

**Report to  
Rapport au :**

**Transportation Committee  
Comité des transports  
7 October 2020/7 octobre 2020**

**and Council  
et au Conseil  
14 October 2020/14 octobre 2020**

**Submitted on September 28, 2020  
Soumis le 28 septembre 2020**

**Submitted by  
Soumis par :  
Quentin Levesque, Director Roads & Parking Services/directeur, Services des  
routes et du stationnement**

**Contact Person  
Personne-ressource :  
Scott Caldwell, Area Manager, Transitway and Parking/gestionnaire de secteur,  
Transitway et Stationnement  
Scott.Caldwell@ottawa.ca 613-580-2424, x/poste 27581**

**Ward/Quartier : CITY WIDE / À  
L'ÉCHELLE DE LA VILLE**

**File Number/Numéro du dossier :  
ACS2020-PWE-RPS-0001**

**SUBJECT: Precise ParkLink Contract Update**

**OBJET : Compte rendu sur le contrat de Precise ParkLink**

#### **RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité des transports recommande au Conseil municipal :**

- 1. de prendre connaissance de l'information à propos du statut du contrat de la Ville avec Precise ParkLink Inc., selon les modalités exposées dans ce rapport et dans la note de service complémentaire confidentielle signée par l'avocat général et annexée dans la pièce 3, qu'il ne faut pas communiquer,**

puisqu'elle se rapporte à un litige et qu'elle est soumise au secret professionnel entre l'avocat et son client;

2. de déléguer au directeur général de la Direction générale des travaux publics et de l'environnement le pouvoir de finaliser et de signer l'entente de prorogation de cinq ans de l'Accord du système d'exploitation du stationnement conclu avec Precise ParkLink Inc., conformément aux clauses et aux conditions du contrat révisé selon les modalités exposées dans ce rapport, en tenant compte de la méthodologie de calcul révisée pour la garantie de revenus; le contrat serait prorogé jusqu'au 31 octobre 2026;
3. de déléguer au directeur général de la Direction générale des travaux publics et de l'environnement le pouvoir de négocier, de finaliser et de signer les modificatifs du contrat avec Precise ParkLink Inc. afin de permettre de mieux gérer le contrat, selon les modalités exposées dans ce rapport.

## **REPORT RECOMMENDATIONS**

**That the Transportation Committee recommend that Council:**

1. **Receive the information about the status of the City's contract with Precise Parklink Inc., as described in this report and the confidential companion memorandum from the City Solicitor, issued separately as Document 3, and not to be reported out, as it relates to litigation and is covered by solicitor-client privilege;**
2. **Delegate the authority to the General Manager, Public Works and Environmental Services, to finalize and execute a five-year extension of the Parking Operations System Agreement with Precise Parklink Inc., in accordance with the revised contract terms and conditions as described in this Report, including the revised calculation methodology for the revenue guarantee, ending October 31, 2026;**
3. **Delegate the authority to the General Manager, Public Works and Environmental Services, to negotiate, finalize and execute amendments to the contract with Precise Parklink Inc. to better facilitate contract management, as outlined in this Report.**

## **SYNTHÈSE ADMINISTRATIVE**

En 2010, la Ville d'Ottawa a conclu, avec Precise ParkLink un contrat de 10 ans, qui a donné lieu au remplacement de tous les parcomètres individuels par des distributrices de billets pour stationnement. Le processus qui a donné lieu à l'établissement du contrat s'est amorcé par la proposition spontanée de Precise, qui prévoyait une garantie de recettes. Cette garantie donnait l'assurance que les recettes du stationnement sur rue inscraient une augmentation de 25 % par rapport à ce qu'elles étaient grâce aux parcomètres. Les recettes effectives n'ont pas respecté toute la garantie de recettes, et les différends liés au calcul de cette garantie ont donné lieu, en 2014, à un litige contractuel formel.

À partir de 2016, les deux parties ont accompli d'énormes progrès pour résoudre ce litige. Pendant les discussions qui ont eu lieu, le personnel de la Ville a procédé à l'analyse rigoureuse du contrat et a proposé d'y apporter des modifications qui ont fait l'objet d'une résolution soumise à l'approbation du conseil à la fin de 2019.

La résolution et la prorogation de cinq ans recommandée dans ce rapport sécurisent la garantie de recettes, font en sorte que la Ville n'a qu'à projeter de payer 15 % des coûts de l'équipement de stationnement, règle tout l'encours exigible et reporte un appel d'offres coûteux.

La Ville a aussi fait appel à deux cabinets d'experts-conseils, l'un pour mener un examen des pratiques de gestion du contrat de la Ville et savoir si une prorogation est justifiée, et l'autre pour examiner les tendances de l'évolution de l'industrie de la technologie afin de savoir si la prorogation du contrat de Precise répond stratégiquement aux intérêts supérieurs de la Ville. Les constatations faites dans le cadre de chaque examen sont venues justifier la prorogation du contrat de Precise. Le lecteur trouvera ci-après un aperçu de la raison d'être de cette prorogation et de ses conditions.

## **HYPOTHÈSE ET ANALYSE**

### **Le point sur le contrat de Precise**

Les Services des routes et du stationnement de la Ville d'Ottawa sont responsables de la gestion et du maintien du programme de stationnement payant sur rue et hors rue de la Ville. Il s'agit notamment de gérer la technologie de l'équipement de stationnement, tâche qui est confiée en sous-traitance à Precise ParkLink Inc. (Precise). Precise est une société canadienne de gestion de parcs de stationnement, dont le siège social est

à Toronto et qui offre, à différentes municipalités canadiennes, des solutions pour l'équipement et les systèmes de stationnement. Le contrat de Precise a été approuvé à l'origine par le Conseil municipal par le truchement de trois rapports législatifs :

- rapport du 23 avril 2008 [[ACS2008-PWS-TRF-0007](#)] – la Ville a donné au personnel pour consigne de mener des négociations avec Precise dans le cadre de la politique relative à Option Ottawa;
- rapport du 22 avril 2009 [[ACS2009-COS-PWS-0008](#)] – ce rapport confirmait que la Ville avait besoin d'un système de stationnement payant, qui devait servir de point de départ pour la phase suivante du processus d'attribution des marchés publics dans le cadre d'Option Ottawa;
- rapport du 9 décembre 2009 [[ACS2009-COS-PWS-0031](#)] – la Ville a délégué au personnel de la Ville le pouvoir de finaliser et de signer, avec Precise, l'Accord du système d'exploitation du stationnement.

S'il a fallu établir ces rapports, c'est parce que Precise avait pressenti la Ville en 2007 en lui soumettant une proposition spontanée; ces rapports ont été soumis au Conseil municipal en vertu de la [Politique relative à Option Ottawa](#) de la Ville. Cette politique institue un processus d'attribution des marchés publics, qui permet de doter la Ville d'Ottawa d'une méthode pour prendre connaissance des propositions spontanées qui permettent d'améliorer les services, de réduire ou d'éviter des coûts ou d'apporter à la Ville d'autres avantages. Pour répondre aux conditions de la Politique relative à Option Ottawa, il faut que les propositions soient jugées innovantes et qu'elles cadrent avec les intérêts de la Ville d'Ottawa. La proposition déposée par Precise comportait deux avantages innovants principaux : l'intégration d'une garantie de recettes et la structure de paiement de l'équipement.

La Politique relative à Option Ottawa prévoit aussi l'obligation de lancer un appel d'offres afin de donner à d'autres entreprises l'occasion de déposer des propositions; par la suite, on a décidé que Precise était le « proposant privilégié sélectionné ». Le contrat définitif, appelé « Accord du système d'exploitation du stationnement » (l'Accord), a été finalisé et signé en avril 2010.

Comme nous l'avons mentionné ci-dessus, la garantie de recettes était l'un des principaux avantages de la proposition de Precise. Dans cette garantie, Precise donnait l'assurance que les recettes de stationnement payant sur rue augmenteraient de 25 % par rapport à ce qu'elles étaient auparavant avec des parcomètres pour les places de stationnement individuelles (les « recettes de base »). L'Accord précisait que la Ville et

Precise concluraient un contrat de 10 ans, assorti d'une option permettant de le proroger pour une durée de cinq ans. Si la garantie de recettes n'était pas respectée pendant les cinq premières années, Precise devait verser directement à la Ville la différence entre les recettes réelles et la garantie de recettes. Si la garantie n'était pas respectée dans les cinq dernières années du contrat, la différence serait portée au crédit de la dette de la Ville.

La structure de paiement de l'équipement, finalisée dans l'Accord, est l'autre grand avantage offert. La Ville ne commencerait à payer la dette qu'après les cinq premières années, et la somme à verser est calculée sur la différence entre les recettes de base et les recettes augmentées grâce à la mise en œuvre des distributrices de billets pour stationnement sur rue. Comme nous l'avons indiqué, tous les déficits par rapport à la garantie de recettes obligeraient aussi Precise à verser des sommes pour réduire la dette de la Ville. À la fin de la durée du contrat, la Ville pourra, à son gré, restituer à Precise les distributrices de billets pour stationnement et acheter un système différent ou conserver ces distributrices et régler le solde.

Precise a commencé à installer son équipement en juin 2010. À la fin de 2011, tous les composants étaient installés et avaient été soumis à des essais. On pouvait ainsi lancer la période de gestion du contrat, qui doit arriver à échéance le 31 octobre 2021.

Jusqu'à maintenant, la Ville a 720 distributrices de billets pour stationnement dans le cadre du contrat, et Precise a installé et gère les systèmes de stationnement dans trois garages de stationnement municipaux, y compris les portails, les kiosques et les systèmes administratifs.

Conformément à l'Accord, Precise est responsable :

- de la perception des pièces de monnaie et des billets – collecte et traitement des pièces de monnaie et des billets (dans les cas nécessaires) dans tout l'équipement de stationnement;
- de la garantie et du programme de renouvellement – Precise s'assure que les distributrices de billets de stationnement sont dotées des composants voulus et sont mises à niveau dans les cas nécessaires;
- de l'entretien – Precise gère le programme et assure l'entretien correctif de tout l'équipement (par exemple le nettoyage des machines, la correction des problèmes signalés et le vandalisme, entre autres);

- du soutien du système central de gestion – soutien des TI, traitement des paiements et gestion de la communication.

La Ville paie chaque mois ces services grâce aux recettes de stationnement. Les coûts moyens des frais annuels de service sont de l'ordre de 1,9 million de dollars, financés grâce à des recettes annuelles moyennes de 14,5 millions de dollars qui proviennent des distributrices de billets de stationnement.

Après l'installation des distributrices de billets de stationnement, les recettes ont finalement été très comparables à ce qu'elles étaient avec les parcomètres pour les espaces de stationnement individuels, ce qui a donné lieu, conformément à l'Accord, aux effets suivants :

- Precise a versé à la Ville, pour compenser le déficit des cinq premières années de l'Accord, la somme de 9,7 millions de dollars au titre de la garantie de recettes;
- Precise a consenti des crédits de 5,9 millions de dollars pour réduire la dette de la Ville jusqu'à la fin de juin 2020, alors que la Ville a versé 0,8 million de dollars pour régler cette dette durant la même période.

### **Résolution du différend entre la Ville et Precise**

Les sommes versées par Precise à la Ville découlent du fait que la garantie de recettes n'a pas été respectée, ce qui a aussi donné lieu à des différends entre Precise et la Ville. En juillet 2014, ces différends ont déclenché un processus formel de règlement des différends, et depuis, la Ville et Precise ont mené différentes négociations et séances de médiation. Dans le cadre de ces processus, les deux parties ont recensé des problèmes et ont essentiellement cessé de payer de part et d'autre. Malgré tout, Precise a quand même continué d'assurer les services essentiels nécessaires exposés dans le contrat.

À la fin de 2016, on a commencé à négocier pour accomplir des progrès dans la recherche d'une solution, ce qui a amené les deux parties à reprendre les paiements. En septembre 2019, les parties se sont entendues sur une solution, qui a été soumise à l'approbation du Conseil municipal. Cette solution consiste à appliquer les dispositions décrites dans le contrat d'origine et permettant de proroger ce contrat de cinq ans, sous réserve des clauses et des conditions négociées par Precise et par la Ville. Ce règlement permet aussi de résoudre les problèmes du contrat actuel, et la Ville évite d'engager les coûts et les risques potentiels liés à un laborieux litige contractuel. Les

principaux éléments du règlement sont constitués de la méthodologie révisée du calcul de la garantie de recettes, des exigences relatives à la remise en état des distributrices de billets de stationnement et du règlement de l'encours des sommes exigibles.

### **Révisions proposées du contrat – nouvelles méthodologies de calcul de la garantie de recettes**

Le règlement intervenu avec Precise maintient l'intention des conditions originelles de la proposition de Precise et des modalités selon lesquelles le Conseil a approuvé la décision d'aller de l'avant dans le cadre de la Politique relative à Option Ottawa. Les révisions apportées à la méthodologie de la garantie de recettes portent sur les problèmes de la comptabilisation appropriée des incidences plus vastes et durables sur les recettes de stationnement pendant les grands projets de construction, ainsi que des redressements à apporter aux recettes effectives lorsqu'on enlève temporairement des distributrices et qu'on utilise le service de paiement par téléphone.

- Rues voisines – La méthodologie de calcul existante ne tient compte que des places de stationnement qui se trouvent directement dans le secteur des travaux de construction; cependant, grâce à l'observation et à la collecte des données, on sait désormais que les places de stationnement des environs sont elles aussi touchées par les travaux de construction. Grâce à la méthodologie révisée, Precise ne sera pas responsable de la garantie de recettes pour les rues en cause dans la réfection des routes, ni pour les rues voisines pendant la durée des travaux de construction.
- Incidences durables – Il se peut qu'une certaine durée s'écoule avant que les recettes se rétablissent au même niveau qu'avant les travaux de construction. Pour cette raison, Precise ne sera pas responsable de la garantie de recettes tant que les niveaux de stationnement ne se rapprocheront pas des niveaux précédents.
- Enlèvement temporaire et à long terme des places de stationnement – Les secteurs où se déroulent des travaux de construction locaux, les camions-restaurants, les bandes cyclables ou d'autres raisons justifiant l'enlèvement temporaire ou à long terme de places de stationnement se répercutent sur la garantie de recettes. En révisant la séquence du calcul, on peut apporter des redressements avant d'appliquer la hausse de la garantie de recettes, moyennant un tarif plus raisonnable, qui tient compte de ce qu'ont été les hausses effectives.

- Service de paiement par téléphone – À l'origine, on avait supposé que le service de paiement par téléphone représenterait 5 % de l'ensemble des transactions de stationnement, alors qu'en fait, ils ne représentaient que 15 % de ces transactions et que sa part dans les transactions de stationnement augmentait. La méthodologie révisée tient désormais compte de l'utilisation effective de ce service.

Les révisions apportées à la garantie de recettes s'appliqueraient prospectivement et rétroactivement, d'ici à ce que le Conseil municipal les approuve. Ainsi, on reverserait 680 000 \$ à Precise pour les cinq premières années du contrat (sur la somme de 9,7 millions de dollars que Precise a versée à la Ville), et la Ville rembourserait un supplément projeté de 105 000 \$ afin de réduire sa dette dans les cinq dernières années du contrat. (Il faut verser à Precise la somme de 65 000 \$ pour la période comprise jusqu'au deuxième trimestre de 2020.) Toutes ces sommes seraient versées à même les recettes de stationnement et ne représentent pas un impératif budgétaire annuel.

#### **Révisions proposées du contrat – équipement de stationnement remis en état**

Dans le cadre du règlement des différends, Precise s'est engagée à remettre en état l'ensemble du parc des 720 distributrices de billets pour stationnement avant le début de la prorogation. Si le Conseil municipal approuve les conditions révisées, la Ville pourra compter sur un équipement de stationnement entièrement remis en état d'ici la fin de 2021.

#### **Révisions proposées du contrat – règlement de l'encours des sommes exigibles et maîtrise des risques supplémentaires**

Comme nous l'avons mentionné, les deux parties ont cessé de verser les sommes exigibles pendant les différends, jusqu'à ce qu'elles aient accompli des progrès; en 2016, elles ont réglé les soldes exigibles et repris intégralement le paiement des sommes qu'elles se devaient. Dans le cadre du règlement des différends, les deux parties se sont entendues pour ne pas se prévaloir des dispositions relatives aux intérêts ou aux autres pénalités sur les paiements en souffrance de part et d'autre. Les charges d'intérêts à verser à la Ville au titre de la garantie de recettes sont compensées par les sommes à verser à Precise. Grâce au règlement des différends, la Ville n'est responsable que des coûts qui ont fait l'objet d'un accord, et il n'y a pas d'autres risques.



## **Révisions proposées du contrat et constatations dans le cadre de l'examen indépendant – prorogation de cinq ans et deux nouveaux ETP**

Dans le règlement des différends, on propose de proroger le contrat de cinq ans, sous réserve de l'approbation du Conseil municipal, de sorte que le contrat prendrait fin le 31 octobre 2026. La prorogation proposée du contrat de Precise a été attentivement évaluée en interne par le personnel de la Ville et dans le cadre d'un examen indépendant confié à un tiers.

Avant cet examen indépendant, le personnel des Services des routes et du stationnement a effectivement procédé à une évaluation interne de la possibilité de proroger le contrat de Precise et a constaté de nombreux avantages, dont une réduction considérable de la dette de la Ville, la remise en état de l'équipement, le règlement des sommes exigibles et les avantages liés au report de l'appel d'offres.

Les Services des routes et du stationnement ont aussi consulté le personnel des Services de l'approvisionnement pour veiller à ce que toutes les exigences du *Règlement sur les achats* soient respectées. Les Services de l'approvisionnement sont favorables à la décision du personnel de recommander de proroger le contrat de cinq ans. La Ville a aussi fait appel à deux cabinets d'experts-conseils : Samson & Associés, pour procéder à l'examen des pratiques de gestion du contrat de la Ville et pour savoir si une prorogation est justifiée; et le BA Group, pour mettre au point la feuille de route technologique à l'intention des Services des routes et du stationnement.

L'examen de Samson & Associés a essentiellement porté sur la prorogation recommandée de cinq ans du contrat et a consisté à se demander si cette prorogation apporte à la Ville le meilleur rapport qualité-prix; ce cabinet a aussi examiné la gestion du contrat. En se penchant sur la prorogation du contrat, il a étudié quatre options envisageables pour la Ville :

1. payer à Precise l'infrastructure existante et gérer, avec le personnel de la Ville d'Ottawa, le système d'exploitation du stationnement;
2. lancer une demande de propositions;
3. proroger pour cinq ans le contrat de l'Accord du système d'exploitation du stationnement;
4. attendre que le contrat arrive à échéance et le proroger chaque mois par la suite.

Samson & Associés a conclu que la prorogation de cinq ans du contrat constituerait l'approche la plus avantageuse et a aussi fait différentes recommandations afin de continuer d'améliorer la gestion de ce contrat. Le personnel de la Ville a commencé à

examiner ces recommandations et à les mettre en œuvre. La recommandation de recourir à d'autres employés pour aider à proroger le contrat est l'une de celles qui n'ont pas encore été appliquées. À l'heure actuelle, le contrat est géré par deux employés, soit le gestionnaire de secteur, Transitway et Stationnement, avec le concours d'un ingénieur des systèmes de stationnement. Samson & Associés a fait observer qu'il faut affecter des ressources supplémentaires aux tâches administratives, financières et journalières à accomplir dans la surveillance de l'Accord, pour que le contrat soit géré plus intégralement et efficacement. Voilà pourquoi le personnel de la Ville demande l'ajout de deux ETP supplémentaires pour la prorogation du contrat et l'élaboration d'un plan pour la période qui suivra la fin de la prorogation. Ces postes seraient financés grâce au programme de stationnement payant. Ils seront ajoutés pour l'instant comme postes temporaires pour être ultérieurement convertis en ETP permanents.

En outre, pour veiller à ce que la prorogation de cinq ans du contrat soit stratégiquement avantageuse pour les Services des routes et du stationnement et pour la Ville, BA Group a mis au point une feuille de route technologique, qui expose les tendances actuelles et projetées dans l'évolution de la technologie dans l'industrie du stationnement. Cet examen a permis de confirmer qu'une prorogation serait justifiée stratégiquement et cadrerait avec la Stratégie municipale de gestion du stationnement.

Les deux examens, interne et externe, ont donné lieu à la même conclusion; c'est pourquoi le personnel recommande de proroger le contrat pour une durée de cinq ans.

Si le Conseil municipal décide de ne pas adopter la recommandation du personnel, la Ville devrait proroger le contrat pour une durée temporaire, afin de permettre au personnel de disposer du temps qu'il faudra pour mener un appel d'offres en bonne et due forme pour un nouveau système.

### **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Dans le cadre du règlement des différends contractuels précédents, Precise et la Ville se sont entendues pour radier les charges d'intérêt exigibles, ce qui a eu pour effet de comptabiliser environ 11,8 millions de dollars dans la provision pour créances douteuses. Comme nous l'avons indiqué ci-dessus, cette convention n'entraîne pas d'autres impératifs budgétaires, et les sommes exigibles sont compensées en ce qui a trait à la renonciation correspondante de Precise aux demandes de règlement et aux charges d'intérêt. Si elle est approuvée, la méthodologie révisée de calcul de la garantie de recettes aura pour effet de rembourser 680 000 \$ à Precise pour les cinq premières années du contrat, à même la somme de 9,7 millions de dollars versée à la Ville, et obligera la Ville à verser la somme supplémentaire projetée de 105 000 \$ afin de

réduire sa dette dans les cinq dernières années du contrat. Toutes ces sommes seraient versées à même les recettes de stationnement. Les deux ETP supplémentaires demandés, qui seraient eux aussi financés grâce au programme de stationnement payant, représenteraient des coûts de l'ordre de 200 000 \$ par an.

## **EXECUTIVE SUMMARY**

The City of Ottawa entered into a 10-year contract with Precise ParkLink (Precise) in 2010 resulting in the replacement of all individual space parking meters with Pay and Display machines. The process to arrive at a contract began with an unsolicited proposal from Precise, including a Revenue Guarantee. This assured that on-street parking revenues would be 25 percent more than they were with parking meters. The actual revenues have not met the full Revenue Guarantee and disagreements related to the calculation of the Revenue Guarantee resulted in a formal contract dispute starting in 2014.

Beginning in 2016, both parties made significant progress towards a resolution. During discussions, staff undertook a thorough analysis of the contract and proposed amendments which formed the basis of a resolution, subject to Council approval in late 2019.

The resolution and 5-year extension, which is recommended as part of this report secures the Revenue Guarantee, results in the City only projecting to pay 15 percent of the parking equipment costs, resolves all outstanding amounts owed and defers a costly procurement process.

The City also brought in two consulting companies, one to conduct a review of the City's contract management practices and determine if an extension is merited, and the other to review industry trends in technology to help determine if the extension with Precise is strategically in the City's best interest. The findings of each review supported proceeding with an extension with Precise. Rationale for the extension and the other terms of the extension are outlined below.

## **ASSUMPTION AND ANALYSIS**

### **Update on the Contract with Precise**

The City of Ottawa's Parking Services is responsible for the management and maintenance of the City's paid on and off-street paid parking program. This consists of the management of parking technology, which is contracted out to Precise ParkLink Inc. (Precise). Precise is a Canadian parking organization, with their head office in Toronto,

that provides equipment and parking system solutions to multiple Canadian municipalities. The contract with Precise was originally approved by Council through three legislative reports:

- April 23, 2008 [[ACS2008-PWS-TRF-0007](#)] – Directed staff to proceed with negotiations with Precise under the framework of an Ottawa Option
- April 22, 2009 [[ACS2009-COS-PWS-0008](#)] – Confirmed the City’s requirements for a paid parking system which was to serve as the basis for the next phase of the Ottawa Option procurement process.
- December 9, 2009 [[ACS2009-COS-PWS-0031](#)] – Delegated authority to staff to finalize and execute the Parking Operations System Agreement with Precise

These reports were required as Precise had approached the City with an unsolicited proposal in 2007 and were submitted to Council under the City’s [Ottawa Option Policy](#). The Ottawa Option Policy is a procurement process that provides the City of Ottawa with a method for receiving unsolicited bid proposals that may offer improved services, reduced costs, cost avoidance or other benefits to the City. To qualify under the Ottawa Option Policy, a proposal must be deemed to be innovative and in alignment with the interests of the City of Ottawa. The proposal provided by Precise offered two primary innovative benefits: the inclusion of a Revenue Guarantee; and the payment structure for the equipment.

The Ottawa Option Policy also has the requirement for a procurement process to give other companies the opportunity to bid on the proposal, after which Precise was identified as the “Final Preferred Proponent”. The final contract, called the “Parking Operations System Agreement” (the Agreement) was finalized and executed in April 2010.

As stated above, the Revenue Guarantee was one of the primary benefits of the proposal. It is Precise’s assurance that on-street paid parking revenues would increase by 25 percent over what they were previously with single-space parking meters (i.e. the ‘base revenue’). The Agreement stipulated that the City and Precise would enter in to a 10-year contract, with the option of a five-year extension. If the Revenue Guarantee was not met during years one to five, the difference between the actual revenue and the Revenue Guarantee was to be paid directly to the City by Precise. If it was not realized in years six to ten of the contract, the difference would be a credit on the City’s liability.

The other primary benefit is the payment structure of the equipment, which was finalized in the Agreement. The City would only start to pay down the liability after the first five years and these payments are based on the difference between base revenue and the increased revenue that resulted from on-street Pay and Display implementation. As indicated, any shortfall relative to the Revenue Guarantee would result in Precise also making payments to reduce the City's liability. At the end of the contract term, the City will be given the option of returning the Pay and Display machines back to Precise and procuring a different system or retaining the machines and paying the balance.

Precise began installing their equipment in June 2010. By late 2011, all components were in place and tested. This began the Management Period of the contract, which is set to expire on October 31, 2021.

To date, the City has 720 Pay and Display machines as part of the contract and Precise has installed and manages parking systems at three municipal parking garages, including gates, kiosks and back-office systems.

As per the Agreement, Precise is responsible for:

- Cash Collection – collection and processing of coins and bills (where required) from all parking equipment
- Warranty and Renewal Program – Precise ensures parking payment machines have the appropriate components and are upgraded as required
- Maintenance – Precise provides program and corrective maintenance to all equipment (e.g. cleaning the machines, fixing reported issues, vandalism, etc.)
- Central Management System Support – IT support, payment processing and handling communications.

The City pays for these services on a monthly basis through parking revenues. The average annual service fee costs are approximately \$1.9 million, from an average annual revenue of \$14.5 million that comes from the parking payment machines.

After the installation of the Pay and Display machines, revenues ended up being very similar to what they were with single-space parking meters. Per the Agreement, this has had the following effects:

- Precise has paid the City \$9.7 million in Revenue Guarantee payments to make up for the shortfall in years 1-5 of the Agreement

- Precise has contributed \$5.9 million in credits to reduce the City's liability up until the end of June 2020, whereas the City has paid \$0.8 million towards the liability over the same period.

### **Dispute Resolution between the City and Precise**

Precise paying the amount they have is due to the Revenue Guarantee not being met. This also resulted in disputes between Precise and the City. A formal dispute process was triggered in July 2014, and since then, the City and Precise held various negotiations and mediated sessions. Through these processes, issues were identified by both parties and payments on both sides largely stopped. Despite this being the case, Precise still continued to provide the required core services outlined in the contract.

In late 2016 negotiations started progressing toward a resolution, which lead to payments on both sides being resumed. In September 2019, a resolution was reached by the parties, subject to Council approval. The resolution includes enacting the provisions outlined in the original contract which allows for a five-year extension, subject to the terms and conditions negotiated by Precise and the City. The settlement also resolves issues of the current contract and the City avoids the potential cost and risk associated with a protracted contract dispute. The key components to the settlement are a revised Revenue Guarantee calculation methodology, requirements related to refurbishing the parking payment machines and the resolution of outstanding payments.

### **Proposed Revisions to the Contract - New Revenue Guarantee Calculation Methodology**

The resolution with Precise maintains the intent of the original terms of Precise's proposal and the basis upon which Council approved proceeding under the Ottawa Option Policy. Revisions to the Revenue Guarantee methodology address the issues around properly accounting for larger and lasting impacts on parking revenues during large construction projects, adjustments for actual revenues on temporary removals and Pay-by-Phone.

- Adjacent streets – existing calculation only accounts for the parking spaces directly in the construction area, but through observation and data collection it is now known that parking spaces in the surrounding area are also impacted by the construction. With the revised methodology, Precise will not be accountable for the Revenue Guarantee for streets involved in road reconstruction or the adjacent streets for the duration of the construction.

- Lasting impacts – there may be a period of time before revenues return to the same level as pre-construction. Due to this, Precise will not be accountable for the Revenue Guarantee until parking levels reach close to previous ones.
- Temporary and long-term removals – areas of local construction, food trucks, bicycle lanes, or other reasons for temporary or long-term removal of parking spaces impact the Revenue Guarantee. By revising the sequence of the calculation means, it that adjustments can be made prior to applying the Revenue Guarantee increase and at a more reasonable rate, that is reflective of what the actual increases have been.
- Pay-by-Phone – originally, it was assumed Pay-by-Phone would account for five percent of all parking transactions, while they are actually approximately 15 percent and climbing. The revised methodology now accounts for actual usage.

Revisions to the Revenue Guarantee would apply on a go-forward and retroactive basis, pending Council approval. This would involve \$680,000 being returned to Precise for years one to five (of the \$9.7 million that Precise has paid to the City), and a projected additional \$105,000 to be paid by the City towards reducing their liability in years six to ten (\$65,000 is required as a payment to Precise for the period up to and including Q2 2020). All payments would be made from parking fee revenues and do not represent an annual budget pressure.

#### **Proposed Revisions to the Contract - Refurbished Parking Equipment**

As part of the resolution, Precise committed to refurbish the entire inventory of 720 Pay & Display machines prior to the extension term. If the revised terms are approved by Council, the City will have fully refurbished parking equipment by late 2021.

#### **Proposed Revisions to the Contract - Resolution of Outstanding Payments and Mitigation of Additional Risk**

As mentioned, during disputes payments from both parties stopped, until progress was made in 2016 when balances were settled and payments fully resumed. As part of the resolution, both parties agreed there would be no claim of interest or other penalty provisions on outstanding payments on either side. Interest amounts owed to the City for Revenue Guarantee are off-set by what was owed to Precise. Through the resolution, the City is only accountable for the costs that have been agreed to and there is no additional risk.

### **Proposed Revisions to the Contract & Third Party Review Findings - Five-Year Extension & Two New FTEs**

The resolution proposes a five-year extension, dependent on Council approval, which would bring the contract to October 31, 2026. The proposed extension with Precise has been thoroughly assessed internally by staff and through an independent third-party review.

Prior to the third-party review, Parking Services staff did an internal assessment of the potential to extend with Precise and highlighted multiple benefits including a significantly reduced liability for the City, refurbished equipment, the settlement of payments, and advantages associated with a deferred procurement process.

Parking Services also consulted with Procurement staff to ensure all requirements of the Purchasing By-Law are satisfied. Procurement supports staff's decision to recommend a five-year extension. The City also brought in two consulting companies: Samson & Associates to conduct a review of the City's contract management practices and to assess whether an extension is merited; and also the BA Group to develop a Technology Road Map for Parking Services.

Samson & Associates' review focused on the recommended five-year extension and whether it represents the best value for the City, and they also reviewed the contract management. In considering the extension, they looked at four potential options available to the City:

1. Pay Precise for the existing infrastructure and operate the parking operations system with City of Ottawa staff
2. Launch a request for proposal process
3. Extend the POSA contract for five years
4. Let the contract expire and extend month to month

Samson & Associates concluded that a five-year extension would be the most beneficial approach and additionally provided various recommendations to further improve contract management. Staff have begun reviewing and implementing these recommendations. One that has not yet been actioned is the recommendation for additional staff to assist with extending the contract. The contract is currently managed by two staff, the Area Manager, Transitway and Parking with support from a Parking Systems Engineer. Samson & Associates noted that there are administrative, financial and day-to-day tasks required in the monitoring of the Agreement that require additional resources in order for the contract to be more fully and effectively managed. To that



end, staff require two additional FTEs to support the contract extension and develop a plan going past the extension. These staff positions would be funded from the paid parking program. They will be added as temporary positions in the interim, to be later converted to permanent FTEs.

Additionally, to ensure that the five-year extension would be strategically beneficial to Parking Services and the City, BA Group developed a Technology Roadmap that outlines the current and upcoming trends in technology in the parking industry. This helped to confirm that an extension would be supported strategically and in alignment with the Municipal Parking Management Strategy.

Both internal and external reviews resulted in the same conclusion, therefore staff are recommending a five-year extension of the contract.

Should Council choose to not adopt staff's recommendation, the City would need the contract to be extended on a temporary basis, so that staff would have the necessary time to conduct a proper procurement process for a new system.

### **FINANCIAL IMPLICATIONS**

As part of the resolution of the past contractual disputes, , both Precise and the City agree to write-off interest amounts owed, which results in approximately \$11.8 million to be filed under Allowance for Doubtful Accounts. As noted above, this causes no additional budget pressure and the amounts are off-set with respect to Precise's corresponding waiver of claims and interest. If approved, the revised Revenue Guarantee methodology will result in \$680,000 being returned to Precise for years one to five of the contract from its payment of \$9.7 million, and a projected additional \$105,000 to be paid by the City towards reducing their liability in years six to ten. All payments would be made from parking fee revenues. The required two additional FTEs, also paid through the paid parking program, would cost approximately \$200,000 per year.

### **CONTEXTE**

La technologie de stationnement de la Ville d'Ottawa est essentielle dans la gestion du stationnement et lui permet de réaliser l'objectif qui consiste à offrir à Ottawa des places de stationnement public sécuritaires, accessibles, pratiques et attrayantes. La mise en œuvre de la technologie de paiement du stationnement à Ottawa a évolué au fil du temps, avec l'installation de parcomètres pour les places de stationnement individuelles en 1958, jusqu'à la transformation suivante la plus importante en 2011, lorsque les

Services des routes et du stationnement ont remplacé tous les parcomètres par des distributrices de billets pour stationnement. La conversion aux distributrices de billets pour stationnement est le résultat du contrat conclu entre la Ville d'Ottawa et Precise ParkLink Inc. (Precise) et signé en 2010.

### **LE POINT SUR LE CONTRAT DE PRECISE**

Precise est une entreprise de stationnement canadienne qui offre des solutions pour l'équipement et les systèmes de stationnement à de nombreuses municipalités canadiennes, dont Toronto, Kingston et Winnipeg. Son siège social se trouve à Toronto, et elle a 11 bureaux auxiliaires d'un océan à l'autre, dont un à Ottawa. Precise intervient aussi localement, en offrant des services à l'Aéroport international d'Ottawa, à la Place TD, à l'Hôpital Montfort, à l'Hôpital Queensway-Carleton, aux campus de l'Hôpital d'Ottawa, à l'Université d'Ottawa, à l'Université Carleton, au Collège algonquin et, à une époque plus récente, à Logement communautaire d'Ottawa. Precise, qui a 31 années d'expérience sur le marché canadien, offre à plus de 50 municipalités clientes au Canada des systèmes de contrôle des recettes de stationnement qui se présentent sous la forme d'environ 16 000 distributrices de billets pour stationnement.

La relation actuelle avec Precise a vu le jour quand cette dernière a déposé, en décembre 2007, une proposition spontanée, dont le personnel de la Ville a pris connaissance et qui a été soumise au Conseil municipal dans le cadre de la [Politique relative à Option Ottawa](#) de la Ville. Cette politique prévoit un processus de sélection qui permet à la Ville d'Ottawa de recevoir des propositions spontanées afin de pouvoir améliorer les services, réduire ou éviter des coûts ou profiter d'autres avantages. Pour répondre aux conditions de la Politique relative à Option Ottawa, les propositions doivent être jugées innovantes et cadrer avec les intérêts de la Ville d'Ottawa. La Politique relative à Option Ottawa, approuvée à l'origine en octobre 2002, a depuis subi des révisions, dont la dernière remonte à octobre 2019; toutefois, dans l'ensemble, la raison d'être et les exigences de la politique n'ont pas changé.

La proposition déposée par Precise prévoyait deux avantages innovants principaux : l'intégration d'une garantie de recettes et la structure de paiement des distributrices de billets pour stationnement.

La garantie de recettes permet à la Ville de s'assurer que l'installation des distributrices de billets pour stationnement permet à la Ville de profiter d'une hausse minimum des recettes de stationnement sur rue. En particulier, Precise garantissait que les recettes de stationnement payant sur rue augmenteraient de 25 % par rapport à ce qu'elles étaient lorsqu'il y avait des parcomètres pour les places de stationnement individuelles

(les « recettes de base »). Le contrat prévoyait une disposition pour tenir compte du lancement de la technologie du service de paiement par téléphone, mise en œuvre par un fournisseur différent en 2012 et qui indexe la hausse garantie pour la porter à 23,75 %. Dans le cadre de cette proposition, la Ville conclurait avec Precise un contrat de 10 ans. Si la garantie de recettes n'était pas respectée pendant les cinq premières années du contrat, Precise devait verser directement à la Ville la différence. Si cette garantie n'était pas réalisée dans les cinq dernières années du contrat, la différence serait portée au crédit de la Ville.

La structure de paiement de l'équipement représente un autre aspect avantageux du contrat. Pour les cinq premières années du contrat, la Ville n'est pas responsable du paiement de l'équipement (à consacrer au prix d'achat des distributrices de billets pour stationnement). Puis, pour les cinq dernières années du contrat, les intérêts commencent à courir, et la Ville verse des sommes pour réduire sa dette en fonction de la différence entre les recettes de base et la hausse des recettes réalisées grâce à la mise en œuvre des distributrices de billets pour stationnement sur rue. Ces avantages sont plutôt exceptionnels, puisque la plupart des autres contrats obligent à payer d'emblée, dès le début du contrat. À la fin du contrat de 10 ans, la Ville pourra à son gré restituer à Precise les distributrices de billets pour stationnement et acheter un système différent ou conserver ces distributrices et régler le solde.

L'Accord prévoit aussi une option de prorogation de cinq ans de gré à gré entre la Ville et Precise. Cette prorogation permettrait de continuer de profiter de la garantie de recettes et prévoirait les mêmes options et les mêmes conditions à la fin de la durée de la prorogation, soit restituer les distributrices à Precise ou les lui racheter.

Il faut quand même, en vertu de la Politique relative à Option Ottawa, lancer un appel d'offres, puisque cette politique précise que d'autres entreprises doivent avoir l'occasion de déposer des propositions. Après avoir reçu, en 2007, la proposition spontanée de Precise, on a mené un processus intégral d'appel d'offres, qui a été surveillé par un commissaire à l'équité. On a publié sur MERX une demande de propositions pour faire appel à la concurrence. La Ville a tenu une réunion des soumissionnaires, à laquelle ont participé les représentants de six entreprises. Toutefois, la Ville n'a reçu qu'une proposition, soit celle de Vinci Park Services Canada Inc. (Vinci Park). La proposition de Vinci Park a été jugée non conforme, puisqu'elle ne respectait pas les exigences minimums de la Demande de propositions. C'est pourquoi Precise a été désignée « proposant privilégié sélectionné ». Pendant toute la durée de l'appel d'offres, trois rapports ont été soumis au Conseil :

- rapport du 23 avril 2008 [[ACS2008-PWS-TRF-0007](#)] – la Ville a donné au personnel pour consigne de mener des négociations avec Precise dans le cadre de la politique relative à Option Ottawa;
- rapport du 22 avril 2009 [[ACS2009-COS-PWS-0008](#)] – ce rapport confirmait que la Ville avait besoin d'un système de stationnement payant, qui devait servir de point de départ pour la phase suivante du processus d'attribution des marchés publics dans le cadre d'Option Ottawa;
- rapport du 9 décembre 2009 [[ACS2009-COS-PWS-0031](#)] – la Ville a délégué au personnel de la Ville le pouvoir de finaliser et de signer, avec Precise, l'Accord du système d'exploitation du stationnement.

Le contrat définitif, appelé l'« Accord du système d'exploitation du stationnement » (l'« Accord »), a été finalisé et signé en avril 2010, et Precise a commencé à remplacer l'équipement en juin 2010. La commande passée à l'origine portait sur 690 distributrices de billets pour stationnement sur rue, destinées à remplacer environ 4 000 parcomètres pour des places individuelles, ainsi que les kiosques aménagés dans certaines infrastructures de stationnement. Precise a aussi remplacé les systèmes de stationnement dans trois garages de stationnement municipaux, dont les portails, les kiosques et les systèmes administratifs. À la fin de 2011, tous les composants étaient installés et avaient été soumis à des essais. On a ainsi pu lancer la période de gestion du contrat, qui doit arriver à échéance le 31 octobre 2021. Depuis, 30 autres distributrices de billets pour stationnement ont été achetées afin de répondre aux besoins de la croissance et de l'exploitation du stationnement, ce qui donne un parc total de 720 distributrices, y compris les appareils de rechange.

Dans le cadre de l'Accord, la Ville est responsable de l'application des règlements et de l'élaboration des politiques, ce qu'elle fait conformément à la Stratégie municipale de gestion du stationnement, qu'elle a approuvée. La Ville est également responsable des questions opérationnelles suivantes :

- la localisation du stationnement payant;
- les heures et les jours au cours desquels le stationnement doit être payant;
- les tarifs de paiement des places de stationnement;
- la teneur et l'approbation des panneaux indicateurs publics sur les distributrices de billets pour le stationnement ou dans toutes les infrastructures de stationnement.

## **RÉSULTATS FINANCIERS**

Toutes les recettes perçues grâce à l'équipement du stationnement sont déposées dans les comptes de la Ville. Comme nous l'avons mentionné auparavant, si la garantie de recettes n'est pas respectée pendant les cinq premières années du contrat, Precise devait verser la différence à la Ville. Conformément à l'Accord, la Ville a commencé à verser des sommes afin de réduire sa dette chaque trimestre dans la sixième année du contrat de 10 ans, mais uniquement pour les recettes en sus des « recettes de base ». Precise devait aussi consentir un crédit pour réduire la dette de la Ville afin de tenir compte de la différence dans l'éventualité où la garantie de recettes n'était pas respectée.

Hormis les sommes versées au titre de l'équipement, la Ville verse chaque mois à Precise des frais de service. Ces frais sont calculés pour chaque machine ou chaque distributrice et sont indexés chaque année pour tenir compte de l'inflation (à raison de 75 % de l'IPC). Voici en quoi consistent ces services :

- de la perception des pièces de monnaie et des billets;
- de la garantie et du programme de renouvellement;
- de l'entretien;
- du soutien du système central de gestion.

### **Perception des pièces de monnaie et des billets**

Precise est responsable de la collecte et du traitement des pièces de monnaie et des billets dans toutes les distributrices de billets pour stationnement et doit veiller à ce que tous les fonds soient ramassés avant que les machines ne puissent plus traiter de paiement. Chaque fois que l'on ramasse des fonds, la distributrice imprime un relevé de collecte, qui sert à répondre aux besoins de la vérification et du contrôle de concordance. Precise doit aussi s'assurer qu'il y a suffisamment de pièces de monnaie et de billets dans les machines pour permettre de faire l'appoint.

### **Programme de garantie et de renouvellement**

L'Accord prévoyait un programme de garantie et de renouvellement, selon lequel la Ville verse des frais mensuels à Precise pour chaque distributrice de billets pour stationnement et pour chaque transaction de client. En contrepartie, Precise s'assure que les distributrices de billets pour stationnement sont dotées des composants voulus et sont mises à niveau au besoin pour tenir compte des changements intervenus dans

l'industrie ou dans les normes gouvernementales. Dans le cadre de ce programme, Precise doit mettre au point un plan d'entretien préventif afin de programmer les activités d'entretien à intervalles réguliers pour réduire le plus possible les temps d'arrêt.

Les travaux achevés jusqu'à maintenant dans le cadre des dispositions relatives à la garantie et au renouvellement ont consisté à :

- remettre en état 398 distributrices de billets pour stationnement en date de la fin d'août 2020;
- mettre à niveau les modems pour passer de la G2 à la G3 et permettre de continuer de communiquer avec chacune des machines;
- actualiser les lecteurs de carte de crédit afin de respecter les normes de l'industrie des cartes de paiement;
- reprogrammer les sélecteurs de pièces de monnaie pour les nouvelles pièces;
- fournir toutes les pièces de rechange et les autres composants (dont les rouleaux de billets de stationnement) nécessaires pour que l'équipement reste parfaitement opérationnel.

### **Entretien**

Precise assure aussi l'entretien programmé et correctif de tout l'équipement :

- l'entretien programmé permet de réduire le plus possible les temps d'arrêt et consiste à nettoyer les distributrices et à assurer l'entretien des panneaux indicateurs et des capots des distributrices quand elles sont mises hors service;
- l'entretien correctif consiste à corriger et à signaler les problèmes portant entre autres sur l'entassement du papier, le blocage des pièces de monnaie ou des cartes, le vandalisme et le vol. L'Accord prévoit les délais d'intervention et de correction de chacune des tâches de l'entretien correctif.

### **Soutien du système central de gestion**

Le Système central de gestion regroupe les services que Precise doit assurer au-delà des composants physiques de l'équipement. Ces services comprennent :

- les communications (fonctions de surveillance et d'établissement de rapports);

- le traitement des paiements (traitement des transactions par carte de crédit);
- les systèmes de TI (établissement, entretien et exploitation).

### **Surcoûts**

Precise est responsable des services ci-dessus, ainsi que des activités comportant des « frais remboursables » dans les garages de stationnement. Les services à frais remboursables donnent lieu à des frais d'administration de 15 % et ne s'appliquent que dans les infrastructures de stationnement hors rue. La Ville précise chaque année la portée des services assurés. Voici des exemples de ces services :

- le nettoyage et l'entretien (lavage industriel, détritiques et débris, passage de la vadrouille, pelletage et épandage du sel);
- les changements apportés aux panneaux indicateurs (par exemple quand les tarifs sont modifiés);
- les préposés aux kiosques;
- les autres membres du personnel pour les relations avec les clients ou pour la gestion des événements spéciaux.

La Ville fait actuellement appel à ces services, dans le cadre desquels Precise exploite le garage de l'hôtel de ville et offre, en faisant appel à certains employés, des services limités dans les deux garages du marché By.

En ce qui concerne les frais supplémentaires des distributrices de billets pour stationnement, Precise compte des frais pour enlever, entreposer et réinstaller l'équipement. La Ville peut demander ces changements n'importe quand, pour quelque raison que ce soit; elle en a toutefois essentiellement besoin quand des places de stationnement sont mises hors service pour permettre d'effectuer des travaux de construction.

### **Garantie de recettes**

Comme nous l'avons précisé ci-dessus, si la garantie de recettes n'était pas respectée pendant les cinq premières années du contrat, Precise devait verser la différence à la Ville. À ce jour, la garantie de recettes n'a jamais été respectée parfaitement, et par conséquent, Precise a versé plus de 9,7 millions de dollars à la Ville. Il s'agit de recettes supplémentaires que la Ville n'aurait pas encaissées sans la garantie de recettes.

En ce qui a trait aux modalités de la garantie de recettes se rapportant aux sommes à verser, si cette garantie n'était pas respectée dans les cinq dernières années du contrat, Precise devait créditer la différence, ce qui venait réduire la dette de la Ville. À la fin de juin 2020, les crédits consentis par Precise ont réduit de plus de 5,94 millions de dollars la dette de la Ville. En outre, conformément à l'Accord, la Ville a abaissé sa dette grâce à des paiements totalisant 848 356 \$, ce qui a permis de réduire globalement la dette de la Ville de 6,79 millions de dollars. Jusqu'à maintenant, la part de la Ville dans la réduction de sa dette ne s'élève qu'à 12 %. Parce que la Ville peut compter sur l'équipement à ce tarif réduit, la garantie de recettes et la structure de paiement des distributrices sont très avantageuses pour la Ville.

### **Synthèse**

La valeur des distributrices fournies par Precise et qu'utilise la Ville se chiffre à 12,7 millions de dollars. Le tableau ci-après fait la synthèse du solde de la dette de la Ville jusqu'en juin 2020 :

*Tableau 1 : Solde actuel de la dette de la Ville*

<b>Incidences sur la dette</b>	<b>Sommes en millions de dollars</b>
Dette initiale (valeur de l'équipement/ mises à niveau)	(12,71)
Intérêts	(1,65)
Crédits de Precise appliqués à la dette et aux intérêts de la Ville	5,94
Sommes versées à la Ville pour réduire sa dette et sa charge d'intérêts	0,85
<b>Solde de la dette</b>	<b>(7,57)</b>

Jusqu'à maintenant, les recettes et les coûts annuels moyens se rapportant aux distributrices de Precise pour la période comprise entre 2012 et 2019 s'établissent comme suit :

- recettes (sans tenir compte des paiements au titre de la garantie de recettes) : 14,5 millions de dollars;



- coût des frais de service : 1,9 million de dollars;
- coûts supplémentaires : 10 000 \$

Le Rapport annuel 2019 des Services des routes et du stationnement [ACS-PWE-RPS-002] fait état du total des recettes et des coûts du programme de stationnement.

## **RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS CONTRACTUELS**

Dès le début du contrat, des problèmes ont surgi entre la Ville et Precise en ce qui concerne certains aspects du contrat. Les différends portaient essentiellement sur la garantie de recettes qui n'était pas respectée. Au début de la durée du contrat, les recettes du stationnement sur rue n'atteignaient pas le montant garanti, surtout en raison des fausses hypothèses se rapportant à la capacité du stationnement et à la conformité. La Ville et Precise avaient aussi des divergences de point de vue sur le mode de calcul de la garantie de recettes, surtout en ce qui avait trait aux modalités selon lesquelles il fallait traiter les zones de travaux de construction et les places mises hors service.

Conformément au contrat, la Ville a commencé à verser à Precise la différence entre les recettes réelles et la garantie de recettes. En février 2012, les deux parties ont commencé à tenir des discussions continues, ce qui a finalement donné lieu à un processus formel de règlement des différends en juillet 2014. Entre 2012 et 2016, la Ville et Precise ont mené différentes négociations et séances de médiation. Dans le cadre de ce processus, les deux parties ont cerné les problèmes et ont essentiellement mis fin aux paiements au titre de la garantie de recettes (à payer par Precise à la Ville), ainsi que des frais de service et des autres coûts contractuels (à payer par la Ville à Precise). Malgré tout, Precise a quand même continué d'assurer les services essentiels exigés dans le contrat.

À l'approche de la sixième année du contrat, à la fin de 2016, les deux parties ont commencé à accomplir des progrès soutenus afin de résoudre tous les problèmes en instance. Ces progrès ont pu être accomplis en partie grâce à la restructuration organisationnelle de l'ensemble de la Ville, au cours de laquelle la direction des Services des routes et du stationnement a changé, ainsi que grâce à l'actualisation des rôles et des responsabilités. Les deux parties ont ainsi pu renouer leurs relations dans une volonté collective de régler les différends qui les opposaient. Quand les discussions et les négociations se sont poursuivies, les deux parties ont recommencé à verser les sommes exigibles. On a consacré énormément de travail pour régler les sommes

exigibles, résoudre les points de discorde et nouer une relation constructive entre les parties. Le règlement adopté par les deux parties, sous réserve de l'approbation du Conseil, en septembre 2019 a été le point culminant de ces efforts.

Le règlement consiste à appliquer les dispositions exposées dans le contrat d'origine, qui prévoit une prorogation de cinq ans soumise à l'approbation du Conseil municipal et sous réserve des clauses et des conditions négociées par Precise et par la Ville.

Les conditions de la prorogation ont été débattues, et les parties se sont également entendues pour mettre à jour l'Accord dans les cas où il fallait le modifier pour tenir compte des questions périmées ou pour permettre de mieux gérer le contrat.

Afin de mieux éclairer la question de savoir si une prorogation de cinq ans constituait l'option la plus avantageuse pour elle, la Ville a mené sa propre analyse interne et a fait appel à un cabinet externe, Samson & Associés, qui a revu la question de la prorogation et l'a pondérée par rapport aux autres options qui s'offraient à la Ville. Samson & Associés a aussi revu la gestion du contrat dans le cadre de l'Accord pour finalement conclure qu'une prorogation de cinq ans répondrait aux intérêts supérieurs de la Ville et a déposé différentes recommandations pour continuer d'améliorer la gestion du contrat de la Ville. Le personnel a commencé à revoir ces recommandations et à y donner suite. L'une des recommandations qui n'ont pas encore été appliquées se rapporte à la création recommandée de postes à temps plein pour permettre d'exécuter et de surveiller le contrat jusqu'à la fin de sa durée actuelle et pendant la durée de la prorogation. Ainsi, le personnel demande que soient créés deux ETP supplémentaires, qui seront pour l'instant ajoutés comme postes temporaires.

En outre, pour s'assurer que la prorogation de cinq ans serait stratégiquement avantageuse pour elle, la Ville a fait appel à un autre cabinet d'experts-conseils, BA Group, afin de mettre au point une feuille de route technologique, qui fait état des tendances actuelles et projetées de l'évolution de la technologie dans l'industrie du stationnement.

Les examens interne et externe ont mené à la même conclusion qui veut que la prorogation de cinq ans soit avantageuse pour la Ville et représente manifestement la meilleure option parmi celles dont la Ville peut se prévaloir. C'est pourquoi le personnel recommande de proroger le contrat pour une durée de cinq ans, d'après les constatations collectives exposées dans les détails ci-après, dans la section de ce rapport consacrée à l'analyse.

## ANALYSE

L'équipement fourni et exploité par Precise est essentiel pour gérer le stationnement dans la Ville d'Ottawa. La fixation et l'actualisation des tarifs de stationnement permettent de produire des recettes et de veiller à offrir des places de stationnement dans les zones plus achalandées de la Ville. Au début du contrat, Precise a fourni et installé l'équipement destiné à remplacer les parcomètres pour les places de stationnement individuelles et les systèmes existants. En plus des 720 distributrices de billets pour stationnement, Precise fournit et exploite des systèmes avec barrière dans trois garages de stationnement : celui de l'hôtel de ville, celui du 70, rue Clarence et celui du 141, rue Clarence. Il s'agit entre autres de kiosques Payez à pied et des barrières à l'entrée et à la sortie.

Depuis le début de l'Accord avec Precise, la Ville a amélioré les services offerts en faisant appel à l'option du service de paiement par téléphone par l'entremise d'un autre fournisseur, PayByPhone Technologies Inc. Bien que l'on utilise de plus en plus ce service, les distributrices de billets pour stationnement d'Ottawa représentent toujours 85 % environ des transactions relatives aux recettes du stationnement sur rue, soit plus de 2,7 millions de transactions par an. Ces chiffres indiquent qu'il faut s'attendre à ce que les kiosques de stationnement physiques continuent de représenter une option décisive pour le paiement des frais de stationnement à Ottawa dans l'avenir prévisible.

Precise est aussi en mesure d'améliorer ses opérations et l'expérience qu'elle offre à la clientèle. Récemment, on a apporté des améliorations aux appareils de paiement dans les trois garages de stationnement. On a adopté la nouvelle technologie pour traiter les paiements par carte de débit et offrir les fonctions de carte de crédit « sans contact », qui sont plus pratiques et qui viennent accélérer le paiement des transactions. Ces nouvelles fonctions permettent aussi aux clients d'entrer sans billet dans l'infrastructure de stationnement en se servant de leur carte de crédit pour entrer et de la même carte pour sortir.

Le contrat actuel de la Ville avec Precise prendra fin le 31 octobre 2021. L'Accord prévoit aussi des dispositions permettant aux deux parties de s'entendre pour en proroger la durée de cinq ans.

L'accord de règlement intervenu entre Precise et la Ville fait état des modalités qui permettront à la Ville de résoudre les différends actuels et prévoit, du point de vue des finances et des services, des avantages dont profiteront les Services des routes et du stationnement, ainsi que les résidents et visiteurs qui font appel à ce système. Financièrement, l'accord de règlement prévoit le versement de certaines sommes de

part et d'autre et maintient les effets avantageux de la garantie de recettes. Cette garantie donne à la Ville l'assurance qu'elle paiera l'équipement moyennant un tarif réduit à terme.

## **LE RÈGLEMENT**

Comme nous l'avons vu auparavant, Precise et la Ville ont commencé à résoudre leurs différends à la fin de 2016, ce qui a permis aux deux parties de s'entendre sur un règlement, qui a été soumis à l'approbation du Conseil en septembre 2019.

Voici les principaux éléments qui constituent ce règlement :

- méthodologie révisée du calcul de la garantie de recettes;
- travaux de remise en état à effectuer;
- règlement des sommes en souffrance;
- mise à jour de l'Accord;
- prorogation de cinq ans.

Pour pouvoir adopter la méthodologie révisée dans le calcul de la garantie de recettes et proroger l'Accord, le Conseil municipal doit donner son approbation.

### **Révisions proposées du contrat : méthodologie révisée pour le calcul de la garantie de recettes**

Comme nous l'avons indiqué dans la section consacrée au contexte, la proposition déposée à l'origine par Precise répondait aux conditions de la Politique relative à Option Ottawa, essentiellement en raison de la garantie de recettes. L'aspect premier de la garantie de recettes était une hausse garantie de 25 % des recettes du stationnement payant sur rue par rapport à ce qu'elles étaient avec les parcomètres pour les places de stationnement individuelles. Le contrat prévoit aussi une clause pour tenir compte de l'adoption de la technologie du service de paiement par téléphone, mise en œuvre en 2012 et qui porte la hausse garantie à 23,75 %. Si la garantie de recettes n'était pas respectée dans les cinq premières années du contrat, Precise devait verser la différence à la Ville. Si elle n'était pas respectée dans les cinq dernières années du contrat, Precise tiendrait compte de la différence en portant le paiement au crédit de la dette de la Ville.

Comme nous l'avons précisé auparavant, des problèmes se sont produits entre la Ville et Precise quand est venu le moment de calculer la garantie de recettes. Les différends les ont obligées à évaluer les incidences plus vastes et durables qui se répercuteraient sur les recettes du stationnement en raison de la réfection des routes, de même que lorsque les places de stationnement sont par ailleurs mises hors service, et à bien en tenir compte.

La Ville a mené un examen détaillé du processus de calcul de la garantie de recettes afin de cerner les révisions à apporter éventuellement pour répondre aux inquiétudes de Precise, tout en respectant l'intention du contrat. Les nouveaux processus répondent aux inquiétudes de Precise, en tenant compte des cas particuliers qui ont une incidence sur l'utilisation des places de stationnement, tout en veillant à apporter à la Ville la contrepartie du contrat.

La Ville a mis au point une approche plus appropriée afin de mieux tenir compte :

- des incidences, sur les rues voisines, de la réfection des routes à grande échelle;
- des incidences durables des travaux de réfection des routes à grande échelle une fois terminés;
- des attentes, dans le cadre de la garantie de recettes; pour ce qui est des places de stationnement mises hors service;
- de l'utilisation effective du service de paiement par téléphone.

### **Incidences des travaux de réfection des routes à grande échelle sur les rues voisines**

Pour ce qui est de la réfection des routes à grande échelle, on se contente d'enlever, dans le calcul existant, les places mises hors service à cause des travaux de construction et l'on suppose aussi que la demande de places de stationnement se rétablira aux mêmes niveaux dès la fin des travaux. L'observation et la collecte des données nous apprennent maintenant que les incidences sont plus considérables. Lorsqu'une rue est réaménagée, les inconvénients ont pour effet de réduire le nombre de visiteurs dans le secteur. Par conséquent, il y a généralement une baisse de la demande de places de stationnement dans les rues voisines dont les places de stationnement sont toujours en service. C'est pourquoi il est raisonnable de retrancher aussi les rues voisines dans le calcul de la garantie de recettes, pour éviter de tenir Precise responsable d'une hausse des recettes dans ces places pendant le déroulement des travaux de construction.

### **Incidences durables des travaux de réfection des routes à grande échelle une fois terminés**

L'observation et la collecte de données nous ont aussi appris que dans certains cas, il se produit un décalage temporel lorsque les places de stationnement sont remises en service après d'importants travaux de réfection des routes. Il se peut qu'on doive attendre un certain temps avant que les recettes se rétablissent au même niveau qu'avant les travaux de construction. On évaluera la situation dans chaque cas particulier, et dans les cas où la demande de places de stationnement ne se rétablit pas au même niveau, Precise ne serait pas responsable de la garantie de recettes tant que la demande ne se rapprochera pas des niveaux antérieurs.

### **Attentes, dans le cadre de la garantie de recettes, pour ce qui est des places de stationnement mises temporairement hors service**

Pour les autres places de stationnement mises temporairement hors service ou enlevées pour une durée prolongée en raison des travaux de construction dans la localité, des camions-restaurants et des bandes cyclables, entre autres, le calcul existant de la garantie de recettes donne lieu à un déficit pour Precise, puisque l'on suppose que les places permettent de réaliser 25 % de plus que les recettes de base, alors que dans le rajustement, on porte les recettes effectives récentes en déduction de la hausse prévue des recettes.

En raison de la modification de la séquence du calcul, on peut apporter des rajustements avant d'appliquer la hausse de la garantie de recettes, en faisant appel à un taux plus raisonnable. Dans le cadre de ce changement, on supposerait plutôt que la hausse s'établit à 5,6 %, d'après une récente moyenne des secteurs analysés.

### **Utilisation effective du service de paiement par téléphone**

On a aussi négocié le rajustement de la garantie de recettes afin de tenir compte de l'utilisation effective du service de paiement par téléphone. À l'origine, on supposait que 5 % des transactions seraient traitées dans le cadre du service de paiement par téléphone; or, ce pourcentage est aujourd'hui beaucoup plus élevé (soit environ 15 %) et ne cesse d'augmenter. Le calcul révisé de la garantie de recettes établirait le lien entre la garantie de recettes prévue dans le contrat et le taux réel d'utilisation du service de paiement par téléphone et apporterait à la Ville une plus grande marge de manœuvre dans les efforts qu'elles consacre pour accroître le recours à l'option du service de paiement par téléphone.

## Synthèse

Après avoir tenu compte de toutes les incidences de la précédente garantie de recettes, le personnel de la Ville recommande d'apporter ces changements à terme, en plus de les appliquer rétroactivement. On rembourserait ainsi à Precise 680 000 \$ pour les cinq premières années du contrat, en plus de verser un supplément qui serait porté au crédit de la dette de la Ville dans les cinq dernières années du contrat (65 000 \$ à la fin du deuxième trimestre de 2020 et, selon les projections, 105 000 \$ au total). Toutes ces sommes seraient puisées dans les recettes perçues grâce aux frais de stationnement.

À terme, ces révisions viendront résoudre tous les problèmes en suspens liés au calcul de la garantie de recettes, en préservant l'intention de l'accord conclu à l'origine avec Precise, et continueraient d'apporter à la Ville une contrepartie financière importante. Même en vertu de la méthodologie révisée, la Ville prévoit, à la fin de la durée de la prorogation, de ne payer qu'environ 15 % pour l'ensemble de l'équipement, et Precise serait responsable du reliquat.

Il faut essentiellement préciser que la garantie de recettes encourage Precise à offrir un niveau de service supérieur, puisque tout le manque à gagner attribuable à des pannes de machine a une incidence directe sur les sommes qui lui sont versées, puisqu'elle est obligée de prendre en charge une plus large part des frais d'équipement.

### **Révisions proposées du contrat : travaux de remise en état nécessaires**

Depuis le début de l'Accord avec Precise, certaines distributrices de billets pour stationnement ont commencé à montrer des signes de vétusté, surtout à cause de la rouille et des problèmes relatifs aux écrans d'affichage. En 2018, Precise a lancé un programme pour résoudre les problèmes les plus importants. En date d'août 2020, 398 machines ont été remises en état dans le cadre du Programme de garantie et de renouvellement, et le règlement intervenu avec Precise permet de s'assurer que l'intégralité du parc de 720 distributrices sera remise en état avant le début de la durée de la prorogation, si cette prorogation est approuvée.

Ces travaux de remise en état portent sur :

- tous les composants à soumettre à des essais, à réactualiser et à remplacer dans les cas nécessaires;
- l'amélioration du revêtement (plus résistant aux graffitis et moins enclins à rouiller);

- l'amélioration des panneaux solaires (augmentation de l'énergie produite et amélioration de la gestion de l'énergie).

Autrement dit, d'ici la fin de 2021, la Ville aura un parc complet de distributrices de billets pour stationnement neuves ou entièrement remises en état, qui auront toutes été remplacées ou rénovées dans les trois dernières années. Il s'agit d'un autre avantage de la prorogation du contrat, puisque si la Ville ne lance pas par ailleurs d'appel d'offres, elle devra acheter de l'équipement neuf à un coût considérable et se priver de l'avantage de l'équipement neuf ou actualisé.

### **Révisions proposées du contrat : règlement des paiements en souffrance**

Pendant le processus de règlement des différends, les deux parties ont cessé de se verser certaines sommes. Precise n'a pas payé à la Ville la plupart des sommes facturées au titre de la garantie de recettes, et la Ville n'a pas versé les frais de service exigibles. Malgré ce dernier point, Precise a continué d'assurer les services essentiels sans interruption afin de veiller à ce que le système reste opérationnel à un niveau supérieur.

Depuis, les deux parties ont entièrement recommencé à facturer et payer les sommes exigibles, et tous les coûts sont facturés, approuvés et réglés en continu.

Les parties ont fixé les sommes qu'elles se doivent pendant le règlement des différends. Elles ont aussi décidé de ne pas se facturer de charges d'intérêts ni d'autres pénalités.

Cette convention est avantageuse pour les deux parties, puisque les charges d'intérêts à verser à la Ville pour la garantie de recettes ont été compensées par les sommes à verser à Precise. Du point de vue financier, les charges d'intérêts courus de Precise, soit près de 11,8 millions de dollars, sont compensées par les sommes que la Ville devrait par ailleurs lui verser et ont été radiées dans la provision pour créances douteuses de la Ville. Ainsi, il n'y a pas de charge budgétaire supplémentaire, puisqu'il s'agit des intérêts seulement et que cette charge a été, comme nous l'avons mentionné, compensée. C'est pourquoi la Ville et Precise peuvent aller de l'avant, puisque les différends et les sommes exigibles sont réglés.

### **Révisions proposées du contrat : actualisation de l'Accord**

Il s'est aujourd'hui écoulé plus de 10 ans depuis la signature de l'Accord avec Precise et la date à laquelle on a commencé à mettre l'équipement en service. Le personnel de la Ville a cerné certaines modifications à apporter pour permettre de mieux gérer le



contrat, et il est recommandé au Conseil municipal de donner au directeur général de la Direction générale des travaux publics et de l'environnement la consigne de négocier avec Precise les modifications à apporter au contrat et de mettre en œuvre les changements contractuels. La plupart des modifications sont des changements administratifs mineurs (et portent par exemple sur l'orthographe, des appellations, des définitions et la correction des renvois). Voici entre autres les modifications supplémentaires que le personnel de la Ville a recensées :

- mise à jour des délais d'exécution des changements à apporter au système (par exemple l'installation et la mise hors service des distributrices, la reprogrammation et la modification des panneaux indicateurs) afin de permettre de respecter des normes propres au type de distributrice, en fonction de l'importance des efforts et des délais à y consacrer;
- mise à jour des exigences relatives aux rapports à déposer afin d'éliminer les doubles emplois et de tenir plus attentivement compte des processus actuels d'établissement des rapports;
- intégration, dans le contrat, d'autres circonstances et catégories pour les distributrices mises hors service, afin de permettre à Precise et à la Ville de connaître clairement l'état des machines et les frais de service exigibles;
- révision des exigences relatives au dépôt des fonds, qui officialise le processus adopté pour les dépôts mensuels d'après les sommes comptabilisées dans toutes les machines servant à payer les frais de stationnement, plutôt que selon le montant des fonds ramassés et traités.

### **Révisions proposées du contrat et constatations dans le cadre de l'examen indépendant – prorogation de cinq ans et deux nouveaux ETP**

La prorogation de cinq ans fixerait au 31 octobre 2026 la date de la fin du contrat. Le principe de la prorogation de cinq ans du contrat conclu avec Precise est une question qui a été analysée attentivement par le personnel de la Ville et dans le cadre des examens confiés à des tiers. Bien que l'option de prorogation de cinq ans soit prévue dans l'Accord originel, il faut l'évaluer en se demandant si toutes les exigences du *Règlement sur les achats* sont respectées. Conformément à l'article 32 du *Règlement sur les achats*, dans les cas où un contrat prévoit une option de renouvellement, le directeur peut autoriser les Services de l'approvisionnement à se prévaloir de cette option à la condition :

- a) que l'on considère que le rendement du fournisseur qui offre les biens et les services ou qui exécute les travaux de construction respecte les exigences du contrat;
- b) que le directeur des Services de l'approvisionnement soit d'accord pour dire que l'exercice de l'option répond aux intérêts supérieurs de la Ville;
- c) que les fonds sont disponibles dans les comptes correspondants dans les budgets de dépenses approuvés par le Conseil, notamment en apportant les révisions autorisées pour financer la dépense proposée.

En outre, conformément au *Règlement sur les achats*, l'autorisation du directeur doit être accompagnée d'une explication rédigée par écrit des raisons pour lesquelles le renouvellement du contrat répond aux intérêts supérieurs de la Ville, ainsi que de commentaires sur la conjoncture et les tendances de l'évolution du marché.

En raison des différentes considérations relatives au règlement, des incidences de la prorogation de cet accord et de l'évolution de la situation depuis que l'accord original a été approuvé, il fallait soumettre au Conseil, pour information et approbation, l'option de renouvellement du contrat.

Afin de mener cette évaluation et de s'assurer que la prorogation du contrat de Precise respecte les exigences du *Règlement sur les achats*, le personnel de la Ville a d'abord mené une évaluation interne de tous les facteurs nécessaires.

Pour ce qui est de respecter les exigences du contrat, Precise a démontré qu'elle s'acquittait de ses obligations envers la Ville et en vertu de l'Accord en continuant d'assurer l'entretien de l'équipement selon une norme rigoureuse pendant toute la durée du règlement des différends. Les dispositions existantes et révisées de l'Accord ont permis de s'assurer que le contrat est bien géré et que Precise est tenue responsable de l'exécution dudit contrat.

En ce qui concerne les sommes à verser à Precise, les fonds nécessaires sont disponibles. Toutes les sommes versées seront puisées dans les recettes des frais de stationnement, soit dans les budgets de fonctionnement existants, soit dans le Fonds de réserve pour le stationnement.

Alors que le personnel a mené une évaluation pour savoir si un scénario de prorogation en vertu des modalités du règlement des différends avec Precise répond aux intérêts supérieurs de la Ville, on a relevé un certain nombre d'avantages, pour conclure que la prorogation répondrait effectivement aux intérêts supérieurs de la Ville.

Le principal avantage de l'Accord et de sa prorogation se rapporte à la garantie de recettes. En voici les incidences :

- paiement à rabais de l'équipement : la Ville prévoit de verser environ 15 cents par dollar seulement pour l'achat de l'équipement;
- incitation au rendement : hormis les engagements prévus dans l'Accord, Precise a une motivation supplémentaire de veiller à ce que l'équipement fonctionne à un niveau de service supérieur afin d'éviter de subir des manques à gagner et de prendre en charge une plus large part des coûts de l'équipement;
- protection contre les baisses imprévues des recettes : Precise entend porter au crédit de la dette de la Ville tous les déficits de recettes réelles par rapport à la garantie de recettes, ce qui veut dire que les contributions de Precise augmenteront si les recettes baissent.

Hormis la garantie de recettes, ce règlement des différends comporte d'autres avantages essentiels :

- équipement remis en état ou réactualisé : dans le cadre de l'Accord, tout l'équipement aura été renouvelé dans les trois années de la durée de la prorogation, ce qui permettra de continuer d'exploiter des biens d'équipement actualisés et protégés grâce à une garantie;
- conditions du règlement : en renonçant à régler les différends, la Ville pourrait s'exposer à des coûts et à des risques considérables dans l'éventualité où les parties ne parviennent pas à s'entendre;
- appel d'offres reporté : il faudrait affecter de nombreux employés et engager des ressources financières considérables pour lancer dans un proche avenir un appel d'offres portant sur un nouveau système;
- coûts et inconvénients de l'équipement neuf évités : le lancement d'un appel d'offres portant sur un nouveau système obligerait probablement la Ville à engager des coûts en amont alors qu'elle est soumise à d'importants impératifs financiers, en plus de créer des inconvénients dans le système et pour le grand public.

En menant cet examen, on a constaté que la gestion de ce contrat réclame une plus grande intervention que celle qui est prévue à l'heure actuelle auprès des ressources confirmées, ce qui, comme nous l'indiquons dans le contexte et comme nous le

précisions plus loin dans ce rapport, est justifié par les recommandations de l'examen interne effectué par Samson & Associés. À l'heure actuelle, l'Accord est géré par le gestionnaire de secteur, Transitway et Stationnement, qui est épaulé, dans la gestion du contrat, par un ingénieur des systèmes de stationnement. En tenant compte des résultats du règlement des différends et des leçons apprises dans la gestion de ce contrat jusqu'à maintenant, il faut accomplir des tâches administratives, financières et journalières complètes pour surveiller le déroulement de l'Accord. Afin de gérer la charge de travail, on puise des ressources ailleurs dans les Services des routes et du stationnement, et il faut périodiquement faire appel à un expert-conseil externe pour les questions se rapportant à l'analyse financière et à l'approche stratégique. Il y a aussi un poste financé d'inspecteur du Service du stationnement, dont le titulaire s'occupe de la surveillance et de la collecte des données sur le terrain. Les travaux et la surveillance à mener sur le terrain obligent à prévoir un autre poste financé afin de veiller à ce que Precise respecte parfaitement les conditions du contrat.

Du point de vue financier, les processus de vérification des recettes et de calcul de la garantie de recettes obligent à prévoir une personne-ressource spécialisée, afin de confirmer continuellement et constamment que la Ville touche la contrepartie maximum de ce contrat. À l'heure actuelle, puisque ce poste n'existe pas, différents groupes et employés à divers niveaux doivent se répartir ces tâches, en faisant appel à l'expert-conseil externe.

C'est pourquoi le personnel demande l'ajout de deux nouveaux ETP, qui aideront à coordonner, gérer et surveiller l'Accord, ce qui coûtera environ 200 000 \$ par an; cette somme serait financée grâce au programme de stationnement payant. Comme nous l'avons indiqué, ces deux nouveaux ETP seraient consacrés exclusivement à la gestion du contrat, pour veiller à préserver le mieux possible la position de la Ville. Ces personnes-ressources désignées se consacreront à la gestion de la garantie de recettes, à la mise en œuvre des processus de traitement des données pour permettre de suivre le rendement et à la gestion interne de tous les aspects de la surveillance financière et du contrôle de concordance des comptes. Les ETP viendraient aussi alléger la charge de travail du gestionnaire de secteur, Transitway et Stationnement, qui doit s'acquitter de nombreuses fonctions administratives journalières et qui pourraient ainsi mieux se consacrer à la gestion des Services des routes et du stationnement et aux différentes responsabilités se rapportant aux fonctions liées aux routes.

Grâce à l'évaluation rigoureuse du personnel de la Ville, on a conclu que la prorogation du contrat cadre avec les exigences du *Règlement sur les achats*, ce qui est confirmé et précisé par les Services de l'approvisionnement.

Puisque c'est le cas, le personnel demandera à des experts-conseils indépendants de procéder à des examens afin de sonder et de vérifier ces conclusions. La Ville a fait appel à deux cabinets d'experts-conseils pour se pencher sur différents aspects. Elle a confié à BA Group le soin de mettre au point une feuille de route technologique pour le Programme municipal de gestion du stationnement et a demandé à Samson & Associés d'évaluer la prorogation de cinq ans afin d'en établir la contrepartie et les avantages relatifs pour la Ville et de mener un examen général des pratiques de gestion du contrat de la Ville jusqu'à maintenant dans le cadre de cet accord.

### **BA Group : feuille de route technologique**

BA Group est un cabinet d'experts-conseils canadien qui a son siège à Toronto et qui offre, aux organismes publics et aux entreprises privées, des services de planification et d'ingénierie des transports. Ce cabinet se consacre à l'aménagement durable du territoire urbain et aux incidences juridiques, fonctionnelles, sociales et économiques de différents réseaux de transport. Il a aussi des compétences précises et une vaste expérience du stationnement.

S'il faut mettre au point une feuille de route technologique, c'est parce qu'elle est liée à la planification stratégique du Programme municipal de gestion du stationnement et qu'il s'agit du résultat de la mise à jour de la Stratégie municipale de gestion du stationnement, qui a été approuvée par le Conseil municipal en octobre 2019. Mise au point en 2020, la feuille de route technologique des Services des routes et du stationnement est assortie d'un volet portant sur la conjoncture du marché et sur les tendances de l'évolution du marché relativement aux systèmes de paiement des frais de stationnement.

Les travaux qui se sont déroulés dans le cadre de la feuille de route technologique sont pertinents pour savoir s'il est logique, du point de vue stratégique, de poursuivre la relation avec Precise. La feuille de route technologique complète est reproduite dans la pièce 1.

Pour le stationnement sur rue, les tendances actuelles continuent de converger pour confirmer qu'il faut continuer d'utiliser les kiosques de paiement. Les principales options, à l'heure actuelle, sont les distributrices de billets pour stationnement (en service à Ottawa) et le paiement par plaque d'immatriculation.

Bien que certaines municipalités aient adopté le système de paiement par plaque d'immatriculation dans la modernisation de leur technologie, elles ont constaté les lacunes dans le paiement par place de stationnement, surtout en hiver, à cause de

l'infrastructure supplémentaire qu'il faut aménager. Bien que l'on n'envisage pas de changement immédiat dans la technologie adoptée à Ottawa, selon la feuille de route technologique, il faudrait mieux évaluer les avantages relatifs des différents systèmes. À terme, nous nous pencherons plus attentivement sur la question. Précise a la capacité de moderniser, dans l'éventualité où cette option serait justifiée, les kiosques existants des distributrices de billets pour stationnement.

Le service de paiement par téléphone devient plus populaire, puisque cette option permet d'éviter d'avoir à manipuler de l'argent comptant. Comme nous l'avons mentionné auparavant, le service de paiement par téléphone est déjà en place à Ottawa, et la Ville a, en vertu des conditions de l'Accord, la marge de manœuvre qui lui permet de faire davantage appel à cette option.

L'un des changements les plus importants qui se sont produits dans l'industrie se rapporte à l'optimisation des données en temps réel pour permettre d'établir la politique, d'améliorer la gestion du stationnement et de donner de l'information au public. Toutefois, cette information proviendra vraisemblablement de la technologie émergente des capteurs, que la Ville se consacre à explorer grâce à un projet pilote en matière de ville intelligente qui sera bientôt déployé. On ne prévoit pas que les perspectives liées à la disponibilité des données se répercuteront sur les exigences se rapportant à ce contrat.

En définitive, nous n'avons rien relevé qui nous obligerait à nous abstenir de proroger le contrat, puisqu'on ne prévoit pas de changement technologique à court terme et que la Ville a la marge de manœuvre nécessaire dans la prorogation du contrat. De ce point de vue, il est permis de croire que la prorogation du contrat est stratégiquement logique pour les Services des routes et du stationnement et pour la Ville.

### **Samson & Associés : examen de la prorogation**

Samson & Associés est un cabinet d'experts-conseils canadien qui a son siège à Gatineau et qui exerce ses activités localement et à l'étranger. Ce cabinet se spécialise dans les méthodes de gestion confirmées et ingénieuses, en aidant les clients à suivre le meilleur parcours pour croître et réussir. Il offre de l'aide dans différents services comme la gestion financière, la technologie et la sécurité de l'information, la gestion des risques et des infrastructures, les appels d'offres et la comptabilité.

La Ville a fait appel à ce cabinet pour ses compétences dans la gestion des appels d'offres, afin de mener un examen indépendant de la prorogation de cinq ans du contrat afin d'en établir la contrepartie et les avantages relatifs pour la Ville d'Ottawa et de

mener un examen des pratiques de gestion du contrat de la Ville depuis le début. Le lecteur peut prendre connaissance de l'intégralité du rapport dans la pièce 2.

S'agissant de la prorogation, Samson & Associés s'est inspiré, dans son examen, de l'Accord et des modalités de règlement des différends intervenus entre la Ville et Precise pour savoir si la prorogation constituait la meilleure solution à adopter.

Cet examen l'a amené à se pencher sur toutes les options qui s'offraient à la Ville :

- reprendre la gestion des infrastructures et exploiter le réseau des opérations de stationnement en faisant appel au personnel de la Ville d'Ottawa;
- lancer une demande de propositions;
- proroger pour cinq ans le contrat de l'Accord du système d'exploitation du stationnement;
- attendre que le contrat arrive à échéance et le proroger chaque mois par la suite.

Dans la première option, la Ville pourrait payer, au terme de la durée de 10 ans, le reliquat de la dette au titre des distributrices installées pour les billets de stationnement, ce qui coûterait au moins 6,5 millions de dollars et ce qui obligerait la Ville à prendre seule la responsabilité des infrastructures et du système d'exploitation. Il faudrait alors augmenter les niveaux de dotation, donner la formation voulue au personnel, en plus de développer et de mettre en œuvre des systèmes de TI, de communications et de gestion financière. Cette option vient aussi mettre un terme à la garantie de recettes, en réduisant pour la Ville la capacité de compenser les coûts de sa dette. Le rachat de l'équipement serait l'option la plus coûteuse parmi les quatre options envisagées.

Le lancement d'une demande de propositions permettrait de faire appel à la concurrence pour rechercher la meilleure solution; or, cette option comporte aussi des inconvénients. Elle représente un processus laborieux, qui oblige à faire appel aux ressources de différentes directions générales. Le report de l'appel d'offres permet d'éviter ces inconvénients et les retards lorsqu'il faudrait changer tout le système, ce qui viendrait ainsi réduire les inconvénients et les changements à court terme, tout en permettant à la Ville d'apporter à la politique les changements provisoires jugés justifiés (par exemple, le stationnement payant dans de nouveaux secteurs). En mettant hors service l'équipement actuel, la Ville ne profiterait pas des nouvelles machines actualisées et remises en état qui feraient normalement partie du contrat prorogé avec Precise. En outre, la garantie de recettes est une option improbable dans tous les autres contrats, surtout en raison de ce qui s'est produit.

Attendre l'expiration du contrat et le proroger de mois en mois ont des incidences comparables pour le lancement d'une demande de propositions et reviendraient au même, en obligeant la Ville à faire appel à la concurrence pour se doter d'un nouveau système. Cette option offrirait l'avantage de donner à la Ville plus de temps pour se pencher sur d'autres options, pendant que le contrat continuerait de produire ses effets. Toutefois, cette option serait subordonnée à l'accord de Precise, ce qui crée de l'incertitude en ce qui concerne la viabilité de cette solution et ses conditions.

Tous les scénarios évoqués jusqu'à maintenant viendraient annuler les principaux éléments du règlement négocié avec Precise. C'est pourquoi il se pourrait que les parties doivent reprendre plus de règlements des différends, ce qui représenterait un risque pour la Ville si jamais on ne pouvait pas s'entendre sur un autre règlement.

Samson & Associés a revu l'option qui consiste à proroger pour cinq ans l'Accord du système d'exploitation du stationnement. Cette option permettrait de compter sur la garantie de recettes selon la méthodologie révisée. Samson & Associés a constaté que la réduction de la dette de la Ville est très importante. Si on adopte cette approche, Precise devrait payer un supplément de 11,1 millions de dollars.

La prorogation de cinq ans permet aussi d'analyser les données sur les tendances et les technologies nouvelles. Samson & Associés a aussi constaté qu'il n'y a pas, à l'heure actuelle, de technologie qui oblige à intervenir immédiatement; toutefois, en 2026, on pourrait avoir l'occasion d'explorer un nouveau système.

Au terme de son analyse, Samson & Associés a fait savoir qu'elle est « favorable à la recommandation actuelle de la Ville, qui considère que la prorogation du contrat dans le cadre de l'Accord du système d'exploitation du stationnement répond aux intérêts supérieurs de la Ville d'Ottawa. Cette prorogation permettra à la Ville de profiter de la garantie de recettes, de continuer d'utiliser son parc de distributrices de billets pour stationnement et d'avoir l'occasion d'analyser les données sur l'évolution des habitudes des usagers en prévision de l'évolution des technologies. En outre, cette prorogation donnera suffisamment de temps pour bien définir la portée d'une demande de propositions en bonne et due forme et pour la lancer afin de profiter de la prochaine génération des systèmes d'exploitation du stationnement ».

### **Samson & Associés : examen de la gestion du contrat**

Dans le cadre de l'examen des pratiques de gestion du contrat, Samson & Associés a constaté que les récentes améliorations « donnent à la Ville l'assurance de recevoir la juste contrepartie de ce contrat ». En outre, ce cabinet a fait observer que « les



améliorations que l'on continue d'apporter, et que la direction a déjà lancées et appuyées, permettront à la Ville de récolter un maximum d'avantages. La culture actuelle justifie ce type d'amélioration et doit être encouragée ». Samson & Associés a fait sept recommandations pour permettre à la Ville de s'assurer qu'elle récolterait le maximum des avantages prévus dans le contrat.

- Recommandation n° 1 : Pour confirmer que les exigences de la facturation ont été examinées, les employés responsables des comptes fournisseurs devraient produire et signer un aide-mémoire, que le gestionnaire responsable devrait lui aussi signer.
- Recommandation n° 2 : La vérification et le contrôle de concordance mensuels des recettes devraient faire l'objet d'un coexamen ou être examinés par un superviseur afin de s'assurer que les résultats sont exacts et de mieux renforcer ce contrôle.
- Recommandation n° 3 : Les recettes comptabilisées devraient faire l'objet d'une vérification complète (ce que permet de faire le contrat) afin de savoir s'il y a des anomalies dans les recettes comptabilisées.
- Recommandation n° 4 : La résolution de tous les points en suspens dans le contrôle de concordance et de tous les problèmes de vérification (le cas échéant) devrait constituer une condition de la prorogation du contrat.
- Recommandation n° 5 : Il faudrait se pencher, pendant les négociations qui porteront sur la prorogation de l'Accord, sur les dispositions relatives à la garantie et au renouvellement du contrat. Puisque le nombre d'utilisateurs du service de paiement par téléphone augmente à vive allure, la prorogation de cinq ans offre l'occasion de réunir des données sur la possibilité de réduire le nombre de distributrices de billets pour stationnement et, par le fait même, de diminuer les frais de la garantie et du renouvellement pour tenir compte uniquement d'une fraction du parc actuel de distributrices.
- Recommandation n° 6 : La Ville d'Ottawa devrait réévaluer ses besoins en ressources supplémentaires dans la gestion et la surveillance de la prorogation de l'Accord du système d'exploitation du stationnement.
- Recommandation n° 7 : Il faudrait mieux élaborer l'évaluation des risques afin de tenir compte des points de vue politiques, économiques, sociaux, technologiques, environnementaux et juridiques afin d'étendre l'évaluation des

risques. La planification de la relève des principales personnes-ressources qui se consacrent à la gestion du stationnement est aussi un risque dont on pourrait tenir compte.

On a déjà mis en œuvre la mise à jour des processus et les modifications contractuelles afin de tenir compte des recommandations 1, 2 et 5.

La Ville a lancé des processus pour mener une vérification financière complète et une évaluation plus vaste des risques (recommandations 3 et 7). Du point de vue de la vérification financière et du contrôle de concordance des comptes, il faudra résoudre tous les problèmes recensés avant le début de la durée de la prorogation (recommandation 4).

Comme nous l'avons indiqué, le personnel demande d'affecter deux employés supplémentaires pour bien appuyer la gestion du contrat se rapportant à cet accord et à sa prorogation (recommandation 6). Ils s'agira pour l'instant de postes temporaires, qui seront ultérieurement convertis en ETP permanents.

## **CONCLUSION**

D'après les conclusions de l'analyse externe et de l'examen interne, le personnel de la Ville recommande de proroger pour une durée de cinq ans le contrat de Precise, puisqu'il s'agit de la meilleure option envisageable pour continuer d'assurer ce service et qu'il y a un certain nombre d'avantages prévus :

- la Ville est responsable d'une très faible part des paiements consacrés aux coûts de l'équipement : elle ne prévoit de payer qu'environ 15 % des coûts de tout l'équipement d'ici la fin de 2026;
- au début de la prorogation, tous les appareils de paiement des frais de stationnement auront été remis en état dans les trois dernières années, ce qui en prolongera la durée. Cet avantage, de concert avec les dispositions de la garantie de recettes, permettra de veiller à offrir, aux résidents et aux visiteurs, des services fiables dans le paiement des frais de stationnement;
- puisqu'il s'agit d'un élément essentiel du règlement intervenu entre Precise et la Ville, la prorogation du contrat permet aux deux parties d'éviter un processus de règlement des différends qui aurait donné lieu à des coûts et à des risques considérables;

- Le report de l'appel d'offres pour l'acquisition d'un nouveau système permettra d'éviter des inconvénients, des coûts et des besoins en effectif à court terme dans différentes directions générales.

Si le Conseil municipal décide de ne pas proroger le contrat pour une durée de cinq ans, il est recommandé de le proroger temporairement, afin que la Ville dispose du délai nécessaire pour mener un appel d'offres en bonne et due forme afin de faire l'acquisition d'un nouveau système. Autrement dit, les principaux aspects du règlement intervenu avec Precise seraient annulés, puisque le contrat ne serait pas prorogé pour cinq ans, et qu'il n'y aurait pas de rajustements dans le calcul de la garantie de recettes. Si un autre règlement ou un nouveau règlement n'intervient pas avec Precise, on s'attend à ce qu'il faille reprendre le processus de règlement des différends et probablement entamer des procédures judiciaires.

## **INCIDENCES SUR LES ZONES RURALES**

Il n'y a aucune incidence sur les zones rurales relativement à ce rapport.

## **CONSULTATION**

Il n'y a pas eu de consultation publique à tenir pour ce rapport. Le personnel a offert des réunions virtuelles à tous les conseillers municipaux afin de leur exposer le contexte et l'approche de ce rapport.

En outre, le personnel de la Ville a fait appel à deux experts-conseils pour procéder à l'examen externe de l'approche stratégique à adopter.

## **COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER**

Ce rapport porte sur l'ensemble du territoire de la Ville.

## **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

Il n'y a pas d'incidences juridiques si le Conseil adopte les recommandations du rapport.

S'il donne son approbation, le Conseil municipal mettra un terme à toutes les procédures juridiques en instance qui font intervenir la municipalité et Precise. Il s'agit entre autres de la procédure d'arbitrage entamée par Precise et portant essentiellement sur la méthodologie du calcul de la garantie de recettes. Si le Conseil devait adopter les recommandations, la Ville et l'entrepreneur apporteraient à l'Accord les modifications qui découlent de ces recommandations et prorogeraient le contrat, ce qui viendrait

résoudre en bonne et due forme les différends et les litiges en instance et ce qui permettrait aux parties de se consacrer à la gestion du contrat dans les prochaines années. Si le Conseil approuve les recommandations reproduites dans le présent rapport, Precise s'est engagée à mettre fin à ses litiges en justice. Les Services juridiques travailleront en collaboration avec le directeur général de la Direction générale des travaux publics et de l'environnement afin de finaliser les modifications à apporter à l'Accord pour donner effet aux recommandations précisées dans ce rapport et à la prorogation de cinq ans.

En ce qui a trait à la prorogation recommandée, comme le précise ce rapport, elle respecte les dispositions du *Règlement sur les achats* de la Ville et a fait l'objet d'un examen externe.

Si le Conseil municipal rejette les recommandations et le cadre proposé pour régler les différends, ainsi que les dispositions révisées de l'Accord, et sauf directives contraires, Precise tâchera présumément de relancer son litige formel et la Ville devra réagir en conséquence. Les Services juridiques déposeront d'autres comptes rendus à mesure que ce dossier avance, conformément à leurs pratiques courantes à cet égard.

Enfin, une opinion juridique confidentielle plus circonstanciée sur ce litige en justice a été adressée sous pli séparé à tous les membres du Conseil.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES**

Tous les risques et toutes les mesures correspondantes de maîtrise des risques sont exposés dans le texte du rapport.

## **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

Le rapport fait état des répercussions financières, qui n'ont aucune incidence sur la fiscalité ni sur le budget net. Si le rapport est approuvé, le financement des deux nouveaux postes temporaires, soit les quelque 200 000 \$ à puiser dans les recettes de stationnement, sera intégré dans la version provisoire du budget de fonctionnement 2021 des Services des routes et du stationnement. La conversion de ces postes temporaires en ETP permanents figurera dans un prochain budget de fonctionnement et/ou dans un rapport destiné au Conseil.

## **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Il n'y a aucune répercussion sur l'accessibilité relativement à ce rapport.

## **PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL**

**Excellence du service grâce à l'innovation** : Offrir des services de qualité novateurs et les améliorer constamment pour répondre aux besoins des particuliers et des collectivités.

**Infrastructure durable** : Veiller à investir dans une infrastructure durable pour répondre aux besoins projetés de la croissance et des services de la Ville.

## **PIÈCES JUSTIFICATIVES**

Pièce 1 – Feuille de route technologique

Pièce 2 – Examen du contrat avec Precise ParkLink et de sa prorogation

Pièce 3 – Note de service complémentaire confidentielle de l'avocat général (*sous pli séparé*)

## **SUITE À DONNER**

Si le Conseil approuve les recommandations du rapport et dès qu'il le fera, le directeur général de la Direction générale des travaux publics et de l'environnement finalisera et signera, de concert avec l'avocat général et les Services de l'approvisionnement, les modifications à apporter à l'accord conclu avec Precise.

Les Services des routes et du stationnement continueront de mener leurs travaux selon les recommandations exposées dans le rapport de Samson & Associés.