



**APPEL D'OFFRES NO. 2020-12-01**

**VENTE DE L'ÉGLISE DE JOHNVILLE**

**BÂTIMENT ET TERRAIN LOCALISÉS  
AU 175 ROUTE 251  
COOKSHIRE-EATON  
(SECTEUR JOHNVILLE) (QUÉBEC) J0B 2A0**

Le 1<sup>er</sup> décembre 2020



## 1.0 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Propriétaire :	<u>Ville de Cookshire-Eaton</u>
Personnes-ressources :	<u>Martin Tremblay, directeur général</u>
	<u>Mario Gendron, Conseiller district no. 2</u>
Adresse :	<u>220, rue Principale Est, Cookshire, J0B 1M0</u>
Téléphone :	<u>819 560-8585, poste 2302 (Martin Tremblay)</u>
	<u>819 570-1702 (Mario Gendron)</u>
Courriel :	<u><a href="mailto:martin.tremblay@hsfgc.ca">martin.tremblay@hsfgc.ca</a></u>
	<u>marioleader3a@gmail.com</u>

### 1.1 Demande de soumissions et réception des offres

La Ville de Cookshire-Eaton désire recevoir des soumissions relativement à la vente de l'église Notre-Dame-de-la-Paix et du terrain, situé au 175, route 251, à Cookshire, secteur Johnville, (Québec) J0B 2A0.

Toute personne qui souhaite présenter une offre doit fournir une soumission en se basant sur les critères élaborés dans le présent document.

L'appel d'offres sera lancé le 1<sup>er</sup> décembre et les soumissions seront reçues jusqu'au 21 janvier 2021, à 11 heures et elles doivent être transmises à l'attention de la greffière, Danika Dubé-Ruel, à l'adresse suivante :

Ville de Cookshire-Eaton  
220, rue Principale Est  
Cookshire-Eaton (Québec) J0B 1M0

Les soumissions seront ouvertes à huit clos en raison de la pandémie actuelle de la Covid-19, le même jour, au même endroit. Le résultat de l'ouverture sera transmis à tous les soumissionnaires dans les meilleurs délais.

### 1.2 Admissibilité à soumissionner

Pour être considérée, toute soumission doit être :

- Complétée en français;
- Conforme au devis d'appel d'offres;
- Le montant minimum pour présenter une soumission est de 50 000 \$;
- Être remise dans une enveloppe scellée portant la mention – **Appel d'offres no. 2020-12-01 vente de l'église de Johnville;**

La municipalité de Cookshire-Eaton ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des soumissions reçues.

### **1.3 Présentation et dépôt des soumissions**

Les soumissions doivent être présentées sur le formulaire et dans les enveloppes fournies à cet effet.

En déposant sa soumission, le soumissionnaire accepte les termes, conditions et spécifications des documents d'appel d'offres.

### **1.4 Système de pondération et d'évaluation des offres**

La Ville se réserve le privilège d'élaborer un tableau de pointage dans lequel la pondération tiendra compte du projet présenté, de sa viabilité économique, de la thématique proposée et enfin, le montant soumis. Référence 4.14.

- La Ville ne s'engage d'aucune façon à accepter la plus haute soumission;
- La ville n'offre aucune garantie légale dans la vente de cette propriété;
- La Ville ne s'engage à aucune obligation envers le soumissionnaire.

### **1.5 Réserve, conditions d'admissibilité et conformité des soumissions**

La Ville n'est pas tenue de motiver l'acceptation ou le rejet d'une soumission. Elle se réserve le droit de rejeter, sans autre motif, toute soumission si les renseignements ne sont pas en lien direct avec les visées du projet.

Toute soumission ne satisfaisant pas à l'une ou l'autre des conditions ci-dessous décrites sera jugée non conforme et sera automatiquement rejetée.

1. La soumission doit être présentée à l'endroit prévu, à la date et à l'heure limites fixées pour la réception des soumissions;
2. La soumission doit être rédigée en français;
3. Le formulaire doit être dûment remplie et signée par la personne responsable de l'offre;
4. La soumission ne doit en aucune façon être conditionnelle ou restrictive.

## **2.0 RENSEIGNEMENTS, DIRECTIVES ET PRÉSENTATION DE L'APPEL D'OFFRES**

Pour tout renseignement concernant cet appel d'offres, le soumissionnaire devra communiquer avec le représentant autorisé de la Ville de Cookshire-Eaton aux coordonnées indiquées à l'article 1.0 du présent document.

### **2.1 Élaboration et présentation de la soumission**

L'évaluation des soumissions est la responsabilité d'un comité de sélection qui procède à l'évaluation selon une grille et des critères définis dans le tableau de pointage. Il est donc

essentiel que le soumissionnaire explique de façon précise et ordonnée les éléments de réponse aux critères fixés dans le présent document. Référence 4.14.

## **2.2 Visite des lieux**

Pour le soumissionnaire, il sera possible de visiter les lieux les semaines du 14 décembre et du 4 janvier 2021. Dû à la pandémie, les visites se feront sur rendez-vous seulement.

Il est de la responsabilité du soumissionnaire d'évaluer l'étendue des travaux à effectuer en se basant sur le devis d'appel d'offre ainsi que la visite des lieux afin de mieux préparer sa soumission.

Aucune concession ne sera acceptée pour les omissions ou les erreurs découlant du fait que le soumissionnaire n'a pas suffisamment examiné les documents et les lieux.

Par l'envoi de son offre, le soumissionnaire reconnaît avoir visité les lieux et être en mesure d'évaluer l'étendue des travaux à accomplir pour l'acquisition du bâtiment et du site. Le soumissionnaire reconnaît également avoir pris connaissance du document d'appel d'offres et en accepte les clauses et conditions.

## **3.0 DESCRIPTION DU PROJET DE VENTE**

La ville de Cookshire-Eaton a fait l'acquisition de l'église de Johnville et de son site par contrat notarié le 4 novembre 2020. La résolution 2020-11-7548 fait mention de cette transaction.

### **3.1 Mise en contexte**

Au cours des dernières années, la ville a investi plus de 80 000 \$ dans l'achat de terrains entourant le secteur de l'église en question. Compte tenu de sa situation financière, la ville ne peut investir de nouvelles sommes dans la rénovation et le maintien de ce bâtiment pour le culte. La ville a les ressources techniques nécessaires pour piloter des projets qui pourraient donner une deuxième vocation à ce bâtiment tout en conservant le côté patrimonial et architectural. Pour les citoyens, faut-il le rappeler, ce lieu représente leur vécu et témoigne d'une identité collective et sa disparition serait irremplaçable. Du côté urbaniste de la ville, nous en sommes à revoir l'harmonisation du milieu et force est de constater que ce bâtiment représente une pièce maîtresse qui demeure une référence incontournable pour la communauté. De plus, le rôle de la municipalité dans ce genre de dossier, est bien sûr de voir au développement économique mais aussi, de bien gérer le patrimoine sur son territoire.

Le scénario proposé, faisant partie intégrale de l'appel d'offre, est de conserver le bâtiment par le biais d'un promoteur qui pourrait lui donner une vocation autre que celle du culte. Différents projets peuvent être présentés, mais toujours dans l'esprit de conserver l'architecture extérieure du bâtiment. Projets communautaires, restauration, salle de spectacle, café-théâtre et autres peuvent se qualifier en suivant les critères du présent devis d'appel d'offres.

La ville se réserve un espace adjacent au bâtiment qui tiendra lieu d'aire de repos pour les citoyens, visiteurs et passants qui on le sait, réclame ce genre d'endroit depuis plusieurs années.

Tous les projets présentés seront étudiés, mais toujours en ayant comme objectif de bien harmoniser le site dans ce secteur. De plus, le respect des citoyens qui ont fréquenté ce lieu nombre d'années doit être pris en compte. Nous devons faire en sorte qu'ils puissent retrouver, de façon symbolique, certains éléments de leur vécu dans cet environnement.

#### **4.0 DEVIS**

Le soumissionnaire ci-après appelé l'acheteur et la ville, le vendeur:

- 4.1** Le palier de base pour présenter une soumission est de 50 000 \$. Toutes soumissions inférieures à ce montant seront rejetées.
- 4.2** Le contrat de vente contiendra la clause du droit de préemption.
- 4.3** L'acheteur assumera le coût de l'acte de vente.
- 4.4** L'acheteur doit présenter un projet structurant avec une thématique qui fait référence à la communauté et son histoire. Ce facteur sera considéré comme très important dans l'analyse des soumissions.
- 4.5** L'acheteur doit rénover l'extérieur du bâtiment afin que l'architecture soit conservée le plus possible, et ce, à la satisfaction du vendeur.
- 4.6** Le montant soumissionné par l'acheteur moins les dépenses encourues (chauffage, assurance etc.) par le vendeur dans ce processus, sera récupérable par l'acheteur pour la rénovation du bâtiment en suivant les exigences de la Ville. À titre d'exemple, le clocher, les fenêtres, la toiture et la structure devront faire l'objet d'analyse et de réparation pour ainsi viser la conservation extérieure du bâtiment.
- 4.7** L'acheteur retenu, une fois les rénovations complétées, ne pourra disposer du bâtiment pour une période de 7 ans à moins de remettre au vendeur 50 % de la somme proposée dans sa soumission.
- 4.8** Le prix de vente sera payable comme suit : au complet lors de la signature de l'acte de vente notarié par chèque visé à l'ordre du notaire en fidéicommiss Grondin Guilbeault, Fontaine Notaire S.A. 80, rue Principale Est, Cookshire-Eaton (Québec) JOB 1M0.
- 4.9** Le montant récupérable par l'acheteur (article 4.6) sera versé par la ville selon l'avancement des travaux applicables.
- 4.10** Le vendeur n'offre aucune garantie légale, ni aucun titre de propriété.
- 4.11** Le vendeur se réserve un espace à même le terrain de l'église pour y implanter une aire de repos. Cette partie de terrain appartiendra à la ville mais comportera une servitude perpétuelle rattachée au bâtiment de l'église. À titre indicatif, pour fins de soumissions, voir le plan proposé à l'Annexe 1.
- 4.12** ~~L'acheteur devra prévoir à ses frais, à même le bâtiment de l'église ou adjacent, les services sanitaires pour l'aire de repos. (Voir Addenda no 1)~~
- 4.13** À titre d'information, un nouveau programme de subvention gouvernemental a été lancé le 5 décembre 2019 pour le soutien du patrimoine immobilier. Ce programme s'adresse à la fois aux municipalités et aux secteurs privés pour le remboursement de 50 % des travaux de protection du bâtiment. Pour plus de détails, veuillez consulter le site : <https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=6345>.
- 4.14** Barème d'évaluation de la soumission :

- A. Expérience du soumissionnaire dans différents types de projets.....10 points
- B. Le projet et sa viabilité dans notre milieu. .... 25 points
- C. Thématique proposée basée sur l'histoire de la communauté. .... 20 points
- D. L'aménagement intérieur relatif au projet soumis..... 15 points
- E. Montant proposé pour l'acquisition du site et du bâtiment..... 25 points
- F. Échéancier du projet..... 5 points

**4.15** Transmission des résultats aux soumissionnaires :

La Ville, après l'adoption de la résolution par le conseil adjugeant la vente, transmet à chacun des soumissionnaires ayant présenté une offre, le résultat de son évaluation en y indiquant : le rang dudit soumissionnaire, le pointage final obtenu et les raisons de non-conformité.

**Note :** À la signature du contrat de vente, le soumissionnaire disposera d'une période d'une année pour réaliser son projet final. À défaut de quoi, il s'exposera à des pénalités stipulées au contrat notarié.

**5.0 PLAN ET FORMULAIRE DE SOUMISSION**

- 5.1** Pour localiser le bâtiment et le site, voir le plan ci-joint à l'Annexe 1.
- 5.2** Pour compléter votre soumission, veuillez utiliser le formulaire ci-joint à l'Annexe 2.
- 5.3** Des copies de plans de la bâtisse seront disponibles lors de la visite des lieux.

# Annexe 1





## **Annexe 2**

### FORMULAIRE DE SOUMISSION

Expérience du soumissionnaire dans différents types de projets (10 points) :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Le projet et sa viabilité dans notre milieu (25 points) :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Thématique proposée basée sur l'histoire de la communauté (20 points) :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Aménagement intérieur relatif au projet soumis (15 points) :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Aménagement extérieur (5 points) :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Montant proposé pour l'acquisition du site et du bâtiment (25 points) :

\_\_\_\_\_dollars

Note : Au besoin, utiliser des feuilles supplémentaires

Nom du soumissionnaire : \_\_\_\_\_

Nom de l'entreprise (s'il y a lieu) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Numéro de télécopieur : \_\_\_\_\_

Courrier électronique : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_