



APPEL À PROJETS – Vente d'un terrain industriel municipal

1. Contexte et objectifs de la collectivité

Présentation de la collectivité

La municipalité de Saint-Alexandre est située dans la région de la Montérégie, au Québec, dans la municipalité régionale de comté (MRC) du Haut-Richelieu. C'est une municipalité dynamique axée sur le développement familial et communautaire. Elle dispose d'une école primaire, de garderies, d'un centre de la petite enfance, ainsi que d'infrastructures sportives et récréatives de qualité. L'âge médian de sa population est de 35 ans, reflétant une population jeune et active.

L'agriculture demeure le pilier de son économie, notamment l'exploitation laitière et porcine, ainsi que la culture du maïs-grain, de l'orge et du soya. De nombreux Alexandrins et Alexandrines travaillent dans le domaine de la construction qui constitue également un secteur économique important de Saint-Alexandre. La municipalité abrite également un parc industriel de 460 700 pieds carrés, offrant des services aux petites et moyennes entreprises.

Saint-Alexandre est bordée à l'est par Notre-Dame-de-Stanbridge et Sainte-Sabine, à l'ouest par Sainte-Anne-de-Sabrevois et Saint-Jean-sur-Richelieu, au nord par Mont-Saint-Grégoire et Sainte-Brigide-d'Iberville, et au sud par Saint-Sébastien. Elle est traversée par l'autoroute 35 et les routes 133 et 227, facilitant l'accès aux principales villes de la région.

Objectifs :

Par la vente de ce terrain industriel, la Municipalité de Saint-Alexandre est à la recherche d'un partenaire sérieux qui permettra d'atteindre les objectifs suivants :

- Dynamiser l'activité économique locale
- Valoriser un terrain public
- Créer de l'emploi et favoriser l'implantation d'activités industrielles durables

2. Description du terrain

Localisation précise

Le terrain municipal faisant état de cet appel à projets est situé au 1425, montée Lacroix à Saint-Alexandre. Le code postal est le JOJ 1SO. Le numéro du lot est le 4 878 894. Voici ci-joint la cartographie du lot délimité par les lignes bleues :



Surface totale : 4 964,7 m², soit environ 53 440 pi²

Caractéristiques techniques :

Pour le zonage et les usages permis, les participants intéressés par l'appel de projets sont invités à se référer aux documents suivants qui sont joints au présent appel de projets.

Le terrain visé par le présent appel de projets est situé sur la montée Lacroix qui est joignable par la montée de la Station et par le rang Sainte-Marie. La Municipalité travaille avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable afin qu'un échangeur menant à l'autoroute 35 soit construit.

Le terrain est desservi par les services d'aqueduc et d'égout de la municipalité, mais les raccordements devront être effectués. Le service de gaz est accessible à partir de l'autre côté de la rue.

Le plan cadastral ainsi que le plan de zonage sont disponibles en pièce jointe du présent document.



3. Modalités de cession

- **Type de cession :** La vente s'effectuera en pleine propriété.
- **Prix de vente :** 175 000 \$
- **Conditions financières :** Le promoteur retenu devra assumer les frais liés à la transaction. Le paiement entier devra être effectué au moment de la transaction.
- **Engagements attendus du porteur de projet :** Le promoteur s'engage à entamer le projet dans un délai d'un an. En cas de non-respect de ce délai, la vente pourrait être annulée.

4. Critères de sélection des projets

Les critères suivants seront utilisés afin d'étudier les projets soumis.

1. Pertinence du projet au regard du territoire

Le promoteur devra démontrer la pertinence du projet ainsi que la cohésion avec le milieu environnant. Il devra également démontrer l'absence ou l'atténuation de nuisances pour les propriétés adjacentes au lot visé.

2. Solidité financière du porteur

Le promoteur devra effectuer une estimation financière du coût de réalisation du projet proposé. Il devra démontrer la provenance des revenus, le cadre financier du projet ainsi que les profits attendus par la réalisation du projet.

3. Création d'emplois

Le promoteur devra mesurer le nombre d'emplois qui sera créé dans le cadre du projet soumis ainsi que les domaines dans lesquels ces emplois seront créés. La qualité et la quantité des emplois seront évalués.

4. Respect de l'environnement

Le promoteur devra détailler les impacts environnementaux de la mise en place du projet soumis. Il devra également démontrer les efforts qui sont effectués afin de réduire les impacts environnementaux.

5. Délais de mise en œuvre

Le promoteur devra fournir un échéancier de réalisation de son projet. L'échéancier devra également comprendre les délais nécessitant les demandes d'autorisation nécessaires pour la mise en œuvre du projet.



6. Synergies avec les acteurs locaux

Le promoteur devra démontrer les liens économiques et sociaux qu'il entend développer avec les différents acteurs de la Municipalité de Saint-Alexandre.

5. Modalités de réponse

Le dossier de projet devra être constitué des documents suivants afin que le dossier soit jugé complet :

- Présentation du porteur de projet
- Description du projet industriel envisagé
- Plan prévisionnel d'investissement
- Délai de réalisation
- Plan d'affaires
- Plan d'atténuation des nuisances
- Toute autre documentation jugée pertinente

La date limite pour le dépôt du dossier de candidature est le vendredi 8 août à 10h00. Les projets devront être déposés à l'Hôtel de Ville de Saint-Alexandre sous enveloppe scellée. L'enveloppe devra être adressée à la personne contactée mentionnée ci-bas.

Lieu du dépôt : Hôtel de Ville de Saint-Alexandre
453, rue Saint-Denis
Saint-Alexandre (QC) J0J 1S0

Pour toute communication, les promoteurs intéressés pourront soumettre leur question en format électronique à la personne désignée.

Personne désignée :

Marc-Antoine Lefebvre
Directeur général et greffier-trésorier
dg@saintalexandre.ca



6. Calendrier prévisionnel

- **Publication de l'appel à projets** : 16 juin 2025
- **Date limite de candidature** : 8 août 2025
- **Analyse des dossiers** : Les dossiers seront analysés durant la période du 11 août au 5 septembre 2025
- **Annonce du lauréat / signature de la promesse de vente** : L'annonce sera effectuée durant la semaine du 8 septembre 2025

7. Mentions légales

Dans le cadre du présent appel de projets, la Municipalité de Saint-Alexandre se réserve le droit d'accepter l'offre de son choix ou de ne retenir aucune des propositions soumises. Afin d'assurer l'indépendance et la transparence du processus, toute communication relative au présent appel de projets devra être adressée à la personne contact mentionnée à la section 5.

Les dossiers seront confidentiels et seulement accessibles aux membres du comité d'analyse des projets soumis.