

# **Demande de propositions (DP)**

## **Terre agricole à louer**

Ferme de recherche de la Ceinture-de-Verdure, Ottawa



**Date de clôture :**  
**le vendredi 28 novembre 2025**  
16 h, heure normale de l'Est

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.0 INTRODUCTION ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX</b> .....	3
1.1 Invitation.....	3
1.2 Définitions.....	4
1.3 Contexte.....	4
<b>2.0 PROPRIÉTÉ À LOUER</b> .....	6
2.1 Conditions de location.....	9
<b>3.0 ÉVALUATION DES PROPOSITIONS</b> .....	12
3.1 Exigences obligatoires.....	12
3.2 Exigences cotées.....	14
<b>4.0 MODALITÉS</b> .....	24
4.1 Questions et demandes de renseignements de la part de la Partie proposante.....	24
4.2 respect des instructions.....	24
4.3 Modification de la proposition ou retrait de la candidature avant la Date de clôture.....	24
4.4 Limitations et responsabilité.....	25
4.5 Imputation des couts.....	25
4.6 Demandes de précisions de la part de la CCN au sujet de la Proposition.....	25
4.4 Validité des renseignements présentés .....	25
4.8 Nullité de l'intégration par renvoi .....	26
4.9 Non-retour de la Proposition.....	26
4.10 Sélection de la Partie proposante retenue.....	26
4.11 Défaut de conclure le Bail agricole.....	26
4.12 Communication des résultat aux parties.....	26

4.13 Droits de la CCN.....	26
5.0 DIVERS.....	29
5.1 Propositions.....	29
5.2 Date de clôture .....	31
5.3 Prolongation de la Date de clôture.....	31
5.4 Coordonnées .....	32

ANNEXE A – Cartes individuelles

ANNEXE B – Carte de la Propriété en entier

ANNEXE C – Autres renseignements utiles

ANNEXE D – Formulaire

---

## 1.0 INTRODUCTION ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

### 1.1 Invitation

La Ceinture de verdure est située dans la région de la capitale nationale. Elle s'étend sur 20 000 ha et se compose d'espaces verts, de forêts et de zones humides. Elle a été créée dans les années 1950, dans le but de protéger les terres rurales qui bordent la capitale contre l'étalement urbain. Elle est aujourd'hui la plus vaste ceinture de verdure publique au monde. La majeure partie de la Ceinture de verdure, soit 14 950 ha, appartient à la Commission de la capitale nationale (la CCN).

La Ceinture de verdure protège les zones naturelles qui préservent la biodiversité, comme les forêts, les zones humides, les cours d'eau et les dunes. Ses zones naturelles soutiennent la santé humaine et écologique dans la région de la capitale nationale.

Dans la Ceinture de verdure, la CCN loue à des exploitations agricoles 5 400 ha de terres agricoles. À cet endroit, la qualité des terres et le climat favorable permettent d'exploiter localement une grande variété de cultures.

Près de 1,5 million de personnes habitent dans la région. Les conditions sont donc favorables à la création d'un secteur agricole vivant et dynamique, où de petites et moyennes exploitations agricoles peuvent satisfaire à une demande locale.

À mesure que les besoins alimentaires augmentent et que les terres et sols propices à l'agriculture se raréfient, la CCN reconnaît l'importance du secteur agricole et la valeur des terres arables de la Ceinture de verdure. C'est pourquoi elle a élaboré une stratégie pour intégrer la production alimentaire durable dans sa planification de la capitale.

La CCN souhaite recevoir des propositions de personnes qualifiées (physiques ou morales) qui voudraient exploiter trois de ses propriétés agricoles dans la partie sud de la ferme de recherche de la Ceinture-de-Verdure. Elle accepte de recevoir des propositions visant l'ensemble des terres concernées ou une partie seulement.

- **Propriété A** – Terre agricole de 202,3 ha (500 acres) située au 1740, avenue Woodroffe, à Ottawa
- **Propriété B** – Terre agricole de 4 ha (10 acres) située au 3641, chemin Fallowfield, à Ottawa, comprenant une maison de ferme et un hangar à machinerie
- **Propriété C** – Terre agricole de 7,3 ha (18 acres) située au 2086, avenue Woodroffe, à Ottawa, comprenant une maison de ferme, une grange et un hangar à machinerie.

L'emplacement de ces propriétés est illustré à l'annexe A. Les propositions devraient tendre vers une exploitation des terres conforme à la *Stratégie de la CCN en matière d'alimentation et d'agriculture durable* (la stratégie agricole de la CCN), jointe à l'annexe C.

## 1.2 Définitions

Dans la présente demande de propositions (la DP) :

**bail agricole** (bail) – Entente de location d’une terre agricole conclue entre la CCN et la Partie proposante retenue. La CCN rédigera cette entente à partir de son modèle de bail standard. Dans le Bail agricole, la Partie proposante retenue sera responsable de l’exécution de son plan d’affaires, de l’exploitation de la Propriété et de sa gestion. Un exemple de Bail agricole pourra être fourni sur demande. [*agricultural lease agreement, lease agreement, agricultural lease, lease*]

**exigence obligatoire** – Exigence minimale à laquelle doit satisfaire la Proposition pour être prise en considération. Ne pas satisfaire à l’une ou l’autre des exigences obligatoires rend la Proposition non conforme. Le cas échéant, elle ne sera pas prise en considération. [*mandatory requirement*]

**CCN** – Commission de la capitale nationale, propriétaire de la Propriété. [*NCC, owner, landlord*]

**propriété** – Terres et bâtiments situés à ces adresses, à Ottawa, pris individuellement ou collectivement :

- au 1740, avenue Woodroffe;
- au 3641, chemin Fallowfield;
- au 2086, avenue Woodroffe. [*property*]

**partie proposante** – Personne physique ou morale qui présente une Proposition en réponse à la DP. [*proponent*]

**proposition** – Ensemble des documents soumis par la Partie proposante en réponse à la DP. [*proposal*]

**date de clôture** – Date et heure limite auxquelles la Partie proposante peut remettre les documents en réponse à la DP. [*closing date, proposal submission deadline*]

**exigence cotée** – Critère qu’emploie la CCN pour évaluer les Propositions. Les exigences cotées ne comprennent pas les exigences obligatoires. [*rated criteria*]

**partie proposante retenue** – Partie proposante qui obtient la plus haute note dans le cadre du processus d’évaluation de la DP. [*successful proponent*]

## 1.3 Contexte

La CCN est à la recherche d’une personne physique ou morale (un groupe ou un organisme) qui se passionne pour l’agriculture et la remise en culture des terres, pour des terrains situés à la ferme de recherche de la Ceinture-de-Verdure (la ferme de recherche). Dans le contexte de la DP, la CCN met sur le marché locatif trois terres agricoles qui forment l’essentiel de la partie sud de la ferme de recherche. La Propriété visée doit être exploitée à des fins agricoles et dans le respect de la stratégie agricole de la CCN. En outre, en raison de la proximité, entre elles, des terres à louer, les exigences d’exploitation de la Propriété doivent être compatibles avec celles de l’une quelconque des autres.

---

La Proposition est évaluée en fonction des Exigences cotées (usage agricole proposé, caractère expérientiel du projet agricole, mise en œuvre de politiques d'agriculture durable et compatibilité avec les terres avoisinantes). Pour être valide, elle doit satisfaire à toutes les exigences obligatoires. De manière générale, la Proposition doit démontrer que la Partie proposante est en mesure de louer la Propriété et de l'exploiter. La CCN n'offre aucune garantie, explicite ou implicite, quant à l'état de la Propriété et à la capacité de cette dernière à satisfaire aux exigences de la Partie proposante.

## 2.0 PROPRIÉTÉ À LOUER

### 2.0.1 Propriété A – Terre de 202,3 ha (500 acres) au 1740, avenue Woodroffe

Cette Propriété est située dans la partie sud de la ferme de recherche. C'est la plus vaste du lot. Elle peut servir à la culture commerciale biologique ou à l'élevage durable (certification biologique, nourrissage à l'herbe, pâturage tournant, etc.). La CCN exige qu'elle soit cultivée de manière à permettre l'exploitation des deux autres Propriétés en conformité avec sa stratégie agricole. Les conditions suivantes sont obligatoires :

- Culture d'aliments destinés à la consommation humaine
- Culture au moyen de méthodes agricoles durables

Le Bail agricole de la Propriété A permet la sous-location de terrain aux deux Propriétés adjacentes dans l'éventualité où leurs activités venaient à le nécessiter, à raison de 2 ha (5 acres) additionnels par année, à un prix ne dépassant pas 1 000 \$/acre et d'au moins 250 \$/acre. Il prévoit aussi des dispositions permettant à la CCN de reprendre des terres le long de tout corridor riverain, en vue de les protéger ou d'y aménager des sentiers récréatifs, à sa discrétion.



Figure 1. Propriété A : terre d'environ 202,3 ha (500 acres) au 1740, avenue Woodroffe

## **2.0.2 Propriété B – Terre de 4 ha (10 acres) au 3641, chemin Fallowfield**

La Propriété B est située près du chemin Fallowfield. Elle comprend une résidence, sise au 3641, chemin Fallowfield, ainsi qu'un hangar à machinerie neuf. Le Bail agricole de la Propriété B prévoit une option d'expansion pouvant aller jusqu'à 2 ha (5 acres) par année, au moyen de la sous-location auprès de l'exploitation locataire de la Propriété A. La CCN exige que la Propriété soit cultivée en conformité avec sa stratégie agricole. Les conditions suivantes sont obligatoires :

- Résidence sur place
- Vente des produits dans la collectivité
- Intégration du soin et de l'entretien de l'infrastructure de la CCN
- Offre d'activités agrotouristiques
- Culture d'aliments destinés à la consommation humaine
- Culture d'aliments au moyen de méthodes durables

## **2.0.3 Résidence et hangar à machinerie**

La CCN s'engage à effectuer, avant l'entrée en vigueur du Bail agricole, des rénovations de base à la résidence de la Propriété B. Elle entreprendra aussi la construction d'un hangar à machinerie non isolé d'un étage, d'une superficie de 278 m<sup>2</sup> (3 000 pi<sup>2</sup>), équipé des raccordements à l'électricité et à l'eau nécessaires aux activités agricoles.



*Figure 2. Propriété B – Terre de 4 ha (10 acres) au 3641, chemin Fallowfield*

#### **2.0.4 Propriété C – Terre de 7,3 ha (18 acres) au 2086, avenue Woodroffe**

La Propriété C comprend la résidence, la maison Mowatt, une maison de ferme sise au 2086, avenue Woodroffe, et une grange. Il y a deux moyens d’y accéder : via l’entrée du 3641, chemin Fallowfield, ou via une route d’accès séparée plus à l’est sur Fallowfield également. Louer cette propriété nécessite d’avoir le matériel et la capacité nécessaires pour assurer l’entretien hivernal de la route, de la maison Mowatt jusqu’à l’entrée de la ferme de recherche au 3641, chemin Fallowfield. Le bail agricole de la Propriété C prévoit une option d’expansion pouvant aller jusqu’à 2 ha (5 acres) par année, au moyen de la sous-location auprès de l’entreprise locataire de la Propriété A. La CCN exige que la Propriété soit cultivée en conformité avec sa stratégie agricole. Les conditions suivantes sont obligatoires :

- Résidence sur place
- Vente des produits dans la collectivité
- Intégration du soin et de l’entretien de l’infrastructure de la CCN
- Offre d’activités agrotouristiques
- Culture d’aliments destinés à la consommation humaine
- Culture d’aliments au moyen de méthodes durables

#### **2.0.5 Résidence (maison Mowatt)**

La CCN s’engage à effectuer, avant l’entrée en vigueur du Bail agricole, des rénovations de base à la maison de ferme qui sert de résidence à la Propriété C. La grange et la dépendance incluses avec la Propriété C sont offertes en l’état, là où elles se trouvent.



*Figure 3. Propriété C – Terre de 7,3 ha (18 acres) au 2086, avenue Woodroffe*

## 2.1 Conditions de location

La CCN compte signer un Bail agricole net avec la Partie proposante retenue pour l'exploitation de la Propriété. La Partie proposante retenue sera responsable de l'exécution de son plan d'affaires, ainsi que de l'exploitation et de la gestion de la Propriété et en paiera l'impôt foncier et les services publics (le cas échéant). La CCN se réserve le droit, à son seul avis, de sélectionner la Partie proposante offrant l'utilisation la plus avantageuse de la Propriété et les meilleurs avantages agricoles, financiers, environnementaux et sociétaux, pour la CCN et la collectivité.

- **Bail agricole – Propriété A**

- Durée
  - Cinq ans, avec possibilité de quatre options de renouvellement de cinq ans. La date visée pour le début du Bail agricole est le 1<sup>er</sup> mai 2026.
- Loyer
  - Terrain : 104 311,18 \$/année
  - Dépendances : s. o.
  - Recouvrement de la taxe foncière annuelle et des charges d'exploitation (estimation pour 2025) : 22 875 \$
  - Sauf dispositions contraires, la CCN n'est pas responsable d'entretenir la Propriété au cours de la location. Elle n'est pas responsable de l'impôt foncier, des coûts et des charges d'exploitation et autres charges, et des dépenses et des frais de toute nature découlant des lieux loués ou de leur contenu, ou s'y rapportant. Les modalités du Bail agricole sont susceptibles d'être ajustées.
- Usage
  - L'usage agricole et les méthodes d'exploitation agricole durable suivront les plans et la vision qu'a la CCN pour la Propriété et, au besoin, c'est à la Partie proposante retenue qu'il incombera d'obtenir les approbations municipales nécessaires.
  - Si la Proposition sélectionnée nécessite une modification aux lieux, y compris aux bâtiments, la CCN travaillera avec la Partie proposante retenue pour demander les autorisations fédérales de l'utilisation du sol et du design (AFUSD) requises, et pour satisfaire aux exigences de l'évaluation d'impact environnemental prescrite par la *Loi sur l'évaluation d'impact*. La Partie proposante retenue sera responsable de toute autre demande auprès des autorités provinciales ou municipales, notamment concernant l'urbanisme, l'aménagement et les approbations de permis (entièreté des processus).

- **Bail agricole – Propriété B**

- Durée

- Cinq ans, avec possibilité de quatre options de renouvellement de cinq ans. La date visée pour le début du Bail agricole est le 1<sup>er</sup> mai 2026, mais pourrait changer.

- Loyer

Les taux ci-après sont approximatifs et seront finalisés dans le Bail agricole négocié.

- Maison de ferme : 1 850 \$/mois.
- Terrain 1 540 \$/année.
- Dépendances : 3 000 \$/année.
- Recouvrement de la taxe foncière annuelle et des charges d'exploitation (estimation pour 2025) : 457 \$ (à confirmer à la négociation du bail).
- Sauf dispositions contraires, la CCN n'est pas responsable d'entretenir la Propriété au cours de la location. Elle n'est pas responsable de l'impôt foncier, des couts et des charges d'exploitation et autres charges, et des dépenses et des frais de toute nature découlant des lieux loués ou de leur contenu, ou s'y rapportant. Les modalités du Bail agricole sont susceptibles d'être ajustées.

- Usage

- L'usage agricole et les méthodes d'exploitation agricole durable suivront les plans et la vision qu'a la CCN pour la Propriété et, au besoin, c'est à la Partie proposante retenue qu'il incombera d'obtenir les approbations municipales nécessaires.
- Si la Proposition sélectionnée nécessite une modification aux lieux, y compris aux bâtiments, la CCN travaillera avec la Partie proposante retenue pour demander les autorisations fédérales de l'utilisation du sol et du design (AFUSD) requises, et pour satisfaire aux exigences de l'évaluation d'impact environnemental prescrite par la *Loi sur l'évaluation d'impact*. La Partie proposante retenue sera responsable de toute autre demande auprès des autorités provinciales ou municipales, notamment concernant l'urbanisme, l'aménagement et les approbations de permis (entièreté des processus).

- **Bail agricole – Propriété C**

- Durée

- Cinq ans, avec possibilité de quatre options de renouvellement de cinq ans. La date visée pour le début du Bail agricole est le 1<sup>er</sup> mai 2026.

- Taux :

Les taux ci-après sont approximatifs et seront finalisés dans le Bail agricole négocié.

- Maison de ferme : 1 850 \$/mois.
  - Terrain : 2 850 \$/année.
  - Dépendances : 4 500 \$/année.
  - Recouvrement de la taxe foncière annuelle et des charges d'exploitation (estimation pour 2025) : 841,80 \$ (à confirmer à la négociation du bail).
  - Sauf dispositions contraires, la CCN n'est pas responsable d'entretenir la Propriété au cours de la location. Elle n'est pas responsable de l'impôt foncier, des couts et
-

des charges d'exploitation et autres charges, et des dépenses et des frais de toute nature découlant des locaux loués ou de leur contenu, ou s'y rapportant. Les modalités du Bail agricole sont susceptibles d'être ajustées.

- Usage
  - L'usage agricole et les méthodes d'exploitation agricole durable suivront les plans et la vision qu'a la CCN pour la Propriété et, au besoin, c'est à la Partie proposante retenue qu'il incombera d'obtenir les approbations municipales nécessaires.
  - Si la Proposition sélectionnée nécessite une modification aux lieux, y compris aux bâtiments, la CCN travaillera avec la Partie proposante retenue pour demander les autorisations fédérales de l'utilisation du sol et du design (AFUSD) requises, et pour satisfaire aux exigences de l'évaluation d'impact environnemental prescrite par la Loi sur l'évaluation d'impact. La Partie proposante retenue sera responsable de toute autre demande auprès des autorités provinciales ou municipales, notamment concernant l'urbanisme, l'aménagement et les approbations de permis (entièreté des processus).

## 3.0 ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

La CCN, conformément aux exigences ci-après, évalue la Proposition en fonction de sa capacité à répondre aux exigences. C'est à la Partie proposante de voir à ce que la CCN reçoive une Proposition complète, lisible, claire, concise et compréhensible. Chaque Proposition est évaluée uniquement en fonction de son contenu.

Les réponses de la Partie proposante relativement aux instructions et aux questions ci-après serviront à évaluer la Proposition par rapport aux exigences obligatoires et aux Exigences cotées. La Partie proposante doit suivre toutes les instructions et répondre à toutes questions ci-dessous.

Seules les réponses aux instructions et aux questions fournies seront prises en compte au cours de l'évaluation. Cela dit, la Partie proposante peut présenter des renseignements additionnels, si elle le juge nécessaire pour bien faire comprendre la Proposition. Les annexes jointes à la Proposition ne comptent pas dans le calcul du nombre de pages maximal indiqué à chacun des points ci-après.

### 3.1 Exigences obligatoires

Les exigences obligatoires définissent les **exigences minimales** auxquelles la Proposition doit satisfaire pour être prise en considération. Une Proposition qui ne répond pas aux exigences minimales pourrait être considérée comme étant non recevable et, à la seule discrétion de la CCN, ne pas être examinée plus avant. Ne pas satisfaire à l'une ou l'autre des exigences obligatoires, comme le détermine le comité d'évaluation, rend la Proposition non conforme, et elle n'est alors plus prise en considération.

La CCN veille à ce que le comité d'évaluation interne respecte les principes de diversité, d'équité et d'inclusion.

Il est entendu par la Partie proposante que la CCN n'examine pas les propositions à des fins réglementaires, mais plutôt pour retenir la Partie proposante qui conclura le Bail agricole visant l'occupation, la gestion et l'exploitation de la Propriété. Lorsqu'elle examine une Proposition, la CCN ne fait aucune déclaration et n'assume aucune responsabilité à titre d'organisme d'approbation. La Partie proposante est entièrement responsable du respect des normes, des lois et des règlements applicables à sa Proposition. Lorsqu'elle soumet sa Proposition, la Partie proposante s'engage à dégager la CCN de toute responsabilité en cas de réclamations, de demandes, de dépenses et de coûts engagés ou avancés contre la CCN ou contre toute personne dont la CCN est responsable, en vertu de la loi, à la suite de l'examen, de l'acceptation ou du rejet de la Proposition.

La Partie proposante doit inscrire les renseignements demandés sur le formulaire, ou les y joindre, de la façon indiquée dans la DP. La Partie proposante ne peut apporter aucune modification au formulaire. Toute Proposition contenant de telles modifications, que ce soit sur le formulaire même ou ailleurs dans la Proposition, pourrait être disqualifiée.

---

### 3.1.1 Renseignements sur la Partie proposante

La Partie proposante doit remplir et signer l'annexe D – *Formulaire* et y fournir les renseignements demandés, c'est-à-dire :

- a) le nom de la ou des personnes qui constituent la Partie proposante;
- b) le nom de l'entreprise (la raison sociale ou le nom du partenariat formé);

Si la Partie proposante est constitué en personne morale, ou si elle est établie en partenariat avec un organisme constitué en personne morale, il faut joindre une copie du certificat de constitution, du certificat de statut et du procès-verbal de la réunion autorisant la personne fondée de pouvoir;

- b) les coordonnées de la personne-ressource :
  - nom;
  - adresse courriel;
  - numéro de téléphone;
  - adresse professionnelle.

### 3.1.2 Assurances

La Partie proposante doit produire une lettre d'une compagnie d'assurance confirmant sa capacité à obtenir une assurance pour les dommages matériels, la responsabilité et l'indemnisation des accidentés du travail désignant la CCN comme assurée additionnelle et assurée désignée.

### 3.1.3 Lettre d'une institution financière

La Partie proposante doit produire une lettre d'une institution financière confirmant sa capacité à obtenir du financement ou indiquant qu'elle dispose des fonds nécessaires pour satisfaire aux besoins du Bail agricole.

### 3.1.4 Certificat attestant de la visite des lieux

La Partie proposante doit joindre à la Proposition le certificat émis par la CCN qui atteste de sa visite des lieux, signé par une personne représentant la CCN.

- Dans le cadre de cette DP, il est **OBLIGATOIRE** que la Partie proposante visite les lieux, et ce, avant **le 21 novembre 2025, 16 h, HNE** (soit 15 jours avant la Date de clôture). Pour prendre rendez-vous à cette fin, écrire à l'équipe à [leasing-location@ncc-ccn.ca](mailto:leasing-location@ncc-ccn.ca). Le lieu de rencontre sera **l'entrée de la ferme de recherche de la Ceinture-de-Verdure, au 1740, avenue Woodroffe**, à la date confirmée.
- Au moment de la visite, la personne représentant la Partie proposante devra signer la feuille attestant sa visite de lieux.

Toute question à propos de la DP peut être acheminée par écrit, directement à la CCN, à l'attention de l'autorité responsable, au plus tard **le vendredi 25 novembre à 16 h, heure normale de l'Est**.

Après la visite des lieux, la CCN enverra par courriel à la Partie proposante un certificat attestant sa visite des lieux. Pour satisfaire aux exigences obligatoires, la Partie proposante doit le joindre à la Proposition.

### 3.2 Exigences cotées

Toute Proposition qui satisfait aux exigences obligatoires sera ensuite évaluée en fonction des Exigences cotées. La Partie proposante doit fournir les renseignements nécessaires pour satisfaire à chacune des Exigences cotées. La valeur en est indiquée ci-après. Les cotes sont attribuées de la façon décrite dans les tableaux ci-après.

#### Important

- Les Propositions visant la Propriété B ou la Propriété C (ou les deux) sont notées en fonction des six Exigences cotées ci-après.
- Les Propositions visant la Propriété A sont notées exclusivement en fonction des Exigences cotées 5, Culture d'aliments destinés à la consommation humaine; et 6, Culture au moyen de méthodes agricoles durables.

Pour la note finale, chaque critère est pondéré par le facteur en pourcentage indiqué dans la colonne « Poids » du tableau ci-dessous. La note finale pondérée servira à sélectionner la Proposition retenue. Pour obtenir la note de passage, la Proposition doit obtenir une moyenne globale de 65 %. En cas de doute quant au respect des exigences obligatoires minimales, la CCN pourrait demander à la Partie proposante de lui fournir des renseignements additionnels.

<b>EXIGENCES COTÉES</b>			
	<b>Poids</b>	<b>Note de passage</b>	<b>Guide d'évaluation</b>
<b>1. Résidence sur place</b>	10 %	6,5/10	Voir le tableau ci-après.
<b>2. Vente des produits dans la collectivité</b>	20 %	13/20	Voir le tableau ci-après.
<b>3. Intégration du soin et de l'entretien de l'infrastructure de la CCN</b>	15 %	9,75/15	Voir le tableau ci-après.
<b>4. Offre d'activités agrotouristiques</b>	10 %	6,5/10	Voir le tableau ci-après.
<b>5. Culture d'aliments destinés à la consommation humaine</b>	25 %	16,25/25	Voir le tableau ci-après.
<b>6. Culture au moyen de méthodes agricoles durables</b>	20 %	13/20	Voir le tableau ci-après.

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
1	<b>Résidence sur place</b>	La Partie proposante doit habiter la maison de ferme pour la durée du Bail agricole. La Proposition devrait indiquer clairement comment il sera possible d'y vivre à l'année et comment le fait d'être sur place sera bénéfique pour les activités agricoles et la collectivité.	La Proposition indique l'intention du ménage exploitant de ne pas habiter la maison de ferme et de gérer l'exploitation agricole à distance ( <i>ce degré d'engagement est susceptible de limiter la réactivité et de réduire le potentiel d'intégration communautaire ou d'entretien uniforme des terres</i> ).  <b>(2 points)</b>	La Proposition indique l'intention du ménage exploitant d'habiter la maison de ferme en saison ou une partie du temps, tout en assurant une présence régulière en pleine saison. La résidence n'est pas occupée à l'année ( <i>ce degré d'engagement est susceptible d'assurer une participation et une surveillance modérées</i> ).  <b>(5 points)</b>	La Proposition indique l'intention de la Partie proposante ou du ménage exploitant d'habiter la maison de ferme en tout temps; ainsi que la ferme résolution de s'occuper de la terre, de prendre soin de l'infrastructure, de surveiller les lieux quotidiennement et d'assurer une présence dans la collectivité ( <i>ce degré d'engagement est susceptible d'assurer une intervention immédiate en cas de problème et de favoriser la création d'un lien avec la terre et les bâtiments</i> ).  <b>(10 points)</b>
2	<b>Vente des produits dans la collectivité</b>	La Proposition devrait accorder la priorité à la vente de produits agricoles	La Proposition indique la vente essentiellement non locale et sur des marchés de	La Proposition indique quelques avenues de vente, mais le	La Proposition indique une stratégie solide et détaillée qui accorde la priorité

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
		directement dans la collectivité et devrait comporter : un plan clair indiquant comment les produits seront vendus et à quel endroit précisément ils le seront (marchés fermiers, détaillants locaux, etc.), et donner le détail des stratégies de promotion de ces produits pour optimiser l'engagement et les ventes.	grossistes, et un impact minime ou indirect sur la collectivité immédiate.  <b>(5 points)</b>	marketing et les stratégies promotionnelles ne sont pas détaillées. L'exploitation est quelque peu centrée sur les ventes locales (présence occasionnelle au marché, partenariats locaux limités, etc.), mais pourrait aussi dépendre de la distribution régionale ou à des grossistes.  <b>(15 points)</b>	à la multiplicité des lieux de vente locaux et démontre une solide intégration communautaire.  L'exploitation accorde la priorité aux réseaux alimentaires locaux : vente directe au public dans les marchés fermiers, programmes d'agriculture soutenue par la communauté, partenariats avec des entreprises locales de vente au détail et des restaurants locaux, etc. Cette approche renforce la sécurité alimentaire et les liens communautaires.  <b>(20 points)</b>
<b>3</b>	<b>Intégration du soin et de l'entretien de l'infrastructure de la CCN</b>	La CCN s'intéresse aux Propositions qui intègrent le soin accordé à son infrastructure, y compris à son entretien. La Proposition doit	La Proposition ne mentionne rien à propos du soin et de l'entretien de l'infrastructure de la CCN, et les priorités de la CCN y sont	La Proposition mentionne quelques aspects de l'utilisation ou de l'entretien de l'infrastructure de la CCN, mais	La Proposition indique la pleine utilisation de la Propriété; la mise en production de toutes les terres arables; et l'utilisation des

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
		démontrer comment seront intégrés au plan d'affaires l'optimisation et l'entretien des dépendances et de la maison de ferme.	faiblement intégrées. <b>(5 points)</b>	ne contient ni plan ni détails clairs.  La Proposition indique un engagement à assurer l'entretien régulier de l'infrastructure telle qu'elle est, mais ne propose aucune amélioration.  La Partie proposante s'acquitte de ses responsabilités, mais sans valeur ajoutée.  <b>(10 point)</b>	bâtiments existants, de manière à en assurer l'optimisation. On y met fortement l'accent sur l'utilisation et l'entretien, assurant ainsi la viabilité et la sécurité à long terme de l'infrastructure de la CCN.  La Proposition comporte des stratégies précises et faisables de gestion des terres exploitables, des dépendances et de la maison de ferme, et indique un échéancier de même que l'allocation des ressources.  <b>(15 points)</b>
4	<b>Offre d'activités agrotouristiques</b>	La Proposition devrait mettre en valeur différentes expériences agrotouristiques innovantes et durables, capables d'attirer et de faire	La Proposition propose un plan agrotouristique de base ou imprécis, qui ne fait pas efficacement participer la	La Proposition propose un plan agrotouristique solide comportant quelques éléments novateurs, mais	La Proposition présente un plan agrotouristique hautement novateur et bien construit qui décrit précisément les

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
		<p>participer la clientèle, en mettant clairement l'accent sur l'amélioration du caractère expérientiel global. La composante agrotouristique devrait aussi refléter une sélection soigneuse de produits locaux, soutenir l'agriculture régionale et créer un lien entre l'exploitation agricole et le marché local. La Proposition devrait comprendre des plans détaillés de la façon dont les activités agrotouristiques seront élaborées, promues et gérées de manière à avoir des retombées économiques et communautaires maximales.</p>	<p>clientèle. L'accent sur les produits locaux est minime ou absent, et la connexion avec les marchés locaux est faible ou absente. Il y manque des plans détaillés relatifs à l'élaboration, à la promotion et à la gestion d'activités agrotouristiques.</p> <p><b>(2 points)</b></p>	<p>pourrait manquer de profondeur à certains égards. Elle indique une sélection de produits locaux, mais ne met peut-être pas pleinement l'accent sur la connexion au marché local.</p> <p>La Proposition comporte un plan général pour l'élaboration, la promotion et la gestion des activités agrotouristiques, mais certains détails sont vagues ou imprécis.</p> <p>Il indique des avantages possibles pour la collectivité et l'économie, mais pourrait ne pas procurer de stratégie bien arrêtée pour leur réalisation.</p> <p><b>(5 points)</b></p>	<p>expériences uniques visant à attirer et à faire participer la clientèle.</p> <p>Elle démontre un engagement solide à mettre en valeur un choix judicieux de produits locaux et à favoriser la création de connexions entre l'exploitation agricole et le marché local.</p> <p>La Proposition comporte des stratégies détaillées pour élaborer, promouvoir et gérer les activités touristiques proposées comprenant des échéanciers et des approches de marketing.</p> <p><b>(10 points)</b></p>

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
5	<b>Culture d'aliments destinés à la consommation humaine</b>	La Proposition doit démontrer un engagement à cultiver des aliments destinés à la consommation humaine. Le plan devrait indiquer quels types d'aliments seront cultivés et comment les produits de la ferme contribueront à l'offre alimentaire locale. Elle doit aussi inclure des stratégies pour maintenir des standards élevés en matière d'innocuité, de manutention et d'entreposage des aliments.	La Proposition ne démontre pas que la Partie proposante compte cultiver des aliments, ou bien elle est entièrement centrée sur la culture non destinée à la vente directe au public.  <b>(5 points)</b>	La Proposition démontre que la Partie proposante compte largement cultiver des aliments, mais aussi des aliments destinés aux animaux, des fleurs ou d'autres cultures non destinées à la consommation humaine (comme l'éthanol).  <b>(15 points)</b>	La Proposition démontre que la Partie proposante compte surtout cultiver des aliments destinés à la consommation humaine et possède une vaste expérience en agriculture.  L'essentiel de la production soutient les réseaux alimentaires locaux et tient compte de l'intérêt public en matière d'innocuité et de santé.  Le recours à la transformation est minimal et l'accent est mis sur la vente directe au public, sur place. L'intégration à l'économie alimentaire locale est démontrée.  <b>(25 points)</b>
6	<b>Culture au moyen de</b>	La Proposition doit démontrer un	La Proposition n'indique pas de	La Proposition est réalisable et	La Proposition comporte un plan

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
	<b>méthodes agricoles durables</b>	engagement clair à utiliser des méthodes agricoles durables. La vision doit comporter trois buts à atteindre au cours du Bail agricole de cinq ans.	pratiques durables; n'est pas réaliste et comporte des lacunes en matière de faisabilité et d'innovation; et n'indique aucune planification claire des échéances ou de la gestion des ressources.  L'exploitation repose sur des méthodes conventionnelles et l'attention accordée à la durabilité ou à l'impact environnemental est limitée.  <b>(5 points)</b>	comporte quelques éléments novateurs, un échéancier général et quelques considérations à propos des ressources.  Elle prévoit quelques pratiques durables (p. ex. la rotation des cultures et la réduction du recours aux produits chimiques), mais l'approche indiquée est informelle ou partiellement intégrée aux activités de l'exploitation agricole. Le plan est clair, l'essentiel des terres arables est exploité et les stratégies sont efficaces, mais peu détaillées en ce qui concerne la durabilité.	exhaustif démontrant l'exploitation de l'entièreté des terres arables et l'aménagement des terres incultes, au moyen de pratiques éprouvées de gestion des cultures et de durabilité. L'exploitation utilise des pratiques certifiées biologiques, régénératives, ou d'autres pratiques durables avancées, et suit un plan précis en matière de santé des sols, la biodiversité, de conservation de l'eau et de résilience climatique.  La Proposition indique que la Partie proposante possède de l'expérience en matière de durabilité et exerce un

Grille d'évaluation					
N°	Exigences cotées	Exigences obligatoires	Guide		
				(15 points)	leadership à cet égard, au moyen de pratiques agricoles fondées sur des faits qui atténuent l'impact environnemental.
					(20 points)

### 3.2.1. Exigence cotée 1 – Résidence sur place

La Proposition doit indiquer si la Partie proposante, ou un ménage exploitant désigné, habitera la Propriété louée. Le cas échéant, elle devrait décrire la nature de la résidence et sa durée (toute l'année, de façon saisonnière, une partie du temps, etc.). Sinon, elle doit indiquer les stratégies que la Partie proposante compte mettre en œuvre pour assurer une présence sur place et la gestion continue des terres.

### 3.2.2 Exigence cotée 2 – Vente des produits dans la collectivité

La Proposition devrait décrire l'approche que compte prendre la Partie proposante pour participer à l'économie locale, notamment en utilisant des réseaux de vente directe au public, comme les marchés fermiers; les programmes d'agriculture soutenue par la communauté; les détaillants locaux; ou la vente aux institutions. Elle doit expliquer comment ses stratégies de vente soutiendront l'accès à des aliments frais dans la collectivité; renforceront les économies locales; et favoriseront les relations avec le voisinage et les organisations à proximité. À inclure : tout plan de marketing, de relations communautaires ou de partenariat qui favorise l'engagement local et la visibilité.

### 3.2.3 Exigence cotée 3 – Intégration du soin et de l'entretien de l'infrastructure de la CCN

Il est attendu que la Proposition énonce dans le détail la façon dont la Partie proposante compte entretenir l'infrastructure de la CCN qui se trouve sur la Propriété, ou qui est adjacente à celle-ci, et en prendre soin : sentiers, affiches, clôtures, voies d'accès et autres éléments que voit le public. Elle devrait indiquer l'horaire d'entretien, l'attribution des responsabilités, les améliorations prévues ou les activités d'intendance qui appuient les grands objectifs de la CCN en matière de gestion du territoire et d'accessibilité pour le public.

### 3.2.4 Exigence cotée 4 – Offre d'activités agrotouristiques

La Proposition devrait indiquer comment la Partie proposante compte incorporer une offre agrotouristique à ses activités, y compris des activités éducatives, récréatives ou culturelles telles que les visites à la ferme, les activités saisonnières, les ateliers et toute autre activité sur place à caractère expérientiel. Elle doit décrire la fréquence, l'ampleur et le public cible de ces activités, et la façon dont elles contribueront à l'engagement du public et à sa sensibilisation à l'agriculture, et à la diversification des revenus. Elle devrait aussi indiquer l'infrastructure ou la main-d'œuvre nécessaire pour soutenir l'agrotourisme.

### **3.2.5 Exigence cotée 5 – Culture d'aliments destinés à la consommation humaine**

Dans la Ceinture de verdure, les aliments cultivés pour la consommation humaine sont les cultures que l'on peut consommer telles quelles, moyennant une transformation minimale. Ces aliments comprennent notamment les légumes, les céréales, les viandes, le poisson, le miel, les fruits et diverses sortes de noix.

En ce qui concerne les céréales, la CCN définit un « aliment » comme étant tout grain que l'on peut moulinier à l'exploitation agricole, à la maison ou dans une petite installation, et qui peut servir sans autre transformation comme farine, avoine, grains de blé, chènevis, etc., ou tout grain cultivé pour servir de nourriture aux animaux de l'exploitation agricole même ou à ceux d'une autre exploitation agricole de la Ceinture de verdure, sans autre traitement externe (y compris le foin et autre fourrage).

En définitive, tout ce qui est cultivé dans une ferme de la Ceinture de verdure est considéré comme un « aliment » si cet « aliment » est offert à la consommation directe par une personne qui vit dans la région de la capitale nationale ou qui la visite.

#### **Culture d'aliments destinés à la consommation humaine**

Cette exigence accorde la priorité aux exploitations agricoles qui produisent des aliments directement destinés à la consommation humaine locale ou régionale. Une Proposition qui met l'accent sur les cultures fruitières, potagères, céréalières ou autre clairement destinés à la consommation par le public (marchés fermiers, programme d'agriculture soutenue par la communauté, vente sur place, restaurants ou autres canaux de distribution) est considérée comme s'harmonisant aux objectifs de la CCN en matière d'engagement communautaire, de réseau d'alimentation locale et de bienfaits pour le public.

#### **Culture industrielle**

Une Proposition indiquant des activités agricoles principalement axées sur la culture industrielle et à grande échelle d'aliments comme le maïs ou le soja génétiquement modifiés et cultivés en rotation est susceptible de recevoir une note peu élevée pour cette exigence. Voici pourquoi :

- Ce genre de culture est habituellement destiné à l'alimentation animale ou à la production de composants industriels, tels que l'éthanol, ou d'ingrédients hautement transformés, plutôt qu'à la consommation directe.
  - Puisque l'usage final de ce genre de culture est industriel, il est généralement impossible de retracer sa destination, son utilisation ou sa contribution aux réseaux alimentaires locaux.
-

- Les versions génétiquement modifiées de ces cultures sont généralement conçues pour résister au glyphosate, un herbicide; ou pour repousser les ravageurs, comme c'est le cas du maïs Bt, ce qui les rend hautement adaptées à l'agriculture à grande échelle de type industriel.

La CCN reconnaît que la production de maïs et de soja génétiquement modifiés est une composante essentielle de l'agriculture canadienne et de l'économie en général. Cela dit, dans le contexte local de la CCN – dont les objectifs incluent la création de liens communautaires, l'intendance durable des terres et la fourniture au public d'aliments non transformés – ce type d'exploitation ne correspond pas pleinement à ses priorités, notamment celle de « cultiver des aliments destinés à la consommation humaine ».

### **3.2.6 Exigence cotée 6 – Culture au moyen de méthodes agricoles durables**

La Proposition doit indiquer dans le détail les pratiques agricoles durables que la Partie proposante compte mettre en œuvre, comme l'obtention d'une certification biologique, l'utilisation de techniques de régénération, la lutte intégrée contre les ravageurs, la conservation de l'eau et la protection de la biodiversité. La contribution des méthodes indiquées pour favoriser la santé environnementale et la résilience climatique devraient y être expliquées. Elle devrait inclure un plan ou un cadre de durabilité indiquant les résultats mesurables, de même que la surveillance des améliorations continues. Les exploitations qui adoptent des pratiques agricoles durables attirent une clientèle plus large issue des collectivités avoisinantes, et ces pratiques pourraient avoir un effet positif sur les habitats naturels présents sur la Propriété, tout en aidant à atténuer l'impact sur la faune, la collectivité en général et le climat.

## 4.0 MODALITÉS

### 4.1 Questions et demandes de renseignements de la part de la partie Proposante

Toute demande de précisions ou de renseignements additionnels concernant la DP doit être formulée par écrit et acheminée à :

Commission de la capitale nationale  
Équipe de la location  
À l'attention de l'autorité responsable  
40, rue Elgin, pièce 202  
Ottawa (Ontario) K1P 1C7  
[leasing-location@ncc-ccn.ca](mailto:leasing-location@ncc-ccn.ca)

La date limite pour demander des précisions ou des renseignements est **le vendredi 21 novembre 2025, 16 h, heure normale de l'Est.**

### 4.2 Respect des instructions

La Partie proposante doit structurer la Proposition en suivant les instructions de la DP. Lorsque des renseignements sont demandés, les réponses fournies doivent indiquer le numéro de l'exigence correspondante. C'est à la Partie proposante qu'il incombe de s'assurer que les exigences obligatoires et les Exigences cotées sont adéquatement traitées. Où que ce soit dans la DP, quand sont utilisés les mots « doit » ou « obligatoire » (et leurs déclinaisons) il s'agit d'une exigence obligatoire.

### 4.3 Modification de la Proposition ou retrait de la candidature avant la Date de clôture

La Partie proposante peut modifier la Proposition ou retirer sa candidature à tout moment avant la Date de clôture. Le droit de retirer sa candidature ou de modifier la Proposition comprend toute modification ou tout retrait qui sont entièrement de son fait et toute modification ou tout retrait en réaction à des renseignements obtenus ultérieurement dans un addendum. Toute modification doit indiquer clairement quelle partie de la Proposition elle vise à remplacer.

La CCN doit recevoir, à l'adresse indiquée au point 5.4 – « Coordonnées », et avant la Date de clôture, un avis de modification de proposition ou de retrait de candidature signé par la personne autorisée à représenter la Partie proposante. La CCN n'est pas tenue de retourner quelque version de la Proposition que ce soit, même après une modification ou un retrait.

---

#### **4.4 Limitations et responsabilité**

La Partie proposante ne tiendra pas la CCN responsable de toute erreur ou omission dans une partie quelconque de la DP, ni aucune personne membre de sa direction ou du reste de son personnel, ses ayants droit, et les sociétés entrepreneures indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes auxquelles elle fait appel. Bien que des efforts considérables aient été déployés afin de garantir l'exactitude des renseignements présentés dans la DP, la CCN ne déclare ni ne garantit que les renseignements qu'elle contient ou que contient tout document complémentaire sont exacts, complets ou exhaustifs. Rien dans la DP ne dispense la Partie proposante de formuler ses propres opinions et conclusions sur les questions qui y sont abordées.

La CCN et sa direction, son personnel, ses ayants droit et ses sociétés entrepreneures indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes ne peuvent pas être tenus responsables envers la Partie proposante ou sa direction, son personnel, ses ayants droit et les sociétés entrepreneures indépendantes, sous-traitantes, agentes ou représentantes, des pertes (y compris les dommages causés par la perte de bénéfices prévus), des dépenses, des couts, des réclamations et des dommages, y compris les dommages accessoires, indirects, spéciaux ou consécutifs, ou de toute responsabilité découlant de la DP, ou en lien avec celle-ci ou découlant de sa soumission, ou d'une demande de précisions ou de la communication des renseignements figurant dans la Proposition à une partie quelconque, y compris le public, ou en raison de la sélection ou du rejet par la CCN d'une ou plusieurs des Propositions reçues, ou à la suite de la résiliation de la DP.

#### **4.5 Imputation des couts**

La Partie proposante est responsable, à ses frais, de mener ses propres recherches indépendantes, de faire preuve de diligence raisonnable, de se déplacer et de mener tout autre travail ou enquête. Elle est également responsable d'obtenir tout autre conseil indépendant nécessaire à la préparation de la Proposition et, si elle est sélectionnée, à la conclusion de baux concomitants.

#### **4.6 Demandes de précisions de la part de la CCN au sujet de la Proposition**

Après la Date de clôture, la CCN se réserve le droit de demander des précisions et des renseignements additionnels à propos de la Proposition. Si elle est acceptée par la CCN, la réponse de la Partie proposante fait partie intégrante de la Proposition. La CCN se réserve le droit d'interroger la Partie proposante, ou l'ensemble des Parties proposantes, pour obtenir des renseignements ou des précisions à propos de leur Proposition.

#### **4.7 Validité des renseignements présentés**

Dans l'éventualité où elle serait informée, à n'importe quelle étape du processus d'évaluation, que certains renseignements fournis au préalable par la Partie proposante sont jugés inexacts, incomplets ou trompeurs, la CCN se réserve le droit de réévaluer la conformité aux exigences obligatoires de la Partie proposante et/ou d'ajuster les cotes en conséquence.

#### **4.8 Nullité de l'intégration par renvoi**

Tout le contenu de la Proposition doit être présenté dans une forme fixe. Le renvoi au contenu de sites Web ou à des documents externes mentionnés dans la Proposition n'est pas considéré comme en faisant partie.

#### **4.9 Non-retour de la Proposition**

Sous réserve du point 5.2 – « Date de clôture », la CCN ne retourne ni la Proposition ni les documents qui l'accompagnent.

Toute Proposition reçue au plus tard à la Date de clôture devient la propriété de la CCN et n'est pas retournée. La Proposition est traitée de façon confidentielle jusqu'à son ouverture.

#### **4.10 Sélection de la Partie proposante retenue**

Un comité d'évaluation envoie à la Partie proposante retenue un avis écrit de sa sélection. La Partie proposante retenue conclura le Bail agricole avec la CCN.

La CCN reconnaît la nécessité d'ajouter au Bail agricole les précisions qui sont particulières à la transaction, mais elle ne compte pas y apporter de changements de forme importants.

#### **4.11 Défaut de conclure le Bail agricole**

Si la Partie proposante retenue ne conclut pas le Bail agricole ou ne satisfait pas à toute autre condition applicable, la CCN peut, à sa seule et entière discrétion et sans encourir de responsabilité, annuler la sélection de la Partie proposante retenue et sélectionner une autre Partie proposante.

#### **4.12 Communication des résultats aux parties**

Une fois que la Partie proposante retenue et la CCN ont signé le Bail agricole, la CCN avise par écrit les autres Parties proposantes du résultat du processus de sélection.

#### **4.13 Droits de la CCN**

##### **Interprétation**

Dans les renseignements servant à la préparation de la Proposition, les mots au singulier incluent le pluriel et vice versa. Les mots qui désignent un genre comprennent tous les genres, et les mots qui désignent des personnes comprennent les entreprises, et vice versa. Tous les termes commençant par une majuscule dans la DP ont la même signification que celle qui leur est donnée dans le Bail agricole, les cas échéant, sauf si le contexte s'y oppose.

La CCN se réserve le droit :

---

- a) de demander des précisions par écrit ou de présenter des renseignements supplémentaires par écrit relativement à la demande de clarification de la part d'une Partie proposante et d'intégrer la réponse d'une Partie proposante à cette demande de précisions dans la Proposition de cette dernière;
- b) d'évaluer la Proposition d'une Partie proposante en fonction de ce qui suit :
  - (i) l'information fournie par les références,
  - (ii) le rendement antérieur de la Partie proposante dans le cadre de contrats antérieurs attribués par la CCN,
  - (iii) l'information fournie par une Partie proposante en vertu du droit dont dispose la CCN de demande des précisions dans le cadre du processus de DP,
  - (iv) d'autres renseignements pertinents pouvant se présenter pendant le processus de DP;
- c) de vérifier auprès de la Partie proposante ou d'une tierce partie tout renseignement énoncé dans la Proposition;
- d) de disqualifier toute Partie proposante dont la Proposition contient des renseignements qui, de l'avis exclusif de la CCN, sont trompeurs ou inexacts;
- e) d'apporter des modifications, y compris des changements importants, à la DP, à condition que ces modifications soient publiées au moyen d'addendas et de la manière indiquée dans la DP; d'accepter ou de rejeter toute Proposition; de renoncer aux irrégularités et aux détails techniques; d'entamer des négociations avec une Partie proposante à propos d'un ou plusieurs aspects de sa Proposition, de demander de soumettre à nouveau la Proposition et d'annuler ou de publier de nouveau la DP à sa seule et entière discrétion. La CCN peut rejeter, ou non, toute Proposition en fonction de la concurrence et de ses exigences. La CCN se réserve le droit de négocier avec la seule Partie proposante dont la soumission est recevable afin d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix;
- f) de disqualifier toute Proposition qui est largement incomplète ou qui ne respecte pas le format établi;
- g) d'accepter toute Proposition, en tout ou en partie;
- h) de ne pas attribuer le Bail agricole à la Partie proposante ayant obtenu la note la plus élevée et se réserve le droit de conclure un Bail agricole après avoir négocié les conditions qui sont les plus avantageuses pour elle et qui correspondent le mieux à ses intérêts. La CCN est seule juge de la Proposition et du Bail agricole qui en résulte, et qui est dans son intérêt supérieur, et sa décision est définitive. La CCN se réserve également le droit d'enquêter, si elle le juge nécessaire, sur la capacité de toute Partie proposante à exploiter la Propriété. La Partie proposante fournira à la CCN les renseignements que cette dernière juge nécessaires pour prendre cette décision.

Ce qui précède s'ajoute à tout autre droit explicite ou implicite dans les circonstances, et la CCN n'est pas responsable des dépenses, des coûts, des pertes ou des dommages directs ou indirects subis par une Partie proposante ou tierce en raison de l'exercice, par la CCN, de ses droits explicites ou implicites en vertu de la DP. La Partie proposante convient que l'exercice de tout droit décrit dans la DP ne saurait porter atteinte à la responsabilité de la CCN pour tout dommage ou réclamation de la part d'une Partie proposante et pour les mêmes raisons, pas plus que la Partie proposante n'entamera de recours contre la CCN.

En soumettant la Proposition, la Partie proposante autorise la collecte, par la CCN, des renseignements indiqués au sous-alinéa c) de la manière prévue à ce sous-alinéa.



## **5.0 DIVERS**

### **5.1 Propositions**

#### **PRÉSUMPTIONS QUANT À LA PRÉSENTATION**

En répondant à la DP, la Partie proposante reconnaît et accepte ce qui suit :

- (i) Elle a lu et compris les exigences de la DP.
- (ii) Elle renonce à toute réclamation résultant du fait qu'elle n'a pas fait de son mieux pour obtenir des renseignements sur la Propriété.
- (iii) Si elle est retenue, elle signera le Bail agricole et, une fois le bail conclu, s'acquittera rapidement et intégralement de ses obligations de locataire telles qu'elles sont énoncées dans le Bail agricole.

#### **CONFIDENTIALITÉ**

Tous les documents et renseignements obtenus par la Partie proposante, ses partenaires d'affaires, les personnes qui la représentent et d'autres tierces parties qui lui sont associées dans le cadre de la DP sont la propriété de la CCN; doivent être traités comme étant confidentiels; et ne doivent pas servir à d'autres fins que répondre à la DP et remplir tout bail subséquent avec la CCN. Sur demande, tous ces documents et renseignements, de même que toute copie qui a pu en être faite, doivent être retournés à la CCN.

La Partie proposante ne doit pas divulguer, sans l'approbation écrite préalable de la CCN, les détails relatifs à la DP et au processus de sélection, en tout ou en partie, à des tierces parties (partenaires d'affaires, personnes qui la représentent ou tierces parties qui lui sont associées dans le cadre de la DP), sauf s'il est nécessaire de leur transmettre ces renseignements dans le cadre de la DP et si elles acceptent d'être liées par les obligations de confidentialité qui y sont énoncées. La Partie proposante ne doit pas publier de communiqué de presse ou autre annonce publique concernant les détails de la Proposition, de la DP ou du processus de sélection, sans l'approbation écrite préalable de la CCN.

La Partie proposante doit s'assurer qu'elle et ses partenaires d'affaires, les personnes qui la représentent et toute tierce partie qui lui est associée dans le cadre de la DP ne divulguent ni ne diffusent, en aucun temps, les renseignements qui lui sont fournis par la CCN ou une tierce partie agissant en son nom, ou tout renseignement obtenu dans le cadre de la DP, sans l'approbation écrite préalable de la CCN.

Toute violation de cette disposition entraîne le rejet de la Proposition et l'exclusion de la Partie proposante de toute participation au processus de DP.

#### **EXAMEN DES DOCUMENTS**

En soumettant la Proposition, la Partie proposante convient qu'elle a déterminé l'étendue de ses obligations en vertu de la DP et de toute entente subséquente, par des calculs et par l'examen des documents relatifs à la DP. La Partie proposante ne peut pas, sous quelque prétexte que ce soit, faire de réclamation en raison d'erreurs ou d'omissions qu'il pourrait y avoir dans les documents et les plans associés à la DP.

## **LOI SUR L'ACCÈS À L'INFORMATION**

La Proposition demeure strictement confidentielle. Cela dit, la Partie proposante est avisée qu'en sa qualité de société d'État, la CCN est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information* (LAI). La Proposition y est donc assujettie. Les renseignements fournis par des tierces parties ne peuvent toutefois être divulgués qu'avec leur accord, si la demande en est faite en bonne et due forme, et si ces renseignements ne sont pas soustraits à l'obligation de divulgation prescrite par la LAI.

### **VÉRIFICATIONS AU PRÉALABLE**

La Partie proposante est avisée que les renseignements fournis par la CCN ne constituent pas une offre de quelque nature que ce soit, ni une position, ni une garantie de sa part à l'égard de l'une ou de l'ensemble des parties proposantes. Il est attendu que la Partie proposante mènera ses propres vérifications au préalable en ce qui concerne les aspects de la Proposition.

### **AUTORITÉ GOUVERNEMENTALE**

Il est clairement entendu que, même après avoir sélectionné la Partie proposante retenue au terme du processus de DP, et sous réserve des modalités du Bail agricole, la CCN pourrait être amenée à demander une recommandation du Conseil du Trésor et l'approbation de la gouverneure en conseil avant d'avoir le pouvoir de conclure le Bail agricole envisagé dans la DP. Par conséquent, toute sélection d'une Partie proposante par la CCN ne la lie pas à une quelconque entente. Aucune personne agissant au nom de la CCN n'est présentée comme ayant l'autorité réelle ou manifeste de lier la CCN à une quelconque entente.

La Proposition doit être soumise de l'une des façons ci-après.

#### **5.1.1 Envoi par la poste**

Soumettre un seul exemplaire de ce qui suit, chacun dans son enveloppe bien identifiée :

- Les documents relatifs aux exigences obligatoires vont dans une enveloppe séparée et scellée, sur laquelle il est écrit : « Exigences obligatoires ».
- Les documents relatifs aux Exigences cotées (1-4), plus les annexes (le cas échéant), vont dans une enveloppe séparée et scellée, sur laquelle il est écrit : « Exigences cotées ».

Ces deux enveloppes bien identifiées vont ensemble dans une seule grande enveloppe correctement adressée, à poster à l'adresse indiquée au point 5.4 – « Coordonnées ».

Exigence additionnelle : les documents doivent être au format lettre, c'est-à-dire ne dépassant pas 216 mm x 280 mm (8,5 po x 11 po), avec une police de taille 11 points.

#### **5.1.2 Envoi par courriel**

La Partie proposante peut la présenter la Proposition par courriel en s'assurant au préalable d'avoir respecté toutes les exigences de la DP, de manière qu'elle soit pleinement prise en considération au

---

cours de l'évaluation. Pour assurer la cohésion du dossier et pour que la Proposition soit pleinement prise en compte, il est obligatoire de suivre les instructions suivantes :

- Enregistrer les exigences obligatoires au format PDF, en nommant le fichier *Exigences obligatoires*.
- Enregistrer les Exigences cotées au format PDF, en nommant le fichier *Exigences cotées*.
- Enregistrer les annexes au format PDF, en nommant le fichier *Exigences cotées – Annexe*.

Exigence additionnelle : une fois imprimés, les documents doivent être au format lettre, c'est-à-dire ne dépassant pas 216 mm x 280 mm (8,5 po x 11 po), avec une police de taille 11 points.

Préparation et envoi du courriel :

- Joindre les PDF requis à un seul et même courriel, en indiquant **DP – Terre agricole à louer** en objet.
- La taille du courriel, pièces jointes y comprises, ne peut pas dépasser **15 Mo**.
- Faire parvenir le courriel à l'autorité responsable à la CCN : Deanne Skukowski, analyste de location [leasing-location@ncc-ccn.ca](mailto:leasing-location@ncc-ccn.ca). Si la Proposition est envoyée à une autre adresse courriel, elle ne sera pas acceptée.

Autre

- Il est essentiel que les pièces jointes relatives aux exigences obligatoires et aux Exigences cotées soient enregistrées séparément, afin de garantir la confidentialité. **Une Partie proposante qui ne suivrait pas ces instructions verrait sa Proposition non acceptée.**
- La CCN n'assume aucune responsabilité pour toute erreur de transmission.
- Pour toute question à propos de cette procédure, communiquer avec Deanne Skukowski, analyste de location, [leasing-location@ncc-ccn.ca](mailto:leasing-location@ncc-ccn.ca).

## 5.2 Date de clôture

La proposition doit avoir été reçue à la Date de clôture, c'est-à-dire :

**le vendredi 28 novembre 2025**

**16 h, heure normale de l'Est**

Il incombe à la Partie proposante de s'assurer que la Proposition est bel et bien reçue à l'adresse indiquée pour l'envoi des propositions, et ce, avant la Date de clôture. **Toute Proposition reçue après la Date de clôture indiquée dans la DP ne sera pas acceptée et sera retournée non ouverte à la Partie proposante.**

## 5.3 Prolongation de la Date de clôture

La CCN peut, à sa seule discrétion, prolonger la Date de clôture pour une période raisonnable.

## 5.4 Coordonnées

Deanne Skukowski, analyst de location – DEMANDES DE PROPOSITIONS

Commission de la capitale nationale

40, rue Elgin, pièce 202

Ottawa (Ontario) K1P 1C7

[leasing-location@ncc-ccn.ca](mailto:leasing-location@ncc-ccn.ca)

---

## **Annexes**

ANNEXE A – Cartes individuelles

ANNEXE B – Carte de la Propriété en entier

ANNEXE C – Autres renseignements utiles

ANNEXE D – Formulaire

## ANNEXE A – Cartes individuelles

### Propriété A



Figure 4. Propriété A : terre d'environ 202,3 ha (500 acres) au 1740, avenue Woodroffe

## Propriété B



Figure 5. Propriété B : terre d'environ 4 ha (10 acres) au 3641, chemin Fallowfield

## Propriété C



*Figure63. Propriété C : terre d'environ 7,3 ha (18 acres) au 2086, avenue Woodroffe*

## ANNEXE B – Carte de la Propriété en entier



*Figure 7. La Propriété A figure en vert; la Propriété B, en bleu; et la Propriété C, en orange.*

**ANNEXE C**  
**Autres renseignements utiles**

<b>Ressources en agriculture</b>	<b>Meilleures pratiques de gestion et programmes</b>
Ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et des Affaires rurales	<a href="#">Meilleures pratiques de gestion agricole</a>
Ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et des Affaires rurales	<a href="#">Programme de contrôle de la salubrité des aliments – Ontario</a>
Association pour l’amélioration des sols et des récoltes de l’Ontario (ASSRO) – Ontario	<a href="#">Programme des plans agroenvironnementaux – Ontario</a>
Conseil national pour les soins aux animaux d’élevage	<a href="#">Codes de pratiques pour les soins et la manipulation des animaux d’élevage</a>
Cultivons biologique Canada	<i>Guide to Canadian Organic Standards (en anglais)</i>
Agricorp	<a href="#">Programme d’inscription des entreprises agricoles</a>
Agriculture et production alimentaire durables à la CCN	<a href="#">Stratégie de développement durable</a> <a href="#">Stratégie de la CCN en matière d’alimentation et d’agriculture durable</a>

## ANNEXE D

### Formulaire

Ce formulaire facilite la préparation de la Proposition. Veuillez le remplir en indiquant laquelle ou lesquelles des Propriétés vous intéresse, et le faire parvenir à la CCN, à l'attention de l'autorité responsable, au plus tard **le vendredi 14 novembre 2025, 16 h, HNE**.

Si l'espace prévu est insuffisant pour tout écrire que ce qui est demandé, il est possible d'ajouter des pages – maximum de dix, sans compter les annexes.

Nom de la Partie proposante : \_\_\_\_\_

Nom de l'entreprise : \_\_\_\_\_

#### **Coordonnées**

Nom de la personne-ressource : \_\_\_\_\_

Adresse courriel : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse professionnelle : \_\_\_\_\_

<b>Choix de la Propriété</b>	<b>Intérêt (oui/non)</b>
<b>Propriété A</b> – Terre de 202,3 ha (500 acres) au 1740, avenue Woodroffe	
<b>Propriété B</b> – Terre de 4 ha (10 acres) au 3641, chemin Fallowfield	
<b>Propriété C</b> – Terre de 7,3 ha (18 acres) au 2086, avenue Woodroffe	