



## **APPEL DE PROPOSITIONS STAA-2019-08-01**

### **POUR LA VENTE D'UN TERRAIN ET LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL**

---

#### **OBJET**

La Municipalité de Saint-André-Avellin désire vendre un terrain qu'elle possède dans le but d'assurer un développement commercial à court ou moyen terme.

Pour ce faire, la Municipalité désire recevoir des propositions de la part de soumissionnaires spécialisés dans le domaine du développement commercial qui pourraient assurer, selon les critères de la Municipalité, un développement commercial intéressant.

#### **IDENTIFICATION DU TERRAIN À VENDRE ET À DÉVELOPPER**

Le terrain à vendre et à développer est situé au cœur de la Municipalité de Saint-André-Avellin et est identifié comme étant le lot numéro 5 244 912 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau. Il s'agit d'un terrain situé au coin de la rue Principale et du rang Sainte-Julie Est. Cette propriété possède donc une situation géographique extrêmement avantageuse.

Le soumissionnaire peut proposer toute alternative de développement, dans la mesure où il respecte la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, en plus de respecter les objectifs qu'elle recherche.

Pour consulter le plan de ce terrain, veuillez contacter la Municipalité.

L'Annexe «A» comprend les renseignements sur le proposant et doit être complétée.

#### **RÉGLEMENTATION MUNICIPALE ET AUTRES**

Les propositions reçues devront respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité. Le projet doit notamment respecter le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la rue Principale.

Il appartient au soumissionnaire de s'informer de toutes les normes applicables sur le territoire de la Municipalité et dans la zone visée.

Il est entendu également que le projet devra respecter toutes autres normes et exigences des lois provinciales et fédérales dont, notamment, celles relatives à l'environnement.

#### **CONTENU DE LA PROPOSITION**

Le soumissionnaire devra présenter un document de soumission permettant à la Municipalité de juger adéquatement de la valeur de la proposition en regard des critères d'évaluation ci-après énoncés qui seront évalués selon un système de pointage objectif et subjectif.

En conséquence, la proposition devra contenir, au minimum, les informations, renseignements et propositions sur les éléments suivants :

1. Prix offert pour le terrain : 10 points;
2. Impact potentiel du projet sur le dynamisme et le développement du centre-ville de la Municipalité de Saint-André-Avellin : 30 points;
3. Délais de construction, de mise en place et de réalisation du projet : 20 points;
4. Nombre d'emplois créés par le projet : 15 points;
5. Valeur d'imposition potentielle;
6. Qualité du projet soumis 15 points;
7. Capacité financière et expérience du soumissionnaire dans des projets similaires : 10 points.

#### **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Aux fins de juger de la valeur des propositions et de permettre à la Municipalité de choisir un soumissionnaire, celle-ci évaluera les propositions selon les critères suivants :

##### **1. Prix offert pour le terrain**

La proposition devra contenir le prix d'achat offert par le soumissionnaire pour le terrain de la Municipalité. À titre indicatif, la Municipalité évalue la valeur de ce terrain, à court, moyen et long termes, à **175 000 \$**, considérant, notamment, sa localisation privilégiée.

##### **2. Impact potentiel du projet sur le dynamisme et le développement du centre-ville de la Municipalité de Saint-André-Avellin**

Le soumissionnaire devra expliquer en quoi le projet qu'il propose constituera un axe de dynamisme pour le centre-ville de la Municipalité de Saint-André-Avellin et en quoi il pourra avoir un effet positif pour le développement de la Municipalité, et plus particulièrement du milieu villageois.

##### **3. Délai de construction, de mise en place et de réalisation du projet**

Le soumissionnaire devra établir un calendrier de réalisation de construction et de mise en place du projet soumis. Le soumissionnaire retenu devra respecter obligatoirement le délai de réalisation, à défaut de quoi la Municipalité pourra procéder à la résolution de la vente et conserver toutes les améliorations effectuées par le soumissionnaire retenu et ce, sans indemnité.

##### **4. Nombre d'emplois créés par le projet**

Le soumissionnaire devra établir et expliquer combien d'emplois à court, moyen et long termes seront créés par ce projet et dans quelle mesure celui-ci entend utiliser la main d'œuvre locale à cet effet.

##### **5. Valeur d'imposition potentielle**

La proposition devra expliquer et établir clairement quelle sera, pour la Municipalité, la valeur d'imposition potentielle (apport fiscal) de la propriété ainsi développée par le soumissionnaire retenu.

**6. Qualité du projet soumis**

La proposition du soumissionnaire sera également évaluée suivant la qualité architecturale et la qualité des matériaux qui seront utilisés en regard du projet soumis.

Le soumissionnaire aurait intérêt à déposer un projet qui contient le plus d'éléments possibles quant au développement commercial projeté, et ce, en produisant, le cas échéant, les plans sommaires de l'immeuble qui serait construit sur cette propriété.

**7. Capacité financière et expérience du soumissionnaire dans des projets similaires**

Le soumissionnaire devra établir et expliquer en quoi son entreprise possède les capacités financières qui lui permettront de procéder au développement commercial proposé. Il devra ainsi établir l'expérience du soumissionnaire dans des projets de développement similaires.

Il pourra déposer à ce sujet l'ensemble des *curriculum vitae* des personnes qui sont assignées à ce projet. De plus, il pourra fournir les lettres de références et de satisfaction de sa clientèle, en donnant à la Municipalité les coordonnées des clients concernés pour des fins de vérifications, le cas échéant.

**RENSEIGNEMENTS**

Si le soumissionnaire juge que le présent appel de propositions est imprécis ou s'il désire obtenir des informations supplémentaires, il devra communiquer avec la personne suivante :

Madame Chantal Delisle  
Directrice générale et secrétaire-trésorière  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-AVELLIN**  
3, rue Principale, bureau 30  
Saint-André-Avellin (Québec) J0V 1W0  
Téléphone : 819 983-2318  
Courriel : [dg.staa@mrcpapineau.com](mailto:dg.staa@mrcpapineau.com)

**DATE DE DÉPÔT DES PROPOSITIONS**

Le soumissionnaire devra obligatoirement déposer sa proposition sous enveloppe scellée, sur laquelle sera indiquée « **Proposition - développement commercial lot numéro 5 244 912** », **au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2019, à 11 h**, au bureau de la directrice générale, à l'adresse ci-dessus mentionnée. Aucune proposition reçue par télécopieur ne sera acceptée.

La Municipalité procédera par la suite à l'évaluation des propositions selon les critères mentionnés ci-dessus.

La Municipalité ne s'engage cependant à accepter ni la proposition ayant obtenu le plus haut pointage, ni aucune des propositions, et ce, sans que ceci n'engage pour la Municipalité quelque forme de responsabilité que ce soit envers le soumissionnaire.

À cet effet, le soumissionnaire ne pourra, notamment, réclamer quelque frais ou dommage que ce soit lié à la préparation de la proposition qu'il déposera.

**VALIDITÉ DE LA PROPOSITION**

Le soumissionnaire s'engage, par le dépôt de sa proposition, à ce que l'ensemble des conditions énoncées à la proposition soit maintenu pour une durée de douze (12) mois, à compter de la date de son dépôt.

Signé à Saint-André-Avellin, ce 31 août 2019.

  
Charital Delisle, Directrice générale et  
Secrétaire-trésorière



**APPEL DE PROPOSITIONS  
POUR LA VENTE D'UN TERRAIN  
ET LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL  
LOT NUMÉRO 5 244 912**

**ANNEXE A**  
Identification du proposant

Nom du proposant : .....

Numéro d'entreprise (NEQ) : .....

Adresse : .....

Ville : ..... Code postal : .....

Téléphone : ..... Courriel : .....

Nom du représentant autorisé : .....

Titre : .....

Date : .....

Signature du représentant autorisé : .....