



VARENNES

SERVICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

**CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS
PLAN DIRECTEUR – CRÉATION DU PARC MÉTROPOLITAIN DE L'ÎLE SAINTE-THÉRÈSE**

DOSSIER n° 1322-11-41

FÉVRIER 2022

Table des matières

1	Directives aux soumissionnaires	4
1.1	Demande de soumission	4
1.2	Système de pondération et d'évaluation des offres	4
1.3	Documents	4
2	Description du contrat.....	5
2.1	Objet du contrat	5
2.1.1	Le contrat.....	5
2.1.2	Le projet.....	5
2.1.3	Le contexte d'insertion	6
2.2	Description des activités à réaliser	7
2.2.1	Étape 1 : Réalisation d'un portrait de l'île Sainte-Thérèse et d'un diagnostic physique de la zone d'étude	7
2.2.2	Étape 2 : Détermination de la vision et des grandes orientations d'aménagement	8
2.2.3	Étape 3 : Élaboration des principes directeurs, du concept préliminaire et d'une stratégie de mise en œuvre.....	9
2.2.4	Étape 4 : Élaboration du concept final et rédaction du plan directeur de conservation et d'aménagement du parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse (rapport final)	10
2.3	Description des biens livrables	10
2.4	Calendrier d'exécution	11
2.5	Exigences particulières	11
2.6	Expérience et expertise recherchées	12
2.6.1	Composition de l'équipe.....	12
2.6.2	Rôle et responsabilité du chargé de projet	13
3	Processus d'évaluation des soumissions.....	14
3.1	Modalités relatives à l'évaluation des soumissions et attribution des notes	14
3.2	Critères de sélection.....	15
3.3	Résumé de la grille d'évaluation	15
3.4	Méthode de pondération et d'évaluation fondée sur les critères	16
3.5	Recommandation du soumissionnaire (rapport « qualité/prix »).....	16
3.6	Réserve	17
3.7	Transmission aux soumissionnaires des résultats de l'évaluation	17
3.8	Information.....	17

3.9	Grille d'évaluation et de pondération des soumissions conformes.....	18
4	Modalités de paiement	19
4.1	Calendrier de paiement.....	19
4.2	Banque d'heures.....	19

1 Directives aux soumissionnaires

1.1 Demande de soumission

La Ville de Varennes désire recevoir des offres de services professionnels pour la confection d'un plan directeur visant la création du Parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse.

La proposition doit être signée par un architecte paysagiste, un biologiste, un urbaniste ou un autre professionnel qualifié pour réaliser le mandat de confection du plan directeur ou par une firme ayant à son emploi l'un ou l'autre des professionnels qualifiés. Le professionnel signataire devra être membre en règle soit de l'Association ou de l'Ordre qui régit sa profession au Québec.

Bien que le contrat ne sera adjugé qu'à un seul soumissionnaire, si le soumissionnaire n'a pas à son service l'ensemble des professionnels requis, il peut s'adjoindre les services spécialisés de sous-traitants, de professionnels ou d'experts-conseils en vue de réaliser certains aspects du mandat (ingénieur, biologiste, architecte, architecte paysagiste, etc.). La liste des professionnels de la firme et/ou des professionnels des sous-traitants engagés pour le mandat devra être fournie dans la soumission pour évaluation.

Le soumissionnaire doit s'assurer que lui-même ou les professionnels à son emploi, possèdent les qualifications, attestations ou licences requises en vertu des lois et des règlements en vigueur dans la province de Québec et qui sont nécessaires à la réalisation de son mandat ou que les sous-traitants, professionnels ou experts-conseils à qui il confie la réalisation de certaines parties du mandat, possèdent lesdites qualifications, le cas échéant. Les preuves justificatives pour tous les professionnels proposés doivent être remises lors du dépôt de la soumission.

1.2 Système de pondération et d'évaluation des offres

Pour le présent appel d'offres, la Ville de Varennes a recours à un système de pondération et d'évaluation des soumissions basé sur l'évaluation de divers critères relatifs au mandat proposé, établi selon les dispositions de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19) ainsi que sur le Règlement sur l'adjudication des contrats pour la fourniture de certains services professionnels.

Les soumissionnaires doivent obligatoirement utiliser les documents joints à la présente demande de soumission. Les soumissionnaires qui auront utilisé d'autres documents verront leur offre rejetée.

1.3 Documents

Les documents du présent appel d'offres sont mis en vente sur le site électronique d'appels d'offres SEAO.

La proposition présentée ainsi que les documents afférents demeurent la propriété exclusive de la Ville et ne sont pas retournés au soumissionnaire. Tous les coûts relatifs à la préparation des offres sont à la charge exclusive des soumissionnaires.

2 Description du contrat

2.1 Objet du contrat

2.1.1 Le contrat

Le présent appel d'offres porte sur la préparation d'un plan directeur visant la création d'un parc métropolitain sur l'île Sainte-Thérèse, située dans l'archipel des îles de Varennes à la zone de confluence du Fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Prairies. Cette localisation géographique particulière la place aux abords de plusieurs municipalités, soit Varennes, Repentigny et de l'arrondissement Rivières-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Peu habitée, elle est principalement occupée par des terres agricoles, des friches, des milieux humides ainsi que par des ilots boisés (voir annexe 1).

Le plan directeur du parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse devra permettre de définir notamment les principes directeurs et les orientations en matière d'aménagement, de mise en valeur et d'usages prévus et de doter les instances d'un outil d'aide à la décision. La réalisation de ce plan doit s'effectuer en étroite collaboration avec les représentants des Villes de Varennes et de Repentigny, de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de la Communauté métropolitaine de Montréal (ci-après les **partenaires**) et en accord avec le Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec, gestionnaire des terres publiques de l'île. D'autres interlocuteurs potentiels, tels que les communautés autochtones, Canards Illimités Canada, la Société pour la nature et les parcs (SNAP Québec) et Conservation de la nature Canada, ainsi que les propriétaires villégiateurs et le propriétaire agricole pourraient également être consultés.

Le plan devra inclure un concept d'aménagement en fonction des orientations, des objectifs et des critères du plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) ainsi qu'un scénario des coûts sur un horizon de 10 ans. Le plan devra également contenir un montage financier qui fait appel aux programmes de financement des différents paliers gouvernementaux.

Le plan directeur devra aussi comprendre un phasage du projet sur une période de dix ans qui prévoit un volet consultatif avec les partenaires et les organismes du milieu, notamment, les gouvernements du Québec et du Canada, les municipalités et arrondissements, les MRC concernées, les communautés autochtones et les représentants locaux et régionaux du secteur à l'étude dont les actions ont un effet sur la protection et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages, du patrimoine bâti, du domaine culturel et du domaine agricole.

2.1.2 Le projet

Inspiré du Parc métropolitain du Domaine seigneurial de Mascouche ainsi que du projet de Promenade fluviale du Grand Montréal, le parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse, initié par les villes de Varennes et Repentigny, l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et la Communauté métropolitaine de Montréal, comporterait une portion aquatique et riveraine longeant les rives du fleuve Saint-Laurent et une grande portion terrestre sur la quasi-totalité de l'île.

Ce projet a pour objectif de :

- Rendre accessible les terres publiques de l'île à tous les citoyens, des deux côtés du fleuve;
- Protéger, bonifier et mettre en valeur les caractéristiques naturelles, patrimoniales, agricoles et paysagères de l'île.

Plus précisément, ce projet vise, notamment :

- La restauration, la conservation et la mise en valeur de milieux naturels d'intérêt;
- La protection de la biodiversité, de la faune et de la flore;
- La protection du littoral et la limitation de l'érosion;
- La protection et la mise en valeur des paysages significatifs et des points de vue d'intérêt;
- La mise en valeur des aspects culturel, patrimonial, historique et archéologique;
- La mise en application de méthodes culturelles respectueuses de l'environnement et la mise en valeur des activités agricoles (agrotourisme).

Ce projet de parc métropolitain s'inscrit également dans la volonté de la Communauté de développer des parcs métropolitains, y compris des parcs agricoles, sur son territoire et de faire la promotion du rayonnement de l'Est du Grand Montréal. Ce parc insulaire au cœur d'un chapelet d'îles s'inscrit également dans la volonté de contact avec l'eau, de réappropriation des rives du Saint-Laurent et de découverte des paysages fluviaux et de l'héritage patrimonial.

2.1.3 Le contexte d'insertion

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) pour la région métropolitaine de Montréal, entré en vigueur le 12 mars 2012, définit des orientations, des objectifs et des critères aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du Grand Montréal dans la perspective d'un aménagement et d'un développement durables du territoire métropolitain. Le PMAD porte sur trois orientations, soit :

- Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables;
- Un Grand Montréal avec des réseaux et des équipements de transport performants et structurants;
- Un Grand Montréal avec un environnement protégé et mis en valeur.

La création d'un parc métropolitain insulaire sur le fleuve interpelle l'orientation 3 du PMAD qui s'articule autour des atouts naturels et bâtis du Grand Montréal, tels les plans d'eau, les boisés, les paysages et le patrimoine bâti et mise sur la protection et la mise en valeur de l'environnement du Grand Montréal. Le PMAD a entre autres comme objectif de protéger 17 % de la superficie totale du territoire de la Communauté.

La Trame verte et bleue du Grand Montréal

Afin de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels, le PMAD mise notamment sur la création de la Trame verte et bleue du Grand Montréal. Elle consiste à mettre en valeur, dans une perspective intégrée et globale, les milieux naturels, le patrimoine bâti et les paysages à des fins récréotouristiques, mais aussi de protéger et conserver les milieux naturels. Les sites aménagés offrent aux citoyens et aux visiteurs de la région un accès privilégié aux espaces verts et aux espaces bleus, où ils peuvent pratiquer une foule d'activités en toute sécurité et ressentir les effets positifs liés à la pratique d'une activité extérieure et du contact avec la nature.

Le parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse pourra s'intégrer à différents projets, dont celui du Corridor plein air de la Côte du Saint-Laurent et Les Moulins, la réserve nationale de faune des Îles-de-Varenes-et-de-Verchères, la Route bleue du Grand Montréal, la protection, mise en valeur et l'accès aux îles de Conservation de la nature Canada et la navette fluviale reliant Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, Varenes et Repentigny. De plus, le parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse s'arrime avec le Plan nature et sports de la Ville de Montréal et la création d'un pôle nature dans l'Est de la métropole.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-D'Youville

Le projet de parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse s'insère également dans les objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-D'Youville concernant la vision et les grandes orientations de l'aménagement du territoire et le concept de réseau récréotouristique. Ce dernier identifie l'île Sainte-Thérèse comme étant un pôle d'intérêt régional. Le schéma d'aménagement reconnaît l'île Sainte-Thérèse comme étant un site d'intérêt ponctuel ayant un potentiel archéologique. La MRC de Marguerite-D'Youville souhaite amener l'excursionniste à découvrir les espaces verts insulaires et les espaces aquatiques environnants de l'île Sainte-Thérèse, et ce, tout en considérant l'activité agricole, la fragilité du milieu et le potentiel archéologique de l'île.

2.2 Description des activités à réaliser

L'adjudicataire doit obligatoirement réaliser les activités décrites ci-dessous. Il est à noter que les partenaires devront valider les résultats de chaque étape avant la poursuite des travaux de l'étape suivante.

2.2.1 Étape 1 : Réalisation d'un portrait de l'île Sainte-Thérèse et d'un diagnostic physique de la zone d'étude

L'adjudicataire devra dans un premier temps obtenir les différents inventaires, études et documents existants pertinents au contrat auprès des ministères et organismes concernés. Par exemple, ces intervenants sont :

- Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
- Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation
- Commission de protection du territoire agricole du Québec
- Ministère de la Culture et des Communications
- Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
- Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
- Ville de Varennes
- Canards Illimités Canada
- Société d'histoire de Varennes

L'adjudicataire doit d'abord prendre connaissance des études, rapports, esquisses, plans et détails existants et doit en faire une lecture critique. Il doit ensuite procéder à la synthèse de l'information afin de faire ressortir les grands enjeux auxquels sera confronté l'aménagement du site. À cette étape, l'adjudicataire devra prévoir au minimum une visite de l'île afin de se familiariser avec la mosaïque des paysages et les différents usages présents sur l'île. Afin de compléter cette vue d'ensemble des caractéristiques du site, l'adjudicataire pourra proposer à la Ville des études et inventaires complémentaires à réaliser, selon les modalités prévues à l'article 4.2 du présent appel d'offres.

Sur la base des études et des documents existants et de son analyse du secteur à l'étude, l'adjudicataire doit ensuite réaliser un portrait et diagnostic physique de la zone d'étude en caractérisant notamment, à partir des sources de données existantes, les éléments suivants:

- La tenure des lieux et le zonage;
- Les milieux naturels (les milieux forestiers, humides, riverains, hydriques et agricoles ainsi que la faune, la flore et tout autre élément considéré comme pertinent à l'étude);
- Les contraintes biotiques et abiotiques, telles que la présence d'espèces exotiques envahissantes et les zones d'érosion des berges;

- Le patrimoine bâti et les sites historiques et archéologiques existants et potentiels;
- Les infrastructures existantes sur l'île (bâtiments, sentiers, quais, etc.) dans une perspective de réutilisation potentielle;
- Les paysages (bâti, naturel, fluvial et rural);
- L'offre en matière d'accessibilité (navettes fluviales, voies cyclables, bac à câble, accès à l'eau);
- L'histoire de l'île (biogéomorphologique et d'occupation humaine);
- Les activités agricoles et les potentiels en termes d'agrotourisme;
- Le diagnostic hydrique, hydrodynamique et hydrogéomorphologique du site pour évaluer le potentiel d'accès à l'eau (par navette fluviale, par embarcations non motorisées, pour la pêche, etc.).

Ce diagnostic doit également permettre de dégager :

- Les forces, faiblesses, contraintes et opportunités de la zone d'étude;
- Les études complémentaires à réaliser;
- Les enjeux relatifs à la création d'un parc métropolitain, dont la capacité de support du milieu.

Le portrait et diagnostic devra tenir compte du fait que l'île est majoritairement de tenure publique, sous la responsabilité du Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec, mais comporte également une vingtaine de terrains privés (villégiature et agricole). On retrouve également sur l'île quelques dizaines de bâtiments dont le statut d'occupation est présentement en litige. De plus, l'île étant entièrement située en zone agricole, l'adjudicataire devra tenir compte des contraintes liées aux activités et usages permis dans un tel contexte.

L'adjudicataire devra tenir compte des recommandations et conclusions contenues dans les études réalisées en lien avec ce projet, notamment le document *Protection et mise en valeur du patrimoine et des paysages de l'Est de l'archipel du Grand Montréal – projet de plan* réalisé par Horizon Multirressource Service-Conseil en décembre 2016 et le *Bilan du forum citoyen – L'île Sainte-Thérèse, une île à protéger et à rêver!* réalisé par SNAP Québec en mai 2019. Ces documents seront fournis à l'adjudicataire.

Le livrable attendu en relation avec cette activité correspond au livrable 1 (portrait et diagnostic physique de la zone d'étude) prévu à l'article 2.3 du présent document d'appel d'offres. Ce rapport d'étape devra comprendre la caractérisation et le diagnostic physique de la zone d'étude, les potentiels et les contraintes ainsi que les enjeux identifiés. Ce rapport devra inclure les cartes, les illustrations et les tableaux nécessaires pour faciliter sa compréhension et pour permettre une bonne lecture visuelle des composantes de la zone d'étude. De plus, ce rapport devra comprendre un résumé synthétique.

2.2.2 Étape 2 : Détermination de la vision et des grandes orientations d'aménagement

L'adjudicataire doit déterminer la vision stratégique du parc, préciser les limites géographiques proposées de celui-ci en tenant compte des propriétés privées et en litige sur l'île et la stratégie d'accès au site en fonction des objectifs et des enjeux du projet, tout en considérant les potentiels et les contraintes identifiés au livrable 1. La vision stratégique doit également prévoir l'organisation de l'accueil du public sur le site et prévoir les usages et activités récréatives et éducationnelles possibles ainsi que la programmation s'y rattachant.

Cette étape inclura une séance d'idéation avec les représentants des partenaires et des organismes invités. À partir de la vision concertée, l'adjudicataire doit définir les grandes orientations devant guider le plan, de même que les principales composantes d'aménagement et les types d'activités retenus. Ces lignes directrices d'intervention devront répondre aux principaux problèmes et défis soulevés par le diagnostic physique et par l'état des lieux.

Les activités et aménagements visés pour ce parc sont de type extensif, c'est-à-dire des activités récréatives qui nécessitent très peu d'intervention sur le milieu naturel et qui sont en harmonie avec celui-ci. Sans s'y restreindre, les activités et aménagements envisagés sont :

- Des accès au site, des quais et des pavillons d'accueil;
- Des infrastructures d'utilité tels des blocs sanitaires et des points d'accès à de l'eau potable;
- Des sentiers piétons et cyclables;
- Un service de location d'embarcations nautiques sans moteur;
- Des aires d'observation et d'interprétation (nature, patrimoine et culture).

L'adjudicataire doit tenir compte des contraintes liées au milieu insulaire, notamment l'accès par voie nautique uniquement et l'absence d'utilités publiques (électricité, égouts, aqueduc, transport des matières résiduelles, etc.). L'adjudicataire doit proposer des solutions et alternatives pour pallier ces contraintes. L'adjudicataire doit également évaluer s'il est possible d'offrir des activités hivernales sur le site en fonction des accès et autres contraintes.

Le projet devra également intégrer le volet agricole aux aménagements en proposant une offre d'agrotourisme. L'adjudicataire devra entre autres évaluer les possibilités d'adapter ou de modifier les types et les modes de cultures réalisés sur l'île et la possibilité d'offrir les produits issus de l'île aux visiteurs tout au long de la saison.

Le projet comprendra aussi un volet de conservation, de restauration et de bonification des milieux naturels. À cet effet, l'adjudicataire devra évaluer, en regard de la vision, les intentions d'aménagements sur l'île des différents acteurs du milieu, tels le MERN, Canards Illimités Canada et SNAP Québec. La rencontre avec ces acteurs se tiendra lors de la séance d'idéation, tel que prévu précédemment et à l'article 2.5.

Le livrable attendu en relation avec cette activité correspond au livrable 2 (vision et grandes orientations) prévu à l'article 2.3 du présent document d'appel d'offres. Ce rapport d'étape devra comprendre la vision concertée, les hypothèses de pistes d'interventions formulées, les règles applicables et la délimitation des limites du territoire pouvant faire l'objet d'un parc métropolitain. Ce rapport devra inclure les cartes, les illustrations et les tableaux nécessaires pour faciliter sa compréhension. De plus, ce rapport devra comprendre un résumé synthèse.

2.2.3 Étape 3 : Élaboration des principes directeurs, du concept préliminaire et d'une stratégie de mise en œuvre

À partir de la vision et des grandes orientations d'aménagement définies à l'étape précédente, l'adjudicataire doit élaborer les principes directeurs du parc, identifier des pistes d'interventions possibles et proposer une stratégie de mise en œuvre incluant un phasage et une estimation des coûts.

L'adjudicataire doit traduire les principes et les interventions à privilégier à l'intérieur des limites du parc identifiées au livrable 2 dans un concept préliminaire. Le concept devra également être conforme avec les orientations, les objectifs et les critères du PMAD, du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-D'Youville et du plan d'urbanisme de la Ville de Varennes. Le concept préliminaire doit préciser et présenter, notamment :

- Les secteurs et sous-secteurs pouvant faire l'objet d'une intervention (agricole, conservation, récréatif, culturel, patrimonial, etc.);
- Les vocations préconisées et la répartition des usages à l'intérieur des limites du parc;

- Les mesures de protection, de conservation, de restauration et de mise en valeur;
- L'emplacement des équipements, des infrastructures et des autres éléments structurants;
- La stratégie d'accès à l'île.

L'adjudicataire doit également définir une stratégie de mise en œuvre, notamment :

- Les sources de financement qui devront être priorisées selon un statut de parc métropolitain à l'échelle fédérale, provinciale et métropolitaine;
- Un scénario des coûts et les étapes de réalisation selon un horizon de 10 ans;
- Un plan d'action pour les 3 premières années pour mener à la création du parc en fonction des actions prioritaires (accès au site, accueil, infrastructures indispensables, études complémentaires, travaux à réaliser, etc.);
- Un plan de communication et un programme d'information et de consultation avec les acteurs du milieu.

L'adjudicataire doit proposer différents scénarios pour la stratégie de mise en œuvre en fonction des contraintes identifiées aux étapes précédentes (accès et activités offerts à l'année ou estivaux dans un premier temps, infrastructures d'utilité publique nécessaires pour l'ouverture et le fonctionnement du parc, etc.).

Le livrable attendu en relation avec cette activité correspond au livrable 3 (principes directeurs, concept préliminaire et stratégie de mise en œuvre) prévu à l'article 2.3 du présent document d'appel d'offres. Ce rapport d'étape devra comprendre les principes directeurs, le concept illustrant les secteurs et sous-secteurs d'interventions, les pistes d'intervention, la stratégie de mise en œuvre proposée et un plan d'action pour les 3 premières années. Ce rapport devra formuler les intentions d'aménagement qui se traduiront dans les plans, les illustrations et les tableaux nécessaires pour faciliter sa compréhension. De plus, ce rapport devra comprendre un résumé synthèse et des perspectives d'ambiance préliminaires.

2.2.4 Étape 4 : Élaboration du concept final et rédaction du plan directeur de conservation et d'aménagement du parc métropolitain de l'île Sainte-Thérèse (rapport final)

Le rapport final devra notamment inclure le concept d'aménagement final, la stratégie de mise en œuvre, les sources de financement possibles ainsi que le plan d'action pour les 3 premières années. Le rapport final comprend les étapes 1 à 3 incluant un résumé ainsi qu'une présentation en format PowerPoint comprenant les éléments clés de tous les livrables. Ce rapport, constituant le plan directeur menant à la création d'un parc métropolitain à l'entrée Est de l'archipel du Grand Montréal, devra tenir compte des commentaires formulés à chacune des étapes.

Le livrable attendu en relation avec cette activité correspond au livrable 4 (rapport final) prévu à l'article 2.3 du présent document d'appel d'offres. Le livrable 4 devra inclure les perspectives d'ambiance finales. L'adjudicataire devra faire une présentation finale du projet auprès des acteurs concernés.

2.3 Description des biens livrables

Tous les biens livrables doivent être remis, non verrouillés, aux partenaires et doivent être accessibles sur plateforme Windows. De plus, les fichiers cartographiques devront être en format « Shapefile ».

Le livrable 4, le rapport final, doit être déposé en format électronique et en quinze (15) copies couleur.

Les livrables attendus sont les suivants :

- Livrable 1 – Rapport d'étape no 1: Portrait et diagnostic physique de la zone d'étude;
- Livrable 2 – Rapport d'étape no 2: Vision et grandes orientations;
- Livrable 3 – Rapport d'étape no 3: Principes directeurs, concept préliminaire et stratégie de mise en œuvre;
- Livrable 4 – Rapport final.

Outre le rapport final et le résumé prévus à l'article 2.2.4, chaque livrable devra inclure une présentation en format PowerPoint. Les cartes, les illustrations et les tableaux doivent être commentés de façon à présenter les enjeux et les problématiques qui ressortent des analyses effectuées. L'adjudicataire devra également remettre aux partenaires l'ensemble des photos prises du site lors des visites effectuées. Tous les biens livrables, incluant les rapports d'étape, les photos, les présentations, les cartes, les illustrations et les tableaux devront être remis sans droits de propriété intellectuelle ou autres droits d'auteur ou être cédés gratuitement à la Ville de Varennes, tel que mentionné à l'article 22.6 du cahier des clauses administratives générales.

2.4 Calendrier d'exécution

L'adjudicataire doit présenter dans sa soumission un calendrier de réalisation contenant la ventilation des efforts par étape de projet et par ressource, tout en tenant compte de l'échéancier général du mandat. Le calendrier de réalisation pourra être révisé, d'un commun accord, lors de la rencontre de démarrage. Toute modification subséquente au calendrier d'exécution en cours de mandat proposée par l'adjudicataire devra se faire par écrit et être autorisée par le responsable du projet à la Ville.

Rencontre de démarrage avril 2022
Présentation finale et remise du rapport final au plus tard le 31 mars 2023

Si un contretemps devait retarder l'adjudication du présent mandat, ce calendrier de réalisation sera ajusté en conséquence en respectant la durée du mandat, soit d'environ 12 mois.

L'adjudicataire prendra certaines mesures afin d'assurer le respect des délais pour le mandat, telles :

- Une planification détaillée du mandat afin de prévoir les ressources suffisantes pour la réalisation dans les délais prévus;
- Un suivi quotidien et rigoureux des étapes de réalisation afin d'anticiper les problèmes et prendre les moyens ou ajuster les ressources pour les résoudre;
- Une communication constante avec le responsable du projet à la Ville et une collaboration de chacun afin de régler rapidement les difficultés rencontrées et prendre les décisions requises.

L'adjudicataire devra présenter un état d'avancement mensuel de ses travaux aux partenaires.

2.5 Exigences particulières

L'adjudicataire devra proposer aux partenaires une démarche de co-création pour bonifier la proposition de plan directeur. Cette démarche se fera en partenariat avec les villes de Varennes et Repentigny, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et la Communauté métropolitaine de Montréal et, à la demande des partenaires, avec certains organismes et acteurs

du milieu. Elle permettra notamment de tenir compte des attentes et de l'expertise des municipalités et des groupes intéressés par la protection et la mise en valeur des milieux naturels visés par le projet.

Outre la réunion de démarrage, la séance d'idéation et la présentation finale, au moins une rencontre avec les représentants des partenaires se tiendra à la fin des trois premières étapes de l'étude afin de valider les orientations du projet. Une visite de l'île devra également être faite en compagnie des partenaires et représentants du milieu au début du projet ou dès que possible dans le processus. Ainsi, un minimum de six (6) rencontres sont à prévoir au cours de la réalisation du contrat. L'adjudicataire devra rédiger un compte-rendu des différentes rencontres et les déposer aux partenaires pour donner suite aux rencontres.

Tout bien livrable sera présenté, en version préliminaire, par l'adjudicataire aux partenaires, au cours d'une réunion technique. Chacun des biens livrables devra être fourni, en version préliminaire, au minimum une semaine avant la rencontre prévue.

En plus de la visite de l'île en début de projet, l'adjudicataire devra prévoir retourner sur l'île, au besoin et à ses frais, pour l'aider à visualiser le site et à conceptualiser les aménagements prévus. Toute rencontre supplémentaire, demandée par les partenaires, pourra se faire avec les honoraires prévus à la banque d'heures, tel que mentionné à l'article 4.2.

2.6 Expérience et expertise recherchées

2.6.1 Composition de l'équipe

L'équipe décrite au présent article représente l'équipe idéale. Le soumissionnaire peut proposer des professionnels ou du personnel ayant une combinaison de qualifications, d'expertise et d'expérience jugée équivalente et dûment démontrée par le soumissionnaire. Il est de la responsabilité de l'adjudicataire de juger de la pertinence d'y adjoindre d'autres membres selon sa compréhension du mandat et des livrables attendus. Tel que mentionné à l'article 1.1, le soumissionnaire peut s'adjoindre les services spécialisés de sous-traitants, de professionnels ou d'experts-conseils en vue de réaliser certains aspects du mandat. Nonobstant ce qui précède, l'équipe de travail devra obligatoirement comprendre :

- Un chargé de projet, qui doit avoir environ dix années d'expérience dans l'aménagement de milieux naturels. Il doit avoir effectué un minimum de deux projets similaires au Québec au cours des cinq dernières années;
- Un architecte paysagiste, membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec, ayant au moins cinq années d'expérience et qui possède une expérience dans l'aménagement des milieux naturels. Il doit avoir participé à un minimum de deux mandats similaires au Québec au cours des cinq dernières années.

Ces deux postes peuvent être assumés par une seule et même personne si cette dernière répond à l'ensemble des critères.

L'équipe doit idéalement comprendre, sans s'y restreindre :

- Un urbaniste, membre de l'Ordre des urbanistes du Québec, ayant au moins cinq années d'expérience;
- Un biologiste, membre de l'Association des biologistes du Québec, ayant au moins cinq années d'expérience. Il doit avoir une expertise en aménagement de milieux naturels;
- Un archéologue, membre de l'Association des archéologues du Québec, ayant au moins cinq années d'expérience et ayant une excellente connaissance de l'histoire de la zone d'étude;

- Un agronome, membre de l'Ordre des agronomes du Québec, ayant au moins cinq années d'expérience et qui possède une expérience en matière d'agriculture durable et d'agrotourisme.

2.6.2 Rôle et responsabilité du chargé de projet

Le chargé de projet a la responsabilité de coordonner le travail réalisé par toute l'équipe de projet. Il doit assurer un contrôle pertinent et rigoureux dans toutes les étapes de développement du projet.

Le chargé de projet doit assumer son rôle de chef d'orchestre en s'assurant d'une communication étroite au sein de l'équipe de projet afin qu'elle résolve tous les problèmes de conception en lien avec les exigences du mandat. Le chargé de projet s'assure de transmettre à l'équipe de projet toutes les informations nécessaires et pertinentes à l'avancement de la production des livrables en tenant compte de l'échéancier approuvé par le responsable du projet à la Ville.

Sans s'y restreindre, le chargé de projet doit assumer les responsabilités suivantes à chacune des étapes du projet :

- Vérifier la qualité de tous les documents remis (plans, études, expertises, recommandations, comptes rendus, etc.);
- Réviser l'échéancier, et ce, dès le début du mandat et le mettre à jour de façon hebdomadaire;
- Assigner et superviser les ressources des diverses disciplines nécessaires à la réalisation de toutes les activités liées au mandat;
- Voir à la parfaite coordination de toutes les activités nécessaires à la bonne réalisation du mandat;
- Rassembler et concilier la documentation reçue de chaque discipline;
- Veiller à la préparation des estimations;
- Effectuer la gestion administrative et la reddition de comptes;
- Participer à toutes les réunions liées au mandat;
- Veiller à la rédaction des comptes rendus des réunions et à leur transmission auprès des personnes concernées;
- Porter une attention particulière aux scénarios proposés afin de respecter les exigences de l'échéancier, des honoraires et des livrables attendus;
- Répondre avec diligence aux questions du responsable du projet à la Ville dans les plus brefs délais;
- Réaliser et coordonner certaines expertises requises pour la mise en œuvre du mandat dans le cadre de la fourniture des services professionnels supplémentaires mentionnés à l'article 4.2;
- S'assurer de l'intégration des différentes spécialités afin d'éviter tout chevauchement et toute omission qui pourraient nuire à la qualité du travail.

3 Processus d'évaluation des soumissions

3.1 Modalités relatives à l'évaluation des soumissions et attribution des notes

1ère étape :

Un comité de sélection procédera à l'évaluation de toutes les soumissions conformes et ce, à partir des critères de qualité définis et avec l'aide de la grille d'évaluation prévue à cet effet.

Le comité de sélection effectuera l'évaluation de la partie « critères de qualité » des soumissions sans connaître le prix soumissionné.

Le comité de sélection déterminera dans quelle mesure chaque soumission répond aux exigences demandées et évaluera celles-ci à partir des seuls renseignements qu'elle contient.

S'il s'avérait nécessaire pour la Ville de Varennes d'obtenir des précisions sur l'un ou l'autre des renseignements fournis dans la soumission, ces précisions en deviendraient partie intégrante. Toutefois, les précisions fournies ne doivent pas améliorer l'aspect qualitatif de l'offre, ni ajouter de nouveaux éléments qui n'auraient pas été traités dans la soumission.

Chacune des soumissions sera évaluée individuellement et chaque membre du comité indiquera le nombre de points alloués.

Les informations fournies doivent être succinctes et toucher tous les aspects de cet appel d'offres. Le soumissionnaire doit décrire la façon dont il rencontrera les exigences de base ainsi que les modalités de mise en œuvre de sa proposition.

Le soumissionnaire peut ajouter toute information jugée pertinente. Ces renseignements additionnels devront être présentés en annexe, de façon à limiter le plus possible l'envergure et le volume du document de base.

Un soumissionnaire qui, dans sa soumission, omet de fournir l'information sur un critère donné, obtient zéro (0) point.

Pour chacune des soumissions, une fois tous les critères évalués, le comité additionnera les points obtenus pour un total maximal de cent (100) points.

2ème étape :

Seuls les soumissionnaires dont la soumission a atteint, au global, un minimum de soixante-dix (70) points au niveau des critères de qualité, verront leur soumission faire l'objet du calcul du meilleur rapport « qualité/prix » selon la méthode de calcul figurant à la partie 2 de la Grille d'évaluation et de pondération des soumissions conformes.

Les soumissions inférieures à soixante-dix (70) points, après l'analyse des critères de qualité, seront retournées aux soumissionnaires qui les ont présentées, sans qu'elles n'aient été ouvertes, et ceux-ci seront écartés de la deuxième étape du processus d'évaluation.

Le comité procédera ensuite à l'ouverture des enveloppes « FORMULE DE SOUMISSION – PRIX SOUMISSIONNÉ » des soumissionnaires ayant franchi la première étape.

Le comité effectuera, selon la formule inscrite à la Grille d'évaluation et de pondération des soumissions conformes, le calcul du rapport « qualité/prix » de chacune des soumissions acceptables afin de déterminer la soumission comportant le meilleur rapport « qualité/prix » conformément à l'article 3.5.

3.2 Critères de sélection

L'offre de services déposée par le soumissionnaire sera soumise à une évaluation par le comité de sélection en fonction des pointages suivants :

- 1- Présentation et qualité de l'offre de services : 5 points
- 2- Compréhension du mandat : 15 points
 - Évaluation de la capacité du soumissionnaire à bien saisir la complexité ainsi que les différents volets du mandat et à bien comprendre les problématiques et enjeux spécifiques, tel que décrit à l'article 2.
- 3- Méthodologie proposée : 15 points
 - Évaluation de la clarté et de la pertinence de l'approche de réalisation envisagée;
 - Évaluation du calendrier d'exécution proposé;
 - Évaluation de la rigueur, du réalisme et de la qualité de la méthodologie proposée.
- 4- Expérience et expertise de la firme : 20 points
 - Évaluation de l'expertise du soumissionnaire en lien avec des mandats similaires qui ont déjà été réalisés ou qui sont en cours de réalisation. Le soumissionnaire doit avoir effectué un minimum de quatre projets de portée ou d'envergure semblable au cours des dix dernières années.
- 5- Qualification et expérience du personnel affecté au mandat : 20 points

L'offre de services devra présenter de façon détaillée la spécialité respective de chacun des membres de l'équipe de travail et leur expérience professionnelle dans le cadre de mandats similaires. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de juger de la pertinence d'y adjoindre d'autres membres selon la nature du projet et des services requis, tel que décrit à l'article 2.6.1.

 - Évaluation de l'expérience des membres de l'équipe de travail qui seront assignés au mandat sollicité, de leurs rôles respectifs ainsi que de la durée de leur assignation au mandat;
 - Évaluation de la répartition du personnel affecté au présent mandat en fonction des différentes activités à réaliser. Cette répartition devrait se traduire par le pourcentage d'effort de chaque membre de l'équipe de travail par livrables. L'offre devrait donc comprendre un échéancier de réalisation des travaux ainsi qu'un pourcentage des activités par volet qui tiendra compte de l'échéancier déjà établi pour la réalisation de l'étude.
- 6- Qualification et expérience du chargé de projet : 25 points
 - Évaluation de la qualification et de l'expérience du chargé de projet attiré au mandat sollicité. Le chargé de projet doit avoir effectué un minimum de deux mandats de portée et d'envergure semblables au Québec au cours des cinq dernières années et posséder environ 10 années d'expérience dans l'aménagement de milieux naturels, tel que décrit à l'article 2.6.1.

3.3 Résumé de la grille d'évaluation

<i>Critères</i>	<i>Pointage maximal</i>
1- Présentation et qualité de l'offre de services	5
2- Compréhension du mandat	15
3- Méthodologie proposée	15
4- Expérience et expertise de la firme	20
5- Qualification et expérience du personnel affecté au mandat	20
6- Qualification et expérience du chargé de projet	25
Total	100

3.4 Méthode de pondération et d'évaluation fondée sur les critères

L'échelle d'attribution des notes pour l'analyse des critères est établie en fonction des appréciations suivantes :

Note	Appréciation	Explication de l'appréciation
100	Excellent	Dépasse substantiellement, pour tous les éléments, le niveau de qualité recherché
90	Plus que satisfaisant	Dépasse de façon générale, pour plusieurs éléments, le niveau de qualité recherché
80	Très satisfaisant	Dépasse, sur quelques éléments, le niveau de qualité recherché
70	Satisfaisant	Est conforme en tout point au niveau de qualité recherché, est adéquat.
60	Insuffisant	N'atteint pas sur un élément le niveau de qualité recherché
50	Insatisfaisant	N'atteint pas sur quelques éléments le niveau de qualité recherché
40	Très insatisfaisant	N'atteint pas sur plusieurs éléments le niveau de qualité recherché
20	Médiocre	N'atteint pas dans l'ensemble des éléments présentés le niveau de qualité recherché
0	Nul	L'offre ne contient aucun élément ne permettant d'évaluer ce critère

Notez que l'échelle proposée sert à attribuer des appréciations qualitatives, mais que l'attribution des notes intermédiaires est possible afin de refléter une évaluation plus précise et nuancée des critères.

3.5 Recommandation du soumissionnaire (rapport « qualité/prix »)

Pour chacune des soumissions acceptables, soit celles ayant obtenu au moins soixante-dix (70) points, le comité de sélection applique la formule du rapport « qualité/prix » et recommande que le contrat soit alloué au soumissionnaire qui obtient le total le plus élevé. En cas d'égalité, le soumissionnaire recommandé est celui qui présente le prix le moins élevé.

Formule du rapport « qualité/prix » :

$$\frac{(\text{pointage intermédiaire} + 50) \times 10\,000}{\text{Prix soumissionné}}$$

En cas de double égalité du résultat des critères de qualité et du prix, un tirage au sort entre les soumissionnaires ex-æquo est effectué afin de déterminer le soumissionnaire recommandé. Le secrétaire du comité corrige s'il en est, les erreurs de calcul de la soumission présentant le meilleur rapport « qualité/prix ». Toutefois, ces corrections ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le prix forfaitaire soumis.

Les corrections prévues au paragraphe précédent se font selon les modalités suivantes :

- Si, malgré la correction du prix soumissionné, le soumissionnaire initialement recommandé demeure au premier rang, le prix corrigé devient partie intégrante de l'offre;
- Si la correction du prix soumissionné modifie le rang du soumissionnaire recommandé initialement, celui-ci n'est plus considéré et le même processus de vérification est appliqué au soumissionnaire ayant été classé au deuxième rang au plan du rapport « qualité/prix ».

3.6 Réserve

La Ville de Varennes ne s'engage à accepter ni la plus basse, ni aucune des soumissions reçues et ouvertes, et à n'encourir aucune responsabilité pour les frais et pertes subies par les soumissionnaires.

3.7 Transmission aux soumissionnaires des résultats de l'évaluation

La Ville de Varennes, par l'entremise du secrétaire du comité de sélection, transmettra à chacun des soumissionnaires qui a présenté une soumission, dans un délai de quinze (15) jours suivant l'adjudication du mandat :

- Son propre rang et sa propre note; le cas échéant, les raisons de la non-conformité de sa soumission;
- Le nom de l'adjudicataire, la note qu'il a obtenu au niveau des critères de qualité et le prix soumissionné;
- Le nombre de soumissionnaires conformes et le nombre de soumissionnaires non conformes.

Aucune information sur l'évaluation des soumissions ne sera communiquée avant l'adjudication du mandat.

3.8 Information

Pour toute information relative à cet appel d'offres, veuillez communiquer avec Monsieur Mathieu Vallée, Chef de division développement durable à la direction générale, par courrier électronique à l'adresse suivante : mathieu.vallee@ville.varennes.qc.ca. De plus, toute demande d'information doit être faite par l'entremise d'un seul courriel (regroupant toutes les questions) et de telle sorte que la Ville dispose d'un délai raisonnable pour y répondre avant la date de clôture (minimalement 72 heures ouvrables avant).

3.9 Grille d'évaluation et de pondération des soumissions conformes

PARTIE 1					
Évaluation de chaque soumission	Soumission	Soumission A	Soumission B	Soumission C	Soumission D
Critères de qualité	Points	Pointage	Pointage	Pointage	Pointage
1- Présentation et qualité de l'offre de services	5				
2- Compréhension du mandat	15				
3- Méthodologie proposée	15				
4- Expérience et expertise de la firme	20				
5- Qualification et expérience du personnel affecté au mandat	20				
6- Qualification et expérience du chargé de projet	25				
Pointage total intermédiaire	100	/100	/100	/100	/100
Les enveloppes de prix des soumissions dont le pointage intermédiaire est de moins de 70 points seront retournées au soumissionnaire, <u>sans être ouvertes.</u>					

PARTIE 2					
Établissement du pointage final	Soumission	Soumission A	Soumission B	Soumission C	Soumission D
Prix soumissionné (uniquement pour les soumissions dont le pointage intermédiaire est d'au moins 70 points)					
Établissement du pointage final : Application de la formule <u>$(\text{pointage intermédiaire} + 50) \times 10\,000$</u> Prix soumissionné					
Rang et adjudicataire					

4 Modalités de paiement

4.1 Calendrier de paiement

Le calendrier de paiement proposé pour ce mandat est le suivant :

Livvable		Facturation (%)
1	Rapport d'étape no 1: Portrait et diagnostic physique de la zone d'étude	30
2	Rapport d'étape no 2: Vision et grandes orientations	30
3	Rapport d'étape no 3: Principes directeurs, concept préliminaire et stratégie de mise en œuvre	25
4	Rapport final	15

4.2 Banque d'heures

Le soumissionnaire devra prévoir, à même le bordereau de prix à l'annexe 2, une banque d'heures à taux horaire. Cette banque d'heures pourra servir, sur demande de l'adjudicataire et/ou des partenaires et après autorisation écrite du responsable du projet à la Ville, pour tout mandat, activité, service professionnel ou rencontre supplémentaire jugé nécessaire pour la réalisation du mandat.

Pour établir le prix relié à la banque d'heures et à l'item 1.5 du bordereau de prix, la Ville de Varennes propose aux soumissionnaires l'établissement d'une banque d'heures attribuée de façon estimative selon le poste ou la fonction du personnel attiré au mandat.

Après l'octroi du contrat à l'adjudicataire, cette banque d'heures pourra être révisée à la hausse ou à la baisse en fonction des heures réelles effectuées.

La détermination du taux horaire applicable pour les heures supplémentaires ou à réduire sera faite selon le taux horaire indiqué au Bordereau de prix de la soumission.

Banque d'heures estimée en fonction des catégories de professionnels :

Mandat, activité, service professionnel ou rencontre supplémentaire (incluant frais de déplacement et dépenses) :	Nombre d'heures estimées	Taux horaire	Montant total
1-Chargé de projet	30		
2-Architecte paysagiste	30		
3-Autres disciplines	30		
Sous-total 1+2+3			

Le montant total de ce tableau doit être ajouté aux autres exigences de l'item 1.5 du bordereau de prix.

Annexe 1 : Localisation de l'île Sainte-Thérèse

