



APPEL DE CANDIDATURES

Vente des terrains de la rue des Franciscaines

Phase 1 – fin de l'appel de propositions le 8 septembre 2022 à 11h 00.

Le développement de la rue des Franciscaines permet l'attribution de 12 terrains visant la construction de bâtiments multirésidentiels.

La Ville de Dolbeau-Mistassini vise une construction rapide d'une première série d'immeubles afin de bonifier l'offre de logements sur son territoire. Veuillez noter que si requis, au moins une deuxième phase sera lancée subséquemment à la première.

Modalités :

1. Toute candidature doit être déposée au service du greffe de la Ville avant le 8 septembre à 11h00;
2. L'acceptation des offres d'achat est prévue pour la séance publique du 19 septembre 2022;
3. Un investisseur ne peut acquérir plus de 2 terrains pour la phase 1;
4. Les candidatures doivent être accompagnées d'une garantie, sous la forme d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, d'un montant de 8 000\$ pour chaque terrain envisagé. Dans l'éventualité où l'investisseur démontre de l'intérêt pour plusieurs terrains, la candidature devra être accompagnée d'une garantie distincte par emplacement visé. Ces derniers doivent être libellés à l'ordre de la Ville de Dolbeau-Mistassini. La Ville retiendra les garanties des investisseurs jusqu'à l'acceptation des offres d'achat. Elle retournera aux autres soumissionnaires non retenus, le plus tôt possible après l'octroi des terrains, les garanties fournies;
5. Au besoin, un tirage au sort établira l'ordre de sélection des investisseurs;
6. Le prix de vente des terrains devra être acquitté dans les 90 jours suivant la résolution autorisant la transaction, à défaut de quoi la résolution d'acceptation de la vente du terrain deviendra nulle et sans effet. Si l'investisseur a débuté les travaux de construction, ces investissements deviendront la propriété de la Ville sans aucune contribution de cette dernière. La Ville pourra alors offrir à tout autre investisseur le terrain;

7. À moins d'entente spécifique entre la Ville de Dolbeau-Mistassini et l'investisseur.
 - Un investisseur se portant acquéreur de 1 emplacement :

Ce dernier aura jusqu'au 1^{er} juillet 2023 pour avoir complété la construction des bâtiments selon le cadre normatif en vigueur, et pour qu'ils soient disponibles à la location. À défaut de quoi la Ville pourrait imposer une pénalité de 250\$ par jour de retard.
 - Un investisseur se porte acquéreur de 2 emplacements :

Pour le premier bâtiment, ce dernier aura jusqu'au 1^{er} juillet 2023 pour avoir complété la construction des bâtiments selon le cadre normatif en vigueur, et pour qu'ils soient disponibles à la location.

Pour le second bâtiment, ce dernier aura jusqu'au 1^{er} juillet 2024 pour avoir complété la construction de ce 2^e bâtiment selon le cadre normatif en vigueur, et pour qu'ils soient disponibles à la location. À défaut de respecter la clause 6, la Ville pourrait imposer une pénalité de 250\$ par jour de retard, par bâtiment;
8. L'investisseur devra respecter les règles spécifiques d'harmonisation et d'uniformisation en annexe;
9. Les terrains seront vendus tels quels, et sans garantie légale;
10. Dans le cas où l'investisseur revendrait le terrain, à quelque époque que ce soit, il devra le revendre au prix payé pour l'achat de la Ville de Dolbeau-Mistassini. Ce prix devra être clairement identifié comme tel au contrat. Cependant, les améliorations apportées au terrain, telles que le terrassement, construction ou autres améliorations, pourront faire l'objet d'une considération financière supplémentaire équivalent au prix coûtant de ces travaux. Les modalités de la vente seront alors transférées à l'acquéreur, et ces dernières devront être mentionnées dans l'acte de vente.

APPEL DE CANDIDATURES

Vente des terrains de la rue des Franciscaines

Phase 2 – fin de l'appel de propositions (date visée le 21 octobre 2022)

Le développement de la rue des Franciscaines permet l'attribution de 12 terrains visant la construction de bâtiments multirésidentiels.

À la suite de la première phase, les emplacements qui n'auront pas trouvé preneur seraient attribués selon des modalités différentes.

Modalités :

1. La date maximale du dépôt des propositions serait le 21 octobre avant 11h;
2. L'acceptation des offres d'achat serait prévue pour la séance publique du 31 octobre 2022;
3. Les candidatures devraient être accompagnées d'une garantie, sous la forme d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, d'un montant de 8 000\$ pour chaque terrain envisagé. Dans l'éventualité où l'investisseur démontrerait de l'intérêt pour plusieurs terrains, la candidature devrait être accompagnée d'une garantie distincte par emplacement visé. Ces derniers devraient être libellés à l'ordre de la Ville de Dolbeau-Mistassini. La Ville retiendrait les garanties des investisseurs jusqu'à l'acceptation des offres d'achat. Elle retournerait aux autres soumissionnaires non retenus, le plus tôt possible après l'octroi des terrains, les garanties fournies;
4. Un tirage au sort établirait l'ordre de sélection des investisseurs, et ces derniers disposeraient d'un choix par tour. Plusieurs tours auraient lieu, si nécessaire;
5. Le prix de vente des terrains devrait être acquitté dans les 90 jours suivant la résolution autorisant la transaction, à défaut de quoi la résolution d'acceptation de la vente du terrain deviendrait nulle et sans effet. À ce moment, si l'investisseur aurait débuté les travaux de construction, ces investissements deviendraient la propriété de la Ville sans aucune contribution de cette dernière. La Ville pourrait alors offrir à tout autre investisseur le terrain;
6. À moins d'entente spécifique entre la Ville de Dolbeau-Mistassini et l'investisseur, les bâtiments devraient être disponibles à la location au plus tard le 1^{er} juillet 2025. À défaut de quoi la Ville pourrait imposer une pénalité de 250\$ par jour de retard;
7. L'investisseur devrait respecter les règles spécifiques d'harmonisation et d'uniformisation en annexe;
8. Les terrains seraient vendus tels quels, et sans garantie légale;
9. Dans le cas où l'investisseur revendrait le terrain, à quelque époque que ce soit, il devrait le revendre au prix payé pour l'achat de la Ville de Dolbeau-Mistassini. Ce prix devrait être clairement identifié comme tel au contrat. Cependant, les améliorations apportées au terrain, telles que le terrassement, construction ou autres améliorations, pourraient faire l'objet d'une considération financière supplémentaire équivalent au prix coûtant de ces travaux. Les modalités de la vente seraient alors transférées à l'acquéreur, et ces dernières devraient être mentionnées dans l'acte de vente.

RÈGLES SPÉCIFIQUES D'HARMONISATION ET D'UNIFORMISATION

Notes spécifiques applicables à la construction de bâtiments multifamiliales conformément à la zone 522R des spécifications du Règlement de zonage numéro 1470-11 et de ses amendements.

- N-9 Minimum de 4 et maximum de 6 logements.
- N-10 La largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.
- N-11 La hauteur totale d'un bâtiment ne doit pas excéder 9,75 m.
- N-12 La façade principale doit comporter un minimum de deux matériaux de revêtement extérieur. Le déclin de vinyle est interdit sur la façade principale. Le toit doit comporter obligatoirement 4 versants.
- N-13 Aucune conduite pluviale ne doit être raccordée aux conduites de la ville, à l'exception d'une conduite drainant des semelles d'une fondation et/ou un drain de plancher de sous-sol ou vide sanitaire.

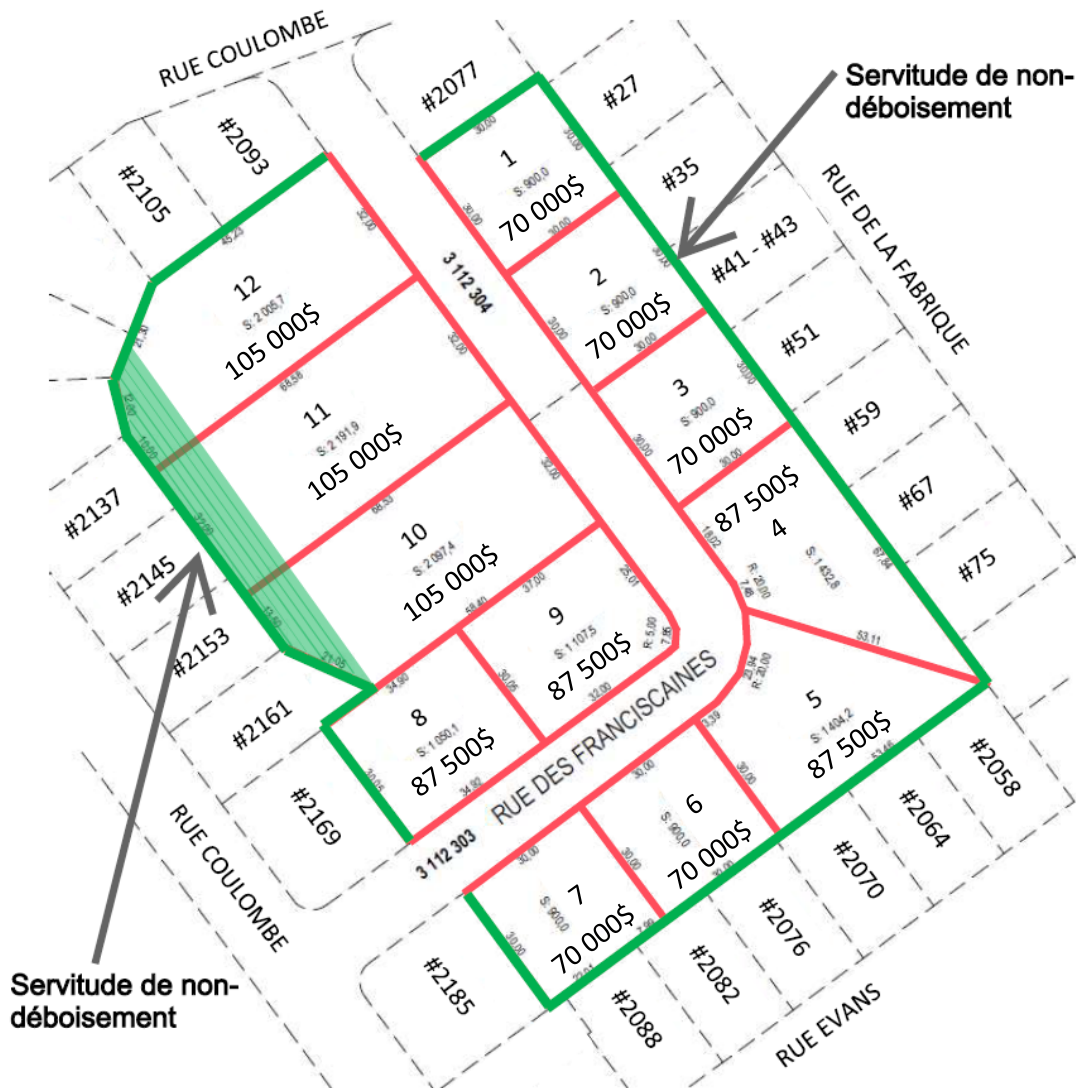
Aucune eau pluviale ne doit être dirigée vers les conduites ou infrastructures (rue, caniveaux, fossé, puisard, etc.) de la ville à l'exception de l'eau pluviale d'une aire de stationnement et/ou allée de circulation autorisée d'une superficie maximale de 100 m².

Toute eau pluviale de toiture, d'aire de stationnement excédentaire et de terrain (surface ou souterraine) d'un emplacement devra être dirigée vers un système d'infiltration situé à l'intérieur de l'emplacement.

Particularités

- L'aménagement extérieur des terrains devra être effectué pour maximiser les espaces verts;
- Prendre note que les terrains seront grevés d'une servitude de non-déboisement avec les propriétés existantes, comme indiqué sur le plan en annexe.
- La plantation d'une haie de cèdres est prévue derrière les terrains 1 à 7 ainsi que sur une ligne latérale des terrains 1 – 7 – 8 – 12. Ces travaux seront assurés par la Ville.

Plan des emplacements proposés



* Les taxes doivent être ajoutées aux prix indiqués

Terrain comportant un emplacement pour un bâtiment de 4, 5 ou 6 logements :

1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9

Terrain comportant un emplacement pour un bâtiment strictement de 6 logements :

10 – 11 – 12

Formulaire de dépôt de candidature

Identification de l'investisseur	
Personne à contacter	
Numéro du contact	
Notaire prévu au dossier (si connu)	

Quel type d'immeubles avez-vous l'intention de construire (4, 5 ou 6 logements) :

Combien d'immeubles aimeriez-vous construire : _____

Signature

Date