



ENVOYER LES RENSEIGNEMENTS À :

Agence Parcs Canada
Unité de gestion du parc urbain national de la Rouge
Markham (Ontario)
Téléphone : 403-461-2657
Courriel : ryan.challinor@pc.gc.ca

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Commentaires :

La présente demande de renseignements ne constitue pas une invitation à soumissionner; elle a plutôt pour but d'obtenir de l'information sur les biens, les services et les travaux de construction mentionnés aux présentes. Les renseignements demandés serviront à l'établissement du budget et à la planification. Les marchés ne seront pas conclus en fonction des réponses obtenues des fournisseurs.

Bureau de distribution :

Agence Parcs Canada
Unité de gestion du parc urbain national de la Rouge
Markham (Ontario)

Titre : Demande de renseignements – Remise en état des bâtiments vacants (parc urbain national de la Rouge)	
N° de l'invitation : PCA-2022-03-RNUP	Date : 11 juillet, 2022

L'invitation prend fin à : : 15h HNE le : 9 septembre 2022	Fuseau horaire : HNE
---	--------------------------------

Pour toute question, s'adresser à : Ryan Challinor	
N° de téléphone : 403-461-2657	Courriel : ryan.challinor@pc.gc.ca

À REMPLIR PAR LE RÉPONDANT

Nom du fournisseur ou de l'entrepreneur :	
Adresse :	
N° de téléphone :	
Courriel :	
Signataire autorisé du fournisseur :	
Signature :	Date :

TABLE DES MATIÈRES

INSTRUCTIONS À L'INTENTION DES RÉPONDANTS.....	2
PORTÉE DU TRAVAIL	2
1. BUT	2
2. NATURE DE LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	2
3. NATURE ET PRÉSENTATION DES RÉPONSES ATTENDUES	2
4. COÛTS ASSOCIÉS AUX RÉPONSES	2
5. TRAITEMENT DES RÉPONSES	2
6. CONTENU DE LA PRÉSENTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	3
7. PRÉSENTATION DES RÉPONSES	3
8. DEMANDES D'INFORMATION.....	3
9. ENVOI DES RÉPONSES	4
10. RÉGIME D'INTÉGRITÉ DU GOUVERNEMENT DU CANADA.....	4
ANNEXE A – INFORMATION SUR LE PROJET	4
ANNEXE B – QUESTIONS À L'INTENTION DE L'INDUSTRIE	6
ANNEXE C – CARTE.....	9

INSTRUCTIONS À L'INTENTION DES RÉPONDANTS

PORTÉE DU TRAVAIL

1. BUT

L'Agence Parcs Canada (APC) lance un processus de demande de renseignements en invitant les parties intéressées à examiner et à répondre à la présente demande si elles sont à la recherche de possibilités appropriées d'investissement dans certains immeubles résidentiels situés dans le parc urbain national de la Rouge à des fins commerciales ou résidentielles. Les réponses reçues peuvent servir à déterminer et à fournir d'éventuelles occasions de marché à venir, et même à définir la portée du marché si cette initiative devait aller de l'avant. Pour tout complément d'information, veuillez consulter l'annexe A – Information sur le projet.

2. NATURE DE LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

La présente demande n'est pas une invitation à soumissionner et n'aboutira pas à l'attribution d'un marché. En outre, cette demande de renseignement n'entraînera pas nécessairement l'acquisition de l'un ou de l'autre des biens ou des services qui y sont décrits. Il s'agit d'un document de nature non contraignante qui a pour but de déterminer l'intérêt éventuel et les possibilités à l'avenir.

Les répondants et les fournisseurs éventuels des biens et des services décrits dans la présente demande n'ont pas à réserver d'installations ni à prévoir des ressources en fonction de l'information qui y est présentée. Cette demande ne donnera pas lieu à la création d'une liste de fournisseurs; ainsi, le fait qu'un fournisseur réponde ou non à cette demande ne l'empêchera pas de participer à tout projet de marché futur.

3. NATURE ET PRÉSENTATION DES RÉPONSES ATTENDUES

Les répondants sont invités à transmettre des commentaires, des préoccupations, et, le cas échéant, des recommandations pertinentes sur la façon de répondre aux besoins définis dans la présente demande et à l'annexe C. Ils sont également invités à formuler des observations sur le contenu, la présentation ou l'organisation de tout document provisoire faisant partie de cette demande. Ils doivent établir la liste des hypothèses qu'ils avancent dans leurs réponses et les expliquer.

4. COÛTS ASSOCIÉS AUX RÉPONSES

Parcs Canada ne remboursera aucune dépense que les répondants pourraient engager pour répondre à la présente demande.

5. TRAITEMENT DES RÉPONSES

a) Utilisation des réponses

Les réponses ne feront pas l'objet d'une évaluation officielle. Toutefois, l'Agence pourra se servir des réponses reçues pour élaborer ou modifier les stratégies d'acquisition ou tout document préliminaire. De plus, elle peut, à sa discrétion, examiner les réponses reçues après la date de clôture de la demande.

b) Équipe d'examen

Une équipe composée de représentants de Parcs Canada examinera les réponses. Aux fins de l'examen, l'Agence se réserve le droit d'utiliser les ressources du gouvernement

qu'elle juge nécessaires pour examiner toute réponse. Les réponses ne seront pas forcément toutes examinées par l'ensemble des membres de l'équipe d'examen.

c) Confidentialité

Les répondants doivent indiquer clairement les parties de leur réponse qu'ils jugent exclusives ou confidentielles. L'Agence traitera ces parties de façon confidentielle. Elle ne communiquera pas non plus les réponses individuelles aux autres répondants.

d) Rencontres faisant suite à l'examen des réponses

Après l'examen des réponses, l'Agence pourra convier les répondants à des rencontres individuelles pour obtenir des précisions sur les renseignements fournis. Au besoin, les demandes seront traitées par courriel et l'Agence déterminera s'il y a lieu d'obtenir des renseignements supplémentaires auprès d'un répondant donné.

6. CONTENU DE LA PRÉSENTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Les répondants sont priés de noter que l'annexe « Information sur le projet » mentionnée ci-dessous est une version préliminaire appelée à changer. Ils ne doivent donc pas supposer qu'aucune clause ou exigence ne sera ajoutée à la demande de soumissions qui pourrait être publiée ultérieurement par Parcs Canada. Il se peut également que des clauses ou des exigences soient retirées ou modifiées. Les répondants sont invités à faire part de leurs commentaires sur tout aspect de ce document préliminaire.

6.1. La demande de renseignements contient les pièces jointes suivantes :

Il est possible de télécharger l'ensemble des documents en cliquant sur l'icône de trombone du côté gauche de l'écran.

- a) Évaluations de l'état des bâtiments
- b) Parc urbain national de la Rouge – Modèle de réponse pour les demandes de renseignements sur un bâtiment vacant
- c) Carte du parc

7. PRÉSENTATION DES RÉPONSES

Veuillez remplir la pièce jointe *Parc urbain national de la Rouge – Modèle de réponse pour les demandes de renseignements sur un bâtiment vacant*. Pour télécharger l'ensemble des pièces jointes aux fins de consultation, cliquez sur l'icône de trombone située du côté gauche de l'écran.

8. DEMANDES D'INFORMATION

Comme il ne s'agit pas d'une demande de soumissions, Parcs Canada ne répondra pas nécessairement par écrit aux demandes de renseignements des parties intéressées ni ne fera pas forcément parvenir les réponses à l'ensemble de ces dernières. Les répondants qui ont des questions concernant la présente demande peuvent néanmoins s'adresser à l'autorité contractante.

Autorité contractante : Ryan Challinor

Courriel : ryan.challinor@pc.gc.ca

Téléphone : 403-461-2657

9. ENVOI DES RÉPONSES

Veuillez transmettre par courriel les réponses à la demande de renseignements.

10. RÉGIME D'INTÉGRITÉ DU GOUVERNEMENT DU CANADA

Le gouvernement du Canada prend l'engagement de conclure des contrats et des accords immobiliers ouverts, équitables et transparents. Un régime d'intégrité est en place dans toute l'administration fédérale afin que le gouvernement du Canada fasse affaire avec des fournisseurs dont le comportement est conforme à l'éthique au Canada et à l'étranger. Il favorise le recours à des pratiques commerciales éthiques, assure une application régulière de la loi pour les fournisseurs et maintient la confiance du public à l'égard du processus d'approvisionnement. Tous les répondants sans exception seront tenus de se conformer au [régime d'intégrité](#).

ANNEXE A – INFORMATION SUR LE PROJET

1. Contexte et possibilité

1.1 Contexte

Riche mosaïque de paysages naturels, culturels et agricoles, le parc urbain national de la Rouge (PUNR) renferme une biodiversité incroyable, certaines des dernières exploitations agricoles de la région du Grand Toronto, un patrimoine bâti et culturel abondant et une histoire humaine remontant à plus de 10 000 ans, dont certains des plus anciens sites autochtones connus au Canada. Ce parc urbain, le plus vaste d'Amérique du Nord, s'étend sur un secteur empiétant sur les villes de Toronto, de Markham et de Pickering ainsi que sur le canton d'Uxbridge.

Depuis 2015, il s'est agrandi progressivement grâce à l'acquisition, par l'Agence, de terres qui comportaient divers biens, dont certaines des maisons résidentielles. Cette demande d'expression d'intérêt de sa part a pour but d'identifier les parties éventuelles qui pourraient être en mesure d'investir dans la remise en état, la réintégration, l'exploitation et l'entretien de certaines maisons situées dans le parc, et d'offrir à un promoteur éventuel la possibilité de générer des recettes par l'entremise d'un bail ou d'un accord de concession.

1.2 Possibilité et vue d'ensemble

L'Agence Parcs Canada examine les réponses reçues de parties éventuellement intéressées en vue de la remise en état, la réintégration, l'exploitation et l'entretien de certaines maisons qui se trouvent dans le parc urbain national de la Rouge, selon des modèles appropriés d'exploitation de bâtiments loués à des fins commerciales ou résidentielles, en conformité avec le [Plan directeur du parc urbain national de la Rouge](#).

Vue d'ensemble

Conformément au *Plan directeur du parc urbain national de la Rouge*, diverses occasions seront offertes aux résidents et visiteurs d'explorer le parc, d'en profiter et d'y vivre des expériences enrichissantes grâce à des activités et à des installations liées à l'expérience offerte aux visiteurs. Le parc cherche :

- à protéger et à rétablir les valeurs du patrimoine naturel pour créer un paysage résilient;
- à préserver dans toute la mesure du possible le patrimoine bâti du parc;

- à trouver des établissements commerciaux qui offrent des services et des possibilités d'apprentissage aux visiteurs du parc (il peut s'agir notamment d'espaces d'enseignement et d'étude, d'installations de recherche, de services aux visiteurs, de services d'hébergement comme les gîtes touristiques, de commerces de détail, de cafés, d'expériences dans le domaine du tourisme culinaire, et d'autres occasions du genre);
- à répondre aux besoins actuels et futurs des résidents et des visiteurs du parc.

L'Agence cherche à remettre en état d'utilisation certaines maisons résidentielles qui se trouvent dans le parc, afin de revitaliser le sens d'appartenance et le renforcer et de créer des débouchés pour les entreprises locales et le secteur du tourisme.

Elle cherche à offrir des solutions novatrices permettant aux visiteurs de vivre des expériences exceptionnelles et durables qui surpassent les besoins d'une population croissante et diversifiée.

Financement et autorisations

L'Agence Parcs Canada n'apportera pas de financement à cette initiative éventuelle. Si l'initiative va de l'avant, le promoteur serait tenu de financer le capital d'investissement et conclurait un accord à long terme avec Parcs Canada. Afin de connaître les limitations et les possibilités, les répondants sont invités à consulter les lois, les règlements et les directives ci-dessous qui régissent la gestion des biens réels à Parcs Canada :

[Loi sur la gestion des finances](#)

[publiques \(justice.gc.ca\)](#)

[Règlement sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux \(justice.gc.ca\)](#)

[Politique sur la gestion des biens immobiliers - Canada.ca \(tbs-sct.gc.ca\)](#)




[Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux du Canada \(justice.gc.ca\)](#)












Exigences du projet

2.1 Portée prévue du projet

Les bâtiments en question devraient comprendre ceux qui se trouvent aux adresses suivantes :

Pour consulter l'évaluation de l'état du bâtiment à chacune des adresses indiquées, cliquez sur l'icône de trombone située du côté gauche de l'écran.

Adresse	Considérations patrimoniales	Coût estimatif de la remise en état
2269, chemin Meadowvale, Scarborough (Ont.) M1B 5W4	Non	Prêt à accueillir des occupants 
1869, chemin de concession 2, Uxbridge (Ont.)	Non	Prêt à accueillir des occupants 
165, allée Locust Hill, Locust Hill (Ont.) L0H 1J0	Non	Moins de 50 k\$ 

9, chemin Reesor, Markham (Ont.)	Oui – multiples	De 50 k\$ à 100 k\$	
7536, 14 ^e Avenue, Markham (Ont.)	Non	De 50 k\$ à 100 k\$	
7672, chemin Elgin Mills Est, Markham (Ont.) L6B 1A8	Oui	De 100 k\$ – à 200 k\$	
9048, York Durham Line, Locust Hill (Ont.) L0H 1J0	Oui	De 100 k\$ – à 200 k\$	
7862, 11 th Concession, Markham (Ont.) L6B 1A8	Non	De 100 k\$ – à 200 k\$	
260, avenue Old Finch, Scarborough (Ont.) M1B 5K4	Oui	De 200 k\$ à 300 k\$	
10531, chemin Reesor, Markham (Ont.)	Oui	De 300 k\$ à 400 k\$	
7293, chemin Reesor, Markham (Ont.)	Oui – multiples	De 300 k\$ à 400 k\$	
8402, avenue Steels Est, Markham (Ont.)	Oui – multiples	De 400 k\$ à 500 k\$	
7134, Major Mackenzie, Markham (Ont.)	Oui – multiples	De 600 k\$ à 700 k\$	
4675, Sideline 32, Claremont (Ont.)	Oui – très multiples	De 1 M\$ à 1,5 M\$	

2.2 Demandes de visite des lieux Les répondants éventuels qui souhaitent visiter l'un ou l'autre des lieux doivent fixer un rendez-vous auprès de l'autorité contractante. Il leur est interdit d'accéder à ces lieux ou de les examiner sans rendez-vous approuvé.

ANNEXE B – QUESTIONS À L'INTENTION DE L'INDUSTRIE

Veillez remplir le document « Parc urbain national de la Rouge – Modèle de réponse pour les demandes de renseignements sur un bâtiment vacant ». Ce document est accessible en cliquant sur l'icône de trombone située du côté gauche de l'écran.

Questions générales

1. Votre organisation serait-elle prête à fournir les services nécessaires à la rénovation, à la réintégration et à la gestion de bâtiments en vue de leur utilisation à des fins commerciales dans le parc urbain national de la Rouge, et serait-elle en mesure de le faire? Veuillez préciser tout doute de votre part ou toute limitation liée à la participation de votre organisation.
2. Votre organisation a-t-elle déjà travaillé avec le gouvernement du Canada? Si oui, à quel titre?
3. Votre organisation a-t-elle exécuté des projets semblables dans le passé? Si oui :
 - a. À quel moment?
 - b. Quelles étaient l'envergure et la portée du projet?
 - c. Le bien foncier avait-il une valeur patrimoniale ou bénéficiait-il d'une désignation patrimoniale?
 - d. Quelle a été la durée du projet?
4. Vous ou votre organisation, sollicitez-vous des fonds commerciaux qui serviront à financer cette initiative éventuelle?
5. Comment avez-vous pris connaissance de cette demande de renseignements?

6. Quelles activités votre entreprise souhaite-t-elle mener dans le cadre de cette initiative éventuelle? Vous pouvez fournir une réponse générale ou une réponse se rapportant à un bien foncier particulier.

Questions relatives au bien

7. L'emplacement physique de ce bâtiment a une incidence _____ sur l'attrait aux yeux des investisseurs.

1	2	3	4	5	6	7
négative considérable	négative	plutôt négative	neutre	plutôt positive	positive	positive considérable

8. L'état physique de ce bâtiment a une incidence _____ sur l'attrait aux yeux des investisseurs.

1	2	3	4	5	6	7
négative considérable	négative	plutôt négative	neutre	plutôt positive	positive	positive considérable

9. La superficie du bien foncier a une incidence ____ sur l'attrait aux yeux des investisseurs.

1	2	3	4	5	6	7
négative considérable	négative	plutôt négative	neutre	plutôt positive	positive	positive considérable

10. L'estimation des fonds requis pour remettre en état le bâtiment et le modèle de financement proposé ont une incidence _____ sur l'attrait aux yeux des investisseurs.

1	2	3	4	5	6	7
négative considérable	négative	plutôt négative	neutre	plutôt positive	positive	positive considérable

11. Mon organisation estime que le bâtiment présente un potentiel commercial ou résidentiel _____.

N° de l'invitation :
PCA-2022-03-RNUP

Titre :
Demande de renseignements – Remise
en état des bâtiments vacants (parc
urbain national de la Rouge)

Autorité contractante :
Robyn Simard

1	2	3	4	5	6	7
très faible	faible	plutôt faible	neutre	plutôt élevé	élevé	très élevé

12. Ce bâtiment présente-t-il plutôt un potentiel commercial ou plutôt un potentiel résidentiel pour votre organisation en ce qui a trait à l'investissement?

1	2	3	4	5	Raison
Résidentiel	Commercial	Potentiels équivalents	Autre	Aucun potentiel	

13. Environ combien de semaines faudrait-il prévoir avant que le bâtiment soit rénové et opérationnel?

Adresse	Délai en semaines
---------	-------------------

ANNEXE C – CARTE

