APPEL DE PROPOSITIONS

LOCATION D'UN GARAGE, DE BUREAUX ADMINISTRATIFS ET D'ESPACES EXTÉRIEURS

Présentation de la Régie et du projet

La Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles du Kamouraska (RIGMRK) est un organisme paramunicipal regroupant 14 municipalités du Kamouraska ainsi que la MRC de Kamouraska (pour les T.N.O.). Elle assure la gestion de différents services liés aux matières résiduelles, notamment la collecte et le transport des matières et la gestion des écocentres.

La Régie souhaite relocaliser ses activités afin de regrouper ses installations administratives et opérationnelles sur un même site, mieux adapté à ses besoins actuels et futurs.

La Régie recherche donc un immeuble ou un ensemble immobilier comprenant un garage permettant l'entreposage, le lavage et l'entretien de ses camions, des bureaux administratifs attenants ainsi qu'un terrain suffisamment grand pour permettre la circulation et le stationnement d'environ dix camions lourds, en plus des véhicules des employés et visiteurs.

Les bâtiments existants, les immeubles nécessitant des travaux d'aménagement ou d'adaptation, ainsi que les projets de construction neuve peuvent faire l'objet d'une proposition.

Location recherchée

La Régie souhaite occuper les lieux à compter du 1er octobre 2027, dans le cadre d'une location d'une durée minimale de cinq (5) ans, idéalement de dix (10) ans, avec possibilité de renouvellement par périodes de cinq (5) ans.

Les caractéristiques recherchées sont présentées à l'annexe A, tandis que l'annexe B permet aux propriétaires de soumettre leur proposition financière pour les différentes années de location.

Transmission des propositions

Les propriétaires intéressés sont invités à transmettre les annexes A et B dûment remplies, accompagnées de tout document utile à la présentation de leur immeuble, notamment des plans, des photographies ou une description des aménagements proposés.

Date limite de réception : vendredi 13 novembre 2026 à 11 h.

Les propositions peuvent être transmises selon l'une des deux (2) options suivantes :

- **Par courriel :** dg@rigmrk.com
- **Par la poste :** 12A, avenue des Érables, Saint-Gabriel-Lalemant, G0L 3E0

Les documents doivent être reçus par la Régie avant la date et l'heure limite.

Nature de la démarche

Le présent appel de projets vise à permettre à la Régie de connaître les possibilités immobilières disponibles et d'évaluer les propositions en fonction de ses besoins, de leur emplacement, des aménagements nécessaires et des coûts de location.

Cette démarche ne constitue pas un bail ni un engagement de location. La Régie se réserve le droit de ne retenir aucune proposition. Les modalités et conditions définitives d'une éventuelle location seront discutées individuellement avec les propriétaires dont les propositions auront été retenues pour une analyse approfondie.

ANNEXE A — FORMULAIRE DE PROPOSITION

Instructions :

Veuillez remplir les sections 1 à 8 de l'annexe A et cocher « Oui » ou « Non » pour chaque caractéristique, lorsque demandé.

Si une installation est absente, mais peut être aménagée avant l'occupation des lieux, cochez « Non » et précisez les travaux envisagés dans la colonne « Commentaires ».

Si les dimensions proposées diffèrent de celles recherchées par la Régie, veuillez indiquer les dimensions réelles ou prévues dans cette même colonne.

1. Identification du proposant

Renseignements	À remplir
Propriétaire / entreprise	
Personne-ressource	
Téléphone	
Courriel	
Adresse de l'immeuble	
Date de disponibilité	

2. Emplacement et terrain

Caractéristiques	Oui	Non	Commentaires / adaptations possibles
Situé sur le territoire desservi par la Régie (central souhaité)	☐	☐	
Accès facile aux routes principales	☐	☐	
Zonage autorisant les activités et véhicules lourds	☐	☐	
Éloigné des secteurs résidentiels sensibles au bruit	☐	☐	
Stationnement pour environ 10 camions lourds	☐	☐	
Stationnement pour 15 véhicules (employés et visiteurs)	☐	☐	
Accès au garage sans manœuvre sur la voie publique	☐	☐	
Éclairage extérieur	☐	☐	
Espace et réglementation permettant l'installation de conteneurs maritimes	☐	☐	
Espace et réglementation permettant l'installation d'un réservoir à carburant	☐	☐	

Informations complémentaires :

_____

_____

_____

3. Garage

Caractéristiques	Oui	Non	Commentaires / adaptations possibles
Capacité d'accueillir simultanément 2 camions de collecte	☐	☐	
Dimensions d'environ 40 × 60 pi ou 20 × 100 pi	☐	☐	
Portes de garage d'au moins 14 × 14 pi	☐	☐	
Portes de garage électriques	☐	☐	
Hauteur libre adaptée aux camions lourds (20 pi)	☐	☐	
Plancher de béton adapté au poids des camions	☐	☐	
Lavage des camions autorisé à l'intérieur	☐	☐	
Drain de plancher conforme	☐	☐	
Séparateur d'huile et de sédiments	☐	☐	
Pente de plancher permettant l'évacuation des eaux	☐	☐	
Revêtements résistants à l'eau, au sel et aux produits de lavage	☐	☐	
Alimentation en eau intérieure	☐	☐	
Chauffage permettant environ 15 °C en hiver	☐	☐	
Toilette dans le garage	☐	☐	
Évier de service distinct de la toilette	☐	☐	

Éclairage industriel adéquat	☐	☐	
Ventilation et détection des gaz adaptées aux activités	☐	☐	
Prises électriques extérieures pour 10 camions, 120 watts, 150 ampères, un circuit par prise.	☐	☐	
Électricité disponible à plusieurs endroits dans le garage	☐	☐	

Informations complémentaires :

_____

_____

_____

4. Bureaux et espaces administratifs

Caractéristiques	Oui	Non	Commentaires / adaptations possibles
7 bureaux fermés d'environ 10 × 12 pi	☐	☐	
1 grand bureau fermé d'environ 12 × 16 pi	☐	☐	
Salle de conférence d'environ 12 × 14 pi	☐	☐	
Salle à manger d'environ 12 × 16 pi	☐	☐	
2 salles de bain minimum, excluant celle du garage, avec ventilation	☐	☐	
Au moins une salle de bain par étage occupé (si les bureaux sont sur 2 étages)	☐	☐	
Local informatique / salle de serveurs climatisé d'environ 8 × 6 pi	☐	☐	
Espace d'impression et de rangement d'environ 8 × 12 pi	☐	☐	
Réception ou espace d'accueil	☐	☐	
Climatisation des bureaux et de la salle de conférence	☐	☐	
Chauffage contrôlable par zones	☐	☐	
Prises électriques en quantité suffisante	☐	☐	

Isolation acoustique entre les bureaux	☐	☐	
Fenêtres et luminosité naturelle	☐	☐	
Système d'alarme	☐	☐	
Accessibilité universelle	☐	☐	
Espaces de rangement	☐	☐	

Informations complémentaires :

_____

_____

_____

5. Bâtiment et conformité

Caractéristiques	Oui	Non	Commentaires / adaptations possibles
Bâtiment conforme aux usages projetés	☐	☐	
Installations électriques, plomberie, chauffage, ventillation et climatisation fonctionnels et conformes	☐	☐	
Protection incendie et équipements de sécurité adéquats	☐	☐	
Adaptations réalisables avant octobre 2027	☐	☐	
Possibilité d'agrandissement ou de réaménagement futur	☐	☐	
Entretien des infrastructures assuré par le propriétaire	☐	☐	

Informations complémentaires :

_____

_____

_____

6. Conditions de location

Caractéristiques	Oui	Non	Commentaires / adaptations possibles
Bail d'au moins 5 ans	☐	☐	
Renouvellement possible par périodes de 5 ans	☐	☐	
Usage exclusif des locaux et espaces loués	☐	☐	
Occupation possible en octobre 2027	☐	☐	
Chauffage inclus dans le loyer	☐	☐	
Électricité incluse dans le loyer	☐	☐	
Déneigement inclus dans le loyer	☐	☐	
Entretien extérieur inclus dans le loyer	☐	☐	

Informations complémentaires :

_____

_____

_____

7. Conditions financières

Renseignement	Montant / précision
A - Superficie du garage (pi^2)	
B - Superficie des bureaux (pi^2)	
C - Superficie totale louée (pi^2) (A + B = C)	
D - Loyer ($/pi^2)	
E - Loyer annuel total ($) (C x D = E)	
Indexation annuelle proposée (%) ou modalité proposée	

Travaux inclus dans le prix de location :

_____

_____

_____

Frais exclus du prix de location (À la charge de la Régie) :

_____

_____

_____

Autres conditions particulières :

_____

_____

_____

8. Déclaration du proposant

Je confirme que les renseignements fournis décrivent l'état actuel de l'immeuble ou les adaptations proposées, telles que précisées dans le formulaire.

Nom : _____

Signature : _____

Date : _____

ANNEXE B — BORDEREAU DE PROPOSITION

Tous les montants doivent être indiqués avant taxes.

Superficie totale proposée à la location (pi^2) : _____

Loyer annuel proposé par pied carré ($/pi^2/an) : _____

Durée minimale du bail proposée (années) : _____

Période de location	Loyer proposé ($)
1er octobre au 31 décembre 2027 (3 mois)	
1er janvier au 31 décembre 2028	
1er janvier au 31 décembre 2029	
1er janvier au 31 décembre 2030	
1er janvier au 31 décembre 2031	
1er janvier au 31 décembre 2032	
Coût total proposé pour 5 premières années	
1er janvier au 31 décembre 2033	
1er janvier au 31 décembre 2034	
1er janvier au 31 décembre 2035	
1er janvier au 31 décembre 2036	
1er janvier au 31 décembre 2037	
1er janvier au 31 décembre 2038	
Coût total proposé pour 10 ans	