

PROJET RÉSIDENTIEL CHAINÉ

Un terrain municipal à bâtir ensemble

Près de 1,2 hectare au cœur d'un secteur résidentiel établi, adjacent à l'école primaire La Tourelle. Un projet clé en main attendu — pour enrichir l'offre de logements à Val-des-Sources.

Entre le 38 et le 44, rue des
Vétérans

Date limite : 24 sept. 2026 à
11 h 00

Zone 95-R · Résidentiel

Phase I : aucune
contamination

1 — LE TERRAIN

Caractéristiques du lot

Lot 6 589 282 · Cadastre du Québec · Circonscription foncière de Richmond

Superficie

11 972 m²

Zonage

Zone 95-R

Propriétaire

Ville de Val-des-Sources

Typologies permises

Isolée · Jumelée · Rangée

Prix plancher

275 000 \$ (avant taxes)

- Aqueduc et égout disponibles en frontage du terrain – conduites sous la rue des Vétérans
- Terrain majoritairement boisé, topographie plane avec légère pente sud-ouest
- Adjacent à l'école primaire La Tourelle (lot 3 171 998) et au lot à développer 5 447 546
- Lien piéton avec l'école et le lot adjacent requis dans le projet

3 Étude de caractérisation environnementale phase I (EXP, 2024) : aucun indice de contamination — phase II non requise

Note : droits potentiels d'Hydro-Québec pour installations de réseau (Décision Régie de l'énergie D-2019-037R, 2019)

2 — LE PROJET ATTENDU

Programme minimum

Exigences de l'appel de propositions AP-2026-001

- Minimum 12 unités d'habitation (densité conforme au zonage)
- Aménagement complet des réseaux municipaux : aqueduc, égout, électricité, télécommunications
- Stationnements intérieurs et/ou extérieurs conformes au règlement d'urbanisme
- Aménagements extérieurs complets : éclairage, sentiers piétons, aires de jeux
- Lien piéton avec l'école La Tourelle et le lot 5 447 546
- Projet clé en main — l'acquéreur assume l'ensemble de la conception et de la réalisation

Typologies de logements valorisées :

Accession à la propriété	Mixité des superficies	Logements familiaux	Efficacité énergétique passive
--------------------------	------------------------	---------------------	--------------------------------

3 — LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Ce que la Ville évalue

Sélection discrétionnaire par comité municipal

Qualité urbanistique et intégration	Volumétrie respectueuse, matériaux durables, déplacements actifs, quiétude du voisinage
Prix estimé et diversité des logements	Typologies variées, mixité des superficies, proportion significative en accession à la propriété
Durabilité et qualité architecturale	Façades principales actives et distinctes, matériaux de qualité
Protection du milieu forestier	Mesures de conservation et protection des arbres de qualité
Expérience et références	Au moins un projet similaire réalisé dans les 5 dernières années
Échéancier et capacité de livraison	Calendrier réaliste avec jalons principaux démontrant la capacité d'exécution

4 — LES OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

Engagement post-acquisition

Clauses intégrées à l'acte de vente notarié

- Réseaux municipaux et rue prêts à construire dans les 24 mois suivant l'acte de vente

- Rythme de construction : minimum 2 unités par année à compter de la mise en place de la rue
- Clause résolutoire de 5 ans si les obligations ne sont pas respectées
- Droit de préférence en faveur de la Ville en cas de revente
- Pénalité en cas de retard : 2 000 \$/an (1re année), 2 500 \$/an (années suivantes)
- Entente promoteur conforme au règlement no 2024-381

Paiement intégral à la signature chez le notaire désigné par l'acquéreur — avant le 11 décembre 2026

5 — LE PROCESSUS ET L'ÉCHÉANCIER

Étapes de l'appel de propositions AP-2026-001

1

Publication de l'appel de propositions
26 mai 2026 — site web de la Ville (valdessources.ca)

2

Dépôt physique de la soumission (enveloppe cachetée) au Bureau du Greffe
24 septembre 2026 à 11 h — 345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources

3

Ouverture publique des enveloppes et analyse par le comité de sélection
24 septembre 2026 à 11 h — résultat dans les 30 jours

4

Acceptation par le conseil municipal
Dans les 30 jours suivant l'ouverture

5

Signature de l'acte de vente notarié
Au plus tard le 11 décembre 2026

Documents à soumettre :

Offre financière	Concept architectural préliminaire	Plan de lotissement
Programme fonctionnel détaillé	Références (1 projet similaire)	Échéancier de réalisation

6 — CONTACT ET QUESTIONS

Jordan Gagnon

Inspecteur municipal — questions techniques

inspection@valdessources.ca

819 879-7171

Informations complémentaires

Visites du terrain sur demande écrite préalable
valdessources.ca

345, boul. Saint-Luc, Val-des-Sources (Qc) J1T 2W4

Prévalence des documents

Advenant toute divergence, contradiction ou différence d'interprétation entre les informations contenues dans la trousse promotionnelle et celles figurant au document d'appel de propositions, les dispositions du document d'appel de propositions prévaudront en tout temps. Les soumissionnaires sont donc invités à se référer prioritairement au document d'appel de propositions pour l'ensemble des exigences, conditions et renseignements applicables au projet.