

---

**DOCUMENT NUMÉRO 1**

**INSTRUCTIONS AUX SOUMISSIONNAIRES**

**relatives à l'octroi d'un bail de droits exclusifs de chasse,  
de pêche ou de piégeage pour l'implantation, le développement  
et l'exploitation d'une pourvoirie avec droits exclusifs**

---

**Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs**

**Août 2018**

## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	II
SECTION A DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE .....	4
A.1 Attributaire .....	4
A.2 Comptable professionnel agréé .....	4
A.3 Document d'appel d'offres ou document .....	4
A.4 Droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage .....	4
A.5 Ministre .....	4
A.6 Pourvoirie .....	4
A.7 Proposition .....	5
A.8 Soumissionnaire .....	5
A.9 Territoire .....	5
SECTION B QUALIFICATIONS REQUISES .....	5
B.1 Établissement principal .....	6
SECTION C PUBLICATION DES DOCUMENTS ET TRANSMISSION DES PROPOSITIONS .....	7
C.1 Document d'appel d'offres .....	7
C.2 Examen des documents .....	7
C.3 Acceptation des documents .....	7
C.4 Préjudices à l'égard des soumissionnaires .....	7
C.5 Renseignements additionnels .....	7
C.6 Modification du document d'appel d'offres par le Ministre .....	7
C.7 Examen du territoire .....	7
C.8 Langue officielle .....	8
C.9 Politique d'achat .....	8
C.11 Responsabilité du soumissionnaire envers les tiers .....	8
C.12 Durée de la validité des propositions .....	8
C.13 Formule de proposition .....	8
C.14 Signature de la formule de proposition .....	9
C.15 Autorisation de signature .....	9
C.16 Rature ou correction .....	9
C.17 Garantie de proposition et d'exécution .....	10

C.18	Date et heure limites de réception de la proposition .....	10
C.19	Retrait de la proposition .....	11
SECTION D	EXIGENCES FINANCIÈRES .....	11
D.1	Solvabilité du soumissionnaire.....	11
D.2	Financement du projet.....	12
D.3	Rentabilité du projet.....	12
SECTION E	PARTICIPATION À LA PROPRIÉTÉ DE L'ENTREPRISE ET ACCÈS À DES EMPLOIS PAR DES RÉSIDENTS DU QUÉBEC .....	13
E.1	Participation des résidents du Québec à la propriété de l'entreprise .....	13
E.2	Embauche de personnel résidant au Québec .....	13
SECTION F	PROCESSUS DE SÉLECTION .....	13
F.1	Comité de sélection .....	13
F.2	Processus et critères de sélection.....	13
F.3	Entrevue.....	14
F.4	Confidentialité .....	14
F.5	Réserve.....	14
SECTION G	PLAN DE GESTION, BAIL, PERMIS ET LOYER .....	14
G.1	Plan de gestion.....	14
G.2	Avis et signature du bail .....	14
G.3	Entrée en vigueur du bail .....	15
G.4	Durée et renouvellement du bail.....	15
G.5	Émission du permis de pourvoirie .....	15
G.6	Loyer.....	16
SECTION H	MODALITÉS D'HARMONISATION AVEC LES DÉTENTEURS DE DROITS D'OCCUPATION .....	16
H.1	Baux de villégiature à des fins privées .....	16
H.2	Octroi d'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage sur un territoire auparavant identifié au permis d'un pourvoyeur sans droits exclusifs .....	17

## **SECTION A DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE**

---

Pour assurer la compréhension du document, les définitions suivantes précisent le sens de certains termes utilisés dans le cadre du présent appel d'offres.

### **A.1 *Attributaire***

Une entreprise du secteur privé qui remporte l'appel d'offres; entreprise retenue.

### **A.2 *Comptable professionnel agréé***

Par comptable professionnel agréé (CPA), on entend un membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec.

### **A.3 *Document d'appel d'offres ou document***

Il désigne l'ensemble des documents présentant l'objet et les modalités inhérentes au présent appel d'offres.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, ces documents renferment : l'avis d'appel d'offres, les instructions aux soumissionnaires, les conditions et les données spécifiques relatives à l'octroi d'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage sur le territoire visé, la formule de proposition, le plan et la description technique du territoire visé par l'appel d'offres, un modèle de projection financière, un modèle de bail de droits exclusifs, une copie des textes législatifs et réglementaires, la pondération et la description des critères d'évaluation des propositions, des cartes du territoire ainsi qu'une liste de contrôle des exigences de conformité.

### **A.4 *Droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage***

1. Sur le territoire visé par le présent appel d'offres, le ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs (ci-après appelé le Ministre) peut donner à bail des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage qui confèrent au locataire le droit de réserver la pratique de ces activités strictement à ses clients, sous réserve des limites énumérées dans le document intitulé « Document numéro 2 (Conditions et données spécifiques) ».

### **A.5 *Ministre***

Conformément à l'article 8 du *Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune* (RLRQ, chapitre M-25.2, r. 1), le représentant du ministre désigné dans le cadre du présent appel d'offres est la directrice générale de la valorisation du patrimoine naturel du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP).

### **A.6 *Pourvoirie***

Une pourvoirie est, au sens de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (RLRQ, chapitre C-61.1) (LCMVF), une entreprise qui offre, contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse, de pêche ou de piégeage, et qui détient un permis délivré à cette fin par le Ministre.

Certaines pourvoiries détiennent, en plus du permis, des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage consentis au moyen d'un bail.

### **A.7 Proposition**

Il s'agit des documents d'engagement présentés par le soumissionnaire qui exposent ce que l'entreprise réalisera au cours des trois (3) premières années si sa proposition est retenue. Ces documents, qui feront partie intégrante du bail, comprennent notamment les renseignements sur le soumissionnaire lui-même, les prévisions en matière de conservation et d'exploitation de la faune, d'investissement, de mise en marché, d'embauche et de formation du personnel, ainsi que les projections financières s'y rattachant.

### **A.8 Soumissionnaire**

Il s'agit d'une entreprise du secteur privé qui présente au Ministre une proposition dans le cadre du présent appel d'offres.

### **A.9 Territoire**

Il s'agit d'une partie des terres du domaine de l'État délimitée afin de développer l'utilisation des ressources fauniques faisant l'objet du présent appel d'offres et sur laquelle le Ministre donnera à bail, le cas échéant, des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage en vue de l'implantation, du développement et de l'exploitation d'une pourvoirie.

Une description technique et un plan du territoire visé par le présent appel d'offres sont présentés à l'annexe 1.

## **SECTION B QUALIFICATIONS REQUISES**

---

Le document d'appel d'offres contient plusieurs exigences particulières. Le non-respect de l'une ou de plusieurs d'entre elles peut entraîner le rejet d'une proposition. Le document intitulé « Liste de contrôle des exigences de conformité » résume les dix (10) exigences à respecter afin que la proposition puisse être considérée pour des fins d'analyse (annexe 2). Toutefois, **le non-respect de l'exigence 3 relative à l'utilisation de la formule de proposition ou de l'exigence 8 relative à l'endroit et à l'heure de réception des propositions entraîne le rejet définitif d'une proposition.**

Le non-respect de l'une ou de plusieurs des autres exigences (1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 et 10) écarte temporairement la proposition d'un soumissionnaire. Celui-ci sera alors avisé et invité à corriger la situation de non-conformité. Pour y remédier, un délai maximal de dix (10) jours ouvrables est accordé, et ce, à compter de la date de l'avis émis par le Ministre. Lors d'une telle demande de correction, aucune rature ne pourra être ajoutée ou enlevée à celle(s) pouvant avoir été faite(s) sur la proposition initiale. Pour ce faire, le soumissionnaire transmet un addenda qui sera ajouté et interprété comme faisant partie intégrante de sa proposition initiale. L'addenda doit préciser clairement les sections faisant l'objet d'une correction. Le soumissionnaire qui n'apportera pas les corrections demandées dans les délais requis verra sa proposition rejetée de façon définitive.

**Le soumissionnaire qui apportera les corrections demandées se verra soustraire cinq (5) points de l'évaluation de sa proposition pour chaque exigence de conformité non respectée lors du dépôt initial de sa proposition.**

## ***B.1 Établissement principal***

### **EXIGENCE 1**

Le soumissionnaire doit communiquer l'adresse de son établissement principal et de son siège social. On entend par « établissement principal » l'endroit où les affaires de la pourvoirie seront dirigées et où le personnel de direction se trouvera ordinairement. Cet endroit doit être accessible au public durant les heures normales d'ouverture.

C'est à cet endroit que la pourvoirie exercera ses activités, transigera avec ses clients et ses fournisseurs. De plus, les communications du Ministre concernant la gestion de la pourvoirie y seront acheminées.

## **SECTION C PUBLICATION DES DOCUMENTS ET TRANSMISSION DES PROPOSITIONS**

---

### ***C.1 Document d'appel d'offres***

Le soumissionnaire peut obtenir le document d'appel d'offres à l'adresse Internet mentionnée dans l'avis public du présent appel d'offres.

Tout renseignement ou tout document supplémentaires seront publiés sur le site Internet du ministère. Le Ministre n'encourt aucune responsabilité envers les soumissionnaires qui n'auront pas exercé un suivi du site Internet afin de prendre connaissance de tout nouveau renseignement relatif au présent appel d'offres. Dans ce contexte, cette responsabilité incombe entièrement à ces derniers.

### ***C.2 Examen des documents***

Le soumissionnaire doit examiner attentivement le document d'appel d'offres afin de connaître les exigences du Ministre et les conditions particulières relatives à un projet d'implantation, de développement et d'exploitation d'une pourvoirie avec droits exclusifs (PADE).

### ***C.3 Acceptation des documents***

Le soumissionnaire doit s'assurer que les documents qu'il aura téléchargés sont complets et que de nouveaux documents ou renseignements ne sont pas portés à l'attention des soumissionnaires sur le site Internet. Le soumissionnaire est réputé avoir reçu tous les documents nécessaires.

### ***C.4 Préjudices à l'égard des soumissionnaires***

Si certains éléments du document causent préjudice à un ou à plusieurs soumissionnaires, le Ministre doit en être informé par écrit, et ce, avant la date limite de la réception des propositions.

### ***C.5 Renseignements additionnels***

Toute demande d'information ou de renseignements additionnels ou toute question adressée au Ministre doit être formulée par écrit au représentant du Ministre mentionné à la section A du document numéro 2 (Conditions et données spécifiques). De telles requêtes doivent être reçues au plus tard vingt (20) jours ouvrables avant la date limite de la réception des propositions. Aucun renseignement obtenu verbalement n'engage la responsabilité du Ministre.

Toutes les questions des soumissionnaires et les réponses du Ministre seront publiées sur le site Internet du Ministère sous la forme de « Foire aux questions ».

Le Ministre n'encourt aucune responsabilité envers les soumissionnaires qui ne consulteront pas le site Internet pour prendre connaissance des nouveautés.

### ***C.6 Modification du document d'appel d'offres par le Ministre***

Le Ministre se réserve le droit d'apporter des modifications aux documents d'appel d'offres au moins dix (10) jours ouvrables avant la date et l'heure limite de la réception des propositions. Les modifications deviennent partie intégrante des documents d'appel d'offres et sont transmises, par l'entremise d'un addenda, qui sera publié sur le site Internet du Ministère.

### ***C.7 Examen du territoire***

Le soumissionnaire doit visiter le territoire afin de bien comprendre toutes les exigences du Ministre et d'être en mesure de mieux évaluer la faisabilité de sa proposition. Cette visite doit s'effectuer aux frais du soumissionnaire. Il appartient à ce dernier d'obtenir tous les renseignements utiles, notamment ceux relatifs à la ressource faunique, afin d'en assurer une utilisation rationnelle, et de vérifier toutes les conditions pouvant affecter l'exécution de sa proposition.

## **Avis important**

**Si le soumissionnaire souhaite visiter l'intérieur des bâtiments, il doit préalablement adresser une demande au représentant du Ministre, lequel communiquera avec le propriétaire des bâtiments afin d'obtenir son autorisation.**

### **C.8 Langue officielle**

#### **EXIGENCE 2**

La proposition doit être rédigée en langue française.

### **C.9 Politique d'achat**

Le soumissionnaire doit privilégier l'achat, par lui-même ou ses sous-traitants, de produits, matériaux ou matériel fabriqués au Québec.

### **C.10 Coûts reliés à la préparation de la proposition**

Tous les coûts, notamment ceux inhérents à la préparation de la proposition, sont à la charge exclusive du soumissionnaire.

### **C.11 Responsabilité du soumissionnaire envers les tiers**

Le soumissionnaire étant le seul responsable de la réalisation du projet présenté dans sa proposition, il lui appartient de s'assurer, au moment de préparer sa proposition, de la conformité de son intervention en vertu des lois et des règlements en vigueur au Québec, et de s'assurer qu'il pourra obtenir les permis et autres autorisations, s'il y a lieu.

### **C.12 Durée de la validité des propositions**

La proposition présentée par un soumissionnaire doit demeurer valide pour une période de trois cent cinquante (350) jours à compter de la date limite de la réception des propositions.

### **C.13 Formule de proposition**

#### **EXIGENCE 3**

Le soumissionnaire doit obligatoirement utiliser la formule de proposition fournie par le Ministre (Document numéro 3).

La formule de proposition peut être remplie en utilisant un format papier ou le format électronique.

Tout renseignement nécessitant l'addition de pages supplémentaires doit être ajouté à la fin du document. Les pages seront annexées à la fin de la formule de proposition et le titre de la section à laquelle elles se rapportent doit être clairement mentionné.

Tout soumissionnaire doit remplir les documents en utilisant les espaces réservés à cette fin. La proposition de tout soumissionnaire qui modifiera la formule de proposition **en retirant, en changeant ou en ajoutant un mot, une phrase, un paragraphe, ou encore en changeant son ordre de présentation ou sa pagination sera définitivement rejetée.**

L'utilisation de la version électronique du document ne dégage pas le soumissionnaire de l'obligation de transmettre au Ministre sept (7) exemplaires (dont un [1] original) de la proposition dûment remplie dans un format de 8,5 pouces sur 14 pouces (voir la section C.18 du présent document).



### **C.14 Signature de la formule de proposition**

#### **EXIGENCE 4**

La dernière page de la formule de proposition (Document numéro 3) doit être signée par le soumissionnaire ou toute autre personne dûment autorisée à le faire.

Dans le cas où le soumissionnaire est une société contractuelle, la formule de proposition (Document numéro 3) doit être signée par tous les associés, à moins que l'un ou quelques-uns seulement d'entre eux soient dûment autorisés à la signer.

En signant la formule de proposition, le ou les signataires attestent également la véracité de son contenu et s'engagent à réaliser la proposition si elle est retenue par le Ministre. La ou les signatures apposées sur la formule de proposition impliquent qu'elle est valable pour chacun des renseignements pris séparément.

### **C.15 Autorisation de signature**

#### **EXIGENCE 5**

Une procuration spécifique doit nécessairement accompagner la proposition, sauf dans les cas suivants :

- si le soumissionnaire est une personne physique faisant affaire seule qui signe elle-même le document de proposition;
- si le soumissionnaire est une société contractuelle dont tous les associés signent la proposition.

Dans tous les autres cas, la procuration doit être constatée :

- par résolution du conseil d'administration, si le soumissionnaire est une personne morale et cela même s'il s'agit d'une société à actionnaire unique;
- par procuration spécifique, sous seing privé ou notariée, signée par tous les associés, si le soumissionnaire est une société contractuelle;
- par procuration spécifique sous forme notariée, désignant la personne autorisée à signer, s'il s'agit d'une personne physique faisant affaire seule, sous son propre nom ou sous une raison sociale, qui ne signe pas elle-même la proposition.

### **C.16 Rature ou correction**

#### **EXIGENCE 6**

Toute rature faite sur la proposition ou toute correction apportée à celle-ci doit être paraphée par la personne qui a signé la proposition.

### **C.17 Garantie de proposition et d'exécution**

#### **EXIGENCE 7**

La proposition du soumissionnaire doit être accompagnée d'une garantie de proposition et d'exécution valide pour une durée de trois cent cinquante (350) jours à compter de la date limite de la réception des propositions. Cette garantie doit être fournie sous la forme d'un chèque visé de dix mille dollars (10 000 \$) émis à l'ordre du ministre des Finances du Québec.

La garantie de proposition et d'exécution sera conservée jusqu'à ce que le soumissionnaire dont la proposition aura été retenue ait signé un bail avec le directeur de la gestion de la faune de la région concernée du ministère et, s'il y a lieu, se soit porté acquéreur des bâtiments et des constructions de l'ancien titulaire du permis ou de l'ancien locataire, ou encore jusqu'à la date de la fin de la période de validité des propositions. Les garanties seront retournées à tous les soumissionnaires dans un délai de dix (10) jours ouvrables suivant la date de la signature de ce bail ou la date de la fin de la période de validité des propositions.

Le soumissionnaire dont la proposition aura été retenue sera avisé par le Ministre, et, à défaut de signer le bail à intervenir dans les cent cinquante (150) jours de la date de la signification de l'acceptation de sa proposition par le Ministre, ce dernier pourra encaisser la garantie de proposition et d'exécution dudit soumissionnaire à titre de dommages et intérêts liquidés, sans préjudice à tous ses autres recours, notamment en dommages. Cette garantie sera également encaissée si le soumissionnaire néglige de se porter acquéreur des actifs de l'ancien titulaire du permis ou de l'ancien locataire dans les cent trente (130) jours suivant la date de la signature du bail.

Si la signature des actes ci-dessus doit être retardée au-delà de la période prévue aux présentes pour des raisons qui relèvent du ministère ou pour des raisons de consentement entre les parties, de force majeure, de poursuite judiciaire, de vice de titre ou de problématique environnementale, tous les délais prévus aux présentes, seront prolongés d'autant, sans recours de part et d'autre.

### **C.18 Date et heure limites de réception de la proposition**

#### **EXIGENCE 8**

La proposition doit être transmise et déposée au ministère au plus tard avant **midi (12 h), le 9 octobre 2018**, à l'adresse suivante.

**Élise Paquette, directrice générale**  
**SOUSSION – PROJET LAC CÉSAR**  
**Direction générale de la valorisation du patrimoine naturel**  
**Secteur de la faune et des parcs**  
**Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs**  
**880, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage**  
**Québec (Québec) G1S 4X4**

Le soumissionnaire doit faire parvenir sa proposition dans une enveloppe scellée, à l'adresse indiquée, avant la date et l'heure limites de réception des propositions. Chaque enveloppe ou colis doit porter l'identification du soumissionnaire (nom et adresse) ainsi que le nom et le numéro du projet.

Tout soumissionnaire qui ne remettra pas un **(1) original** et **six (6) exemplaires** de sa proposition, se verra soustraire cinq (5) points de l'évaluation de sa proposition. De même, il se verra soustraire cinq (5) points si la proposition n'est pas remise dans une enveloppe scellée, et cinq (5) autres points si l'enveloppe ne porte pas l'identification du soumissionnaire (nom et adresse) ainsi que le nom et le numéro du projet.

### **C.19 Retrait de la proposition**

Le soumissionnaire peut retirer sa proposition en personne, sur présentation d'une pièce d'identité, ou par lettre recommandée en tout temps avant la date et l'heure limites de la réception des propositions, sans pour cela compromettre son droit d'en présenter une nouvelle dans le délai prévu. Le Ministre remettra au soumissionnaire sa garantie de proposition et les copies de sa proposition.

## **SECTION D EXIGENCES FINANCIÈRES**

---

La présente section, composée de trois volets distincts, concerne les exigences financières auxquelles doit répondre le soumissionnaire.

### **D.1 Solvabilité du soumissionnaire**

#### **EXIGENCE 9**

En appui à la présentation de son projet, le soumissionnaire doit fournir tous les documents nécessaires pour démontrer sa solvabilité. À cette fin, le soumissionnaire transmet au Ministre toutes les données pertinentes et les renseignements concernant sa situation financière. Ces documents doivent être complets et avoir été préparés depuis moins d'un (1) an.

Si le soumissionnaire est une personne physique faisant affaire seule, sous son propre nom ou sous une raison sociale, il doit fournir un bilan personnel compilé et signé par un comptable professionnel agréé (CPA).

Si le soumissionnaire est une société contractuelle ou une personne morale, il doit fournir les données et renseignements qui touchent la situation financière de la société contractuelle ou de la personne morale, soit des états financiers préparés et signés par un CPA.

Si le soumissionnaire est une nouvelle entité juridique à être formée dans le cadre du présent appel d'offres, il doit fournir :

- un bilan personnel et/ou des états financiers compilés et signés par un CPA, pour toutes les personnes physiques et/ou morales constituant la nouvelle entité juridique;
- un bilan d'ouverture prévisionnel de la société contractuelle ou de la personne morale éventuelle;
- un engagement formel, pris par les personnes physiques et/ou morales constituant la nouvelle entité juridique, à effectuer la mise de fonds initiale telle que présentée au bilan d'ouverture.

Si le soumissionnaire est une société contractuelle ou une personne morale légalement constituée, mais n'ayant jamais effectué de transactions financières depuis sa constitution (sauf l'émission de capital-actions, le cas échéant), il doit se conformer aux exigences prévues pour une nouvelle entité juridique à être formée dans le cadre du présent appel d'offres, telles que décrites au paragraphe précédent.

Pour satisfaire aux exigences du présent volet, le Ministre demande qu'un CPA intervienne dans la préparation des bilans personnels et des états financiers.

Le Ministre exige qu'au moins une mission de compilation soit confiée au CPA, c'est-à-dire une mission dans laquelle le comptable reçoit les renseignements de la part du soumissionnaire, les compile et les présente sous forme de bilans personnels et d'états financiers, le cas échéant. Ces bilans et ces états doivent

comporter un « avis au lecteur<sup>1</sup> » et être signés par le CPA qui a effectué la compilation.

S'il le juge à propos, le soumissionnaire peut fournir au Ministre, en plus des bilans et des états financiers exigés précédemment, tout autre document qu'il croit utile dans les circonstances.

## **D.2 Financement du projet**

En fonction des prévisions en matière de conservation et d'exploitation de la faune, d'investissement, d'embauche et de formation du personnel et de mise en marché, le soumissionnaire doit présenter un plan de financement incluant notamment :

- l'évaluation de ses besoins financiers liés au projet soumis;
- la structure de financement qu'il propose d'établir;
- les explications nécessaires quant au réalisme de la structure financière soumise.

Dans ce plan, le soumissionnaire doit également tenir compte du fonds de démarrage nécessaire à la réalisation de son projet.

Le Ministre ne fournit aucune forme d'assistance financière pour réaliser le projet du soumissionnaire. Lorsque la structure de financement proposée fait appel à un programme de financement gouvernemental, une preuve d'admissibilité signée par un gestionnaire autorisé du programme doit être incluse dans le document.

Si la structure de financement fait plutôt appel à un prêt d'une institution financière, une lettre d'intention de cette institution doit être jointe au document.

## **D.3 Rentabilité du projet**

### **EXIGENCE 10**

Le soumissionnaire doit présenter, suivant les principes comptables généralement reconnus, des projections financières réalistes quant à l'exercice des activités et à la prestation des services découlant de la réalisation de son projet.

Le Ministre demande qu'un CPA intervienne dans la préparation des projections financières. Le Ministre exige qu'au moins une mission de compilation soit confiée au CPA, c'est-à-dire une mission dans laquelle le comptable reçoit les renseignements de la part du soumissionnaire, les compile et les présente sous forme d'états financiers. Les projections financières doivent être faites pour les trois (3) premières années d'exploitation et doivent comprendre, entre autres, le rapport de compilation du CPA, les états financiers et les notes complémentaires. Elles doivent être signées par le CPA qui a effectué la compilation.

Les projections financières doivent être présentées au moyen du modèle fourni par le Ministre (annexe 3).

---

<sup>1</sup> L'« avis au lecteur » constitue une mise en garde ou un avertissement quant au fait que le comptable n'a effectué aucune mission d'audit ni mission d'examen en relation avec les renseignements financiers et que les renseignements présentés pourraient se révéler inutiles aux fins visées par le lecteur.

De plus, le soumissionnaire doit établir ses projections en dollars courants et utiliser les taux d'amortissement recommandés par Revenu Québec et l'Agence du revenu du Canada.

Tout soumissionnaire se verra soustraire cinq (5) points s'il n'utilise pas les taux d'amortissement fiscal recommandés par le ministère du Revenu et un autre cinq (5) points s'il n'établit pas ses projections financières en dollars courants.

## **SECTION E PARTICIPATION À LA PROPRIÉTÉ DE L'ENTREPRISE ET ACCÈS À DES EMPLOIS PAR DES RÉSIDENTS DU QUÉBEC**

---

### ***E.1 Participation des résidents du Québec à la propriété de l'entreprise***

Le soumissionnaire dont l'entreprise est formée de résidents du Québec se verra attribuer davantage de points qu'une entreprise qui est détenue par des non-résidents du Québec.

Les détails de cette pondération apparaissent à l'annexe 4, qui traite de la définition des critères d'évaluation.

Dans le cadre du présent appel d'offres et en vertu de l'article 1 de la LCMVF, est considérée comme résident du Québec « toute personne domiciliée au Québec et y ayant demeuré au moins 183 jours au cours de l'année », précédant le présent appel d'offres. Dans le cas d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, plus de 50 p. 100 des associés doivent être résidents du Québec pour que cette société soit considérée comme une résidente du Québec. Pour une société à capital-actions, 50 p. 100 des actions votantes doivent être détenues par des résidents du Québec et 50 p. 100 des actionnaires et des membres doivent être résidents du Québec.

### ***E.2 Embauche de personnel résidant au Québec***

Au chapitre de l'embauche du personnel, un maximum de cinq (5) points sur les vingt (20) points prévus pour ce critère sera octroyé si le soumissionnaire prévoit des mesures favorisant l'embauche de personnes résidant au Québec.

Les détails de cette pondération sont mentionnés à l'annexe 4, qui traite de la définition des critères d'évaluation.

## **SECTION F PROCESSUS DE SÉLECTION**

---

### ***F.1 Comité de sélection***

Un comité de sélection formé dans le cadre du présent appel d'offres, dont les membres seront nommés par le Ministre, aura le mandat d'analyser et d'évaluer les propositions reçues pour ensuite lui formuler des recommandations.

### ***F.2 Processus et critères de sélection***

Un comité distinct analysera toutes les propositions afin de vérifier leur conformité avec les exigences contenues dans le présent document d'appel d'offres. La liste de ces exigences est précisée dans le document intitulé « Liste de contrôle des exigences de conformité » (annexe 2). Les propositions qui seront jugées conformes seront ensuite évaluées par le comité de sélection en vue de formuler une recommandation à l'intention du Ministre.

Dans son évaluation des propositions, le comité de sélection tiendra compte de la participation des résidents du Québec à la propriété de l'entreprise, de l'expérience du soumissionnaire, ainsi que de la qualité et du réalisme des prévisions en matière de conservation et d'exploitation de la faune, d'investissement, d'embauche et de formation du personnel et de mise en marché. Il tiendra compte également de la solvabilité du soumissionnaire, du financement, de la rentabilité du projet et finalement, du réalisme des propositions d'harmonisation avec les autres occupants du territoire. La pondération appliquée et la description des critères d'évaluation apparaissent à l'annexe 4. Ces critères correspondent aux sections du document numéro 3, intitulé « Formule de proposition ».

### **F.3 Entrevue**

Aux fins de compréhension et d'évaluation de la proposition du soumissionnaire, le comité de sélection se réserve le droit de le convoquer à une entrevue. Un avis de convocation sera envoyé par courrier recommandé au moins cinq (5) jours avant la date de ladite entrevue et sera expédié à l'adresse mentionnée sur la proposition.

### **F.4 Confidentialité**

Les renseignements fournis par le soumissionnaire seront traités de façon confidentielle par le Ministre. Celui-ci se réserve toutefois le droit d'en vérifier l'exactitude. Toute fausse déclaration de la part du soumissionnaire entraîne le rejet de sa proposition et ce dernier s'expose à une amende en vertu de la LCMVF.

Le Ministre s'engage à ne pas utiliser les plans et les données qui lui seront transmis par un soumissionnaire autrement que dans l'exécution par ce dernier de sa proposition.

### **F.5 Réserve**

Le Ministre n'est pas tenu de donner à bail des droits exclusifs s'il estime que l'offre la plus avantageuse est insuffisante.

## **SECTION G PLAN DE GESTION, BAIL, PERMIS ET LOYER**

---

### **G.1 Plan de gestion**

Les prévisions en matière de conservation (section C) et d'exploitation de la faune (section D), d'investissement (section E), d'embauche et de formation du personnel (section F), de mise en marché (section G), de même que les projections financières du projet (section H) que le soumissionnaire joint à sa proposition (Document numéro 3) tiennent lieu de plan de gestion pour les trois (3) premières années du bail.

Le plan de gestion proposé sera jugé à son mérite par le comité de sélection, mais pourra, une fois le processus de sélection complété, être modifié par le Ministre en vue de son approbation lors de la signature du bail de droits exclusifs.

### **G.2 Avis et signature du bail**

Le Ministre donnera à bail des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage au soumissionnaire dont la proposition aura été retenue.

Le soumissionnaire retenu, ou l'attributaire, sera avisé par écrit par le Ministre et, à défaut de signer le bail à intervenir dans les cent cinquante (150) jours suivant la date où il est informé que sa proposition a été acceptée, verra sa garantie de proposition et d'exécution encaissée par le Ministre.

Le soumissionnaire, en soumettant une proposition au Ministre dans le cadre du présent appel d'offres, convient et accepte d'être lié par toutes et chacune des clauses du document et du projet de bail dont le texte apparaît à l'annexe 5.

L'attributaire doit également fournir tous les documents requis pour permettre la rédaction du bail de droits exclusifs, notamment :

- une copie de la déclaration d'immatriculation déposée au Registraire des entreprises du Québec, si l'entreprise est une personne physique;
- une copie du contrat de société et une copie de la déclaration d'immatriculation déposée au Registraire des entreprises du Québec, si l'entreprise est une société contractuelle, ainsi qu'une copie de la procuration spécifique, sous seing privé ou notariée, stipulant le nom de la personne mandatée pour transiger au nom des associés, s'il y a lieu;
- une copie des statuts de constitution, une copie certifiée de la résolution du conseil d'administration stipulant le nom de la personne autorisée à transiger au nom de la personne morale et une copie de la déclaration d'immatriculation déposée au Registraire des entreprises du Québec, si l'entreprise est une personne morale.

Lorsque les dispositions de la LCMVF relatives à l'acquisition des constructions et des bâtiments par le nouveau locataire ne s'appliquent pas, le Ministre informe chaque soumissionnaire non retenu du résultat de l'évaluation de sa soumission dans les quinze (15) jours suivant la signature du bail et retourne sa garantie.

### **G.3 Entrée en vigueur du bail**

Sous réserve de dispositions spécifiques à l'effet contraire, le bail de droits exclusifs entrera en vigueur à la date de sa signature par les deux parties. Cependant, le locataire ne pourra exercer les droits exclusifs que lui confère son bail tant qu'il ne sera pas titulaire d'un permis de pourvoirie.

### **G.4 Durée et renouvellement du bail**

La durée maximale du bail à intervenir entre le Ministre et l'attributaire sera de neuf (9) ans. Le bail pourra ensuite faire l'objet d'un renouvellement tacite si les conditions sont respectées.

Le Ministre peut annuler ou ne pas renouveler un bail de droits exclusifs lorsque le bail est obtenu à la suite d'une déclaration frauduleuse ou lorsque le locataire ne respecte pas les conditions de son bail.

La LCMVF prévoit des dispositions particulières pour les cas de modification, d'annulation et de non-renouvellement du bail. Les soumissionnaires sont invités à prendre connaissance des articles 89 à 94 de cette loi pour connaître l'étendue de ces dispositions (annexe 6).

### **G.5 Émission du permis de pourvoirie**

Lorsque la construction des bâtiments prévus est réalisée et que l'attributaire est prêt à recevoir sa clientèle, il en informe le Ministre. L'attributaire doit payer les droits exigibles pour la délivrance d'un permis de pourvoirie, attester de la conformité de ses bâtiments et constructions aux dispositions du *Règlement sur les pourvoyeurs de chasse, de pêche et de piégeage* (RLRQ, chapitre C-61.1, r. 24) et détenir une attestation de classification des unités d'hébergement de la pourvoirie auprès de la Fédération des pourvoiries du Québec (FPQ), organisme dûment mandaté par le ministère du Tourisme.

La mise en exploitation de la pourvoirie ne peut se faire tant que le permis n'est pas octroyé.

## **G.6 Loyer**

Le locataire verse un loyer annuel au Gouvernement du Québec en contrepartie de la jouissance et de l'exercice des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage conférés par le Ministre sur le territoire visé. Le calcul du loyer est celui qui est mentionné dans le Document numéro 2, intitulé « Conditions et données spécifiques ».

Ce loyer, payable à la FPQ, est établi conformément au *Règlement sur la tarification reliée à l'exploitation de la faune* (RLRQ, chapitre C-61.1, r. 32), au *Règlement sur les activités de chasse* (RLRQ, chapitre C-61.1, r. 1), au *Règlement sur les activités de piégeage et le commerce des fourrures* (RLRQ, chapitre C-61.1, r. 3) et à leurs modifications subséquentes.

Le loyer est indexé annuellement en appliquant à sa valeur de l'année précédente le pourcentage de variation annuelle, calculé pour le mois de juin de l'année précédente, de l'indice général des prix à la consommation publié par Statistique Canada.

## **SECTION H MODALITÉS D'HARMONISATION AVEC LES DÉTENTEURS DE DROITS D'OCCUPATION**

---

Certaines personnes ont accès ou pourraient avoir accès au territoire faisant l'objet du présent appel d'offres dans l'exercice des divers droits conférés par l'octroi de permis ou de baux. Ces personnes peuvent notamment être des piégeurs et des villégiateurs.

Le Ministre dresse un tableau précis des droits d'occupation sur ce territoire dans le document numéro 2, intitulé « Conditions et données spécifiques ».

### **H.1 Baux de villégiature à des fins privées**

Les baux de villégiature à des fins privées ne confèrent aucun droit de chasse, de pêche ou de piégeage à leur détenteur. Cependant, afin de faciliter la cohabitation entre le futur pourvoyeur et les villégiateurs présents sur le territoire, le Ministre a prévu un mécanisme favorisant la conclusion d'ententes entre les parties. Ce mécanisme est décrit ci-dessous.

#### **H.1.1 Négociations entre l'attributaire et les détenteurs de baux de villégiature à des fins privées**

Dans une première étape, l'attributaire doit communiquer, s'il y a lieu, avec chacun des villégiateurs présents sur le territoire faisant l'objet du présent appel d'offres afin d'entamer les discussions devant mener à la conclusion d'ententes, sur la base des modalités d'harmonisation contenues dans sa proposition. Les coordonnées des villégiateurs présents sur le territoire lui sont fournies par le Ministre qui, à son tour, informe les villégiateurs du nom de l'attributaire et les invite à communiquer avec lui.

Le délai imparti à l'attributaire pour mener à bien ces négociations est de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date où il est informé que sa proposition a été acceptée par le Ministre.

L'attributaire doit négocier avec chacun des détenteurs d'un bail de villégiature à des fins privées présents sur le territoire afin de conclure une entente signée avec chacun d'entre eux. Ces ententes peuvent porter sur les modalités de chasse et de pêche, la vente ou la location du chalet et tout autre point permettant de faciliter la cohabitation du futur pourvoyeur et des villégiateurs. Cependant, ces ententes doivent être conditionnelles à leur acceptation par le Ministre et lui être transmises dans les quarante-cinq (45) jours de la date de leur conclusion.



À l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours imparti à la conclusion des ententes, l'attributaire doit transmettre au Ministre la liste des noms des villégiateurs avec lesquels il lui a été impossible de s'entendre et les copies des ententes non déjà transmises.

### **H.1.2. Conciliation du Ministre**

Si l'attributaire n'a pu s'entendre avec un ou des villégiateurs, le Ministre amorce la seconde étape et procède à une conciliation entre les parties.

Le Ministre étudie les propositions et les contre-propositions déposées par l'attributaire et le(s) villégiateur(s), puis rencontre les deux parties afin de tenter de parvenir à une solution de compromis. Il produit ensuite un rapport de conciliation qui sera présenté aux parties.

Le délai imparti pour mener à bien cette étape est de soixante (60) jours à compter de l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours de l'étape précédente.

À l'expiration de ce délai, si la conciliation entre l'attributaire et certains villégiateurs est impossible, les modalités concernant la pratique des activités de pêche, de chasse et de piégeage par les villégiateurs qui sont prescrites par le Ministre prennent effet dans l'immédiat. Ces modalités sont jointes au bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage et sont imposées par le Ministre au locataire de droits exclusifs et aux villégiateurs présents sur le territoire dans le cas où aucune entente particulière n'est conclue.

Le bail doit être signé au plus tard cent cinquante (150) jours à compter de la date où l'attributaire est informé que sa proposition est acceptée par le Ministre.

Par ailleurs, bien que la description technique et le plan du territoire visé n'en fassent aucunement mention, le Ministre ne concédera aucun droit exclusif sur les parcelles de terrain louées à des fins de villégiature privée.

Toutefois, si, à la suite d'une entente, l'attributaire devenait propriétaire des bâtiments et des constructions d'un détenteur de bail de villégiature à des fins privées, et le Ministre en autorisait l'ajout au permis en vertu de l'article 28 du *Règlement sur les pourvoyeurs de chasse, de pêche ou de piégeage*, la parcelle de terrain correspondante serait automatiquement incluse dans le territoire faisant l'objet du bail de droits exclusifs. Dans un tel cas, le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles annulerait le bail de villégiature.

## ***H.2 Octroi d'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage sur un territoire auparavant identifié au permis d'un pourvoyeur sans droits exclusifs***

Il peut arriver qu'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage soit octroyé sur un territoire auparavant identifié au permis d'un pourvoyeur qui ne détient pas de droits exclusifs. Bien qu'un titulaire de permis de pourvoirie sans droits exclusifs (PSDE) ne bénéficie d'aucune exclusivité sur les terres du domaine de l'État, il peut construire des unités d'hébergement ou toute autre construction servant à des fins de pourvoirie. Pour ce faire, en plus d'obtenir une autorisation du Ministre, il doit être titulaire d'un bail à des fins d'hébergement commercial dans une pourvoirie sans droits exclusifs émis par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN). Dans ce cas, la LCMVF prévoit les dispositions et les conditions à respecter.

### **H.2.1 Acquisition des bâtiments et constructions déjà existants**

Il peut arriver qu'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage soit octroyé sur un territoire où se trouvent des bâtiments et des constructions ayant servi ou servant aux fins de pourvoirie.

1) Un nouveau bail est octroyé sur un territoire pour lesquels des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage ont été déjà accordés (ancienne PADE).

Il peut arriver que le Ministre modifie, annule ou ne renouvelle pas un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage lorsque le locataire ne respecte pas les conditions de son bail, que le bail est obtenu à la suite d'une déclaration frauduleuse ou que le locataire signifie son intention de ne pas le renouveler. L'article 93 de la LCMVF prévoit que le nouveau locataire est tenu de se porter acquéreur des bâtiments et constructions situés sur le territoire décrit au bail, en versant au propriétaire de ces bâtiments et de ces constructions un montant équivalent à leur valeur réelle.

2) Un bail est octroyé sur un territoire déjà occupé par le titulaire d'un permis de pourvoirie qui ne détient pas de droits exclusifs, mais le locataire diffère du titulaire dudit permis.

De la même manière, selon l'article 86.2 de la LCMVF, lorsqu'un bail de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage est octroyé sur un territoire déjà identifié à un permis de PSDE et que le locataire diffère du titulaire dudit permis, le permis existant doit être annulé ou modifié par le Ministre pour refléter le changement de territoire d'exploitation. À terme, le locataire doit acquérir à leur valeur réelle les bâtiments et constructions de ce titulaire qui sont situés sur le territoire visé par le bail.

L'attributaire ne peut exercer les droits que lui confère son bail tant qu'il n'est pas propriétaire de ces bâtiments et constructions. En cas de divergence concernant l'évaluation, l'article 94 de la LCMVF s'applique. Une copie de ces articles se trouve à l'annexe 6.

## **H.2.2 Équipements de la pourvoirie**

En plus des bâtiments et constructions visés à la sous-sous-section précédente, l'attributaire peut acquérir les équipements dont le titulaire du permis veut se départir et qui servent à l'exploitation de la pourvoirie. Ces derniers doivent se trouver dans les bâtiments et constructions ou sur le territoire faisant l'objet de l'appel d'offres. S'il y a lieu, la liste des principaux équipements apparaît à la section F du document numéro 2.

## **H.2.3 Modalités d'application des exigences prévues aux sous-sous-sections H.2.1 et H.2.2**

### **Délais pour s'entendre**

L'attributaire dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de la signature du bail de droits exclusifs pour signifier au titulaire du permis de pourvoirie ou de l'ancien locataire, une offre d'achat écrite portant sur l'acquisition des bâtiments, des constructions et des équipements. Le titulaire du permis de pourvoirie ou l'ancien locataire dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de l'offre d'achat pour signifier, par écrit, son acceptation ou son refus de l'offre faite par l'attributaire.

Lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre à l'expiration de ces délais, le Ministre nomme un évaluateur conformément à l'article 94 de la LCMVF. Cet évaluateur doit être membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

### **Choix de l'évaluateur**

Avant de nommer l'évaluateur, le Ministre donne aux parties un délai de dix (10) jours pour s'entendre sur le choix d'un évaluateur et pour lui soumettre le nom de celui-ci. À l'expiration de ce délai, le Ministre nomme un évaluateur. L'évaluation de ce dernier est sans appel et ses coûts sont assumés également par les deux parties.

Après le dépôt du rapport de l'évaluateur, le Ministre demande aux parties de procéder à la transaction de vente des bâtiments, des constructions et des équipements au prix correspondant à leur valeur réelle telle qu'établie par l'évaluateur. Les parties doivent signer l'acte de vente au plus tard trente (30) jours après la date de réception de la demande du Ministre.

### **Refus d'achat par l'attributaire**

Lorsque l'attributaire refuse de se porter acquéreur des bâtiments, des constructions et des équipements appartenant au titulaire du permis de pourvoirie ou de l'ancien locataire dans les délais requis et au prix établi par l'évaluateur, le Ministre encaisse la garantie de proposition et d'exécution déposée par l'attributaire et, conformément à l'article 90 de la LCMVF, annule le bail de droits exclusifs signé précédemment avec ce dernier.

À la suite de cette annulation, et lorsque plus d'un soumissionnaire ont obtenu la note de passage lors de l'évaluation des propositions, le Ministre offre au soumissionnaire ayant obtenu la deuxième plus haute note de passage de signer le bail de droits exclusifs. Cette offre est conditionnelle à l'achat des bâtiments, constructions et équipements du titulaire du permis de pourvoirie pour le prix correspondant à la valeur réelle établie précédemment par l'évaluateur. Ce deuxième soumissionnaire dispose de trente (30) jours pour signer le bail de droits exclusifs et conclure la transaction avec l'ancien locataire ou le titulaire de permis.

### **Refus de vendre par le titulaire d'un permis**

Lorsque le titulaire du permis de pourvoirie refuse de vendre ses bâtiments et ses constructions au locataire dans les délais requis et au prix établi par l'évaluateur, le Ministre annule ou modifie le permis de pourvoirie de celui-ci conformément à l'article 86.2 de la LCMVF. À la suite de cette annulation, et à la demande du MFFP, le MERN annule les baux d'occupation émis au titulaire du permis de pourvoirie sur le territoire ayant fait l'objet de l'appel d'offres; ce dernier doit donc cesser d'occuper le territoire, soit en déplaçant ou en démolissant les bâtiments et les constructions qui s'y trouvent, à partir de la date d'annulation de son bail d'occupation et de la modification de son permis.

### **Refus de vendre par un ancien locataire**

Lorsqu'un ancien locataire de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage refuse de vendre ses bâtiments et ses constructions au nouveau locataire dans les délais requis et au prix établi par l'évaluateur, le Ministre fait appel au MERN pour qu'il applique la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1). L'ancien locataire perd alors son droit d'occupation au moment où le territoire est attribué à un nouveau locataire (article 93, alinéa 2, de la LCMVF).