****

**Avis d’appel d’intérêt**

**Mise en valeur et exploitation du site récréotouristique localisé au**

**3 rue Campagnard à Rivière-Éternité**

**Objectif de la démarche**

La municipalité de Rivière-Éternité désire solliciter l’intérêt d’un investisseur privé pour réaliser un projet récréotouristique d’envergure. Celui-ci doit comprendre la mise en valeur du site municipal localisé au 3 rue Campagnard. Le terrain de 11,9 hectares se situe en bordure de la rue Notre-Dame, à proximité du noyau villageois et de l’entrée du parc national du Fjord-du-Saguenay. Le site comprend 19 bâtiments, dont 9 sont d’anciens chalets. Le terrain est en grande partie boisé; il est délimité au sud et à l’ouest par la rivière Éternité. Un projet récréotouristique d’envergure peut comprendre de l’hébergement, de la restauration ou toute autre activité complémentaire pouvant mettre en valeur le site et ses atouts.

Cet avis d’appel d’intérêt vise la sélection d’une entreprise avec laquelle la municipalité sera en mesure de conclure une entente de gré à gré pour le développement optimal du site.

**Axes de développement**

La municipalité de Rivière-Éternité veut accroître la rétention des touristes qui visitent le parc national du Fjord-du-Saguenay. Elle vise le développement d’hébergement quatre saisons, haut de gamme, sur son territoire. La municipalité souhaite devenir une destination incontournable pour les activités de plein air.

**Attentes de la municipalité**

Les attentes générales que la municipalité cherche à rencontrer par la proposition du promoteur sont les suivantes :

* La restauration des chalets ou leur démolition combinée à la construction de nouvelles unités d’hébergement.
* L’exploitation en toute saison dudit site.

Le promoteur doit également inclure dans sa proposition :

* La cession de la partie du terrain en bordure de la rue Notre-Dame à la municipalité aux fins de création d’un espace communautaire multigénérationnel.
* L’accès au public aux sentiers.

Finalement, le promoteur doit prendre en charge les coûts relatifs à la restauration du site et de son exploitation.

**Critères d’évaluation**

Les propositions seront évaluées selon les critères suivants :

1. La cohérence de la proposition avec les axes de développement de la municipalité

La municipalité recherche une proposition qui permettra de rehausser la qualité de l’hébergement offert sur son territoire, et ce pour toutes les saisons de l’année. Elle recherche également une proposition qui vise à augmenter l’achalandage touristique et la rétention des touristes de passage au parc national du Fjord-du-Saguenay.

2. L’envergure du projet

Tout promoteur qui développerait des activités récréotouristiques, en plus d’hébergement, augmenterait l’intérêt de la municipalité pour son projet.

3. Le meilleur encadrement légal

La municipalité souhaite réaliser la meilleure transaction possible concernant la tenure, le lotissement et à la propriété des bâtiments confiés au promoteur.

4. Un projet rapide à mettre en place

La municipalité souhaite une réalisation rapide du projet; le projet devra être concrétisé en moins de 24 mois. Le délai de réalisation et les investissements proposés sont des facteurs décisionnels de premier ordre pour la municipalité.

5. L’importance des investissements

Selon une étude préparatoire réalisée par la firme d’architectes Les Maîtres d’Œuvre en 2021, la remise à niveau des bâtiments requiert un investissement de près de 3 M$. Dans le cadre de cet avis, le promoteur devra fournir sa propre estimation des investissements à faire et identifier les partenaires financiers.

6. La création d’emploi

La création d’emploi de qualité est un objectif important pour la municipalité.

7. Un projet détaillé

Une proposition accompagnée d’un plan d’implantation des bâtiments ou autre plan préliminaire suscitera davantage l’intérêt de la municipalité qu’une proposition qui n’en a pas.

**Réglementation**

Le promoteur est invité à prendre connaissance de la réglementation municipale de Rivière-Éternité ainsi que la réglementation de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

**Limites de l’avis d’appel d’intérêt**

Cet avis ne constitue aucunement un appel d’offres public ou sur invitation au sens notamment de la Loi sur les cités et les villes (RLRQ, c. C-19). Par cet avis, la municipalité veut explorer les différentes possibilités de développement récréotouristique pour ledit site. Si la municipalité retient un projet, la proposition déposée servira de base aux négociations entre la municipalité et le promoteur, visant la signature d’une entente, dont toutes les clauses et les modalités devront être définies dans une étape ultérieure.

La municipalité ne s’engage pas à retenir une proposition parmi celles déposées si celles-ci sont jugées inadéquates.

À la fin de l’appel d’intérêt, le promoteur sélectionné sera invité à signer 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.

Tous les coûts reliés à la préparation des propositions sont à la charge exclusive du promoteur et sont non remboursable par la municipalité.

Par le dépôt d’une proposition, tout promoteur 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 municipalité, a pour effet d’entraîner le rejet de la proposition.

Le promoteur ne doit pas être inscrit au Registre des personnes non admissibles aux contrats publics.

Le promoteur devra posséder toutes les qualifications et tous les permis ou autorisations nécessaires pour l’entreprise ou l’activité qu’il propose.

**Date et modalité de réception de l’avis d’appel d’intérêt**

Doivent être inclus dans le dépôt de toute proposition les éléments suivants :

1. Une brève introduction incluant la compréhension du promoteur des besoins de la municipalité

2. La présentation de l’entreprise

3. La présentation de la proposition détaillée (se référer aux attentes de la municipalité et aux critères d’évaluation)

Les propositions devront être adressées à Mme Sandra Côté, directrice générale et greffière-trésorière de la municipalité de Rivière-Éternité, par courriel à mun.sandra@riviere-eternite.com.

Les propositions seront reçues jusqu’au 30 septembre, avant midi.

*Municipalité de Rivière-Éternité*

*Sandra Côté, directrice générale et greffière*

*(418) 272-2860 poste 3102*