

## RESSOURCE G

# Exemple de demande de propositions pour les fournisseurs d'installations de tennis

Présenté avec la permission de la ville de St Catharines

## A. APERÇU DU PROJET

### Contexte

Dans le cadre du processus de consultation communautaire du Plan directeur des installations et de la programmation des loisirs (PDIPL), la Ville a reçu des commentaires de la collectivité demandant que les courts de tennis soient gérés par un club de tennis communautaire à but non lucratif, une entité qui n'existait pas à St Catharines au moment où le conseil municipal a approuvé le PDIPL.

Depuis lors, la St Catharines Tennis Alliance (SCTA) a été créée pour promouvoir l'amélioration des terrains et de la programmation, tout en créant une collectivité dont tous les joueurs peuvent faire partie. Le personnel et la SCTA ont travaillé en collaboration et croient qu'il est possible pour une tierce partie d'installer, d'exploiter et d'entretenir une structure de tennis gonflable, par le biais d'un contrat de location avec la Ville, ce qui profiterait à la collectivité et ne nécessiterait pas d'investissement financier de la part de la Ville.

Le personnel a étudié les options de prestation de services liées au tennis. Un nombre croissant de municipalités ont établi des partenariats avec des organisations de tennis tierces, ce qui a permis de renouveler les surfaces des courts, d'offrir des commodités supplémentaires telles que des pavillons et de jouer toute l'année grâce à l'ajout de structures gonflables. L'objectif de cet appel d'offres est d'explorer la possibilité d'un partenariat avec un exploitant externe pour l'exploitation d'une structure de tennis gonflable par le biais d'un contrat de location qui profite à la collectivité sans investissement financier de la part de la ville.

Comme l'indique le plan de renouvellement des parcs de la ville, le moment est idéal pour poursuivre cette initiative étant donné les nombreux courts de tennis extérieurs dont la reconstruction est prévue au cours des prochaines années.

Cet appel d'offres vise à trouver un opérateur privé (la société) pour fournir, administrer et gérer toutes les opérations de la structure gonflable et le programme de tennis pendant les mois d'hiver (généralement de novembre à avril). La Ville a l'intention de négocier un contrat de location avec la société. La Société travaillera avec la SCTA pour la programmation du tennis pendant les mois d'été (généralement de mai à octobre) afin de répondre aux besoins de la collectivité du tennis.

Le personnel de la ville a identifié les emplacements suivants comme sites potentiels pour la structure de tennis intérieur :

- 1) Terrains de tennis du Berkley Park
- 2) Terrains de tennis du Community Park
- 3) Terrains de tennis de West Park

La Ville a identifié les trois sites ci-dessus comme étant des emplacements potentiels, mais accepterait une soumission pour tout autre emplacement potentiel à condition que ce dernier comporte les terrains de tennis devant être revitalisés.

Le promoteur doit identifier un site dans le cadre de la soumission.



## B. INFORMATIONS IMPORTANTES

Ces plans et études doivent être examinés et pris en compte par le promoteur. Les plans et études de la ville peuvent être consultés à l'adresse [www.stcatharines.ca/en/index.aspx](http://www.stcatharines.ca/en/index.aspx).

- Plan stratégique de St Catharines (2019-2028)
- The Garden City Plan (2013)—Plan officiel de St Catharines
- Plan de politique des parcs de St Catharines (2005)
- Catharines Recreation Facility and Programming Master Plan (2015) (Plan directeur des installations de loisirs et de la programmation de St Catharines)
- Plan d'accessibilité de St Catharines (2016-2020)
- St. Catharines Feasibility Accessibility Design Standards (2016)
- Preparing for a Changing Future (2021)—plan d'adaptation climatique de St Catharines
- Normes provinciales de LAPHO

## C. LIVRABLES

### Ville de St Catharines

La Ville sollicite des propositions de la part de soumissionnaires qualifiés pour la fourniture et l'installation d'une structure gonflable pour le tennis intérieur à l'emplacement d'un court de tennis extérieur existant, ainsi que pour l'exploitation et le financement de l'installation de tennis. L'objectif de la Ville est de faire appel aux services d'une société tierce pour fournir des terrains de tennis couverts à l'usage de la collectivité, sans que la Ville ait à supporter de coûts d'investissement ou d'exploitation.

La Ville fournira le terrain pour l'installation sur l'un des sites énumérés ci-dessus, par le biais d'un contrat de location avec la Société. Le contrat de location sera saisonnier et permettra à la Société d'avoir un accès exclusif au site pour la saison intérieure, qui reste à déterminer.

La Ville envisagera des contrats de location d'une durée minimale de 20 ans. La SCTA maintiendra un contrat de location pour offrir des programmes de tennis extérieur et la durée des périodes annuelles d'exploitation intérieure et extérieure doit être proposée par le promoteur.

La Ville demande au promoteur de visiter les sites s'il le juge nécessaire. Les éléments fixes (c.-à-d. la poutre sous mur porteur) de l'installation saisonnière de tennis construite sur le site proposé (et tout autre élément auxiliaire construit) deviendront la propriété exclusive de la Ville à la résiliation ou à l'expiration de tout accord d'exploitation. Le promoteur peut enlever ses installations et son équipement commerciaux (c.-à-d. la toile du dôme et l'équipement mécanique connexe) à condition qu'il répare immédiatement tout dommage causé par un tel retrait. La Ville conserve tous les droits et la propriété des droits de dénomination du parc et de l'installation de tennis.

### Rôle et responsabilités de la Société :

Les responsabilités de la Société comprennent :

- Construction, installation, and maintenance of the seasonal indoor Tennis Facility at one of the sites listed above and the operation/finance of the Tennis Facility.
- L'exploitation saisonnière du centre de tennis (dates à déterminer), y compris l'installation, le démontage, l'entretien et le stockage annuels du dôme.
- Toute amélioration des immobilisations et les coûts d'exploitation et d'investissement permanents pour le centre de tennis (y compris le dôme, quatre [4] courts de tennis et toutes les commodités du pavillon, y compris les toilettes et/ou les vestiaires, s'il y a lieu).



- Obtenir et payer, le cas échéant, toutes les approbations et tous les permis nécessaires de la Ville, y compris, mais sans s'y limiter, les approbations de planification et les permis de construire, ainsi que tous les frais de service de la Ville requis, aux frais de la Société.
- Exécuter les accords ultérieurs (avec la Ville et à sa satisfaction), comme requis pour la conception, la construction et l'exploitation du centre de tennis, et pour la location de la propriété de la Ville pour le centre de tennis.
- Tous les services requis au-delà de ce qui est actuellement fourni dans l'installation actuelle (électricité, gaz, etc.).
- Tous les coûts associés à l'installation d'une nouvelle poutre sous mur porteur et de toute autre poutre sous mur porteur future si elle doit être remplacée.
- Offrir un accès public et des programmes communautaires pour le centre de tennis.
- Payer un loyer ou des frais à la Ville pour l'utilisation du terrain pour l'installation de tennis et dans le cadre des revenus de la Ville en vertu de l'accord d'exploitation.
- Fournir une assurance responsabilité civile désignant la Corporation de la ville de St Catharines comme assuré supplémentaire pour le montant précisé dans la demande de proposition.
- Entretenir l'installation de tennis à ses propres frais, à la satisfaction de la Ville.
- Garder les installations de tennis ouvertes selon un horaire jugé satisfaisant par la Ville.
- Fournir une installation de tennis entièrement accessible conformément à la Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario.
- Assurer la supervision par un adulte pendant toutes les heures d'ouverture.
- Fournir et entretenir, à un endroit approuvé par la Ville, un conteneur à déchets approuvé par la Ville et y déposer tous les déchets générés par l'utilisation de l'installation de tennis et assumer les coûts associés à l'enlèvement des déchets.
- Fournir à la Ville la liste des droits proposés et des frais de location des courts de tennis au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant le début de chaque saison pour approbation, laquelle approbation peut être refusée si, de l'avis de la Ville, les droits et les frais de location proposés sont plus élevés que ceux en vigueur pour une installation semblable dans la région de Niagara ou ne sont pas justifiables pour d'autres raisons.
- Mettre le centre de tennis à la disposition de tout résident de la Ville qui est prêt à payer les tarifs ou les frais.
- Payer tous les coûts des services publics et d'exploitation du centre de tennis, tels que, mais sans s'y limiter, l'électricité, le gaz, l'eau et l'entretien hivernal (dénégement, etc.) associés au site, à commencer par l'entrée, les aires de stationnement, les entrées/sorties et les trottoirs. Toutes les activités de dénégement requises par une structure gonflable seront à la charge de la Société retenue.



- Respecter la politique municipale en matière d'alcool approuvée par le conseil municipal avant l'obtention d'un permis de vente d'alcool en vertu des lois de la province de l'Ontario et, après l'obtention d'un permis de vente d'alcool par la société, se conformer aux conditions de ce permis et à la loi applicable en la matière.
- Donner la priorité à la minimisation de l'impact environnemental sur les terrains de la ville en tant qu'élément majeur de l'exploitation.
- Se conformer à l'ensemble des lois, règles, règlements et arrêtés fédéraux, provinciaux et municipaux, ainsi qu'aux ordres et aux directives des services de police de la région de Niagara ou de tout autre service ayant compétence sur une telle exploitation.
- Payer, lorsqu'elles sont exigibles, toutes les taxes (s'il y a lieu) relatives à l'exploitation de l'installation de tennis et des terrains sur lesquels elle est située.

