



AVIS D'APPEL
D'INTÉRÊT

**AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT
DÉVELOPPEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE (SOLAIRE)
AINSI QUE DE L'UTILISATION OPTIMALE DU TERRAIN CIBLÉ**

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE

20 à 30 MW estimations préliminaires

DELSON – FÉVRIER 2025

TABLE DES MATIÈRES

1.	Mise en contexte ET OBJECTIF DE LA DÉMARCHE	1
2.	Les attentes de la ville	2
3.	Réception des propositions	2
4.	Critères d'évaluation.....	3
5.	Réglementation	4
6.	Limites de l'avis d'appel d'intérêt	4
7.	INFORMATIONS DIVULGUÉES	5
8.	Propriété des DOCUMENTS	6
9.	visite des lieux.....	6
10.	Envoi et réception de la proposition.....	6

Annexe 1 – Cartes

Annexe 2 – Rapport Capacité portante du sol

Annexe 3 – Rapport Caractérisation biogaz

Annexe 4 – Rapport valeur marchande et locative

Annexe 5 – Déclaration du Répondant

1. MISE EN CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA DÉMARCHE

La Ville de Delson (la « **Ville** ») a l'ambition de devenir le chef de fil régional de la décarbonation des industries de son territoire, par la revalorisation de sites autrefois utilisés à des fins industrielles. Pour ce faire, la Ville souhaite mettre à la disposition des entreprises qui désirent mettre en œuvre un tel projet une partie de l'ancien site d'enfouissement sanitaire appartenant à la Ville.

Le terrain concerné par le présent avis d'intérêt est situé à Delson. Il est constitué d'une partie des lots 3 132 013 et 3 132 031 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie. Le site faisant l'objet du projet représente d'une superficie de total de 6,6 millions de pieds carrés. La Ville songe à y destiner 3,5 à 4 millions de pieds carrés (le « **Site** ») pour l'installation d'un parc photovoltaïque destiné à répondre à un appel d'offres d'Hydro-Québec tel qu'annoncé par la ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie le 29 octobre 2024. Vous trouverez en Annexe 1 des cartes présentant la localisation du Site. Le Site fera l'objet, avant sa mise à disposition, d'une opération cadastrale visant à subdiviser les lots dédiés au projet.

Certaines études de caractérisation et autres informations relatives au Site à la disposition de la Ville sont disponibles aux Annexes 2, 3 et 4 à titre informatif seulement.

La Ville désire solliciter l'intérêt de personnes et d'entreprises privées pour la réalisation d'un projet de revitalisation et la mise en valeur du Site (le « **Projet** »). Il est de la responsabilité du répondant de présenter le meilleur Projet, que la Ville évaluera à son mérite et selon ses besoins et attentes.

Le Projet déposé doit notamment utiliser le Site pour les activités suivantes :

- Production solaire photovoltaïque;
- La maximisation de l'utilisation de la surface au sol pour de l'entreposage extérieur en location est essentielle. En ce sens le rapport en annexe 4 détail l'importante valeur financière de cette hypothèse qui pourrait également faire l'objet de l'entente;
- Le projet idéal verra les panneaux surélevés pour permettre l'utilisation de l'espace au sol ainsi que pour la gestion des accumulations de neige l'hiver.

Le Projet déposé peut accessoirement utiliser le Site pour toutes autres activités, complémentaires ou non, pouvant mettre en valeur le Site et ses atouts.

Cet avis d'appel d'intérêt vise l'identification d'une ou de plusieurs personnes qui répondront à l'appel d'intérêt (chacun un « **Répondant** ») avec laquelle la Ville pourrait négocier une emphytéose ou une option d'emphytéose pour la détention du Site (l'« **Emphytéose** »). En contrepartie, le bénéficiaire de l'Emphytéose s'engagerait notamment à construire les ouvrages nécessaires aux fins du Projet, assurer l'exploitation

et l'entretien adéquat du Projet et de l'Immeuble, incluant le paiement des droits de mutation, des taxes foncières et toutes autres charges et frais relatif à l'Immeuble sur toute la durée de l'emphytéose, et respecter les obligations prévues à l'emphytéose. La Ville considérera tout autre forme de détention du Site qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs et serait au bénéfice de la Ville.

2. LES ATTENTES DE LA VILLE

Après avoir étudié les différents scénarios de mise en valeur du Site, la Ville souhaite maintenant concrétiser sa vision par la réalisation d'un Projet cohérent avec ses orientations d'aménagements, de valeur économique, et son l'ambition de devenir le chef de fil régional de la décarbonation des industries de son territoire par la mise en œuvre d'un plan de redéveloppement durable.

Les attentes générales que la Ville cherche à rencontrer par le Projet sont les suivantes :

- La mise en valeur à long terme du Site par sa revitalisation;
- La ville accordera une valeur à l'intention du répondant aux retombés économiques à Delson (Achat de matériaux, partenariats et ou sous-traitance);
- Les retombées économiques pour la Ville à court, moyen et long terme découlant du Projet;
- L'acceptabilité social devra faire l'objet de détails dans le projet du répondant;
- La ville portera une attention particulière aux projets potentiels validant l'hypothèse de micro-réseaux visant la déserte des besoins de la ville et/ou de son parc industriel.

3. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

Le Répondant doit prévoir dans sa proposition les éléments suivants, sans toutefois s'y limiter:

- a) Une courte introduction incluant sa compréhension des besoins de la Ville, une ébauche claire de leur projet et les raisons pour lesquelles le Répondant est intéressé par cet emplacement;
- b) La présentation de l'entreprise, incorporée ou non, ou du regroupement de personnes physiques ou morale désirant mener à bien le Projet et des exemples de projets similaires réalisés par ces dernières;
- c) La présentation de sa proposition détaillée (se référer aux attentes actuelles de la Ville et aux critères d'évaluation);

- d) Des esquisses pour illustrer le Projet;
- e) L'échéancier anticipé du Projet;
- f) Une estimation des investissements à faire pour la réalisation du Projet et le montage financier envisagé;
- g) Les retombées économiques et financières pour la Ville;
- h) Tout test, étude ou vérification additionnel relatif au Site qui serait requis aux fins du Projet;
- i) La prise en charge par le Répondant de tous les coûts relatifs au Projet;
- j) Le formulaire rempli et signé en Annexe 5.

4. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les propositions des Répondants seront analysées au regard des critères suivants :

- Présentation du parc de production énergétique du Répondant actuellement en opération hors Québec ou tout site de production d'électricité avec Hydro-Québec et/ou ailleurs
- Présentation du parc de production énergétique du Répondant en développement avec Hydro-Québec et/ou ailleurs
- Présentation des projets photovoltaïques du Répondant en opération et en développement
- Vision générale du projet proposé
- Réponse aux objectifs de la Ville, démontrant notamment la capacité de l'utilisation du sol sous les panneaux photovoltaïques
- Capacité notamment financière et technique du Répondant à assurer le développement et l'exploitation du Projet
- Adéquation du Projet au Site
- Respect de la législation, la réglementation et les normes applicables au Projet
- Rapidité de réalisation du Projet
- Retombées économiques (directes, indirectes et induites) pour la Ville à court, moyen et long terme découlant du Projet

- Réalisme du montage financier du Projet
- Innovation / durabilité et exemplarité du Projet

5. RÉGLEMENTATION

Le Répondant est invité à prendre connaissance de la réglementation municipale de Delson, celle de la MRC Roussillon (documents disponibles sur demande) et de toutes autres lois applicables au Projet.

6. LIMITES DE L'AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT

Cet avis ne constitue ni une qualification, ni un quelconque engagement de la Ville, ni un appel d'offres public ou sur invitation, et n'est pas réalisé selon les dispositions des articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19). Il ne peut être interprété comme créant un lien quelconque entre la Ville et les personnes qui répondront au présent avis d'appel d'intérêt.

Cet avis vise simplement à structurer une démarche exploratoire sur la base d'une négociation pouvant permettre à la Ville et à un investisseur éventuel d'identifier le meilleur Projet dans le but de signer une entente, dont toutes les clauses et les modalités devront être redéfinies dans une étape ultérieure.

Les démarches de la Ville inscrites dans le présent avis d'appel d'intérêt n'aboutiront pas nécessairement à une suite ou à une entente quelconque avec l'un ou l'autre des Répondants. Ainsi, elles ne peuvent en aucun cas être considérées comme un engagement ou un pré-engagement verbal ou écrit de la part de la Ville, mais comme une démarche exploratoire qui n'engage en rien la Ville pendant cette étape. Le Répondant, pour sa part, peut se retirer du processus à tout moment et sans conséquence pour lui ni sur sa possibilité d'obtenir d'autres marchés avec la municipalité par la suite.

À la fin de l'avis d'appel d'intérêt, le ou les Répondants sélectionnés seront invités à donner suite à leur proposition en formalisant leur projet dans un second processus visant la conclusion d'un protocole d'entente précisant les considérants, les attendus, les responsabilités et les obligations mutuelles, les frais d'investissement, les échéances, les frais d'exploitation, etc. Le tout en convenance des deux parties.

Avant d'en arriver là, la Ville se réserve le droit de discuter en parallèle avec un ou plusieurs Répondants pour essayer de bonifier ou faire évoluer toutes propositions d'intérêts, pour stimuler une saine compétition ou simplement pour stimuler le marché en vue d'obtenir la proposition la plus adéquate, en cohérence avec sa vision.

Tous les coûts reliés à la préparation et la présentation des propositions sont à la charge exclusive du Répondant et sont non remboursables par la Ville.

Par le dépôt d'une proposition, tout Répondant est réputé affirmer et avoir consigné, avant l'octroi de tout contrat, toutes communications d'influence qui ont eu lieu pour l'obtention du contrat conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ, c. T -11.011, désignée par l'acronyme « LTEML ») et au *Code de déontologie des lobbyistes* (RLRQ, c. T -11.011, r. 2, désigné par l'acronyme « CDL »).

Le défaut de consigner ou de fournir une telle déclaration, à la demande de la Ville, a pour effet d'entraîner le rejet de la proposition.

Le Répondant ne doit pas être inscrit au Registre des personnes non admissibles aux contrats publics. Le Répondant doit produire une attestation de dossier en règle de Revenu Québec s'il est sélectionné ou dès que requis dans le cadre du processus de la négociation de gré à gré.

Le Répondant devra posséder toutes les qualifications et tous les permis ou autorisations nécessaires pour l'entreprise ou l'activité qu'il propose, excepté les permis de construction qui seront subséquemment obtenus par le Répondant.

Enfin, la Ville pourra résilier ou amender tout contrat obtenu par une personne ou entreprise qui a communiqué ou tenté de communiquer, dans le but de l'influencer, avec un employé de la Ville ou un élu de la ville relativement à cette invitation, sauf dans le cadre d'une communication avec le responsable du projet ou le Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville, dans le cadre des fonctions et démarches du présent appel.

7. INFORMATIONS DIVULGUÉES

Toute information contenue dans cet avis d'appel d'intérêt ou fournie ou rendue accessible dans le cadre de l'avis d'appel d'intérêt, incluant notamment celle contenue en annexe, a été ou sera fournie ou rendue accessible « tel quel, tel que trouvé » et « sans recours ». La Ville décline toute responsabilité à l'égard de l'exactitude, de la pertinence ou de la suffisance des informations transmises. Le Répondant est notamment entièrement responsable :

- D'examiner attentivement les documents de l'avis d'appel d'intérêt;
- De s'assurer qu'il obtient toute clarification qu'il juge nécessaire à leur compréhension;
- De s'assurer qu'il détient toute l'information nécessaire pour préparer et soumettre sa proposition en respect des exigences contenues ci-jointes, le cas échéant, ainsi que de se satisfaire du caractère exact, approprié et complet de toute information sur laquelle il s'appuie;
- De s'informer de toutes les conditions générales et locales liées à la réalisation du Projet;

- De s'informer de tout autre aspect qui pourrait d'une quelconque façon influencer sur la préparation de sa proposition et la réalisation du Projet, y compris tout aspect qui pourrait influencer sur le coût pour le répondant de remplir ses obligations aux termes de l'emphytéose ou le temps qu'il lui serait nécessaire pour remplir ces mêmes obligations; et
- D'obtenir ses propres conseils indépendants relativement au Projet dans les domaines financiers, juridique, comptable, fiscal, ingénierie, environnementale, technique et autres.

8. PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

La Ville sera propriétaire de tous les documents transmis par les Répondants dans le cadre de cet Avis.

9. VISITE DES LIEUX

LA VILLE PERMETTRA AUX INTÉRESSÉS UNE VISITE DU SITE SUR RENDEZ-VOUS AUPRÈS DE M. SYLVAIN LAPORTE S.LAPORTE@VILLE.DELSON.QC.CA

CELLULAIRE : 514-234-9952

10. ENVOI ET RÉCEPTION DE LA PROPOSITION

Les propositions seront reçues en 5 copies identiques **jusqu'au MERCREDI 16 AVRIL 2025, avant 11h00 dans une enveloppe scellée.**

Par courrier
Service des affaires juridiques et du greffe
Ville de Delson
50, rue Sainte-Thérèse
Delson (QC) J5B 2B2

Aux fins d'assurer une uniformité d'interprétation sur le présent appel d'avis d'intérêt et faciliter les échanges d'information, la Ville invite tout Répondant à s'adresser par écrit à la seule personne ci bas désignée au dossier. Le Répondant ne doit en aucun cas s'adresser à une personne autre que la personne mentionnée ci-dessus, ou tout autre personne que ce dernier autorisera pendant la période de l'avis d'appel d'intérêts.

Toutes questions peuvent être adressées par courriel à M. Sylvain Laporte au s.laporte@ville.delson.qc.ca avec **PARC PHOTOVOLTAÏQUE COMME OBJET.**

ANNEXE 1 CARTES

Portion du site destiné au dépôt du projet solaire 4,250 000 de pieds carrés



Site total propriété de la ville incluant le projet solaire de 6,6 millions de pieds carrés



ANNEXE 2
CAPACITÉ PORTANTE
ENGLOBE

ANNEXE 3
CARACTÉRISATION DES BIOGAZ
BIOHERMICA

ANNEXE 4
VALEUR MARCHANDE ET LOCATIVE DU TERRAIN
BOURASSA JODOIN

ANNEXE 5

Déclaration du soumissionnaire

Je soussigné(e), _____, en présentant la soumission ou offre ci-jointe (ci-après «la soumission ») à (nom et titre du destinataire de la soumission) : _____

_____ ,
pour _____, suite à l'appel d'offres (ci-après l'«appel d'offres») lancé par _____

déclare ce qui suit et certifie que ces déclarations sont vraies et complètes à tous les égards.

Je déclare au nom de _____ que :

(Nom du soumissionnaire [ci-après le « soumissionnaire»])

- 1) j'ai lu et je comprends le contenu de la présente déclaration;
- 2) je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu ;
- 3) je sais que la soumission ci-jointe peut être disqualifiée si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas vraies ou complètes à tous les égards;
- 4) je sais que le contrat, s'il m'est octroyé, peut être résilié si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas vraies ou complètes à tous les égards ;
- 5) je suis autorisé par le soumissionnaire à signer la présente déclaration et à présenter, en son nom, la soumission qui y est jointe;
- 6) toutes les personnes dont les noms apparaissent sur la soumission ci-jointe ont été autorisées par le soumissionnaire à fixer les modalités qui y sont prévues et à signer la soumission en son nom;
- 7) aux fins de la présente déclaration et de la soumission ci-jointe, je comprends que le mot «concurrent» s'entend de tout organisme ou personne, autre que le présent soumissionnaire:
 - a) qui été invité par l'appel d'offres à présenter une soumission ;
 - b) qui pourrait éventuellement présenter une soumission suite à l'appel d'offres, compte tenu de ses qualifications, ses habiletés ou son expérience ;
- 8) le soumissionnaire déclare (**cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes**) :

- a) qu'il a établi la présente soumission sans collusion et sans avoir communiqué ou établi d'entente ou d'arrangement avec un concurrent ;
- ou
- b) qu'il a établi la présente soumission après avoir communiqué ou établi une entente ou un arrangement avec un ou plusieurs concurrents et qu'il divulgue, dans le document ci-joint, tous les détails s'y rapportant, y compris le nom des concurrents et les raisons de ces communications, ententes ou arrangements ;
- 9) sans limiter la généralité de ce qui précède à l'article 8 a) ou b), le soumissionnaire déclare qu'il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent relativement :
- a) aux prix ;
- b) aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix ;
- c) à la décision de présenter ou de ne pas présenter une soumission ;
- d) à la présentation d'une soumission qui ne répond pas aux spécifications de l'appel d'offres ;
- à l'exception de ce qui est spécifiquement divulgué conformément à l'article 8 b) ci-dessus;
- 10) en plus, il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent en ce qui concerne les détails liés à la qualité, à la quantité, aux spécifications ou à la livraison des biens ou des services visés par le présent appel d'offres, sauf ceux qui ont été spécifiquement autorisés par la Ville ou spécifiquement divulgués conformément à l'article 8 b) ci-dessus ; les modalités de la soumission ci-jointe n'ont pas été et ne seront pas intentionnellement divulguées par le soumissionnaire, directement ou indirectement, à un concurrent avant l'heure de l'ouverture officielle des soumissions à moins d'être requis de le faire par la loi ;
- 11) Le soumissionnaire déclare, qu'à sa connaissance et après vérifications sérieuses, qu'aucune tentative d'influence, manœuvre d'influence, d'intimidation, de corruption ou pression induite ou tentative d'obtenir de l'information relative à un appel d'offres auprès du comité de sélection n'a été effectuée à aucun moment, par lui, un de ses employés, dirigeant, administrateur ou actionnaire et ce, dans le cas où un tel comité est chargé d'étudier sa soumission ;
- 12) Le soumissionnaire déclare (**cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes**) :
- a) qu'il n'a en aucun moment, dans les 6 mois précédant le processus d'appel d'offres, effectué directement ou indirectement des communications d'influence au sens de la politique de gestion contractuelle ou des activités de lobbyisme au sens de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (L.R.Q., c. T-11.011) auprès des membres du conseil, fonctionnaires et employés de la Ville pour quelque motif que ce soit ;
- ou
- b) qu'il a, dans les 6 mois précédant le processus d'appel d'offres, effectué directement ou indirectement des communications d'influence au sens de la politique de gestion contractuelle ou des activités de lobbyisme au sens de la *Loi sur la transparence et*

l'éthique en matière de lobbyisme
(L.R.Q., c. T-11.011) auprès des membres du conseil, fonctionnaires ou employés
de la Ville suivants :

Pour les motifs suivants :

13) Le soumissionnaire déclare (**cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes**) :

a) qu'il est un lobbyiste inscrit au registre des lobbyistes, instauré en vertu de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme et l'éthique en matière de lobbyisme* (L.R.Q., c. T-11.011) tel qu'il appert de la preuve jointe à la présente attestation ;

ou

b) qu'il n'est pas un lobbyiste enregistré au registre des lobbyistes, instauré en vertu de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme et l'éthique en matière de lobbyisme* (L.R.Q., c. T-11.011) ;

14) Le soumissionnaire déclare (**cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes**) :

a) qu'il n'a personnellement, ni aucun de ses administrateurs, actionnaires ou fonctionnaires ou employés, de liens familiaux, financiers, d'affaires ou autres liens susceptibles de créer une apparence de conflit d'intérêt, directement ou indirectement, avec un ou des membres du conseil, un ou des fonctionnaires ou employés ;

Ou

b) qu'il a personnellement ou par le biais de ses administrateurs, actionnaires ou fonctionnaires ou employés, de liens familiaux, financiers ou autres liens susceptibles de créer une apparence de conflit d'intérêt, directement ou indirectement, avec un ou des les membres du conseil, les fonctionnaires ou employés ;

Noms	Nature du lien ou de l'intérêt
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>

15) Le soumissionnaire déclare que lui-même, ses sous-traitants, ses filiales ou sociétés apparentées ne retiendront, en aucun moment pendant une période d'un (1) an ou jusqu'à la fin d'un contrat octroyé, les services d'un fonctionnaire ou d'un employé de la Ville ayant accompagné la Ville dans son élaboration à quelque fin que ce soit, sous réserve des dispositions du règlement sur la gestion contractuelle et sur la délégation, le contrôle et le

suivi budgétaires.

(Nom et signature de la personne autorisée par le soumissionnaire)

(Date)