

Appel de propositions

MUNICIPALITÉ D'HÉBERTVILLE

TITRE DU PROJET :

LOCATION TERRE AGRICOLE MUNICIPALE

**CONTIGUË AU DÉVELOPPEMENT RUE LABONTÉ
LOT 4 684 672**



NOVEMBRE 2022

TABLE DES MATIÈRES

APPEL DE PROPOSITIONS	1
AVIS AUX PROPOSANTS	2
1. OBJET.....	2
2. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS	2
3. OUVERTURE DES PROPOSITIONS	2
4. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE.....	2
5. CONDITIONS LIMITATIVES ET GARANTIES	2
6. GARANTIE LÉGALE.....	3
7. DÉFAUT D'EXÉCUTION ET PÉNALITÉS	3
8. DURÉE DE LA VALIDATION DE LA PROPOSITION ET PROLONGATION	5
9. SIGNATURE DE LA PROPOSITION.....	5
10. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION.....	5
11. OBLIGATION DU LOCATAIRE.....	5
12. PRÉFÉRENCE.....	6
13. APPROBATION PRÉALABLE	6
14. EXAMEN DES DOCUMENTS	6
15. ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION.....	6
16. PRIX.....	6, 7
17. CESSION DE CONTRAT	7
18. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET VISITE DES LIEUX	7

ANNEXES

ANNEXE 1 FORMULAIRE PROPOSITION DE PRIX.....	9
ANNEXE 2 MATRICE LOT 4 684 672.....	10

APPEL DE PROPOSITIONS – LOCATION TERRE AGRICOLE

La municipalité d'Hébertville sollicite les personnes intéressées à louer, pour une période de 5 ans, renouvelable pour une autre période de 5 ans avec indexation, une terre agricole. Cette dernière est d'une superficie de 39.5 acres dont 31 sont cultivables tel qu'illustrés sur le plan en annexe du présent appel de propositions selon les spécificités du lot 4 684 672 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, zonage #12A.

La municipalité d'Hébertville recevra jusqu'au 24 novembre 2022 à 10 heures, les propositions de location dudit terrain municipal agricole.

Les documents d'appel de propositions seront disponibles sur le site internet de la municipalité d'Hébertville(<https://www.hebertville.qc.ca>) à compter du 8 novembre 2022.

Tous les proposants seront considérés comme ayant visité la propriété et aucune réclamation pour manque de connaissance des lieux ne pourra être soumise ou acceptée. La municipalité d'Hébertville tient à préciser qu'elle n'offre aucune garantie, d'aucune sorte, le terrain est loué sans aucune garantie et tel que vu.

Toute proposition doit, pour être valablement acceptée, être sous pli dans une enveloppe cachetée, identifiée au nom du proposant et comprenant le nom de l'appel de propositions et se trouver physiquement au bureau municipal d'Hébertville, à la date et à l'heure indiquées ci-après.

En cas d'égalité, le contrat est adjugé par tirage au sort en présence de deux représentants de la Municipalité et les représentants des soumissionnaires ex aequo.

OUVERTURE DES PROPOSITIONS

LIEU : Hôtel de Ville, 351 rue Turgeon Hébertville (Québec) G8N 1S8

DATE : 24 novembre 2022

HEURE DE DÉPÔT ET D'OUVERTURE : 10h00

La municipalité d'Hébertville ne s'engage à accepter ni la plus haute, ni aucune des propositions reçues et n'encourt aucune obligation envers les proposants. La municipalité d'Hébertville se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais, dommages ou autres que pourraient subir ou auraient subi le ou les proposants(s) pour la préparation et la présentation des propositions.

DONNÉ À HÉBERTVILLE CE 8 NOVEMBRE 2022.

Sylvain Lemay, directeur général et greffier-trésorier

AVIS AUX PROPOSANTS

1. OBJET

La municipalité d'Hébertville recevra jusqu'au 24 novembre 2022 à 10 heures les propositions pour l'appel de proposition concernant la location sur 5 ans du terrain municipal pour des fins agricoles contiguë et accessible via la rue Labonté, plus précisément, le lot 4 684 672 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, zonage 12A où seuls les usages agricoles et forestiers sont autorisés.

2. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

Pour être valablement reçues, les propositions doivent être déposées au bureau municipal, au 351 rue Turgeon, Hébertville (Québec) G8N 1S8 au plus tard le 24 novembre 2022 à 10 heures, date à laquelle les propositions reçues seront ouvertes publiquement. Il appartient au locataire de s'assurer que sa proposition soit livrée à temps au lieu exact de l'ouverture publique des propositions. Toute proposition reçue après la date et l'heure de fermeture de l'appel de propositions est retournée non ouverte à son expéditeur. Aucune proposition ne peut être transmise par télécopieur, par voie de messagerie électronique ou tout autre moyen de transmission similaire.

3. OUVERTURE DES PROPOSITIONS

Les enveloppes seront ouvertes publiquement au bureau municipal à Hébertville le 24 novembre 2022 à 10 heures. Le directeur général et greffier-trésorier divulgue publiquement le nom des proposants ayant présenté une offre ainsi que le prix de celle-ci.

4. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

Un terrain situé à l'extrémité du quartier de la rue Labonté accessible via cette rue, plus particulièrement, le lot 4 684 672 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est et ayant une superficie approximative totale 39.5 acres dont 31 acres sont cultivables. Les caractéristiques du terrain se retrouvent sur l'extrait matrice graphique annexée aux présents. Comme illustré sur la carte, le terrain présente des zones humides, il est zoné vert et est périphérie du milieu urbain. L'exploitation qui en sera faite par le soumissionnaire devra être en concordance avec le respect du type de zonage et des règlements en vigueur. L'accès pourra se faire uniquement via la rue Labonté.

5. CONDITIONS LIMITATIVES ET GARANTIES

Afin d'établir l'étendue des obligations auxquelles il s'engage, le proposant est tenu, avant de préparer sa proposition :

- Étudier soigneusement le document d'appel de propositions de même que l'ensemble des annexes qui y sont jointes;
- Examiner les lois et les règlements régissant le terrain, incluant la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité d'Hébertville;
- S'informer de la présence et des caractéristiques des utilités publiques qui desservent l'immeuble, de leur condition et de leur capacité.

- Prendre connaissance de l'état, de la capacité, de la position de l'immeuble, des servitudes qui pourraient affecter l'immeuble et des limites ou des droits et obligation qui en découlent, le cas échéant;
- Remettre dans le même état la superficie de la terre aux fins de la présente location;
- Interdiction d'ériger un bâtiment accessoire lié ou non à l'usage agricole.

Le proposant n'a droit à aucune réclamation fondée sur l'exactitude des renseignements ou sur l'absence de renseignements fournis par la Municipalité ou par d'autres intervenants.

Le proposant reconnaît qu'il ne pourra en aucune manière invoquer la responsabilité de la municipalité pour quelque motif que ce soit, tels les opinions, rapports d'expertise ou autres informations pouvant avoir été donnés par les employés ou les mandataires de la Municipalité.

6. GARANTIE LÉGALE

Absence de garantie de qualité du sol ou de la terre à cultiver. La Municipalité loue le terrain sans garantie légale, aux risques et périls du locataire. Plus particulièrement, la Municipalité ne donne au locataire aucune garantie concernant la composition et la qualité du sol du terrain ainsi que la présence de contaminants. Le locataire prendra le terrain dans l'état actuel à ses risques et périls et renonce à toute réclamation à cet égard contre la Municipalité. Le locataire déclare avoir eu le droit d'inspecter le terrain et fait toutes les enquêtes qu'il a jugées nécessaires relativement à son utilisation antérieure.

7. DÉFAUT D'EXÉCUTION ET PÉNALITÉS

Dans l'éventualité où le locataire ne respecte les termes du présent appel d'offres, la Municipalité pourra exprimer son insatisfaction à l'entrepreneur de façon officielle par l'émission d'**avis à défaut** à cet effet.

Ces avis devront être faits sous forme de résolution adoptée par le Conseil municipal et mentionner les éléments suivants :

Pour le premier avis verbal :

- Premier avis de défaut;
- Les reproches au locataire;
- Les correctifs à apporter.

Pour le deuxième avis écrit :

- Deuxième avis de défaut;
- Les reproches au locataire;
- Les correctifs à apporter.

Le deuxième avis de défaut aura pour conséquence de rembourser à la Municipalité les coûts encourus pour faire compléter par un entrepreneur l'exécution du contrat annuel en cours, ainsi que tout dommage et frais encourus par la municipalité dans le cadre de cette démarche.

Pour le troisième avis par lettre enregistrée :

- Troisième avis de défaut dans la même saison;
- Le reproche au locataire;
- Le contrat est annulé « ipso facto » dès la réception du présent avis, si tel est le choix du conseil.

a) Défaut d'exécution et pénalités

Nonobstant l'article 7, le proposant ne peut se soustraire à aucune des obligations décrites dans le présent document d'appel d'offres et devra prendre toutes les mesures nécessaires, qu'elles soient temporaires ou définitives, afin de respecter les obligations qui lui incombent conformément aux présentes.

b) Défaut d'exécution

Si, dans l'opinion de la Municipalité l'entrepreneur néglige de procéder ou ne procède pas avec diligence suffisante à l'entretien des chemins d'hiver conformément à la présente entente, la Municipalité, par le biais de son représentant, après avis verbal lequel sera subséquemment confirmé par écrit, pourra faire exécuter le travail nécessaire et/ou émettre les avis de défaut prévus à l'article 11 du présent document d'appel d'offres.

Les coûts d'exécution par une tierce partie et les pénalités pourront être soustraits des paiements dus à l'entrepreneur ou en obtenir le remboursement de toute façon. En aucun cas, la Municipalité n'est tenue de dédommager l'entrepreneur pour les inconvénients et dommages résultant de ces actions. Cette intervention de la Municipalité n'a pas pour effet de dégager l'entrepreneur des responsabilités qui lui sont imposées par le présent document d'appel d'offres.

L'entrepreneur consent à ce que les pénalités et les coûts d'exécution de tels travaux par une tierce partie soient soustraits des prochains versements payables par la Municipalité au proposant, et ce, conformément aux présentes.

c) Pénalités

À partir du deuxième avis écrit de défaut et pour chacun des avis suivants dont il est fait mention à l'article 11 des présentes, la Municipalité imposera une pénalité de 500 \$ qu'il y ait eu intervention facturée de la Municipalité ou non.

d) Résiliation

La Municipalité se réserve le droit de résilier ce contrat pour l'un des motifs suivants :

1. Le proposant est en défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat;
2. La Municipalité a signalé à plusieurs reprises que des travaux réalisés par le locataire ou ses sous-traitants sont non satisfaisants, par avertissement ou avis de réprimande, et si le locataire omet ou néglige d'apporter les correctifs nécessaires pour éviter que des travaux non satisfaisants ne se répètent;
3. Le locataire cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de la faillite, de la liquidation ou de la cession de ses biens.

Pour ce faire, la Municipalité adresse un avis écrit de résiliation au locataire énonçant le motif de résiliation. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe a), le locataire pourra remédier au défaut énoncé dans l'avis dans le délai que lui donne la Municipalité, à défaut de quoi ce contrat sera automatiquement résilié, la résiliation prenant effet de plein droit à l'expiration de ce délai.

S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu aux paragraphes b) ou c), la résiliation prendra effet de plein droit à compter de la date de la réception de l'avis par le locataire.

8. DURÉE DE LA VALIDATION DE LA PROPOSITION ET PROLONGATION

Le Conseil aura un délai de quarante-cinq (45) jours suivant l'ouverture des propositions pour accepter, le cas échéant, l'une des propositions ou les refuser. Toutes les propositions seront irrévocables pour une période de quarante-cinq (45) jours suivant la date d'ouverture des propositions. Sous réserve des modifications qui pourraient être demandées par la Municipalité, le locataire ne peut, après l'heure fixée pour la réception des propositions, modifier ou retirer la proposition qu'il a déposée. Si un délai supplémentaire d'analyse des propositions s'avère nécessaire, la Municipalité fera parvenir un avis de prolongation et les locataires seront libres d'accepter ou de retirer leur proposition. La proposition sera alors retirée. Par ailleurs, si un locataire accepte cet avis de prolongation, tous les délais seront prolongés de la même période que le délai supplémentaire.

9. SIGNATURE DE LA PROPOSITION

La proposition doit être signée par une personne autorisée à cette fin.

10. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION

Les documents d'appel de propositions seront disponibles sur le site internet de la municipalité d'Hébertville (<https://www.hebertville.qc.ca>) à compter du 7 novembre 2022. Tous les frais encourus pour la préparation de la proposition d'acquisition sont à la charge du locataire. Le locataire n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation et la présentation de sa proposition.

11. OBLIGATION DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage à :

- Acquitter annuellement les frais de location directement à l'Hôtel de Ville le 1^{er} janvier de chaque année;
- Entretien et cultiver la terre;
- L'exploiter la terre en concordance avec le respect du type de zonage et des règlements en vigueur;
- Accéder au terrain via la rue Labonté;
- Poser et entretenir une clôture dans l'éventualité où le locataire désirerait y placer des animaux;
- Céder au besoin, à la Municipalité, une superficie du terrain loué pour un éventuel développement résidentiel ou autre et dans ce cas, le prix de location sera réduit en fonction de la nouvelle superficie louée;
- Aucune réclamation ne sera acceptée pour toute perte de production, dommages ou autres événements affectant le rendement sur la production du locataire et ce peu importe les raisons ou les circonstances.

12. PRÉFÉRENCE

Le présent locataire ou ses ayants droits ne pourra sous-louer à des tiers tout ou partie du terrain, sans d'accord par écrit à la municipalité d'Hébertville. La municipalité d'Hébertville se garde le droit d'accepter, refuser ou au besoin mettre fin au contrat de location.

13. APPROBATION PRÉALABLE

Le locateur reconnaît que la location est sujette aux approbations préalables du Conseil municipal de la municipalité d'Hébertville.

14. EXAMEN DES DOCUMENTS

Le locataire est tenu de s'assurer par lui-même, avant de proposer, de l'étendue des obligations que le document d'appel de propositions lui impose.

Le locataire doit examiner attentivement le document d'appel de propositions et il est de sa responsabilité de se renseigner sur l'objet et les exigences du contrat. Par l'envoi de sa proposition, le locataire reconnaît avoir pris connaissance du document d'appel de propositions et en accepte les clauses, charges et conditions.

La Municipalité se réserve le droit d'apporter des modifications au document d'appel de propositions avant l'heure et la date limite du dépôt des propositions et, le cas échéant, de modifier la date limite du dépôt des propositions.

Les modifications deviennent partie intégrante du document d'appel de propositions et sont transmises par écrit, sous forme d'addenda, à tous les locataires concernés par le projet.

15. ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION

Le locataire élabore une seule proposition en se conformant aux exigences du présent document de proposition. Règles de présentation :

- Le texte des documents accompagnant la proposition doit être rempli en caractère d'imprimerie (recto seulement);
- Le locataire doit joindre à sa soumission tous les documents requis au document d'appel de propositions;
- Le locataire doit présenter l'offre et tous les documents s'y rattachant et signer aux endroits requis, le tout sous emballage scellé portant les inscriptions suivantes :

Nom du locataire : _____

Titre: Bail de location pour des fins agricole - lot 4 684 672

16. PRIX

En conformité avec l'annexe 2 intitulée Proposition de prix, le locataire doit indiquer le prix total. La proposition doit minimalement être établie selon la valeur marchande. Le coût de location annuel minimal est fixé à 85 \$ de l'acre cultivable. Le montant soumis doit être exprimé en dollars

canadiens. La taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) doivent apparaître distinctement du montant soumis.

17. CESSION DE CONTRAT

Les droits et obligations contenus au présent contrat ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans que la Municipalité ait donné préalablement son autorisation.

18. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET VISITE DES LIEUX

Tout locataire qui désire obtenir des renseignements additionnels de nature technique ou qui trouve des ambiguïtés, oublis, contradictions ou doute de la signification du contenu des documents de l'appel de propositions doit soumettre ses questions par écrit à :

Sylvain Lemay, Directeur général et greffier-trésorier

Téléphone : 418-344-1302 poste 227

Courriel : dg@ville.hebertville.qc.ca

ANNEXE 1
PROPOSITION DE PRIX

FORMULAIRE PROPOSITION DE PRIX

Le présent formulaire complété constitue une « offre de location d'une terre agricole » au sens des dispositions du Code civil du Québec.

COORDONNÉES

Nom du locataire : _____ Numéro téléphone : _____

Adresse : _____ Ville, province, code postal : _____

PROPOSITION DE PRIX

Les taxes de vente (TPS et TVQ) applicables ne sont pas incluses dans le prix de la soumission. Elles doivent également être défrayées par _____ \$ le locataire.

La proposition doit minimalement être établie selon la valeur marchande. Le coût de location annuel minimal est fixé à 85 \$ de l'acre cultivable. *Référence article 16)*

Nom du signataire en lettre moulée

Signature

Date

Téléphone et poste

Courrier électronique

ANNEXE 2
APPEL DE PROPOSITIONS
LOCATION TERRE POUR FIN AGRICOLE - LOT 4 684 672

MATRICE

