



PAR COURRIEL



Montréal, le 11 décembre 2017

Martine Comtois
Secrétaire générale

**Objet : Votre demande d'accès à l'information
N/D 032 142 000 / 2017-155D**



Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue à nos bureaux le 9 novembre dernier par courriel et telle que formulée, vous désirez obtenir :

1. *« La SAQ a l'habitude de louer ses locaux et non de les acheter. Ce local était loué depuis 1987. Est-ce que les besoins de plus d'espace justifiaient un tel achat, compte tenu des coûts? »*
2. *Quel était le montant de la transaction? Et ce montant est-il inclus ou s'ajoute-t-il au coût de 2,6 millions \$ indiqué dans votre réponse à ma demande d'accès?*
3. *La SAQ a-t-elle acheté le local seulement (le rez-de-chaussée) ou l'édifice au complet?*
4. *Quel sera le montant des taxes municipales à acquitter?*
5. *Est-ce que le montant indiqué pour la mise aux normes de l'édifice (800 000\$) s'ajoute au montant de 2,6 millions \$?*
6. *Vous indiquez que le coût des travaux s'élève à 2,6 millions \$ «en date des présentes». De quel ordre sont les sommes supplémentaires à acquitter?*
7. *La SAQ a-t-elle procédé à une analyse coûts-bénéfices, avant de procéder à l'acquisition du local?*
8. *Dans quel cadre financier faut-il situer ce projet de la SAQ? Plus précisément, la SAQ a-t-elle une politique générale de contrôle budgétaire ou de plafond de dépenses, en ce qui a trait aux projets de rénovations de ses succursales? Fonctionne-t-elle au cas par cas, sans limites budgétaires précises?*
9. *Sur le plan financier, comment situer ce projet de rénovation parmi tous ceux menés par la SAQ dans ses succursales : S'agit-il du projet de rénovation le plus coûteux jamais entrepris par la SAQ pour une seule succursale? Sinon, où le situer par rapport aux autres projets du genre effectués dans le passé?*

... /2

SOCIÉTÉ DES ALCOOLS DU QUÉBEC

En réponse à votre première question, nous souhaitons vous informer que la décision d'acheter le local a été motivée notamment par le besoin d'avoir plus d'espace. Cela dit, n'ayant reçu aucune proposition de location dans le cadre du dernier appel d'offres, nous avons considéré le coût des travaux à réaliser, notamment afin de mettre le local aux normes et de corriger plusieurs problèmes structurels. Compte tenu de la nature des travaux, de la situation particulière de ce secteur et du fait que le propriétaire ne souhaitait pas nous remettre un local clé en main comme c'est normalement le cas, il est apparu plus avantageux de procéder à l'acquisition du local qu'à sa location.

En ce qui concerne votre deuxième question, le prix d'achat de l'unité est de 2,2 millions \$. Le coût des travaux s'ajoute à ce montant.

Pour ce qui est de votre troisième question, nous vous confirmons que la SAQ n'a procédé qu'à l'acquisition du local qu'elle occupe et non de l'ensemble du bâtiment.

En réponse à votre quatrième question, nous ne connaissons pas le montant des taxes à ce jour puisque l'unité fera l'objet d'une nouvelle évaluation foncière par la ville. C'est en fonction de cette nouvelle évaluation foncière, qui tiendra compte de la plus-value apportée par les travaux, que le montant des taxes sera fixé.

En ce qui a trait à votre cinquième question, nous souhaitons vous confirmer que le montant de 800 000 \$ est inclus dans le montant global de 2,6 millions \$.

Pour ce qui est de votre sixième question, nous ne sommes pas en mesure d'y répondre puisque les montants ne sont pas encore déterminés.

En réponse à votre septième question, la SAQ a effectivement procédé à une analyse coûts-bénéfices, tel que mentionné à la réponse à votre première question.

En ce qui concerne votre huitième question, nous tenons à vous préciser que, au début de chaque exercice financier, un budget est prévu pour chaque projet d'intervention dans une succursale qui sera réalisé au cours de l'exercice financier. Ce budget est approuvé par le Conseil d'administration et tient compte des réalités propres à chaque projet.

.../3

████████████████████

Finalement, en réponse à votre neuvième question, nous ne sommes pas en mesure de situer l'ampleur de ce projet parmi les autres projets de succursales puisqu'il s'agit d'un projet unique et difficilement comparable aux autres implantations de succursales. En effet, la SAQ exploite un réseau de plus de 407 succursales et elle n'est propriétaire que de 6 d'entre elles. Or, la quasi-totalité des succursales sont louées et livrées clés en main par les propriétaires, de sorte que les coûts d'aménagement sont inclus dans le loyer. Ainsi, nous ne sommes pas en mesure de comparer ce projet à d'autres projets similaires pour nous permettre de répondre à votre question.

Recevez, ██████████, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Responsable à l'information,

████████████████████

Martine Comtois