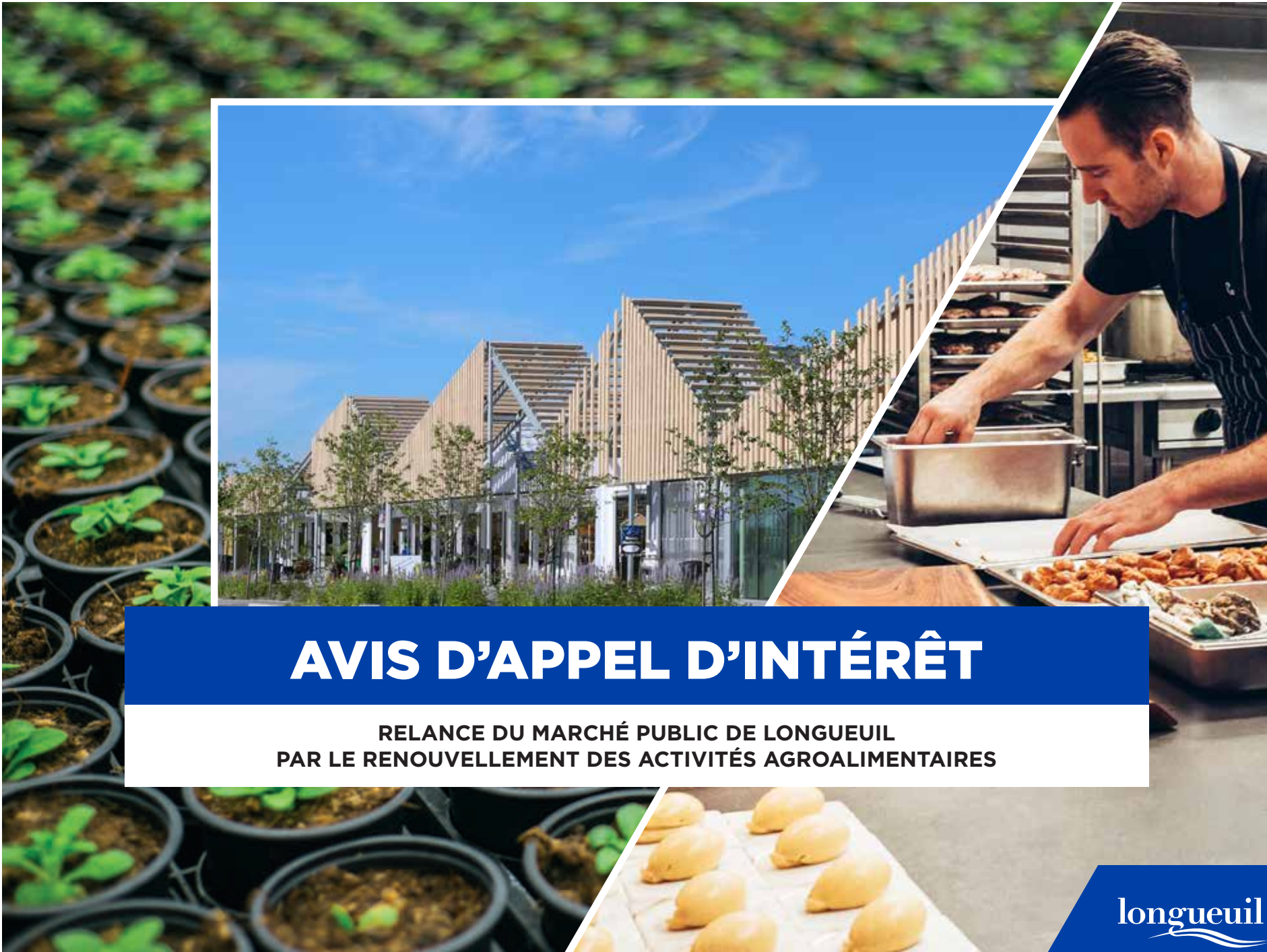




AVIS D'APPEL D'INTÉRÊT

RELANCE DU MARCHÉ PUBLIC DE LONGUEUIL
PAR LE RENOUVELLEMENT DES ACTIVITÉS AGROALIMENTAIRES

longueuil

INTRODUCTION



Situé au centre de l'agglomération, à proximité des grands axes routiers et de l'Aéroport Montréal Saint-Hubert Longueuil, dans un quartier multifacettes, carrefour entre le monde agricole, industriel, résidentiel et savoir culinaire, découvrez le complexe du Marché public. Un espace invitant qui aspire à se redéfinir, à voir naître et croître vos projets issus du secteur de l'alimentation.

Vous gravitez dans cette sphère? Que vous soyez dans le secteur de la production, la transformation, la distribution; une organisation de petite ou de grande taille; seul ou un regroupement de plusieurs organisations touchant aux différentes dimensions d'un système alimentaire durable, soumettez votre projet.

Un monde de possibilités s'offre à vous dans cet espace unique et malléable, conçu par l'architecte Pierre Thibault. Le bâtiment du Marché c'est :

- 45 000 pi² d'espace intérieur pour innover;
- Grande flexibilité d'aménagement intérieur;
- 20 000 pi² de serres extérieures pour faire germer vos idées;
- Un design intégrant les principes de développement durable;
- Une infrastructure de bois et de matériaux du Québec, avec planchers en béton et poutres en acier;
- Une construction récente (2014) conforme aux normes;
- Une végétation abondante.

Partie 1.

CAHIER DE CHARGES

I.

OBJET DE L'APPEL D'INTÉRÊT

1.1 Mise en contexte

En avril 2019, suite à la décision de l'Association des producteurs maraîchers du Québec (APMQ) de mettre fin à l'emphytéose, le Marché public a été remis à la Ville de Longueuil. L'organisme agissait à titre d'exploitant et de gestionnaire du Marché public depuis sa construction en 2014. Lors de la remise de l'immeuble, la Ville de Longueuil souhaitait le maintien, la consolidation et la pérennité du marché et a effectué au cours des derniers mois différentes analyses afin de poursuivre ses activités. La Ville de Longueuil lance aujourd'hui un avis d'appel d'intérêt pour le renouvellement des activités agroalimentaires dans le bâtiment de l'actuel Marché public et sollicite des propositions d'affaires pour l'immeuble.

Le Plan de relance économique de la Ville de Longueuil prévoit le développement et le déploiement d'initiatives de développement durable en lien avec l'environnement, l'autonomie alimentaire, la ville intelligente ainsi que l'établissement d'une stratégie de soutien à l'économie sociale et à l'achat local. Le renouvellement des activités agroalimentaires du Marché public est une opportunité pour une ou plusieurs organisations de développer un projet qui permettrait de contribuer à la résilience alimentaire de notre territoire.

Ainsi, la Ville de Longueuil lance un appel d'intérêt afin d'obtenir des propositions auprès d'individus, d'entreprises, d'organismes ou de regroupements œuvrant dans le secteur agro-alimentaire intéressés à s'implanter dans l'actuel bâtiment du Marché public de Longueuil. La proposition peut viser la gestion de l'immeuble, l'occupation de l'entièreté ou d'une partie du bâtiment, un partage de l'espace avec d'autres organisations ou l'acquisition de l'immeuble.

Considérant la conjoncture actuelle et la croissance de la conscience collective pour la sécurité alimentaire, la santé, l'environnement et l'alimentation locale, il est proposé de bonifier voire de revoir la vocation commerciale actuelle des lieux afin d'y inscrire des activités qui ont le potentiel de contribuer à la création d'un système alimentaire de proximité et de favoriser l'accroissement des retombées économiques et sociales dans les communautés locales.

1.2 Description du projet

Prémices

Il est démontré que la culture en milieu urbain, la production d'aliments frais et sains, la transformation et la distribution de produits et d'aliments locaux sont toutes des activités qui favorisent la sécurité alimentaire des communautés. La proximité entre les activités agroalimentaires dynamise l'économie locale et facilite l'accès physique et économique à une alimentation saine pour l'ensemble de la population.

L'intention de la Ville est de voir se développer dans le bâtiment du Marché public un espace dédié à la production et/ou à la transformation et/ou à la distribution alimentaire durable.

En renouvelant les activités et en évacuant la fonction entièrement commerciale de l'actuel Marché public, la Ville souhaite y voir s'établir une ou plusieurs organisations qui, par leur mission et leurs valeurs, contribueront au développement et à la croissance d'initiatives locales qui offrent une alternative au système alimentaire conventionnel.

Objectifs

À titre indicatif, voici certains des objectifs poursuivis par le renouvellement des activités agroalimentaires, à savoir :

- **Soutenir l'accès à une alimentation saine et de proximité**

La proximité physique entre les lieux de production, de transformation et de distribution minimise les intermédiaires et facilite l'approvisionnement en aliments frais et sains pour l'ensemble de la population locale, ce qui contribue notamment à soutenir les besoins spécifiques des communautés sur le plan de la sécurité et de l'autonomie alimentaire. D'ailleurs, les projets d'agriculture urbaine sont des vecteurs importants de l'accessibilité physique et économique à une saine alimentation.

- **Faciliter l'accès à des circuits courts d'approvisionnement et de distribution pour les commerces locaux et régionaux**

La présence d'un projet agroalimentaire à proximité des quartiers, des commerces locaux et d'autres entreprises et organismes offre un fort potentiel d'accroître la synergie nécessaire à une alimentation de proximité. De plus, un regroupement d'organisations dont les activités sont complémentaires génère une synergie et permet de renforcer les capacités de chacun, d'améliorer leurs performances et leur viabilité à moyen et à long terme, en plus d'accroître leur impact et leur visibilité.

- **Mettre en vitrine des techniques de production, de transformation et/ou de distribution agroalimentaires qui soient innovantes, durables et responsables**

- **Fournir les conditions nécessaires à la mutualisation et au partage d'équipements, d'infrastructures, de techniques, de services et/ou de ressources qui permettent de renforcer la capacité des communautés à se nourrir sainement et l'économie locale**

L'infrastructure en place possède des équipements nécessaires à la culture, l'entreposage, la transformation et la distribution, qui pourraient être partagés et mutualisés. Le mode de gouvernance du projet, qui est à définir, pourrait soutenir des initiatives de coopération

entre les locataires ou auprès d'autres organisations du territoire tels que des services communs (ex. : livraison, distribution, mise en marché, publicité, etc.), des projets de récupération et de valorisation des rejets alimentaires entre les différentes organisations, réduisant ainsi le gaspillage et les coûts de gestion des déchets pour en nommer que quelques-uns.

- **Promouvoir une alimentation locale, saine et de qualité**



II. DIVERSITÉ DE TYPOLOGIES DE PROJETS ET DE PROPOSANTS

Typologies de projets

Pour atteindre les objectifs énoncés, une variété de types de projets pourrait s'établir sur le site. La présente section illustre des exemples de projets qui pourraient faire l'objet d'une proposition dans le cadre de l'appel d'intérêt. Prendre note que cette liste n'est pas exhaustive.

Production

- Production maraîchère, de champignons, de plantes, etc.;
- Ferme et microferme urbaine (végétale);
- Cultures en hydroponie ou en conteneurs;
- Aquaponie;
- Élevage d'insectes;
- Etc.

Transformation

- Cuisine de transformation partagée (transformation artisanale, formation, ateliers et éducation populaire, etc.);
- Préparation et/ou fabrication de produits alimentaires, de mets préparés, de breuvages, de boissons alcoolisées, etc.;
- Service de traiteurs;
- Etc.

Distribution

- Pôle logistique alimentaire;
- Plate-forme de distribution électronique d'aliments locaux;
- Pôle de producteurs et/ou de consommateurs;
- Marché de producteurs saisonniers et/ou ambulants dans les quartiers locaux;
- Cueillette de panier;
- Etc.

Récupération et/ou valorisation

- Transformation de rejets agricoles;
- Transformation et valorisation de déchets alimentaires;
- Etc.

Les modes de consommation se transforment et les acteurs de l'alimentation locale s'adaptent et innovent constamment. Ainsi, les types de projets ci-haut nommés ne sont que des exemples de propositions qui peuvent faire l'objet d'un dépôt dans le cadre du présent avis d'appel d'intérêt. Tout porteur de projet qui considère opérer ou vouloir démarrer un projet qui cadre avec la vision et les objectifs de renouvellement des activités de l'actuel Marché public est invité à déposer une proposition.



Types de candidats/proposants

Le présent avis interpelle une diversité de type d'organisations. Pour déposer une proposition, l'organisation proposante devrait être :

une entreprise privée, individuelle, collective ou un organisme communautaire en affaire ou portant un projet d'affaires dont les activités s'inscrivent dans les objectifs du projet de renouvellement énumérés à la page 5. Elle pourrait chercher à déplacer ses activités existantes ou à implanter un nouveau projet, dans le lieu dédié, soit le bâtiment de l'actuel Marché public de Longueuil ou encore, elle pourrait être intéressée à la prise en charge de la gestion immobilière, opérationnelle et stratégique de l'immeuble.



Critères pour les proposants

Les organisations recherchées devraient démontrer :

- des entrepreneurs qui se distinguent par leurs réalisations personnelles et professionnelles dans l'exécution de projets et/ou une équipe qui possède les compétences nécessaires en gestion opérationnelle, immobilière et stratégique;
- de la créativité et des innovations qui contribuent à rendre accessible une offre alimentaire sûre, saine et locale;
- des pratiques qui sont responsables;
- des produits ou services à valeur ajoutée;
- une vision d'affaires articulée et cohérente avec les ambitions du projet de renouvellement;
- un engagement dans le développement durable, notamment par des initiatives socioéconomiques et/ou environnementales.

Pour être admissibles, les organisations doivent présenter :

- une structure corporative simple et définie;
- une situation financière, une viabilité et un potentiel de croissance qui sont documentés ou un plan financier;
- une équipe dont les compétences et l'expérience sont avérées;
- une vision d'affaires articulée et un plan de commercialisation cohérent, réaliste et mesurable.

Dans tous les cas, l'implication des porteurs de projets et les ambitions du gestionnaire devraient participer à la fabrication d'une identité autour de l'alimentation, contribuant à l'attractivité et au rayonnement des lieux.



Partie 2. RÈGLEMENTS DE L'APPEL D'INTÉRÊT

I. CONTENU DU DOSSIER

1.1 Le dossier doit inclure les documents suivants :

- Formulaire de proposition dûment rempli;
- Curriculum vitae du personnel clé;
- Prévisions financières (3 ans);
- Plan de financement (ensemble des sources de financement du projet, ses coûts, ainsi que les renseignements sur les personnes et partenaires participants). Tableau Excel peut être fourni en annexe.



II. DÉROULEMENT DE L'APPEL D'INTÉRÊT

2.1 Représentant de la Ville

Afin d'assurer une même interprétation des clauses du présent avis et pour faciliter les échanges, toute question ou demande d'interprétation devra être transmise par écrit à la responsable du dossier, soit :

Kaissy Charbonneau

Gestionnaire principale - Marché public
Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
4250, chemin de la Savane, Longueuil, Québec,
J3Y 9G4

kaissy.charbonneau@longueuil.quebec

Dans cette optique, les fournisseurs intéressés doivent communiquer uniquement avec la gestionnaire principale - Marché public (ci-haut mentionnée) durant tout le processus.

SVP, indiquer le numéro d'avis d'appel d'intérêt AAI-20-006 dans l'objet du courriel.

2.2 Modalités

Le présent avis d'appel d'intérêt ou demande d'information ne constitue ni une qualification, ni un appel d'offres, ni un quelconque engagement de la Ville à lancer ultérieurement un appel d'offres et ne peut d'aucune façon être interprété comme créant un lien entre la Ville et les personnes qui répondront à la présente demande d'informations.

Réciproquement, les réponses reçues ne constitueront pas des engagements contractuels ou précontractuels de la part de leurs auteurs.

L'information reçue en réponse à cette demande permettra à la Ville de mieux cerner l'offre disponible et les particularités des produits et services offerts sur le marché.

2.3 Calendrier

Des visites du Marché public seront possibles pour les organisations intéressées.

Notez que les aires communes du Marché public sont accessibles au public selon les heures d'ouvertures du Marché.

2.4 Transmission des réponses

Les documents doivent être envoyés par courriel à kaissy.charbonneau@longueuil.quebec au plus tard le 9 février 2021.

2.5 Dédommagement

Tous les coûts reliés à la préparation des réponses sont à la charge exclusive du répondant. Aucune réclamation ne pourra être faite en ce sens.

2.6 Traitement des réponses

Les réponses ne feront pas l'objet d'une évaluation officielle et la Ville n'est pas tenue de les analyser, en tout ou en partie. Une équipe d'analyse, composée de représentants de la Ville pourra lire les réponses. De plus, la Ville se réserve le droit de recourir aux services de consultants indépendants qui lui paraîtrait nécessaire pour analyser les réponses.

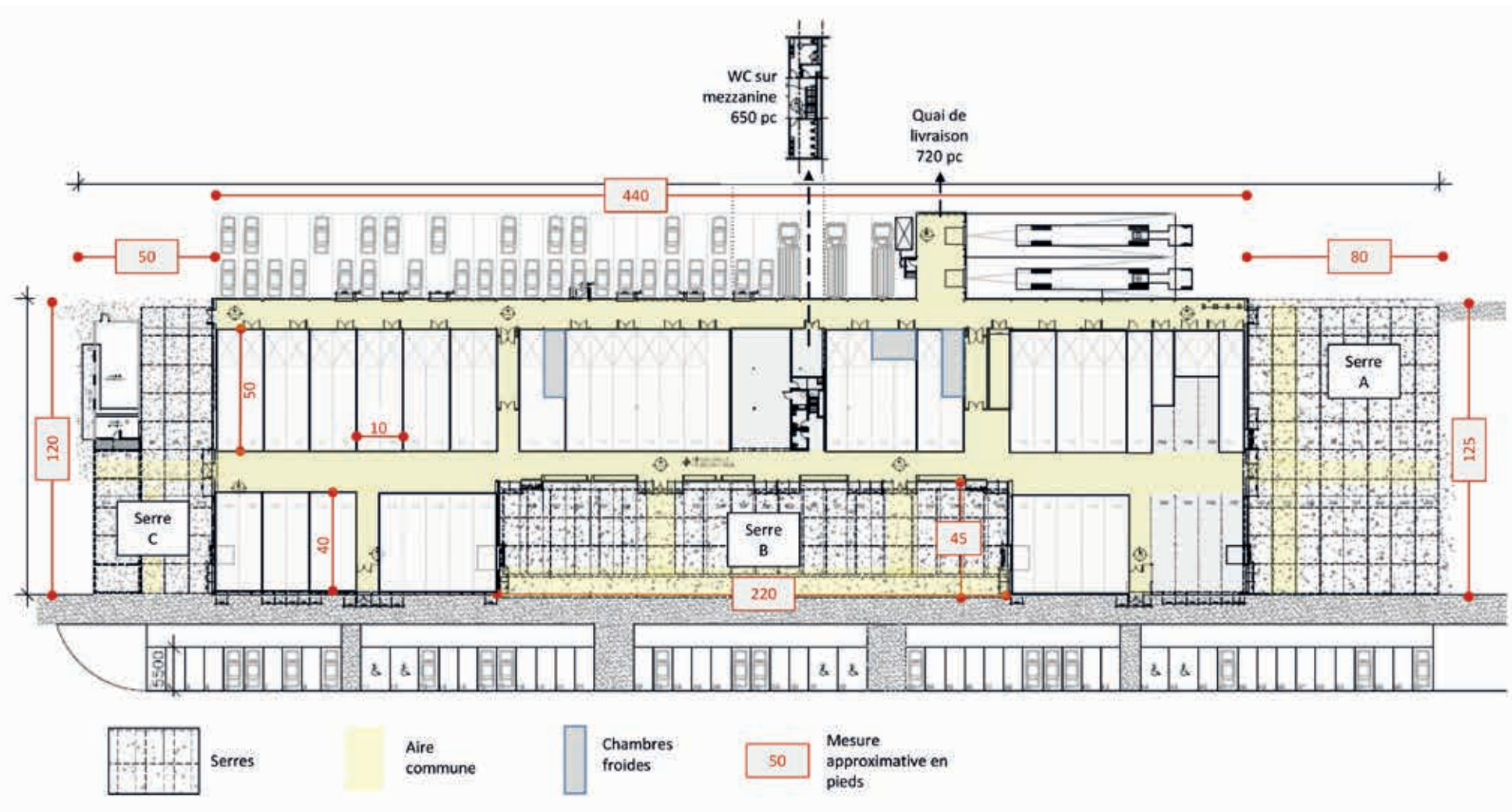
Si un répondant souhaite qu'une ou plusieurs de ses réponses soient traitées de manière confidentielle, il devra l'indiquer clairement dans sa réponse. La Ville et ses consultants traiteront alors ces réponses de façon confidentielle, et ce, dans le respect des lois applicables.

Dans l'éventualité où cela serait nécessaire, la Ville pourrait contacter le répondant afin de demander des précisions ou demander une rencontre d'information. Toutefois, la Ville ne s'engage aucunement à rencontrer les répondants. Aucun accusé de réception ne sera fait par la Ville et les répondants ne seront pas informés de la conclusion de cette demande.

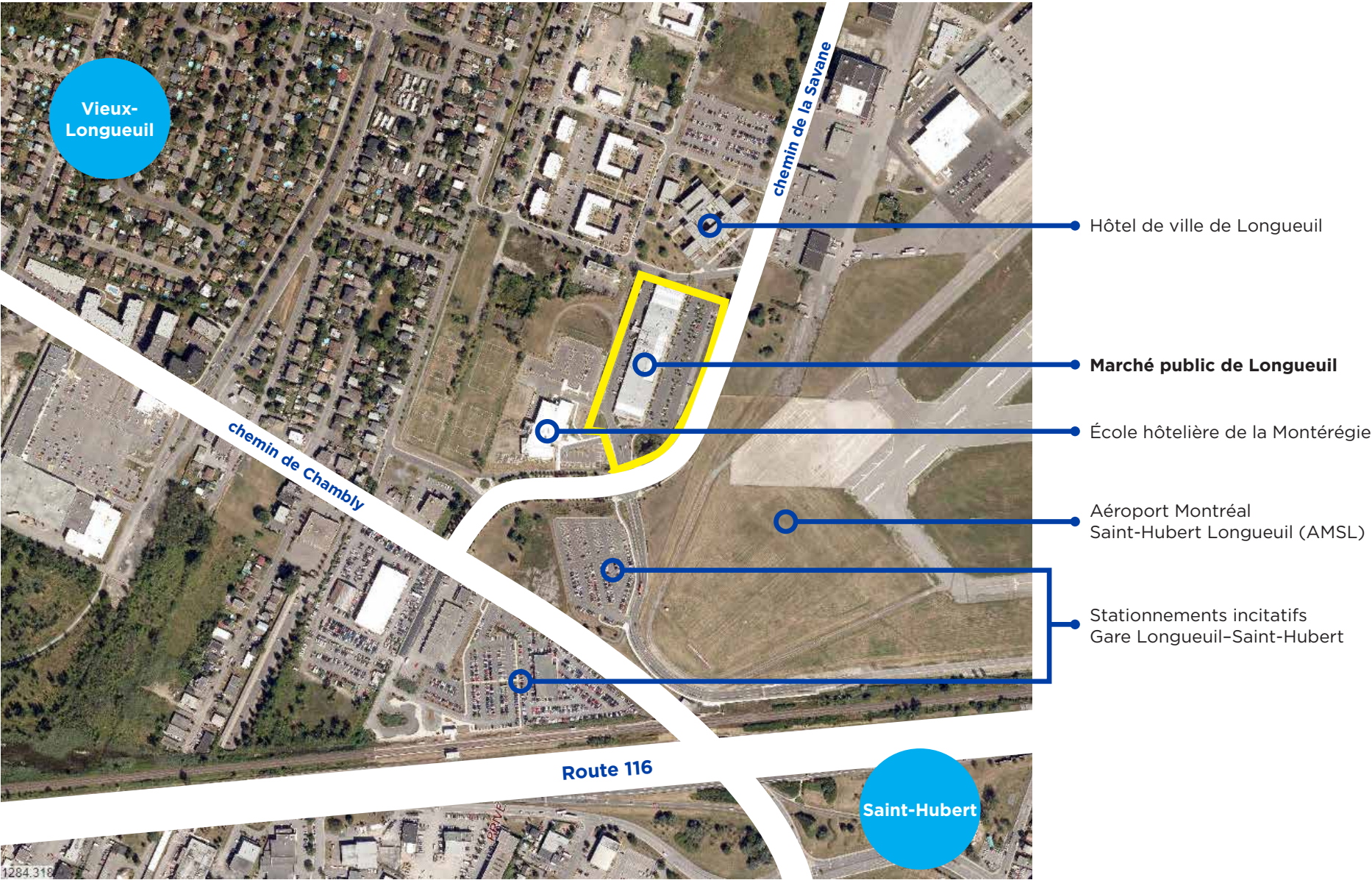
Liste des documents qui seront joints en annexe :

- Plan des locaux
- Plan de localisation

Marché public de Longueuil - Plan des locaux



Marché public de Longueuil – Plan de localisation





CULTIVEZ VOTRE VISION, ALIMENTEZ VOS IDÉES

longueuil.quebec/appele-interet

longueuil