



---

## **RÉGIE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DU LAC-SAINT-JEAN**

---

### **AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT**

#### **LOCATION OU ACQUISITION D'UN IMMEUBLE POUR Y DÉPLACER LE SIÈGE SOCIAL ET LES BUREAUX DE LA RÉGIE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DU LAC-SAINT-JEAN**

---

**IMPORTANT : LE PRÉSENT AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT NE CONSTITUE PAS UN APPEL D'OFFRES NI  
UNE INVITATION À SOUMISSIONNER**

**ALMA  
AVRIL 2024**

# APPEL D'INTÉRÊT

RÉGIE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DU LAC-SAINT-JEAN  
(Ci-après appelée : la « **RMR** »)

LOCATION OU ACQUISITION D'UN IMMEUBLE POUR Y DÉPLACER  
LE SIÈGE SOCIAL ET LES BUREAUX DE LA RMR

## **I. INTRODUCTION ET PRÉSENTATIONS DES BESOINS DE LA RMR**

La RMR lance le présent avis d'appel d'intérêt dans le cadre de sa recherche d'un immeuble dans lequel elle pourra y déplacer son siège social et y relocaliser ses bureaux administratifs, qui sont actuellement situés au 625, rue Bergeron Ouest, Alma (Québec) G8B 1V3. À ce stade, la RMR est ouverte autant à se doter d'un immeuble en location que d'en faire l'acquisition, tant que le bâtiment est conforme et répond aux exigences plus amplement décrites aux présentes et au formulaire concernant les exigences du bâtiment et de l'immeuble recherché (**ANNEXE 2**).

L'immeuble et le bâtiment devront être situés sur le territoire de la MRC du Lac-Saint-Jean-Est, dans le secteur identifié à l'**ANNEXE 3**, et offrir les services et commodités habituellement reliés à l'exercice de services et bureaux administratifs : espaces de bureaux, salles de rencontres, espace de repas, etc. Les locaux peuvent être situés dans un bâtiment existant ou dans un bâtiment à être construit.

Si la RMR opte pour la location d'un immeuble, celle-ci devra être d'une durée minimale de 5 ans avec option de renouvellement pour une période au moins équivalente.

Idéalement, l'immeuble recherché doit respecter les critères prévus dans le présent avis d'appel d'intérêt et les personnes intéressées à y répondre doivent démontrer que l'immeuble à vendre ou à louer à la RMR satisfait à ces critères. Des prix unitaires sont également à soumettre à titre indicatif.

La RMR invite toute partie intéressée à lui soumettre son intérêt selon les exigences prévues aux présentes, notamment en remplissant le formulaire de réponse (**ANNEXE 1**).

## II. MODALITÉS DE L'APPEL D'INTÉRÊT

Le présent avis d'appel d'intérêt vise exclusivement à recueillir des renseignements généraux quant à l'offre d'immeuble pouvant répondre aux besoins de la RMR détaillés aux Annexes 1 à 3.

En conséquence, le présent appel d'intérêt ne constitue, en tout ou en partie, ni un appel de proposition, ni un appel d'offres ou une négociation de gré à gré à venir. Il ne peut d'aucune façon être interprété comme créant un lien contractuel entre la RMR et toute personne y répondant (ci-après appelée : le « **Répondant** »).

Aucune réponse à l'avis d'appel d'intérêt soumise par un Répondant ne constituera un engagement précontractuel ou contractuel avec la RMR. Conséquemment, une telle réponse de la part des Répondants n'engage d'aucune façon la RMR à poursuivre les démarches de quelconque manière que ce soit, avec qui que ce soit, étant entendu que la RMR se réserve le droit de ne pas conclure de contrat avec l'un ou l'autre des Répondants, et elle ne peut garantir qu'elle communiquera avec ceux-ci.

La RMR ne sera pas tenue de louer ou d'acquérir aucun des immeubles proposés par les Répondants et se réserve le droit de procéder par tout autre mode pour ce faire ou encore de prioriser tout autre option pour relocaliser ou non ses bureaux administratifs.

À la suite du présent avis d'appel d'intérêt, la RMR ne sera pas non plus tenue de demander des soumissions pour la location ou l'acquisition d'un immeuble, mais elle se réserve le droit et la discrétion d'effectuer un appel de proposition pour lui permettre de combler son besoin, si les circonstances le justifient.

Enfin, en aucune circonstance, la transmission d'une réponse dans le cadre du présent avis d'appel d'intérêt ne pourra être considérée comme une condition d'admissibilité pour conclure un contrat de gré à gré avec la RMR relativement à son besoin ou encore pour être autorisé à soumettre une proposition ou une soumission dans le cadre d'un processus ultérieur de mise en concurrence si la RMR, à son entière discrétion, décidait de mettre en place un tel processus.

Considérant ce qui précède, en plus de publier le présent avis d'appel d'intérêt sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO), la RMR se réserve le droit d'en faire la promotion et la diffusion à quiconque et par tout autre moyen à sa disposition.

Tous les coûts reliés à la préparation de la réponse sont à la charge exclusive du Répondant. Aucune réclamation ne pourra être faite en ce sens.

### III. PRÉSENTATION D'UNE RÉPONSE À L'AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT ET COMMUNICATIONS

#### Généralités

Les Répondants sont invités à faire part de leur intérêt en remplissant le formulaire d'exigences du bâtiment et de l'immeuble recherché (Annexe 2) de même que le formulaire de réponse (Annexe 1), disponibles sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO). Une copie électronique pourra toutefois être fournie par la RMR à tout Répondant qui en fera la demande.

Les Répondants sont priés de faire parvenir leur réponse au présent appel d'intérêt par courriel à M. Mathieu Rouleau, directeur général adjoint de la RMR à l'adresse suivante : [mathieu.rouleau@rmlac.qc.ca](mailto:mathieu.rouleau@rmlac.qc.ca). La RMR souhaite recevoir les réponses accompagnées des documents requis d'ici le 24 mai 2024 à 11 h.

Idéalement, le courriel devrait porter l'objet suivant :

**« Appel d'intérêt : Location ou acquisition d'un immeuble pour y déplacer le siège social et les bureaux de la Régie des matières résiduelles du Lac-Saint-Jean ».**

Nonobstant ce qui précède, lorsque la RMR accepte la transmission des réponses par voie électronique et que le système électronique d'appel d'offres (SEAO) le permet, le Répondant peut choisir cette alternative, auquel cas la transmission doit être faite de la façon prescrite par ce système.

En déposant sa réponse, le Répondant reconnaît avoir pris connaissance du présent avis d'appel d'intérêt et en accepte les termes, charges, conditions et spécifications.

**La RMR pourra considérer une réponse reçue postérieurement à la date limite de dépôt ou qui sera transmise par courrier, télécopieur, ou à toute autre adresse courriel autre que celle mentionnée ci-dessus, s'il en va de son intérêt.**

#### Communications et demandes d'informations

Toute communication en lien avec le présent appel d'intérêt doit être adressée par écrit et en français à la personne responsable de l'appel d'intérêt ci-dessous :

**M. Mathieu Rouleau, directeur général adjoint**  
[mathieu.rouleau@rmlac.qc.ca](mailto:mathieu.rouleau@rmlac.qc.ca).

La RMR se réserve le droit de modifier, à sa convenance et avant la date limite de réponse, le présent avis d'appel d'intérêt. Le cas échéant, toute modification au présent avis est réputée en faire partie intégrante et fait l'objet d'un addenda publié au SEAO.

Aucun renseignement fourni à un Répondant autrement que par la publication d'un addenda n'engage la responsabilité de la RMR et tout renseignement ainsi fourni n'emporte pas l'obligation pour la RMR d'en faire part aux autres Répondants.

*Documents et informations requises lors de la transmission de la réponse*

En plus des informations et documents requis aux formulaires prévus aux Annexes 1 et 2, le Répondant devra également soumettre à la RMR, avec sa réponse, les plans du bâtiment proposé.

En plus de ce qui précède, le Répondant pourra joindre à sa réponse toute autre documentation ou information jugée pertinente dont, notamment, sans s'y limiter, des plans ou photographies de l'immeuble proposé.

Le défaut par le Répondant de fournir l'un ou l'autre des renseignements ou documents prévus au présent avis et à ses annexes n'entraîne pas une fin de non-recevoir de sa réponse.

**IV. CONSENTEMENT À RECUEILLIR, DÉTENIR ET UTILISER LES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, RLRLQ, c. A-2.1, les Répondants doivent joindre au formulaire de réponse la formule de consentement prévue à l'**ANNEXE 4**, lequel devra être transmis avec la réponse.

Le défaut par le Répondant de fournir ce formulaire avec la réponse ou de remplir un espace n'entraîne pas le rejet automatique de sa réponse.

En transmettant une réponse dans le cadre du présent appel d'intérêt, le Répondant déclare avoir obtenu le consentement libre, manifeste et éclairé de toutes les personnes mentionnées ou concernées à la collecte par la RMR de tous les renseignements personnels fournis dans le cadre du présent appel d'intérêt et pour sa durée et, le cas échéant, dans le cadre et pour la durée du contrat qui pourrait en découler et à toute autre fin qui serait compatible. Il déclare aussi avoir obtenu le consentement libre, manifeste et éclairé de toutes les personnes mentionnées et concernées à ce que tous les renseignements personnels fournis dans le cadre du présent appel d'intérêt et, le cas échéant, dans le cadre du contrat qui pourrait en découler soient utilisés, conservés ou communiqués, le cas échéant, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès*, et ce, jusqu'à ce que les fins du présent appel d'intérêt et, le cas échéant, le contrat qui pourrait en découler et à toute autre fin qui serait compatible, auront été réalisées. Il déclare finalement que toutes ces personnes consentent à l'utilisation de leurs renseignements personnels pour les fins du présent projet et appel d'intérêt et, le cas échéant, dans le cadre du contrat qui pourrait en découler et à toute autre fin qui serait compatible.

**V. ANALYSE ET TRAITEMENT DES RÉPONSES**

La RMR se réserve le droit d'analyser les réponses au fur et à mesure qu'elles lui seront transmises, en tout ou en partie, sans obligation d'appliquer et de se soumettre à un processus d'évaluation officiel et sans être tenue de conclure un contrat de gré à gré ou de mettre en place un processus de mise en concurrence pour les besoins exprimés aux présentes à l'issue de cet avis d'appel d'intérêt.

Même avant la fin de la période d'affichage de l'appel d'intérêt, la RMR peut, à sa seule discrétion, communiquer avec un Répondant afin d'obtenir des informations supplémentaires, solliciter une visite de l'immeuble proposé par celui-ci ou encore entamer des discussions avec lui. En aucune circonstance ces communications ou visites ne peuvent être interprétées comme une intention de la RMR de louer ou d'acquérir l'immeuble proposé par le Répondant.

Tout Répondant qui souhaite que sa proposition soit traitée de manière confidentielle doit le mentionner expressément dans le formulaire en Annexe 1, sous réserve de l'application des dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, RLRQ, c. A-2.1.

Donné à Alma, le 26 avril 2024

**Mathieu Rouleau, directeur général adjoint**  
Régie des Matières résiduelles du Lac-Saint-Jean

**ANNEXE 1 - FORMULAIRE DE RÉPONSE**

<b>FORMULAIRE DE RÉPONSE</b>
<b>Nom du Répondant :</b>
<b>Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :</b>
<b>Nom du représentant du Répondant :</b>
<b>Coordonnées du représentant (courriel et téléphone) :</b>
<b>Adresse complète de l'immeuble proposé et désignation cadastrale :</b>
<b>Zonage actuel affectant l'immeuble :</b>
<b>Est-ce que la réponse du Répondant doit être traitée de manière confidentielle?</b>
<b>Qu'est-ce que le Répondant propose à la RMR pour bien répondre aux besoins exprimés au présent avis ? Veuillez préciser les caractéristiques de l'immeuble.</b>
RÉPONSE (JOINDRE UN DOCUMENT EN ANNEXE AU BESOIN) :
<b>Comment et dans quelle mesure la proposition du Répondant correspond-elle aux besoins énoncés dans le présent avis d'appel d'intérêt?</b>
RÉPONSE (JOINDRE UN DOCUMENT EN ANNEXE AU BESOIN) :

Je, soussigné, dûment autorisé par le Répondant, déclare et reconnais avoir pris connaissance du présent avis d'appel d'intérêt et que le Répondant en accepte les termes, charges, conditions et spécifications.

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ 2024

---

Nom du Répondant

---

Nom du signataire et fonction

---

Signature



## ANNEXE 2 - EXIGENCES DU BÂTIMENT ET DE L'IMMEUBLE RECHERCHÉ

DESCRIPTION		COMMENTAIRES/SPÉCIFICATIONS	
<b>1. Exigences minimales du bâtiment</b>			
1.1	Nombre de bureaux : 20 à 25 espaces de bureaux		<input type="checkbox"/>
1.2	Salle à manger : doit pouvoir accueillir au moins 10 personnes		<input type="checkbox"/>
1.3	Cuisine avec emplacement pour un réfrigérateur pleine grandeur, deux micro-ondes, un four à pain et une machine à café		<input type="checkbox"/>
1.4	Salle de bains : minimum 2		<input type="checkbox"/>
1.5	Salle de conférence : minimum 1 pouvant accueillir au moins 10 personnes		<input type="checkbox"/>
1.6	Espaces de stationnement : minimum 20		<input type="checkbox"/>
1.7	Superficie totale de l'espace : entre 5 000 à 6 000 pi <sup>2</sup> ou plus		<input type="checkbox"/>
<b>2. Paramètres facultatifs, mais recherchés</b>			
2.1	Fenestration abondante dans le bâtiment		<input type="checkbox"/>
2.2	Immeuble localisé sur le territoire de la Ville d'Alma		<input type="checkbox"/>
2.3	Disponibilité de douches dans les salles de bain		<input type="checkbox"/>

<b>3. Conditions particulières à la location de l'immeuble</b> <b>(N.B. : à remplir seulement si la proposition du Répondant concerne la location d'un immeuble)</b>		
3.1	Date de prise de possession des lieux la plus rapprochée	<input type="checkbox"/>
3.2	Accès aux installations de la fibre optique (le téléphone est par fibres)	<input type="checkbox"/>
3.3	Service de conciergerie : doit être inclus	<input type="checkbox"/>
3.4	Durée du Bail : minimum 60 mois	<input type="checkbox"/>
3.5	Possibilité d'une option de renouvellement du Bail au bénéfice exclusif de la RMR pour une durée minimale de 60 mois avec loyer indexé	<input type="checkbox"/>
3.6	Proposition d'une répartition entre le Répondant et la RMR pour l'assumption des coûts liés à l'Immeuble <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/>
3.7	Coût unitaire au pi <sup>2</sup> par mois proposé	<input type="checkbox"/>
3.8	Coût total par mois proposé	<input type="checkbox"/>
3.9	Indexation annuelle (ans 1, 2,3,4 et 5).	<input type="checkbox"/>
3.10	Autres détails ou conditions pertinents relatifs à l'immeuble à louer	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup> La RMR est prête à prendre en charge tous les travaux d'améliorations locatives qui pourraient être nécessaires, de même qu'à assumer tous les coûts des éléments non fixes dans l'Immeuble, tel que le mobilier et les électroménagers.

<b>4. Conditions particulières à la vente de l'immeuble</b> <b>(N.B. : à remplir seulement si la proposition du Répondant concerne la vente d'un immeuble)</b>		
4.1	Date de prise de possession / vente de l'immeuble la plus rapprochée	<input type="checkbox"/>
4.2	Garantie légale de qualité et de propriété	<input type="checkbox"/>
4.3	Inclusion et exclusions des biens meubles, circonstances et dépendances sur l'immeuble et dans le bâtiment	<input type="checkbox"/>
4.4	Prix de vente proposé, à l'exclusion des taxes de vente applicables	<input type="checkbox"/>
4.5	Déclarations du vendeur particulières (taxes foncières, charges réelles grevant l'immeuble, etc.)	<input type="checkbox"/>
4.6	Autres détails ou conditions pertinents relatifs à l'immeuble à vendre	<input type="checkbox"/>

**DÉCLARATION DU RÉPONDANT**

Je, soussigné, dûment autorisé par le Répondant, déclare que tous les renseignements fournis au présent formulaire sont vrais et exacts et reflète la situation réelle de l'Immeuble proposé à la RMR par les présentes.

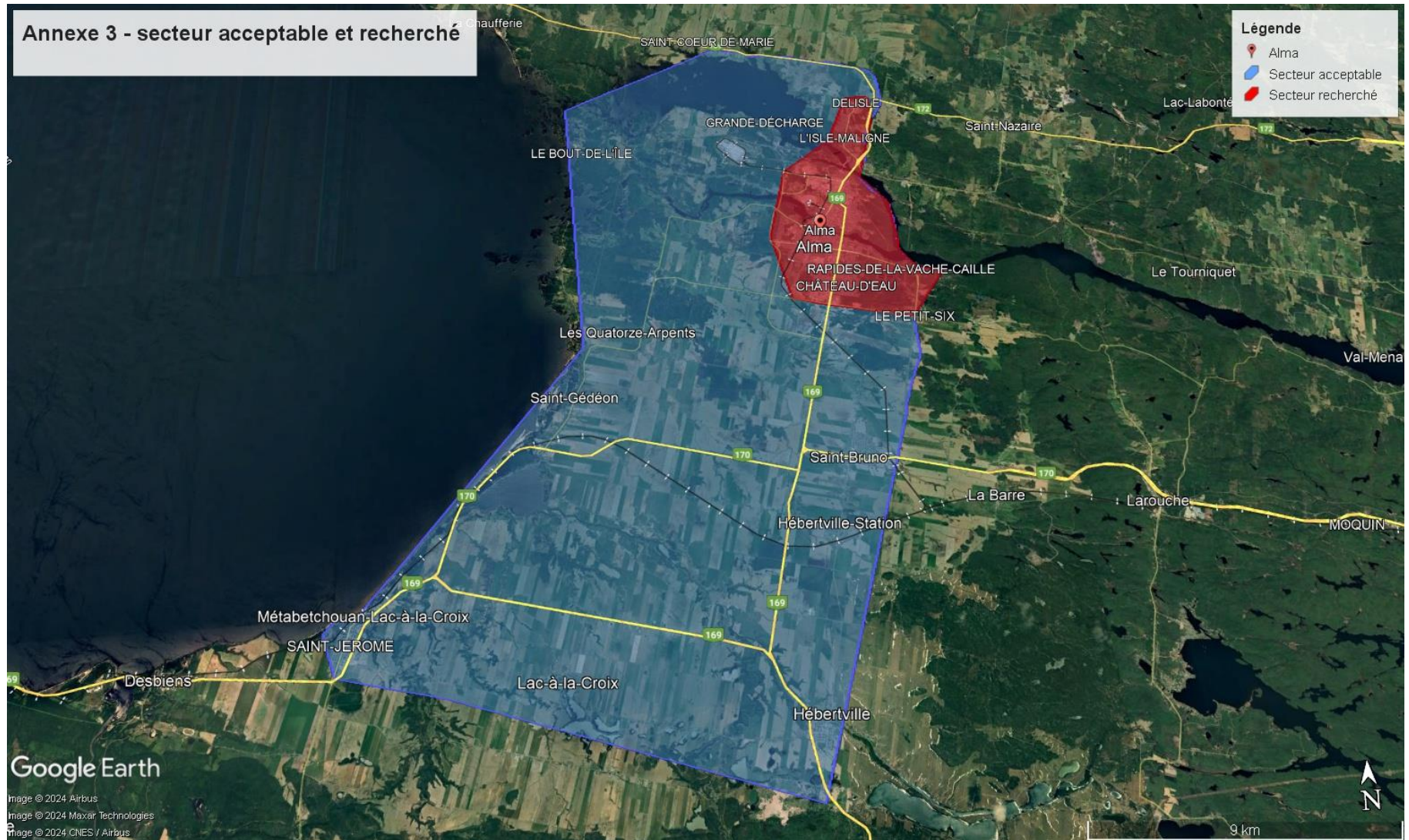
Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Nom du Répondant

\_\_\_\_\_  
Nom du signataire et fonction

\_\_\_\_\_  
Signature

### ANNEXE 3 - SECTEUR ACCEPTABLE ET RECHERCHÉ



**ANNEXE 4 - FORMULE DE CONSENTEMENT À LA COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Je, soussigné, à titre de représentant dûment autorisé du Répondant, à savoir \_\_\_\_\_, dans le cadre du présent appel d'intérêt, déclare ce qui suit et certifie que ces déclarations sont vraies et complètes à tous les égards :

- 1) Le Répondant a obtenu le consentement libre, manifeste et éclairé de toutes les personnes mentionnées ou concernées, à la collecte, par la RMR, de tous les renseignements personnels fournis dans le cadre du présent appel d'intérêt et à toute autre fin qui serait compatible;
- 2) Le Répondant a également obtenu le consentement libre, manifeste et éclairé de toutes les personnes mentionnées et concernées à ce que tous les renseignements personnels fournis dans le cadre du présent appel d'intérêt et, le cas échéant, dans le cadre du contrat qui pourrait en découler soient utilisés, conservés ou communiqués, le cas échéant, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, RLRLQ, c. A-2.1, ainsi qu'en vertu de ce qui est prévu à la politique de confidentialité de la RMR, et ce, jusqu'à ce que les fins du présent appel d'intérêt et, le cas échéant, le contrat qui pourrait en découler et à toute autre fin qui serait compatible, auront été réalisées;
- 3) Toutes ces personnes ont pris connaissance de la politique de confidentialité adoptée par la RMR, en acceptent les termes et, par conséquent, consentent à l'utilisation de leurs renseignements personnels pour les fins du présent appel d'intérêt et, le cas échéant, dans le cadre du contrat qui pourrait en découler et à toute autre fin qui serait compatible.

En foi de quoi, j'ai signé à \_\_\_\_\_, en date du \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Nom du représentant autorisé par Répondant

\_\_\_\_\_  
Signature