale apparaît comme plus attrayante;
- les matériaux et techniques de construction sont plus répandus.

Attendu que relativement à l'aménagement paysager proposé, le jury conclut à un léger avantage au bénéfice du soumissionnaire Le consortium Petra St-Luc, notamment parce que :

- des aménagements floraux sont prévus pour l'ensemble des habitations;
- des arbustes sont prévus à l'arrière pour masquer les balcons.

Attendu que relativement au profil du proposant, le jury conclut à un net avantage au bénéfice du soumissionnaire Le consortium Petra St-Luc, notamment parce que :

- elle est une entreprise spécialiste des projets d'habitation depuis un nombre d'années beaucoup plus grand;
- les projets de construction réalisés par Le consortium Petra St-Luc sont des projets résidentiels alors que les projets de Développement Allogio inc., de ses investisseurs et partenaires sont surtout des projets industriels ou commerciaux;
- la preuve d'accréditation à un plan de garantie de maisons neuves et une confirmation de l'association de constructeurs concernée, quant au nombre de logements enregistrés depuis cinq (5) ans ainsi qu'une lettre d'appui d'une institution financière démontrant un intérêt à financer le projet a été soumise à l'appui de la proposition, ce qui n'est pas le cas pour la proposition de Développement Allogio inc.

Attendu que relativement à l'approche de mise en marché, le jury conclut à un avantage au bénéfice du soumissionnaire Le consortium Petra St-Luc, notamment parce que :

- bien que la définition des produits offerts, l'adéquation aux clientèles visées, la personnalisation des maisons et la stratégie de commercialisation ont fait l'objet de peu de détails de la part des deux proposant, le réalisme de la proposition présentée par Le consortium Petra St-Luc est supérieur dans la mesure où l'ensemble des coûts du projet sont présentés, ce qui n'est pas le cas pour la proposition de Développement Allogio inc., puisque les coûts de construction des bâtiments ne sont pas indiqués.

Attendu que relativement au prix offert, le jury conclut à un avantage au bénéfice du soumissionnaire Développement Allogio inc., parce que :

- le prix offert est supérieur.

Attendu que relativement aux entrées fiscales, le jury conclut à un avantage au bénéfice du soumissionnaire Développement Allogio inc., parce que :

- les entrées fiscales présentées sont supérieures.

Attendu que le jury a procédé à l'analyse de l'ensemble des critères de sélection et a considéré leur poids relatif avant d'en arriver à sa recommandation.

IL EST RECOMMANDÉ

De retenir la proposition de la campagne Le consortium Petra St-Luc

Robert Casius de Linval  
Membre du jury

Joseph Farinacel  
Membre du jury

Pierre Santamaria  
Membre du jury

Le 8 novembre 2006