

AFFIDAVIT DÉTAILLÉ DE M. PIERRE LORTIE

Je, soussigné, Pierre Lortie, conseiller principal affaires, domicilié et résidant pour les fins des présentes au [REDACTED]

affirme solennellement ce qui suit :

1. Le 2 décembre 2014, j'ai reçu un préavis en vertu de l'article 82 des *Règles de procédure de la Commission d'enquête sur la gestion et l'octroi des contrats publics dans l'industrie de la construction*.
2. Le 23 décembre 2014, j'ai répondu à ce préavis en produisant auprès de la Commission d'enquête sur la gestion et l'octroi des contrats publics dans l'industrie de la construction (la « **Commission** ») le formulaire de Déclaration d'intention de faire une preuve auquel étaient joints mes commentaires sur les allégations potentielles se rapportant au contrat de construction du nouveau CUSM datés du 23 décembre 2014, de même que la version anglaise de l'Addendum daté du 8 novembre 2009 à l'Appel de propositions intitulé « *Request for proposals for the design, construction, financing and maintenance of the new campus of the McGill University Health Centre located on the Glen Site as a public-private partnership – Project « MUHC » - Parking alternate proposal* », dont copie de la version française datée du 11 novembre 2009 intitulée « Appel de propositions pour la conception, la construction, le financement et l'entretien du nouveau campus hospitalier situé sur le site Glen en partenariat public-privé – Projet « CUSM » - Avis aux soumissionnaires – Proposition alternative pour le stationnement » est communiquée sous la cote PL-1, (la « **Proposition alternative de financement** » ou l'« **Addendum** »).
3. Le 5 janvier 2015, en complément aux documents transmis le 23 décembre 2014, j'ai transmis à la Commission une lettre accompagnée d'une note relatant les faits concernant la Proposition alternative de financement de même que mon implication dans ce dossier intitulée « Note concernant la composante « stationnement » du projet du CUSM ».
4. Le 22 avril 2015, j'ai reçu une lettre de la Commission me demandant de fournir le présent affidavit considérant que certains faits tirés de mes commentaires du 23 décembre 2014 ou de ma note du 5 janvier 2015 seraient de la nature d'un témoignage. Cette lettre indiquait également que les commissaires considèrent pertinents et acceptent de recevoir en preuve l'Addendum.
5. Je n'ai participé d'aucune façon à l'évaluation des propositions du projet du CUSM et je n'ai pas eu accès aux données techniques et financières des propositions.
6. Le mandat qui m'a été confié par le CUSM visait à identifier des alternatives aux exigences contenues dans l'Appel de propositions, y compris le projet d'Entente de partenariat, susceptibles de faciliter le respect du Critère d'abordabilité par les soumissionnaires.
7. Ma recommandation a été de titriser les revenus de stationnement afin de permettre au CUSM d'effectuer un paiement d'apport; elle a été retenue, autorisée et dûment communiquée aux soumissionnaires sous la forme de l'Addendum.
8. Les faits allégués à mes commentaires du 23 décembre 2014, ainsi qu'à ma lettre et à ma note du 5 janvier 2015 concernant mon implication dans le dossier « stationnement » du projet du CUSM sont véridiques.

I. LE MANDAT CONFIE PAR LE CUSM

9. J'ai exercé la fonction de Représentant des autorités publiques pour les projets des centres hospitaliers et de recherche du CHUM et du CUSM entre mai 2006 et août 2009.
10. En ce qui concerne le projet du CUSM, la définition des expressions « Autorités publiques » et « Représentant des autorités publiques », ainsi que ma fonction, sont établies à la section 6.3 du Volume I des Directives aux soumissionnaires de l'Appel de propositions daté du 16 octobre 2008 (pièce 155P-1701), aux pp 6, 14 et 53.
11. Conformément à la définition du terme « Autorités publiques », j'ai été appelé à conseiller l'un ou l'autre ou plusieurs des organismes publics énumérés à cette définition, sans que cela ne pose quelque conflit d'intérêts que ce soit, tel qu'il appert du Volume I des Directives aux soumissionnaires de l'Appel de propositions daté du 16 octobre 2008 (pièce 155P-1701), à la p 6.
12. Confrontées au fait que les deux propositions soumises ne respectaient pas le Critère d'abordabilité défini à la Section 5.3.2.3 du Volume I des Directives aux soumissionnaires de l'Appel de propositions daté du 16 octobre 2008 (pièce 155P-1701, aux pp 49-50), les autorités gouvernementales ont décidé de demander aux soumissionnaires de soumettre une nouvelle offre : la meilleure offre finale.
13. Cette approche de la meilleure offre finale est fréquemment utilisée par les donneurs d'ouvrage publics et privés dans le cadre de soumissions clé en main (dont le PPP est une variante). Elle engage à la fois le donneur d'ouvrage – qui doit revoir ses exigences – et les soumissionnaires – qui eux doivent revoir leur conception, leurs méthodes et leurs coûts – afin de respecter le budget préétabli.
14. En octobre 2009, le CUSM m'a demandé de formuler des suggestions de modification des conditions exigées dans l'Appel de propositions ou dans l'Entente de partenariat qui permettraient aux soumissionnaires de réduire la valeur actuelle nette des paiements périodiques exigés sans affecter l'architecture et les fonctionnalités du centre hospitalier.
15. En d'autres termes, le mandat que me confiait le CUSM visait à faire en sorte que la proposition retenue respecte l'objectif financier du gouvernement et non d'accroître le budget alloué au projet du CUSM.

II. LE DOSSIER « STATIONNEMENT » DU PROJET DU CUSM

A. Introduction

16. Le dossier « stationnement » du projet du CUSM comporte deux éléments distincts et non reliés.
17. Le premier élément concerne la décision d'accepter un stationnement en surface alors que le devis de performance spécifiait un stationnement « en sous-sol ». Le second élément porte sur la titrisation des revenus anticipés du stationnement afin de permettre au CUSM d'effectuer le paiement d'apport et, par conséquent, il n'a aucun lien avec l'architecture du stationnement.
18. En ce qui concerne le premier élément, le fait est qu'en aucun temps ai-je été consulté, informé ou impliqué de quelque manière que ce soit relativement aux propositions concernant l'architecture du stationnement. De même, je n'ai participé à aucun comité d'évaluation ni autrement à l'évaluation ou à la sélection d'un partenaire privé, y compris dans leurs aspects

financiers. Il appert, selon les informations présentées à la Commission, qu'aucun addendum à l'Appel de propositions n'aurait été émis concernant ce premier élément.

19. Mon implication dans le dossier du stationnement fut limitée au second élément, soit au développement et à la mise en œuvre de la Proposition alternative de financement, tel que plus amplement décrite ci-dessous. Ce second élément a été communiqué aux soumissionnaires selon les règles applicables par un Addendum émis par l'Agence des partenariats public-privé du Québec (l'« **Agence des PPP** ») le 11 novembre 2009 (pièce PL-1), dont les deux soumissionnaires se sont prévalus.
20. Le résultat découlant de cette proposition alternative a été, selon les informations présentées à la Commission, une économie pour le gouvernement, soit une réduction de la valeur actuelle nette des paiements périodiques de l'ordre de 60 millions de dollars (60 000 000 \$).

B. Le Critère d'abordabilité

21. Le Décret 1006-2008 du 15 octobre 2008 (pièce 155P-1706, le « **Décret** ») autorisait le CUSM à lancer l'Appel de propositions pour la réalisation en mode de partenariat public-privé des composantes du Campus Glen sur la base des critères et modalités approuvés par le gouvernement, selon les termes et conditions plus amplement décrits dans les documents d'Appel de propositions.
22. L'Appel de propositions prévoyait que la rémunération du partenaire privé serait composée (i) des paiements périodiques payés par le CUSM (i.e. par le gouvernement du Québec); (ii) des revenus du stationnement dont la gestion était confiée au partenaire privé; et (iii) des revenus de location des aires commerciales, tel qu'il appert des Sections 2.4 et 2.5.3 du Volume I des Directives aux soumissionnaires de l'Appel de propositions daté du 16 octobre 2008 (pièce 155P-1701), aux pp 27-28 et du Volume 4 de l'Appel de propositions.
23. Le Décret établissait un Critère d'abordabilité, comme condition de conformité financière, c'est-à-dire un montant maximal pour les paiements périodiques que le CUSM et les soumissionnaires devaient respecter, tel qu'il appert du paragraphe 35 de l'annexe au Décret, pièce 155P-1706.
24. Ce montant avait été établi sur la base des estimés des coûts de conception/construction fournis par le Directeur exécutif, et les autres données pertinentes du dossier d'affaires préparé par PricewaterhouseCoopers.
25. Le Critère d'abordabilité était défini comme étant la valeur actuelle nette maximale des paiements périodiques que le CUSM (i.e. le gouvernement) s'engageait à payer au partenaire privé durant le terme de l'Entente de partenariat et il s'élevait à 1,133 milliards de dollars (1 133 000 000 \$), tel qu'il appert de la définition de ce critère contenue au Volume I des Directives aux soumissionnaires de l'Appel de propositions daté du 16 octobre 2008 (pièce 155P-1701), à la p 9.
26. Ce Critère d'abordabilité procédait d'une préoccupation de limiter les engagements financiers du gouvernement du Québec à un montant prédéterminé et non de fixer le coût total du projet car une partie de celui-ci devait être payée par les revenus autonomes perçus par le partenaire privé de l'exploitation du stationnement et de la location des aires des commerces de détail, tel que stipulé aux Sections 2.4 et 2.5 du Volume 1 des Directives aux soumissionnaires de l'Appel de propositions daté du 16 octobre 2008 (pièce 155P-1701), aux pp 27-29.

27. Le Décret et l'Appel de propositions spécifiaient que le Critère d'abordabilité ne constituait pas un critère de recevabilité. Cette disposition usuelle dans les appels de propositions de grands projets sert à la fois les intérêts du donneur d'ouvrage et ceux des soumissionnaires. En effet, dans l'éventualité où tous les soumissionnaires « défoncent » le budget établi ou que tous les soumissionnaires sauf un sont disqualifiés, le donneur d'ouvrage n'est pas tenu de recommencer l'ensemble du processus d'appel d'offres avec les coûts et les délais importants que cela entraînerait. La disposition fait en sorte que le donneur d'ouvrage a le choix, à son entière discrétion: (i) de retourner en appel de propositions; (ii) de négocier avec le soumissionnaire qui répond le mieux aux autres critères ou (iii) de demander aux soumissionnaires de soumettre une meilleure offre finale.
28. Le Décret et l'Appel de propositions prévoyaient donc que, dans l'éventualité où tous les soumissionnaires « défonçaient » le budget établi, le gouvernement avait la latitude requise pour demander aux soumissionnaires de soumettre une meilleure offre finale. Règle générale, à travers le monde, cette option est celle qui est retenue lorsque les propositions excèdent les budgets établis.
29. Généralement, un écart important entre les prix offerts et le budget disponible implique que les estimés budgétaires ne reflétaient pas correctement les coûts associés aux exigences techniques, aux autres exigences contractuelles ou aux conditions de marché prévalant au moment du dépôt des propositions. Par conséquent, le donneur d'ouvrage et les soumissionnaires invités à soumettre une meilleure offre finale ont tous la responsabilité et le devoir de revoir leur partie de l'équation afin de diminuer les coûts du projet.

C. Une révision des propositions et des modalités de l'Appel de propositions s'impose

30. Dans la foulée du dépôt de leurs propositions techniques le 16 septembre 2009, il semble que les deux consortiums aient indiqué que le prix de leur proposition serait supérieur au Critère d'abordabilité.
31. Tel que mentionné précédemment, confronté à ce dilemme budgétaire, le CUSM m'a demandé, en octobre 2009, de formuler des suggestions de modification des conditions exigées dans l'Appel de propositions ou dans l'Entente de partenariat qui permettraient aux soumissionnaires de réduire la valeur actuelle nette des paiements périodiques qu'ils exigeaient sans affecter l'architecture et les fonctionnalités du centre hospitalier.

D. La Proposition alternative de financement

32. À la fin d'octobre 2009, j'ai soumis une note de service expliquant les avantages pour le CUSM de titriser les revenus anticipés de stationnement et d'investir le montant ainsi réalisé dans le financement de la conception/construction du Campus Glen (i.e. le paiement d'apport) plutôt que de laisser au partenaire privé les revenus tirés de l'exploitation du stationnement durant le terme de l'Entente de partenariat. L'hypothèse sous-jacente à cette proposition était que le montant obtenu par la titrisation des revenus anticipés du stationnement par le CUSM serait supérieur à celui prévu par les soumissionnaires dans leur proposition financière, entre autres, à cause du statut fiscal plus avantageux dont bénéficient le CUSM et ses fondations de bienfaisance au chapitre des taxes foncières et des taxes à la consommation et de l'évaluation distincte des risques concernant l'évolution des revenus de stationnement. Par conséquent, ce paiement

d'apport aurait pour effet de réduire la valeur actuelle nette des paiements périodiques pour l'ensemble du projet du Campus Glen et de faciliter le respect du Critère d'abordabilité.

33. Le 2 novembre 2009, l'Agence des PPP a donné son accord et a autorisé le CUSM à poursuivre la mise en oeuvre de la proposition alternative de financement que j'avais esquissée.
34. Une description détaillée de la structure proposée a été soumise à la direction du CUSM en novembre 2009; ce document a été communiqué à plusieurs intervenants gouvernementaux ainsi qu'aux conseillers financiers de l'Agence des PPP, aux fins de discussion. Un Addendum à l'Appel de propositions décrivant les modalités de la Proposition alternative de financement a été émis par l'Agence des PPP le 11 novembre 2009 (pièce PL-1), conformément aux modalités de l'Appel de propositions et au paragraphe 49 de l'annexe au Décret qui spécifient que « [t]out addenda sera accessible à chaque soumissionnaire à qui l'appel de propositions aura été transmis ».
35. La structure proposée pour la gestion du stationnement était similaire à celle adoptée par nombre d'établissements hospitaliers au Québec et à travers le Canada où la gestion des stationnements est impartie à leur fondation de bienfaisance, notamment afin de bénéficier de leur statut fiscal. Aux fins de la titrisation des revenus anticipés du stationnement, la structure proposée s'inspirait du modèle utilisé pour le financement d'activités accessoires dans les aéroports au Canada, tels les centres de dégivrage et les systèmes de manutention des bagages. Elle avait donc l'avantage d'être connu par les intervenants financiers. La structure générale peut être décrite comme suit :
 - Une corporation de stationnement CUSM (« **Stationnement CUSM** »), une société à but non lucratif à objet unique, était constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ chapitre C-38) aux fins de gérer les activités de stationnement du Campus Glen et de percevoir et conserver les revenus générés par ces activités en contrepartie d'une licence acquise du CUSM.
 - Le CUSM demeurerait en tout temps propriétaire des installations et de l'équipement et, à titre de propriétaire, conservait la responsabilité de s'assurer que le partenaire privé s'acquitte de toutes ses responsabilités et engagements en vertu de l'Entente de partenariat.
 - Les services de Conseils en financement Ernst & Young Orenda Inc. (« **E&Y** ») ont été retenus par le CUSM pour développer de façon indépendante un modèle financier robuste de la structure proposée. Le caractère raisonnable des principales hypothèses de revenus et de coûts a été confirmé par la direction du CUSM et validé par E&Y, notamment par rapport aux opérations actuelles de stationnement.
 - Le prix d'acquisition de la licence était financé par une émission d'obligations de Stationnement CUSM garanties par le flux anticipé des revenus du stationnement. Le montant de la licence, évalué à 245 millions de dollars (245 000 000 \$), était payé au CUSM par Stationnement CUSM au moment de la clôture du financement obligataire.
 - Les simulations financières d'E&Y ont fait l'objet d'une vérification diligente de RBC Marché des Capitaux ainsi que par les agences de notation Moody's et DBRS qui ont accordé une notation élevée aux obligations à être émises par Stationnement CUSM.

	Moody's	DBRS
Province de Québec	Aa2	A (high)
CUSM	Aa2	A (high)
Stationnement CUSM	Aa3	A

- RBC Marché des capitaux a confirmé au CUSM son engagement à une prise ferme de l'ensemble de l'émission obligataire de Stationnement CUSM (265 millions de dollars (265 000 000 \$)).
 - Étant donné que Stationnement CUSM était l'émetteur et que le CUSM n'était pas garant du paiement des intérêts et du remboursement du capital, cette dette obligataire n'avait pas d'incidence sur le bilan du CUSM ou du gouvernement. Bref, il s'agissait essentiellement d'un financement par titrisation des revenus de stationnement anticipés. Ce faisant, le CUSM obtenait les fonds nécessaires pour acquitter le paiement d'apport sans grever sa situation financière ni alourdir ses budgets d'exploitation.
36. Il appert que les deux consortiums, PCUSM (i.e. OHL) et GISM (i.e. SNC-Lavalin), ont déposé leur proposition de financement engagé le 19 novembre 2009, en se prévalant de la Proposition alternative de financement. À la lumière des résultats de ces propositions financières, la Proposition alternative de financement est devenue la proposition de base aux fins des propositions finales soumises suite à la reprise du processus d'Appel de propositions requis par le Décret 22-2010 du 13 janvier 2010 (pièce 155P-1726).
37. J'ai mené ce mandat en étroite collaboration avec les représentants de l'Agence des PPP, ses conseillers juridiques et financiers et le Directeur exécutif. À ma connaissance, mon implication était perçue comme constituant un apport constructif et compétent par les personnes directement impliquées dans la gestion et la supervision de l'Appel de propositions; jamais a-t-on fait allusion à un quelconque conflit d'intérêts, au contraire.
38. La proposition que j'ai formulée a été examinée et approuvée par toutes les instances gouvernementales concernées (Agence des PPP, Directeur exécutif, ministère de la Santé et des Services Sociaux, ministère des Finances) et communiquée en conformité avec les règles applicables aux deux soumissionnaires par l'Addendum du 11 novembre 2009.
39. C'est précisément parce que j'avais « joué un rôle majeur dans la conception de l'appel de qualification et de propositions », tel que mentionné par la procureure en chef de la Commission dans le préavis du 2 décembre 2014, que j'ai pu proposer une approche qui avantageait le gouvernement sur le plan financier sans amputer le centre hospitalier de ses fonctionnalités cliniques et de recherche, et qui a reçu l'aval de toutes les instances gouvernementales concernées.

III. CONTACT AVEC PIERRE DUHAIME

40. Je n'ai pas vu ensemble ou assisté à une rencontre entre MM. St-Clair Armitage et Pierre Duhaime ni été témoin de discussions concernant le projet du CUSM entre ces deux personnes.

41. J'ai appris tard dans le processus d'Appel de propositions que MM. St-Clair Armitage et Pierre Duhaime étaient voisins, mais je ne saurais dire dans quelle proximité car je ne suis jamais allé à leur résidence.
42. Je n'ai pas souvenance que M. St-Clair Armitage m'ait demandé à quelque moment que ce soit de modifier d'une manière ou d'une autre les documents d'Appel de propositions, y compris le projet d'Entente de partenariat, afin de satisfaire des demandes qui auraient été exprimées par SNC-Lavalin, autre que dans le cadre formel des consultations.

IV. CONCLUSIONS

43. Contrairement à ce qui a été dit à la Commission, le paiement d'apport n'avait aucun lien avec les coûts de construction ou l'architecture du stationnement. Le montant a été déterminé en fonction de l'estimation par E&Y des revenus générés par le stationnement. De plus, l'annexe 40 de l'Entente de partenariat prévoit expressément que :
- (a) les fonds du paiement d'apport sont versés dans un compte d'entiercement;
 - (b) que ces fonds doivent être affectés au paiement des coûts de conception et de construction de l'ensemble du Campus Glen et autres coûts qui y sont directement reliés; et,
 - (c) que les retraits du compte sont effectués pari passu avec les débours provenant du produit de l'emprunt effectué par le consortium pour financer l'ensemble du projet.
44. Il n'y a donc aucun rapport entre la Proposition alternative de financement qui a été transmise aux soumissionnaires selon les règles applicables et la question du stationnement étagé « en sous-sol », un sujet qui n'a jamais été porté à mon attention.
45. Le 25 février 2010, le Directeur exécutif a autorisé le CUSM à entreprendre : « le démarrage immédiat des actions requises pour l'obtention du financement susmentionné, particulièrement dans le contexte où la gestion du risque des revenus et des opérations du stationnement serait optimisée dans la structure financière et contractuelle qui nous a été récemment présentée », tel qu'il appert de la lettre du Directeur exécutif à M. Arthur Porter datée du 25 février 2010 communiquée sous la **cote PL-2**. L'Agence des PPP appuyait également l'initiative, tel qu'il appert de l'Addendum.
46. Au moment de réaliser le financement, la direction du ministère des Finances a ordonné au CUSM d'effectuer directement l'emprunt plutôt que de procéder par l'entremise de Stationnement CUSM.
47. Selon les données déposées à la Commission, il appert que le paiement d'apport aurait permis de réduire la valeur actuelle nette des paiements périodiques de 43 millions de dollars (43 000 000 \$) pour le consortium GISM (i.e. SNC) et de 78 millions de dollars (78 000 000 \$) pour PCUSM (i.e. OHL). Selon ces mêmes données, la réduction de la valeur actuelle nette des paiements périodiques découlant de la Proposition alternative de financement dans la seconde proposition financière du GISM (i.e. celle du 15 mars 2010) aurait été d'environ 57 millions de dollars (57 000 000 \$), des résultats que je ne suis pas en mesure de confirmer étant donné que je n'ai pas participé à l'étude des propositions ni été informé du détail des propositions financières.

ET IL SIGNE

PIERRE LORTIE

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi
À Montréal, ce 5 mai 2015

Commissaire à l'assérmentation
pour le Québec

