



Ville de Winnipeg

DEMANDE DE PROPOSITION

DP NO 254-2020

VENTE DE LA PROPRIÉTÉ DE LA VILLE SITUÉE AU 700, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE A – SOUMISSION DE LA PROPOSITION

FORMULAIRE A: PROPOSITION

PARTIE B - CONTEXTE ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

B1. Titre Du Contat	1
B2. Date limite pour la soumission	1
B3. Introduction	1
B4. Emplacement	1
B5. Directive du Conseil municipal	1
B6. Renseignements sur la propriété	1
B7. Renseignements sur les bâtiments	2
B8. Visites de la propriété	2
B9. Demandes de renseignements	2
B10. Erreurs et divergences	2
B11. Divulgateion	3
B12. Divulgateion d'information connue au sujet de la propriété ou du bâtiment	3
B13. Conflit d'intérêts et bonne foi	3

PARTIE C - PARAMÈTRES D'AMÉNAGEMENT

C1. PLANIFICATION ET UTILISATION DU TERRAIN	1
C2. Zonage	2
C3. Services	2

PARTIE D - INSTRUCTIONS DESTINÉES AUX PROMOTEURS, CONDITIONS GÉNÉRALES ET ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

Renseignements importants qui doivent être fournis par le promoteur

D1. Proposal Submission Information	1
D2. Conditions générales de la demande de proposition	1
D3. Évaluation des propositions	2
D4. Ouverture des propositions et diffusion des renseignements	3
D5. Personne-ressource	4

PARTIE E - ANNEXES

Généralités

E1. Liste des annexes	1
-----------------------	---

PARTIE B - CONTEXTE ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

B1. TITRE DU CONTACT

B1.1 VENTE DE LA PROPRIÉTÉ DE LA VILLE SITUÉE AU 700, RUE SAINT-JEAN

B2. DATE LIMITE POUR LA SOUMISSION

B2.1 Les promoteurs ont jusqu'au 31 mars 2021 à 16 h, heure de Winnipeg, pour soumettre leur proposition. La soumission doit être faite conformément aux instructions fournies à la D5.

B2.2 La personne-ressource ou le gestionnaire du matériel peut reporter la date limite en ajoutant un addenda à tout moment avant la date et l'heure indiquées au point B2.1.

B3. INTRODUCTION

B3.1 La Ville de Winnipeg (la Ville) souhaite obtenir des propositions de promoteurs (chacun étant un « promoteur ») pour l'achat et le réaménagement ou la réhabilitation du 700, rue Saint-Jean-Baptiste (la « propriété visée »).

B3.2 Nonobstant toute disposition contraire établie aux présentes, la propriété visée sera vendue dans son état et lieu actuels. Les données fournies dans le présent document sont approximatives et ne doivent pas être perçues comme une description complète de la propriété visée. Tout promoteur ou toute partie intéressée se doit de s'assurer que la propriété visée convient à ses besoins et procéder à ses propres vérifications. La Ville ne fait aucune déclaration ni aucune garantie, de quelque nature que ce soit, quant à la propriété visée.

B4. EMPLACEMENT

B4.1 La propriété visée est située à l'angle nord-est des rues Saint-Jean-Baptiste et Dumoulin. Elle est délimitée par une ligne pointillée et marquée « PROPRIÉTÉ VISÉE, superficie : ±1 123,9 m² (±12 098 p²) » sur le Plan n° 15443, à l'annexe A.

B5. DIRECTIVE DU CONSEIL MUNICIPAL

B5.1 Le 9 avril 2020, le Conseil municipal a déclaré la propriété visée située au 700, rue Saint-Jean-Baptiste, comme un surplus aux besoins de la Ville.

B6. RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIÉTÉ

B6.1 La propriété visée a été acquise par vente pour défaut de paiement des impôts.

B6.2 Deux des cinq unités de la propriété visée sont présentement louées.

B6.3 Voici les caractéristiques de la propriété :

(a) Dimensions du site : ±1 124 m² (12 098 pi²)

(b) Zonage actuel : RMF-M.

(c) Évaluation : Fait partie du cadastre 06060442000.

(d) Désignation officielle :

PREMIÈREMENT : PARCEL "A" PLAN 29 635 WLTO IN RL 76 PARISH OF ST BONIFACE

DEUXIÈME : LOTS 5 AND 6 PLAN 217 WLTO (W DIV) IN SAID RL 77

(e) Certificat de titre : Fait partie du certificat de titre 2959774/1.

B6.4 Le promoteur acceptera le titre de propriété sous réserve de l'ensemble des exceptions, réserves et charges, expresses ou implicites, y compris, mais non de façon limitative :

B7. RENSEIGNEMENTS SUR LES BÂTIMENTS

B7.1 Un bâtiment est érigé sur la propriété visée mise en vente. Le bâtiment de deux étages et demi, avec sous-sol, a été construit en 1906 (le bâtiment). Le bâtiment comprend :

- (a) Rez-de-chaussée $\pm 127 \text{ m}^2 (\pm 1\,368 \text{ p}^2)$
- (b) Premier étage $\pm 127 \text{ m}^2 (\pm 1\,368 \text{ p}^2)$
- (c) Deuxième étage $\pm 76 \text{ m}^2 (\pm 820 \text{ p}^2)$
- (d) Surface habitable totale $\pm 330,36 \text{ m}^2 (\pm 3\,556 \text{ p}^2)$
- (e) Sous-sol $\pm 127 \text{ m}^2 (\pm 1\,368 \text{ p}^2)$

B7.2 Si la proposition du promoteur implique la démolition du bâtiment, le coût des travaux de démolition et d'assainissement, y compris l'enlèvement de toute matière dangereuse, sera aux frais du promoteur.

B8. VISITES DE LA PROPRIÉTÉ

B8.1 On invite les promoteurs à regarder les photos de l'intérieur et de l'extérieur de la propriété à l'annexe B.

B8.2 Les promoteurs doivent savoir qu'il est possible qu'une visite vidéo de la propriété soit ajoutée en annexe à une date ultérieure.

B8.3 Si nécessaire, il sera possible de visiter la propriété, sur rendez-vous seulement. Les mesures sanitaires relatives à la COVID-19 seront appliquées et la personne-ressource communiquera ces mesures au promoteur avant le rendez-vous.

B9. DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

B9.1 Toute demande de renseignements doit être adressée à la personne-ressource désignée à la section D5.

B9.2 Conformément au point B9.1, les demandes de renseignements concernant le dépôt de soumissions sur MERX doivent être adressées au service à la clientèle de MERX.

Téléphone : 1-800-964-6379

Courriel : merx@merx.com

B10. ERREURS ET DIVERGENCES

B10.1 Si le promoteur relève des erreurs, des divergences ou des omissions dans la demande de proposition, ou s'il est incertain de la signification ou de l'intention de l'une ou l'autre des conditions de la demande de proposition, il doit en aviser la personne-ressource dès que possible, au moins cinq jours ouvrables avant la date limite pour la soumission.

B10.2 Si le promoteur est incertain de la signification ou de l'intention de l'une ou l'autre des conditions de la demande de proposition, il doit demander des précisions à ce sujet avant la date limite pour la soumission.

B10.3 Les réponses aux demandes de renseignements qui, à la seule appréciation de la personne-ressource, nécessitent une correction ou une précision à la demande de proposition seront fournies par la personne-ressource à l'ensemble des promoteurs par voie d'addenda.

B10.4 Les réponses aux demandes de renseignements qui, à la seule appréciation de la personne-ressource, ne nécessitent aucune correction ni aucune précision à la demande de proposition seront fournies par la personne-ressource uniquement au promoteur qui a soumis la demande de renseignements.

B10.5 Le promoteur ne doit pas se fier à une réponse ou à une interprétation, à moins que celle-ci ait été fournie par écrit par la personne-ressource.

B11. DIVULGATION

B11.1 Plusieurs personnes ont fourni de l'information ou des services ayant trait au travail faisant l'objet de la présente demande de proposition. La Ville considère que cette relation ou association ne donne lieu à aucun conflit d'intérêts, puisque cela se fait de manière transparente. D'autres éléments disponibles grâce aux liens entretenus avec ces personnes sont énumérés ci-dessous, là où il y a lieu.

B11.2 Les personnes à qui l'on fait allusion au point précédent sont les suivantes :

- (a) Locataires du bâtiment.

B12. DIVULGATION D'INFORMATION CONNUE AU SUJET DE LA PROPRIÉTÉ OU DU BÂTIMENT**B12.1 Évaluations environnementales**

- (a) La Ville n'a mené aucune évaluation environnementale du site qui aurait permis de déterminer la présence éventuelle de contaminants sur la propriété visée, y compris, mais non de façon limitative, de polluants du sol.

B12.2 Analyses d'amiante

- (a) Le bâtiment situé sur la propriété visée pourrait contenir de l'amiante sous diverses formes.
- (b) Le bâtiment est vendu dans son état et lieu actuels. Il revient au promoteur d'effectuer ses propres vérifications.

B13. CONFLIT D'INTÉRÊTS ET BONNE FOI

B13.1 En répondant à la présente demande de proposition, le promoteur déclare qu'aucun conflit d'intérêts n'existe actuellement ou ne devrait raisonnablement exister à l'avenir.

B13.2 Par conflit d'intérêts, on entend une situation ou des circonstances où le promoteur :

- (a) a d'autres engagements;
 - (b) a des relations;
 - (c) a des intérêts financiers;
 - (d) est impliqué dans un litige en cours;
- et qui pourraient :
- (i) exercer, ou donner l'impression d'exercer, une influence inappropriée sur la Ville dans l'exercice objectif, impartial et indépendant de son jugement respectivement à l'évaluation des propositions;
 - (ii) compromettre, empêcher ou être incompatible avec la réalisation efficace des obligations qui incombent au promoteur en vertu du contrat, ou donner cette impression;
- (e) a des obligations à l'endroit de la Ville qui pourraient être difficiles à remplir ou donner l'impression de l'être en raison de sa participation au processus de demande de proposition;
 - (f) a connaissance d'informations confidentielles (autre celles divulguées par la Ville dans le cours normal du processus de demande de proposition) présentant un intérêt stratégique ou pertinent pour le processus de demande de proposition ou pour le projet et qui ne sont pas disponibles pour d'autres promoteurs et pourraient lui donner un avantage concurrentiel injuste réel ou apparent.

B13.3 En ce qui concerne sa proposition, chaque entité identifiée au point B13.2 doit :

- (a) éviter tout conflit d'intérêts apparent, potentiel ou réel, relatif au processus d'acquisition et au projet;

- (b) déclarer sans délai à la Ville tout conflit d'intérêts apparent, potentiel ou réel qu'elle constate à un moment ou à un autre du processus de demande de proposition, en faisant une description détaillée du conflit d'intérêts dans une déclaration écrite adressée à la personne-ressource;
 - (c) présenter à la Ville les moyens qu'elle propose pour éviter ou atténuer, dans la mesure du possible, tout conflit d'intérêts apparent, potentiel ou réel, de même que toute information additionnelle que la Ville juge nécessaire pour pouvoir bien évaluer le conflit d'intérêts apparent, potentiel ou réel;
- B13.4 Sans restreindre la portée du point B13.3, la Ville peut, à sa seule discrétion, décider de passer outre à un conflit d'intérêt apparent, potentiel ou réel. Cette décision peut être fondée sur les modalités et conditions que la Ville, à sa seule discrétion, exige pour s'assurer que le conflit d'intérêts a été évité ou atténué de façon appropriée, y compris l'obligation pour le promoteur de mettre en place les politiques, procédures, mesures et autres garanties qui peuvent être requises par la Ville et acceptables pour elle, à sa seule discrétion, pour éviter ou atténuer l'impact de ce conflit d'intérêts.
- B13.5 Sans limiter la portée du point B13.3 et en plus de tous les droits contractuels ou autres droits, droits légitimes, droits en équité ou droits inscrits dans la législation dont elle peut disposer, la Ville peut, à sa seule discrétion :
- (a) disqualifier un promoteur qui ne divulgue pas un conflit d'intérêts apparent, potentiel ou réel;
 - (b) disqualifier un promoteur qui ne se conforme pas aux exigences prescrites par la Ville aux termes du point B13.4 pour éviter ou atténuer un conflit d'intérêts;
 - (c) disqualifier un promoteur qui a un conflit d'intérêts apparent, potentiel ou réel qu'il est impossible, à la seule discrétion de la Ville, d'éviter, d'atténuer ou de résoudre de quelque manière que ce soit.

PARTIE C - PARAMÈTRES D'AMÉNAGEMENT

C1. PLANIFICATION ET UTILISATION DU TERRAIN

- C1.1 Selon le plan d'aménagement *NotreWinnipeg*, la zone où se trouve la propriété visée est un « quartier établi ». Orientation clé donnée par *NotreWinnipeg* et sa stratégie d'orientation *Collectivités complètes* concernant les quartiers établis :
- (a) améliorer la qualité, la diversité, le degré de complétude et la durabilité des quartiers établis et élargir les possibilités de logement pour la population en pleine évolution de Winnipeg.
- C1.2 Quelques politiques de la stratégie d'orientation pour les collectivités complètes et pour les collectivités récentes concernant les quartiers établis :
- (a) soutenir un changement lent ou modéré des quartiers de faible densité au moyen d'un aménagement ou d'un réaménagement qui soit complémentaire à l'échelle et au caractère existants de la forme construite;
 - (b) promouvoir une forme de bâtiments et d'espaces qui tienne compte du contexte communautaire et aborde la transition entre les aménagements nouveaux et existants;
 - (c) favoriser la qualité du domaine public en assurant un excellent accès aux services et commodités de la collectivité et des possibilités de rassemblement et d'interaction sociale;
 - (d) encourager l'intensification dans les centres et le long des corridors;
 - (e) concentrer la croissance domiciliaire dans les zones où les services municipaux ont la capacité de soutenir l'intensification et où il y a des commodités commerciales et récréatives;
 - (f) soutenir les collectivités complètes en assurant un parc de logement varié et de grande qualité;
 - (g) afin de répondre au cycle de vie complet des besoins de logement dans la collectivité, promouvoir divers types de logement et de modes d'occupation : duplex, immeubles résidentiels bas, appartements accessoires, jumelés, maisons en rangée;
 - (h) soutenir une combinaison de services commerciaux et d'utilisations qui soient au service de la collectivité locale;
 - (i) soutenir la subdivision d'une parcelle de terrain en deux lots ou plus si la subdivision tient compte du contexte.
- C1.3 Aux termes du *Plan secondaire du nord de Saint-Boniface*, la propriété visée se trouve dans la zone de politique résidentielle à densité moyenne. Cette politique vise à :
- (a) offrir des options de logement unifamilial;
 - (b) offrir des options de logement bifamilial et de logement multifamilial à petite échelle qui tiennent compte du contexte.
- C1.4 Les politiques qui guident l'aménagement dans la zone de politique résidentielle à densité moyenne comprennent ce qui suit :
- (a) Les maisons unifamiliales sont autorisées.
 - (b) Les utilisations résidentielles bifamiliales sont possibles si la propriété est adjacente à une ruelle publique et si elle a au moins 9,4 m (30 pieds) de largeur.
 - (c) Les utilisations résidentielles multifamiliales sont possibles s'il y a une ruelle publique et si la propriété a au moins 9,4 m (30 pieds) de largeur.
 - (d) Il ne doit pas y avoir de stationnement dans la cour avant des bâtiments résidentiels multifamiliaux; tous les stationnements doivent être accessibles à partir d'une ruelle publique.
 - (e) Les appartements accessoires attachés seront encouragés dans le cas des propriétés qui ne sont pas adjacentes à la voie ferrée.

- (f) Les appartements accessoires détachés seront encouragés dans le cas des propriétés contiguës à une ruelle publique et qui ne sont pas adjacentes à la voie ferrée.
- (g) Les utilisations publiques, institutionnelles et récréatives sont possibles dans la zone de politique résidentielle à densité moyenne s'il est établi qu'elles sont compatibles avec les utilisations adjacentes.
- (h) On ne doit pas établir de nouvelles utilisations commerciales si elles sont incompatibles avec les propriétés résidentielles de faible ou moyenne densité.
- (i) Les utilisations industrielles ne sont pas permises.
- (j) Les entreprises à domicile peuvent être autorisées; chaque cas sera évalué séparément pour vérifier s'il est compatible avec les utilisations adjacentes.
- (k) Toutes les demandes d'aménagement pour des utilisations résidentielles multifamiliales qui cherchent à réduire les normes en matière de stationnement doivent comprendre une analyse de la façon dont le projet réduira au minimum son impact sur les places de stationnement sur rue dans les environs immédiats.
- (l) La superficie de lot minimale par unité d'habitation pour un aménagement résidentiel dans la zone de politique résidentielle à densité moyenne doit être d'au moins 74,32 m² (800 pi²).
- (m) La hauteur maximale d'un aménagement dans la zone de politique résidentielle à densité moyenne ne doit pas excéder 10,67 m (35 pieds).

C1.5 Le *Plan secondaire du nord de Saint-Boniface* décrit aussi des objectifs et des politiques concernant les bâtiments historiques, dans la section 5 portant sur les lieux et bâtiments historiques. À cet égard, la politique la plus pertinente comprend ce qui suit :

- (a) [*traduction*] 5.2.2 On encouragera la réutilisation adaptative des bâtiments figurant sur la liste commémorative et sur la liste des ressources historiques de la Ville de Winnipeg.

C1.6 Aux termes de la section 3.7 du *Plan secondaire du nord de Saint-Boniface*, tout aménagement, réaménagement, expansion, démolition, signalisation ou altération extérieure visible depuis les emprises publiques est assujéti à un examen du design urbain et doit être approuvé par le Comité communautaire Riel ou par le directeur avant le début des travaux.

C1.7 Pour toute information concernant l'utilisation des terrains, veuillez communiquer avec Elise Finnigan, planificatrice, au 204-986-8602.

C2. ZONAGE

C2.1 La propriété visée est en zone « RMF-M ».

C2.2 Le promoteur sera tenu de demander et d'obtenir l'approbation du Conseil municipal, à ses frais, dans l'éventualité où l'aménagement proposé pour la propriété visée ne correspondrait pas à l'utilisation définie dans la catégorie de zonage RMF-M.

C2.3 Des dérogations de zonage peuvent être nécessaires, selon l'utilisation que prévoit le promoteur pour la propriété visée.

C2.4 Toute partie intéressée doit communiquer avec la Direction du zonage et des permis au 204-986-5140 pour s'assurer que son projet d'aménagement s'inscrit dans la catégorie de zonage actuelle. Tout rezonage, toute utilisation conditionnelle ou toute dérogation se fera aux frais du promoteur. La propriété est vendue dans son état et lieu actuels.

C3. SERVICES

C3.1 Les renseignements qui suivent doivent servir de lignes directrices. Il revient au promoteur de vérifier que les services requis pour l'utilisation qu'il prévoit faire de la propriété sont disponibles.

C3.2 Conduite principale et égout

- (a) Tout aménagement proposé à l'extérieur de la catégorie de zonage RMF-M peut avoir des besoins différents en matière de services. Il revient au promoteur de vérifier, à ses frais, les besoins éventuels en matière de services de l'aménagement qu'il propose, puis de mettre ces services en œuvre à la satisfaction du directeur du Service des eaux et des déchets de Winnipeg.
- (b) Pour des renseignements détaillés sur des besoins particuliers en matière de services, veuillez communiquer avec : M. Marek Gajda, Service des eaux et des déchets, au numéro 204-986-7626.

C3.3 Électricité et gaz

- (a) Pour des renseignements détaillés sur des besoins particuliers en matière de services, veuillez communiquer avec Manitoba Hydro.

PARTIE D - INSTRUCTIONS DESTINÉES AUX PROMOTEURS, CONDITIONS GÉNÉRALES ET ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS QUI DOIVENT ÊTRE FOURNIS PAR LE PROMOTEUR

D1. PROPOSAL SUBMISSION INFORMATION

D1.1 La proposition doit comprendre :

- (a) Formulaire A : Proposition
- (b) Nom de l'organisation et de tous les principaux responsables associés à la proposition
- (c) Liste et description de projets menés à bien par le promoteur, s'il y a lieu
- (d) Information sur les principaux membres du personnel ou de l'équipe qui participeront au projet du promoteur, leurs compétences professionnelles pertinentes et leur expérience
- (e) Nom de personnes qui peuvent fournir des renseignements sur des projets antérieurs
- (f) Information sur la situation financière du promoteur
- (g) Toute autre information que le promoteur considère comme pertinente aux fins de sa proposition

D1.2 La proposition d'achat de la propriété doit également comprendre l'information qui suit :

- (a) Le prix offert (vente) de même que les conditions financières et autres, s'il y a lieu, ayant trait à l'aménagement de la propriété visée, un plan détaillé décrivant le projet d'aménagement proposé ou les opérations commerciales prévues, un aperçu du calendrier des travaux d'aménagement et toute autre condition ou hypothèse pertinentes.

D2. CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA DEMANDE DE PROPOSITION

Proposal Documents

Documents de proposition

D2.1 Les propositions doivent porter clairement les mentions suivantes :

Demande de propositions 254-2020
Vente de la propriété de la ville située au 700, rue Saint-Jean-Baptiste

D2.2 Les propositions doivent être déposées par voie électronique sur MERX au www.merx.com.

D2.2.1 **Seules** les propositions déposées par voie électronique sur MERX seront acceptées.

D2.3 Le promoteur est le seul responsable des frais ou dépenses engagés pour préparer sa proposition.

D2.4 La Ville peut, à tout moment avant la date limite pour la soumission, ajouter des addendas pour corriger des erreurs, des divergences ou des omissions dans la demande de proposition, ou préciser la signification ou l'intention de l'une ou l'autre des conditions qu'elle contient.

(a) Les addendas seront disponibles sur le site Web de MERX au :

<http://www.merx.com>

(b) Le promoteur doit s'assurer d'avoir reçu l'ensemble des addendas publiés. On recommande également de vérifier régulièrement et peu avant la date limite, tel qu'elle peut avoir été modifiée par addendum, si des addendas ont été publiés sur le site MERX.

D2.5 Propositions pour l'ensemble ou une partie des terrains

(a) La Ville ne prendra en considération que les propositions concernant l'achat de la propriété visée mentionnée aux présentes.

D3. ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

D3.1 Droit de refus

D3.1.1 La Ville se garde le droit de refuser la totalité des propositions ou certaines d'entre elles.

D3.2 Caveat Emptor

D3.2.1 La Ville ne fait aucune déclaration ni aucune garantie quant à la qualité, l'état ou la suffisance de la propriété visée.

D3.2.2 La Ville n'a pas effectué de levé officiel de la propriété visée pour déterminer la nature et l'étendue de toute structure s'y rattachant ou si des terrains voisins empiètent sur la propriété.

D3.2.3 La propriété visée sera vendue ou louée dans son état et lieu actuels, sous réserve des conditions établies dans la présente demande de proposition. Il revient au promoteur d'effectuer ses propres vérifications.

D3.3 Évaluation

D3.3.1 Chaque proposition sera évaluée par la Ville en fonction de ses propres mérites, et le prix ne pourra être le seul facteur déterminant pris en considération par la Ville pour l'évaluation.

D3.3.2 Le prix d'achat, les recettes fiscales municipales attendues, le plan d'aménagement global, la conception et la qualité des bâtiments ainsi que l'utilisation proposée du terrain et des bâtiments seront tous des facteurs déterminants de l'évaluation.

D3.3.3 L'évaluation de la proposition s'appuiera sur les critères suivants :

- (a) Prix offert total, conditions financières et recettes fiscales qui pourraient être générées par le projet d'aménagement proposé (30 %)
- (b) Plan détaillé de l'aménagement proposé, y compris le délai d'exécution (20 %)
- (c) Expérience ou historique de projets et d'initiatives menés avec succès par le promoteur (20 %)
- (d) Conformité de l'aménagement proposé au plan d'aménagement *NotreWinnipeg* (règlement municipal n° 67/2010) et au *Plan secondaire du nord de Saint-Boniface* (règlement municipal 30/2017) (20 %)
- (e) Réutilisation adaptative des bâtiments commémoratifs et historiques (10 %).

D3.3.4 Le règlement municipal *NotreWinnipeg* est décrit en détail à l'adresse suivante :

<https://www.winnipeg.ca/francais/interhom/CityHall/OurWinnipeg/pdf/OurWinnipeg.pdf>

D3.3.5 Le règlement municipal *Plan secondaire du nord de Saint-Boniface* est décrit en détail à l'adresse suivante :

<http://clkapps.winnipeg.ca/DMIS/bylaw.asp?id=30-2017O>

D3.4 Phase I – Évaluation des propositions

D3.4.1 Le promoteur doit soumettre sa meilleure offre, et non un point de départ pour des négociations. La Ville ne négociera qu'avec ceux qui auront soumis, selon elle, les propositions les plus avantageuses et complètes.

D3.4.2 Le Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement (ci-après désigné comme « le Service ») examinera l'ensemble des propositions en fonction de leur mérite sur les plans financier, opérationnel et stratégique.

D3.4.3 Si, une fois l'examen de la phase I terminé, le Service juge les propositions inadéquates, les promoteurs en seront avisés et aucune autre discussion ne sera tenue.

D3.4.4 Une fois l'examen de la phase I terminé, le Service dressera la liste des propositions qui méritent des discussions plus poussées et procédera à la phase II de l'évaluation.

D3.5 Phase II – Demande de proposition détaillée et évaluation approfondie

D3.5.1 Le Service avisera les promoteurs retenus qu'ils ont atteint l'étape suivante et les invitera à soumettre des renseignements additionnels ou des précisions au sujet de leur proposition.

D3.6 Phase III – Négociations

D3.6.1 Le Service mènera des négociations approfondies avec le ou les promoteurs retenus qui présentent les propositions ayant selon lui le plus de mérite. Les propositions recommandées seront mises au point en vue de leur soumission au Comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre ville ou au Conseil municipal de Winnipeg, ou aux deux, afin que ceux-ci puissent les étudier.

D3.6.2 Le promoteur sélectionné devra conclure une entente d'achat et de vente ou d'un autre type avec la Ville dans laquelle seront décrites les conditions de sa proposition ainsi que toute modalité jugée nécessaire par le Conseil municipal ou l'avocat de la Ville/le directeur des services juridiques pour protéger les intérêts de la Ville.

D3.7 Aucun contrat

D3.7.1 La présente demande de proposition ne se veut qu'une requête. En y répondant et en participant au processus tel qu'il est décrit dans le présent document, les promoteurs comprennent et conviennent qu'aucun contrat, de quelque nature que ce soit, n'est sous-entendu, ni formé en vertu de la demande de proposition, ni ne découle de celle-ci, et qu'aucune obligation légale entre les parties n'a été ou ne sera prédéfinie.

D3.7.2 La présente demande de proposition n'implique aucune obligation pour la Ville de mener des négociations ni de conclure une entente avec un promoteur.

D3.8 Confidentialité

D3.8.1 Toute information fournie à un promoteur par la Ville ou acquise par un promoteur grâce à d'autres demandes de renseignements ou des recherches est strictement confidentielle. Cette information ne peut être utilisée ou divulguée de quelque manière que ce soit sans l'autorisation écrite préalable de la personne-ressource. Les règles d'utilisation et de divulgation de l'information confidentielle ne s'appliquent pas aux renseignements qui :

- (a) étaient connus du promoteur avant la réception des présentes;
- (b) deviennent publics sans l'intervention du promoteur;
- (c) sont divulgués en vertu des exigences d'une autorité gouvernementale ou d'un ordre judiciaire.

D3.8.2 Le promoteur ne peut formuler aucun énoncé de faits ou d'opinions concernant un aspect de la demande de proposition aux médias ou à un membre du public sans l'autorisation écrite préalable du directeur du Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement.

D3.8.3 La divulgation d'une proposition retenue d'un promoteur relève exclusivement du Conseil municipal de Winnipeg ou de son autorité désignée. La Ville peut se voir obligée de divulguer le prix d'achat final après la date de clôture de la vente de la propriété visée..

D4. OUVERTURE DES PROPOSITIONS ET DIFFUSION DES RENSEIGNEMENTS

D4.1 Les propositions ne seront pas ouvertes en public.

D4.2 Après l'octroi du contrat, le nom du promoteur retenu et son ou ses adresses seront disponibles sur le site Web MERX au www.merx.com.

D4.3 Le promoteur doit savoir que toute information contenue dans la proposition peut être diffusée si la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* (Manitoba), d'autres autorités

compétentes, d'autres lois ou des politiques ou procédures municipales (concernant notamment l'accès à l'information pour les membres du Conseil municipal) l'exigent.

- D4.4 Dans la mesure du possible, la Ville traitera en tant qu'information confidentielle les éléments de la proposition définis par le promoteur comme confidentiels, conformément et en faisant référence à la partie 2, article 17, 18 ou 26 de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* (Manitoba), telle que modifiée.
- D4.5 Après l'octroi du contrat, le promoteur recevra de l'information concernant l'évaluation de sa proposition s'il en fait la demande par écrit auprès de la personne-ressource.

D5. PERSONNE-RESSOURCE

Julian Roberts, négociateur principal

Téléphone : 204-986-4456

Courriel : jroberts@winnipeg.ca

PARTIE E - ANNEXES

GÉNÉRALITÉS

E1. LISTE DES ANNEXES

E1.1 Les annexes suivantes sont fournies à titre informatif, et sont destinées au promoteur uniquement.

- | | |
|--------------|------------------------------|
| (a) Annexe A | Plan n° 15443 |
| (b) Annexe B | Photos de la propriété visée |