

COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL (CSDM)

Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal

AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT 27-585S

Ouverture des propositions : le 14 décembre 2018, à 14 h

✓ Documents transmis par la CSDM:

Renseignements préliminaires

Description des besoins de la CSDM

Instructions au proposant

Périmètre désigné pour le projet d'école (Annexe I)

Extrait des modifications au PTRDI adoptées au Conseil des commissaires du 24 octobre 2018 (Annexe II)

Engagement de confidentialité (Annexe III)

Autorisation de signature de la proposition (Annexe IV)

Fiche d'identification du proposant (Annexe V)

Fiche descriptive de la proposition (Annexe VI)

☒ Documents à retourner par le proposant:

1. Engagement de confidentialité (Annexe III)
2. Autorisation de signature de la proposition (Annexe IV)
3. Fiche d'identification du proposant (Annexe V)
4. Fiche descriptive de la proposition (Annexe VI)

TABLE DES MATIÈRES

1. RENSEIGNEMENTS PRÉLIMINAIRES	3
1.1 DÉFINITION.....	3
1.2 DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS POUR L'APPEL D'INTÉRÊT ET LIEU DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS	3
1.3 LE REPRÉSENTANT DE LA CSDM.....	3
2. DESCRIPTION DES BESOINS DE LA CSDM	4
2.1 OBJET DE L'AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT	4
2.2 DESCRIPTION DES BESOINS DE LA CSDM.....	5
2.3 ÉCHÉANCIER D'UN PROJET ÉVENTUEL	5
2.4 PRÉCISIONS ET DÉPÔT DES PROPOSITIONS	6
3. INSTRUCTIONS AU PROPOSANT	6
3.1 ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION	6
3.2 RÉCEPTION DES PROPOSITIONS	6
3.3 OUVERTURE DES PROPOSITIONS	7
3.4 CONDITION D'ADMISSIBILITÉ DU PROPOSANT	7
3.5 RÉSERVE	7
ANNEXE I - PÉRIMÈTRE DÉSIGNÉ POUR LE PROJET D'ÉCOLE	8
ANNEXE II – EXTRAIT DES MODIFICATIONS AU PTRDI ADOPTÉ AU CONSEIL DES COMMISSAIRES DU 24 OCTOBRE 2018	9
ANNEXE III - ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ	10
ANNEXE IV - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROPOSITION	11
ANNEXE V – FICHE D'IDENTIFICATION DU PROPOSANT	12
ANNEXE VI – FICHE DESCRIPTIVE DE LA PROPOSITION.....	13

1. RENSEIGNEMENTS PRÉLIMINAIRES

1.1 DÉFINITION

Dans le présent document, on entend par entreprise, toute personne physique ou toute personne morale.

1.2 DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS POUR L'APPEL D'INTÉRÊT ET LIEU DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

Les propositions concernant le présent avis d'appel d'intérêt doivent être transmises avant 14 h, le 14 décembre 2018, à l'attention de M. Yassine Bennis Touhaf, à l'adresse courriel suivante :

bennis.y@csgm.qc.ca

1.3 LE REPRÉSENTANT DE LA CSGM

Afin de fournir les renseignements demandés concernant les documents de l'Appel d'intérêt et de faciliter l'échange d'informations, la CSGM désigne la personne suivante pour la représenter durant le processus :

Pour toute question, veuillez communiquer **par courriel** avec :

M. Yassine Bennis Touhaf
3737, rue Sherbrooke Est, 1^{er} étage Nord
Montréal (Québec) H1X 3B3
bennis.y@csgm.qc.ca

Tout renseignement verbal ou écrit obtenu d'une autre personne est considéré comme invalide.

2. DESCRIPTION DES BESOINS DE LA CSDM

2.1 OBJET DE L'AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT

Des projets résidentiels sont en construction ou en élaboration dans le secteur Griffintown alors que les écoles primaires à proximité sont déjà occupées au maximum de leur capacité. Ainsi, la CSDM veut identifier les options susceptibles de répondre aux besoins des élèves qui habitent et qui habiteront le secteur Griffintown.

Dans cette optique, la CSDM procède par appel d'intérêt pour sonder le marché afin de vérifier l'intérêt des promoteurs immobiliers, des propriétaires de terrains, des entreprises, des OBNL ou autres organismes publics ou privés à fournir un emplacement pour la construction d'une école primaire. L'emplacement offert devrait avoir une superficie se situant entre 4 000 m² et 6 000 m² et avoir une forme adéquate permettant d'y construire une école et d'aménager les accès et une cour extérieure qui répond aux besoins de la CSDM (voir article 2.2). La proposition peut prendre une des formes juridiques suivantes :

a) La vente d'un terrain

Le terrain devrait être d'une superficie qui mesure entre 4 000 m² et 6 000 m².

b) La location d'un terrain sous forme d'emphytéose

Le terrain visé par l'emphytéose proposée devrait être d'une superficie se situant entre 4 000 m² et 6 000 m².

c) L'intégration de l'école dans un projet de plus grande envergure permettant l'occupation de l'école par :

- Vente d'un droit de superficie
- Vente d'une copropriété *divise*
- Convention d'usufruit

d) Toute autre forme qui répond aux besoins exprimés

Les propositions s'apparentant aux formes juridiques identifiées en c) et d) doivent être accompagnées des éléments suivants :

- Un échéancier sommaire du projet;
- La description de la construction de l'école primaire prise en charge par le proposant;
- La description de la cour de l'école primaire et de son emplacement;
- La description des droits fonciers impliqués dans l'entente proposée.

2.2 DESCRIPTION DES BESOINS DE LA CSDM

Afin de se familiariser avec la structure organisationnelle et la mission éducative de la CSDM, le proposant est invité à consulter le site web de la CSDM à l'adresse (<http://www.csdm.qc.ca>).

La CSDM est ouverte à étudier des propositions qui peuvent différer du modèle d'une école traditionnelle. Elle est ouverte notamment à discuter des options innovantes et créatives qui pourraient offrir aux élèves, enseignants et voisins, une infrastructure scolaire saine, sécuritaire, ouverte sur la communauté, propice aux apprentissages et à la réussite scolaire.

Les besoins identifiés sont les suivants :

- Une école d'une superficie de plancher d'environ 2 912 m², desservant une clientèle de 324 élèves répartis en 14 groupes dont les équipements sportifs de 216 m² seraient construits en double hauteur, bénéficiant d'une cour ou d'un espace extérieur de jeux à l'usage exclusif de sa clientèle durant les heures scolaires, d'une superficie minimale de 4 m²/élève, d'accès réservés et dotés des aménagements extérieurs et stationnement conformes aux règlements locaux.
- Une école d'une superficie de plancher d'environ 4 188 m², desservant une clientèle de 486 élèves, répartis en 21 groupes dont les équipements sportifs de 432 m² seraient construits en double hauteur, bénéficiant d'une cour ou d'un espace extérieur de jeux à l'usage exclusif de sa clientèle durant les heures scolaires, d'une superficie minimale de 4 m²/élève, d'accès réservés et dotés des aménagements extérieurs et stationnement conformes aux règlements locaux.
- La trame structurale doit permettre l'aménagement d'une classe type de 68 m², libre de colonnes.
- L'emplacement proposé devra être doté d'une cour d'école dont la configuration permet des jeux de groupe, en facilite la supervision et forme un lieu sécuritaire.
- L'emplacement proposé devra permettre d'assurer un transport scolaire sécuritaire.
- L'emplacement proposé devra de préférence, être situé à l'intérieur du périmètre désigné (voir l'annexe I).

Toute proposition équivalente qui répond aux besoins exprimés sera considérée.

2.3 ÉCHÉANCIER D'UN PROJET ÉVENTUEL

Le projet de construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown « **arrondissement Sud-Ouest** » fait partie des projets récemment soumis au MEES dont l'autorisation finale est attendue au cours du mois de juin 2019. La CSDM souhaite terminer la construction de cette école primaire au plus tard à l'automne 2021 ou à l'automne 2022. Ainsi, le présent appel d'intérêt constitue la première étape d'une démarche préparatoire à la réalisation de ce projet sous réserve de l'autorisation du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement Supérieur.

2.4 PRÉCISIONS ET DÉPÔT DES PROPOSITIONS

La CSDM confirmera la réception des propositions à leur émetteur et rencontrera les proposants qui auront soumis des propositions jugées intéressantes afin de documenter plus en détail ces propositions. Ces rencontres se tiendront entre le 14 janvier 2019 et le 1^{er} mars 2019.

Veillez également noter que la CSDM n'est aucunement tenue d'informer tout intéressé de ses prises de décision ou des propositions déposées.

3. INSTRUCTIONS AU PROPOSANT

Les règles qui suivent ont pour objet d'uniformiser la présentation des propositions pour en assurer un emploi simple et efficace et pour aider le proposant à préparer un document complet.

3.1 ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION

- Règles de présentation

- 1) La proposition et les documents afférents doivent être rédigés en français.
- 2) Les documents de l'avis d'appel d'intérêt doivent être obtenus directement et exclusivement du système électronique avis d'appel d'intérêt (SEAO) au (www.seao.ca).

Le Bureau des approvisionnements de la CSDM ne donne suite à aucune demande de documents en format électronique (Word, Excel, etc.).

- 3) La proposition doit être dûment remplie, signée et transmise par courriel à:

M. Yassine Bennis Touhaf
bennis.y@csdm.qc.ca

- 4) Documents à fournir

Chaque dossier transmis à la CSDM par un proposant doit inclure les documents suivants:

- L'engagement de confidentialité dûment signé (Annexe III);
- Autorisation de signature de la proposition dûment signée (Annexe IV);
- La fiche d'identification du proposant dûment complétée (Annexe V);
- La fiche descriptive de la proposition dûment complétée (Annexe VI)

3.2 RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

Le proposant doit faire parvenir sa proposition par courriel à l'intérieur du délai fixé dans les documents d'avis d'appel d'intérêt.

3.3 OUVERTURE DES PROPOSITIONS

Il n'y aura pas d'ouverture publique des propositions.

3.4 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ DU PROPOSANT

- Le proposant propriétaire du terrain doit détenir le droit de propriété du terrain proposé ou une option d'achat d'une durée suffisante.
- Le proposant non propriétaire du terrain doit détenir une procuration en bonne et due forme du propriétaire, l'autorisant à soumettre sa proposition en réponse à cet avis d'intérêt.

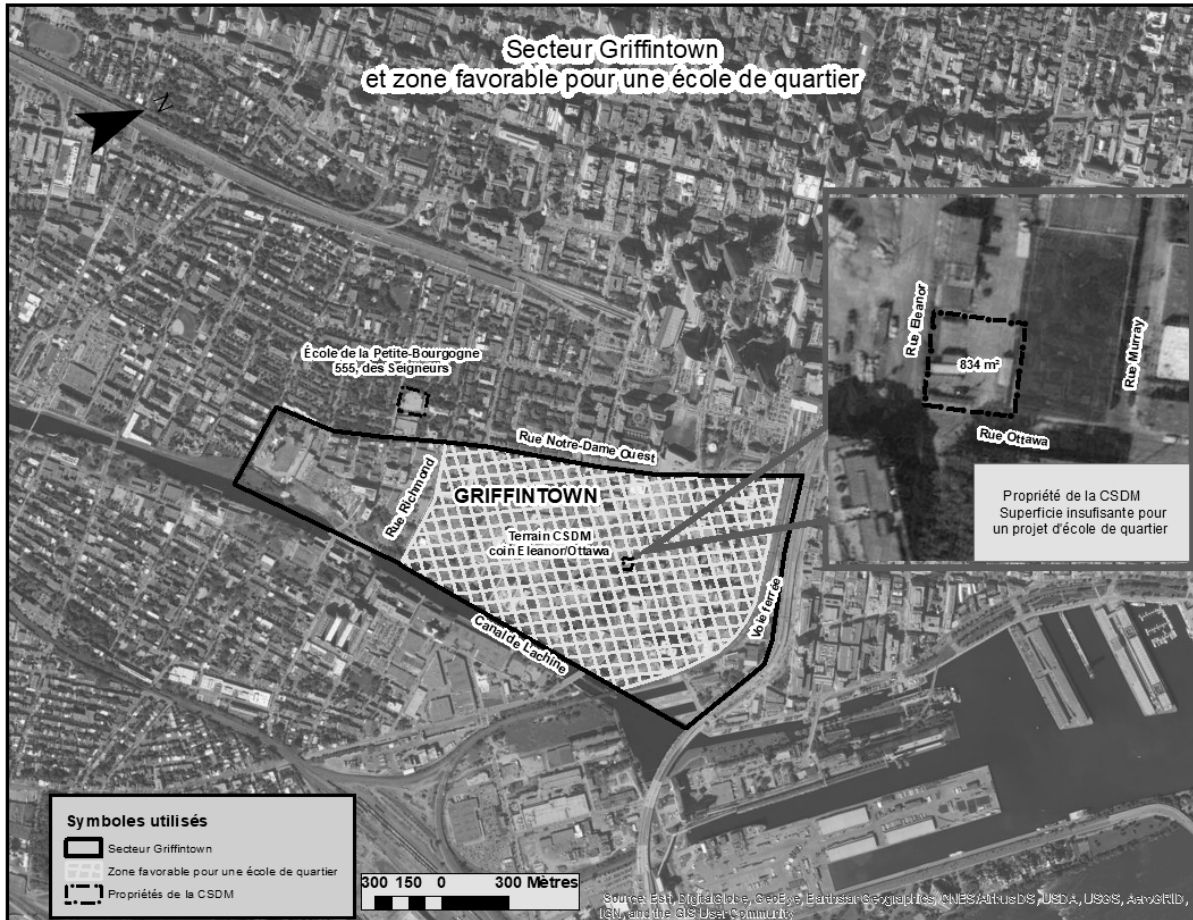
3.5 RÉSERVE

La CSDM ne s'engage pas à retenir quelque proposition que ce soit; ainsi, si elle juge que cela est dans son intérêt, elle peut rejeter toutes les propositions.

Aucune rémunération et aucun dédommagement ne seront versés aux proposantants pour la préparation de leur proposition.

Annexe I - PÉRIMÈTRE DÉSIGNÉ POUR LE PROJET D'ÉCOLE

TITRE : Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal



La zone est délimitée par le périmètre formé par la rue Notre-Dame Ouest (au nord), le tracé de la voie ferrée (à l'est), le Canal Lachine (au sud) et la rue Richmond (à l'ouest), dans le quartier Griffintown à Montréal.

Annexe II – EXTRAIT DES MODIFICATIONS AU PTRDI ADOPTÉES AU CONSEIL DES COMMISSAIRES DU 24 OCTOBRE 2018

TITRE : Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal

«Secteur Griffintown : Différentes possibilités sont analysées en collaboration avec l'arrondissement du Sud-Ouest afin de planifier l'arrivée de la population scolaire dans le secteur. Un appel d'avis d'intérêt sera lancé pour recevoir différentes propositions permettant l'implantation d'une école dans le secteur Griffintown. Aussi, une demande d'ajout d'espace au MEES a été déposée pour construire une nouvelle école sur un terrain dans Griffintown. En plus des éventuelles propositions qui ressortiront de cet appel d'avis d'intérêt, les options suivantes sont à l'étude :

Option A : Agrandissement de l'école De la Petite-Bourgogne, projet soumis au MEES, dont la réponse quant à l'autorisation du financement sera connue vers juin 2019.

Option B : Utiliser le terrain de seulement 834 m² appartenant à la CSDM pour permettre un projet d'école dans Griffintown, possiblement dans le cadre d'un projet immobilier plus vaste;

La proximité du site au lieu de résidence des élèves, la dimension du terrain et l'absence de nuisances importantes environnantes sont les principales variables à prendre en considération pour évaluer les différentes possibilités.»

Annexe III - ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ

TITRE : **Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal**

Numéro : **27-585S**

Je, soussigné(e), (**nom de la personne**) _____, exerçant mes fonctions

au sein de (**nom de l'Entreprise**) _____, déclare formellement ce qui suit :

1. Je m'engage, sans limite de temps, à garder le secret le plus entier, à ne pas communiquer ni permettre que soit communiqué à quiconque quelque renseignement ou document, quel qu'en soit le support, qui me sera communiqué ou dont je prendrai connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exécution de mes fonctions, à moins d'avoir été dûment autorisé à le faire par la CSDM ou par l'un de ses représentants autorisés.
2. Je m'engage également, sans limite de temps, à ne pas faire usage d'un tel renseignement ou document à une fin autre que celle s'inscrivant dans le cadre des rapports contractuels entretenus entre mon employeur ou mon mandant et les responsables mandatés pour cet avis d'appel d'intérêt par la CSDM.
3. J'ai été informé que le défaut par le (la) soussigné(e) de respecter tout ou partie du présent engagement de confidentialité m'expose ou expose mon employeur ou mon mandant à des recours légaux, à des réclamations, à des poursuites et à toute autre procédure en raison du préjudice causé à quiconque est concerné par le contrat précité.
4. Je confirme avoir lu les termes du présent engagement et en avoir saisi toute la portée.

ET J'AI SIGNÉ À _____

CE _____ JOUR DU MOIS DE _____ DE L'AN _____

(Prénom et nom en lettres moulées du déclarant)

(Signature du déclarant)

Annexe IV - AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROPOSITION

TITRE : **Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal**

Numéro : **27-585S**

(En-tête de l'entreprise ou logo)

RÉSOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE _____,
(Nom de l'entreprise)

ADOPTÉE LE _____, À _____.
(Date) (Ville)

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER _____, _____,
(Nom de la personne autorisée) (Titre)

à signer, au nom de l'entreprise, tous les documents nécessaires à l'avis d'appel d'intérêt :

(Description de l'avis d'appel d'intérêt)

SIGNÉE À : _____, LE _____
(Représentant de l'entreprise) (Date)

(Prénom et nom en lettres moulées) (Signature)

Annexe V – FICHE D'IDENTIFICATION DU PROPOSANT

À remplir et à insérer dans votre proposition

Titre du projet Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal

Numéro du projet Avis d'appel d'intérêt 27-585S

FICHE D'IDENTIFICATION DU REPRÉSENTANT DU PROPOSANT

Pour faciliter l'acheminement de toute communication supplémentaire relative au présent avis d'appel d'intérêt, le proposant doit retourner au représentant de la CSDM ce formulaire dûment rempli.

Nom

Fonction

Nom du propriétaire

Adresse postale

Courriel

Téléphone

Télécopieur

Adresse de retour (expéditeur)

Annexe VI – FICHE DESCRIPTIVE DE LA PROPOSITION

TITRE : **Recherche de terrains et autres options pour la construction d'une école primaire dans le secteur Griffintown (Arrondissement Sud-Ouest) à Montréal**

Numéro : **27-585S**

Attention : **La présente fiche doit décrire un seul et unique terrain ou projet.** Un proposant qui désire soumettre plus d'une proposition doit préparer une fiche distincte pour chaque proposition. Veuillez également adapter l'espace alloué dans le formulaire (en version WORD) selon vos réponses.

1. Identification du terrain et du projet									
1.1	<table><thead><tr><th><u>Numéro de lot</u></th><th><u>Superficie</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>_____</td><td>_____</td></tr></tbody></table>	<u>Numéro de lot</u>	<u>Superficie</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<u>Numéro de lot</u>	<u>Superficie</u>								
_____	_____								
_____	_____								
_____	_____								
1.2	Adresse civique (le cas échéant):								
1.3	Certificat de localisation (à fournir avec la proposition) : Titre de propriété du terrain ou de l'immeuble (à fournir avec la proposition) : Baux en cours (le cas échéant) : <i>Note : Le terrain doit être libre de toute servitude, litige ou emphytéose restreignant son développement aux fins de l'objet du présent avis d'appel d'intérêt. En cas de présence d'un immeuble qui serait affecté par un projet de construction, veuillez indiquer le ou les usages actuels dudit immeuble.</i>								
1.4	Nature et description du projet, incluant une indication de l'emplacement de la cour de l'école : Localisation proposée de l'école à l'intérieur du projet en phase de planification : Échéancier sommaire du projet : Photos et documents promotionnels :								