

	POLITIQUE	Département responsable: Service juridique
	Disposition et acquisition de terrains municipaux	
Date d'effet : Le 20 juin 2022	Date de la dernière révision : s.o.	Dates d'approbation du Conseil municipal : Le 20 juin 2022
Organisme responsable de l'approbation : Conseil municipal de Moncton	Cette politique annule et remplace la politique n° : Politique sur l'acquisition et la disposition de terrains appartenant à la Ville	

1. Énoncé de la politique

L'objectif de cette politique consiste à définir, à l'intention du Conseil municipal et de l'Administration, la marche à suivre dans la disposition et l'acquisition des terrains municipaux. Cette politique prévoit aussi des protocoles spécifiques pour la disposition des terrains excédentaires selon leur désignation à ce titre.

2. Application

Cette politique s'applique au Conseil municipal et à l'Administration dans la disposition et l'acquisition des terrains municipaux.

3. Définitions

Acquisition : Ce terme s'entend de l'acquisition des terrains ou d'une participation foncière pour les besoins de la municipalité.

Désignation des terrains excédentaires : Catégorie définie par le Conseil municipal pour la disposition des terrains excédentaires et se rapportant à la méthode de disposition, ainsi qu'à la vocation à donner aux terrains après la disposition.

En l'état : Ce terme veut dire que les terrains comportent tous les défauts constatés et ne font pas l'objet d'une déclaration ni d'une garantie, par écrit ou de vive voix, de quelque nature que ce soit, explicite ou implicite de la Ville quant à l'état, au zonage, à l'environnement ou à d'autres aspects des terrains.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

Logement abordable : Habitation à loyer modéré, destinée aux résidents des ménages à revenus faibles ou sans revenus et exploitée par une société à but non lucratif dont la mission principale consiste à offrir des logements abordables.

Terrain d'utilité publique : Ce terme s'entend du « terrain d'utilité publique » au sens défini dans la *Loi sur l'urbanisme*, LN-B 2017, chap. 19, ou dans les modifications apportées à cette loi, ou encore dans la loi appelée à la remplacer.

Terrain excédentaire : Ce terme s'entend des terrains dont la Ville n'a pas besoin et qui pourraient intéresser des acheteurs ou des destinataires potentiels en raison de la superficie, de la forme, du lieu, de la typologie, de l'état environnemental, des aménagements fonciers autorisés ou de tout autre facteur.

4. Politique

4.1 DISPOSITION DES TERRAINS

4.1.1 Définition et recommandation de la déclaration et de la désignation des terrains excédentaires

- a) Les terrains excédentaires potentiels peuvent être recensés par :
 - a. le Conseil municipal;
 - b. l'Administration :
 - i. dans un examen interne des terrains municipaux;
 - ii. dans une demande de disposition d'un terrain municipal par une partie intéressée.
- b) Suivant la désignation des terrains excédentaires en vertu de l'alinéa a), l'Administration doit coordonner un examen interne réunissant différents bureaux et portant sur les terrains excédentaires, en demandant au moins les commentaires de tous les directeurs généraux afin de savoir :
 - a. si un bureau de la Ville souhaite conserver les terrains à des fins particulières conformément à sa mission, ce qui peut l'amener à se pencher sur des considérations environnementales, dont la préservation de terrains pour des raisons environnementales (par exemple la conservation des zones naturalisées comme les milieux humides et les forêts urbaines);
 - b. dans les cas où aucun des bureaux de la Ville ne souhaite conserver le terrain en vertu de l'alinéa a., il faut tenir compte de la désignation de terrain excédentaire recommandée en c) et de toutes les conditions à envisager dans la cession du terrain.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- c) Portent la désignation de terrain excédentaire, les terrains à aménager pour :
- a. le **développement économique** – Les propriétés qui ont un potentiel de développement économique doivent être vendues pour :
 - i. en maximiser l'utilisation ou la valeur;
 - ii. permettre d'attirer les secteurs d'activité ciblés et les emplois ou de régénérer des quartiers;
 - iii. promouvoir les perspectives d'aménagement;
 - iv. dégager un rendement financier pour la Ville.
 - b. des **logements abordables** – Propriétés réputées avoir un potentiel d'aménagement résidentiel relativement aux différents types d'habitations et d'aménagements résidentiels dans les cas suivants :
 - i. on peut démontrer les besoins communautaires, les infrastructures auxiliaires et les conditions du logement abordable;
 - ii. on constate que dans certains secteurs de la Ville, les coûts sont supérieurs, selon la valeur marchande, par rapport à d'autres secteurs, ou il y a une pénurie de types de logements ou d'aménagements résidentiels, ou encore d'autres aménagements, ce qui limite la propriété ou la location des logements dans le secteur dans lequel se trouve la propriété;
 - iii. on s'attend à ce que la croissance projetée dans un secteur particulier crée une demande de logements, les options de logements dans le cadre des travaux d'aménagement proposés paraissent limitées du point de vue de la variété et de l'accessibilité financière, et il faudrait à juste titre prévoir des logements abordables.
 - c. les aménagements **hors norme** – Les propriétés réunissent des caractéristiques juridiques qui les distinguent, dont des conditions ou des processus hors norme en ce qui a trait à leur préservation ou à leur disposition, dont :
 - i. les terrains détenus en fiducie ou sous certaines conditions, ou sont assortis de droits de réservation ou de contraintes comparables;
 - ii. les terrains d'utilité publique acquis dans le cadre du processus de lotissement et dont la disposition est régie par l'article 76 de la *Loi sur l'urbanisme*.
 - d. le **reliquat** – Propriétés correspondant à des terrains restants ou lotis et qui, de par leur superficie, leur dimension ou leur localisation, ont une vocation limitée ou n'ont pas de vocation raisonnable, mais qui pourraient être utiles aux propriétaires voisins et qui pourraient être vendues à un coût inférieur à la valeur marchande.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- e. la **cession intergouvernementale** – Propriétés demandées par un autre palier de gouvernement, à utiliser pour des raisons d'utilité publique et vendues à leur valeur marchande.
- d) En établissant une recommandation pour les désignations excédentaires en vertu de l'alinéa c), l'Administration doit tenir compte, entre autres, des critères suivants :
- a. le rendement économique potentiel pour la Ville au titre :
 - i. de la vente attendue du terrain;
 - ii. des taxes attendues à long terme au titre des améliorations foncières projetées;
 - b. la zone actuelle en vertu de l'« annexe A – Carte de zonage » ou de l'Arrêté de zonage et la désignation de l'aménagement projeté en vertu de l'« annexe 1 – Carte générale de l'utilisation future des sols » du Plan municipal;
 - c. le potentiel de l'aménagement projeté du terrain dans la réalisation des buts et des objectifs de la Ville exprimés dans ses plans et stratégies, notamment dans le Plan municipal, dans le Plan de mise en œuvre du logement abordable, dans le Plan directeur régional de transport durable Destination 2040 et dans le Plan d'améliorations communautaires du noyau du centre-ville, ainsi que dans d'autres plans municipaux secondaires;
 - d. l'aménageabilité des terrains excédentaires en ce qui concerne :
 - i. la superficie, la forme et la topographie;
 - ii. les bâtiments ou structures existants et les infrastructures naturelles (par exemple la forêt urbaine);
 - iii. les contraintes dans l'aménagement, dont les servitudes, les emprises, les privilèges, les infrastructures physiques naturelles, les zones inondables et les ressources patrimoniales;
 - iv. la disponibilité de l'aqueduc, des infrastructures de gestion des eaux pluviales, de l'égout sanitaire et des canalisations électriques;
 - e. la proximité des réseaux de transport (par exemple les rues existantes et projetées, les circuits de transport en commun, les axes de transport actif et les infrastructures de transport);
 - f. la proximité des services essentiels (par exemple les services médicaux, l'enseignement, les services financiers et les services d'alimentation);

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- g. la proximité des commodités publiques (par exemple les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels publics);
 - h. la proximité des ressources patrimoniales, dont les propriétés patrimoniales désignées en vertu de l'Arrêté sur la conservation du patrimoine, ainsi que toutes les modifications ou versions ultérieures de cet arrêté;
 - i. les aménagements fonciers attenants et la compatibilité avec les aménagements projetés et attendus des terrains excédentaires;
 - j. le caractère existant des quartiers.
- e) La recommandation portant sur la déclaration et la désignation des terrains excédentaires par l'Administration au Conseil municipal doit être débattue dans une séance à huis clos et doit faire état, dans le Formulaire de rapport au Conseil municipal :
- a. de la justification de la déclaration recommandée des terrains excédentaires;
 - b. de la justification de la désignation de terrain excédentaire recommandée;
 - c. si l'Administration ne peut pas dégager de consensus dans l'établissement de la désignation des terrains excédentaires recommandée en vertu de l'alinéa b., l'analyse des avantages et des inconvénients potentiels liés aux différentes options dans la désignation des terrains excédentaires;
 - d. la méthode de disposition en vertu du paragraphe 4.1.3;
 - e. le cas échéant, la composition de l'équipe ou du comité réunissant les représentants des différents bureaux de la Ville.

4.1.2 Déclaration du Conseil municipal et désignation des terrains excédentaires

- a) Sur la recommandation de l'Administration en vertu de l'alinéa 4.1.1 e), le Conseil municipal peut déclarer que les terrains appartenant à la Ville sont excédentaires.
- b) Malgré la recommandation reproduite à l'alinéa 4.1.1 e), le Conseil municipal peut décider de conserver les terrains pour leur donner une vocation précise, ce qui peut l'amener à se pencher sur des considérations environnementales, dont la préservation de terrains pour des raisons environnementales (par exemple la conservation des zones naturalisées comme les milieux humides et les forêts urbaines).

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- c) Dans la déclaration des terrains excédentaires en vertu de l'alinéa a), le Conseil municipal doit demander à l'Administration de procéder à la disposition des terrains conformément à la désignation des terrains excédentaires prévue au paragraphe 4.1.3.

4.1.3 Méthode de disposition

- a) Conformément aux directives du Conseil municipal, l'Administration doit procéder à la disposition des terrains excédentaires conformément aux méthodes déterminées par la désignation des terrains excédentaires :
- a. **Développement économique** : Le processus exposé dans l'annexe A doit s'appliquer à la disposition de ces propriétés.
 - b. **Logements abordables** : Le processus exposé dans l'annexe B doit s'appliquer à la disposition de ces propriétés.
 - c. **Aménagements hors norme** : Ces propriétés doivent être traitées selon les exigences des lois, de la common law ou du contrat régissant toutes les opérations de disposition menées par la Ville et peuvent être omises dans l'application de cette politique.
 - d. **Reliquat** : L'Administration doit négocier la vente de ces propriétés avec tous les voisins intéressés desdites propriétés et à des prix justifiés par une expertise ou par des évaluations foncières comparables.
 - e. **Cession intergouvernementale** : Ces propriétés doivent être traitées conformément aux directives du Conseil municipal.
- b) Sous réserve de l'annexe A et de l'annexe B, suivant la déclaration et la désignation des terrains excédentaires, l'Administration est autorisée à :
- a. négocier des transactions foncières;
 - b. finaliser et conclure les transactions foncières dont la valeur n'accuse pas un écart de plus de 10 % en moins par rapport à la juste valeur marchande.
- c) Sauf les terrains excédentaires portant la désignation de reliquat, les offres déposées qui donnent lieu à un échange de terrains ou dont le prix accuse un écart de plus de 10 % en moins par rapport à la juste valeur marchande sont soumises à l'approbation du Conseil municipal.
- d) Malgré l'alinéa b), il faut demander l'approbation complémentaire du Conseil municipal conformément à la méthode de disposition prévue dans l'annexe A et dans l'annexe B.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- e) Tous les terrains excédentaires doivent être vendus en l'état.
- f) **Produit des ventes** - À l'exception du produit des ventes perçu pour le Fonds de la réserve du logement abordable en vertu de l'annexe A, tout le produit de la vente des terrains excédentaires doit être déposé dans un compte spécifique.

4.2 ACQUISITION DE TERRAINS

- a) Le Conseil municipal se penche sur les projets d'acquisition dans les cas dans lesquels on peut constater que la municipalité a besoin de la propriété en cause, qui peuvent entraîner des considérations environnementales, y compris notamment, la préservation des terrains à des fins environnementales (par exemple, la conservation de zones naturalisées telles que les forêts urbaines).
- b) Cette politique s'applique aux opérations d'acquisition menées dans le cadre d'une convention (soit une convention d'achat-vente ou une convention de servitude, entre autres), du processus d'approbation des demandes de lotissement, d'une expropriation ou de toute autre méthode pertinente.
- c) Un projet d'acquisition peut être établi :
 - a. par le Conseil municipal;
 - b. par un tiers qui propose de céder son terrain à la Ville;
 - c. selon les besoins d'un bureau pour l'acquisition à des fins précises conformément à son mandat.
- d) Suivant l'établissement d'un projet d'acquisition en vertu de l'alinéa c) a., l'Administration doit coordonner un examen interne réunissant les différents bureaux pour se pencher sur l'offre, en demandant au moins les commentaires de tous les directeurs généraux pour déterminer :
 - a. si l'Administration doit soumettre au Conseil municipal une recommandation dans les cas où un bureau souhaite procéder à l'acquisition pour répondre à un besoin précis conformément à son mandat;
 - b. si l'offre du tiers doit être refusée dans les cas où les bureaux n'expriment pas d'intérêt pour le projet d'acquisition.
- e) Suivant l'établissement d'un projet d'acquisition en vertu de l'alinéa c) b., l'Administration doit soumettre au Conseil municipal une recommandation sur le projet d'acquisition.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- f) La recommandation adressée par l'Administration au Conseil municipal pour le projet d'acquisition en vertu des alinéas d) a. et e) doit être déposée dans une séance à huis clos et doit au moins faire état, dans le Formulaire de rapport au Conseil municipal :
 - a. de la justification de la recommandation pour le projet d'acquisition;

 - b. dans les cas où l'Administration ne peut pas dégager de consensus favorable à la recommandation du projet d'acquisition, d'une analyse des avantages et des inconvénients potentiels liés au projet d'acquisition, pour que le Conseil puisse se pencher sur cette analyse.

5. Administration et personne-ressource

Bureau de la greffière municipale

655, rue Main, Moncton (Nouveau-Brunswick) E1C 1E8

Téléphone : 506-853-3550

Courriel : info.greffiere@moncton.ca

ANNEXE A – Disposition des propriétés à aménager pour le développement économique

Expertise foncière

- a) Les expertises doivent être normalisées pour tous les terrains excédentaires désignés pour le développement économique afin de veiller à ce que la Ville obtienne pour ces terrains le meilleur rapport qualité-prix.
- b) Sans égard à l'alinéa a), le Conseil peut renoncer à l'obligation de l'expertise foncière en tenant compte entre autres des cas dans lesquels les évaluations foncières comparables sont faciles d'accès.

Méthode de disposition

- c) L'Administration doit déterminer si les terrains excédentaires désignés pour le développement économique doivent être aliénés dans le cadre :
 - a. de déclarations d'intérêt et de demandes de propositions de travaux d'aménagement;
 - b. d'activités de marketing ou de vente directe.
- d) Compte tenu de la méthode de disposition appropriée prévue à l'alinéa c), l'Administration doit tenir compte des critères de l'alinéa 4.1.1 d).
- e) La recommandation et la justification de la méthode de disposition prévue à l'alinéa c) doivent être comprises dans la recommandation adressée au Conseil municipal pour la déclaration et la désignation des terrains excédentaires en vertu du paragraphe 4.1.2.

Publicité

- f) Il faut obligatoirement annoncer publiquement la disposition des terrains excédentaires désignés pour le développement économique conformément aux conditions suivantes :
 - a. l'annonce doit être diffusée pendant 30 jours sur le site Web de la Ville;
 - b. elle doit être publiée dans les quotidiens locaux dans les 14 jours suivant le premier jour de la publicité prévue en a. ci-dessus;
 - c. un panneau indicateur doit être posé sur le terrain pendant 21 jours.
- g) Sans égard à l'alinéa f), le Conseil municipal peut renoncer à l'obligation de diffuser l'avis public sur la recommandation de l'Administration en tenant compte entre autres :
 - a. de l'accès au terrain (par exemple, lorsque seuls les propriétaires voisins sont en mesure d'acheter un terrain et de le regrouper avec un autre pour un projet d'aménagement);

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- b. de la vente proposée du terrain à un propriétaire foncier pour les besoins de l'échange stratégique de terrains ou d'une opération d'acquisition stratégique afin d'atteindre les buts et les objectifs de la Ville exprimés dans ses plans et stratégies, dont le Plan municipal, le Plan de mise en œuvre du logement abordable, le Plan directeur général de transport durable Destination 2040 et le Plan d'améliorations communautaires du noyau du centre-ville, ainsi que les autres plans municipaux secondaires.

- h) La recommandation déposée en vertu de l'alinéa g) pour inviter le Conseil à renoncer à l'obligation de diffuser l'avis public doit faire partie de la recommandation destinée à déclarer et à désigner les terrains excédentaires en vertu du paragraphe 4.1.2.

Finalisation de la disposition des terrains excédentaires en faisant appel au marketing ou à la vente directe

- i) Dans les cas où le Conseil municipal approuve la disposition de terrains excédentaires pour des raisons de développement économique en faisant appel au marketing ou à la vente directe en vertu de l'alinéa c) b., l'Administration doit avoir pour consigne de vendre le terrain, ce qui peut donner lieu à un contrat d'inscription avec un agent immobilier accrédité.

- j) Le prix de vente, la négociation, la finalisation et la conclusion des ventes de terrain dans le cadre de cette méthode de disposition sont soumis aux conditions de l'alinéa 4.1.1 c) et du paragraphe 4.1.3.

Déclarations d'intérêt et demandes de propositions d'aménagement

- k) L'Administration doit mettre sur pied une équipe ou un comité réunissant les différents bureaux de la Ville afin d'établir les critères des déclarations d'intérêt et des demandes de propositions d'aménagement et d'examiner et d'évaluer toutes les propositions déposées.

- l) Il faut demander, en diffusant des avis publics en vertu de l'alinéa f) ou en s'adressant directement à certains propriétaires fonciers ou promoteurs, des déclarations d'intérêt pour la disposition des terrains excédentaires.

- m) Les demandes de déclarations d'intérêt adressées au propriétaire foncier ou au promoteur en vertu de l'alinéa l) peuvent entre autres faire état :
 - a. des préférences de la Ville de Moncton pour le site, si elles sont définies;
 - b. de l'information à déposer par les proposants, dont :
 - i. la composition de l'équipe du projet proposée;
 - ii. l'expérience du proposant dans la réalisation de travaux d'aménagement comparables.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- n) Suivant l'examen des déclarations d'intérêt déposées, l'Administration doit dresser la liste abrégée des proposants qui répondent aux exigences minimums et auxquelles la Ville demandera des propositions d'aménagement.
- o) Si la liste abrégée prévue à l'alinéa n) ne comprend qu'un (1) proposant, la Ville doit s'adresser directement à ce proposant pour lui demander une proposition d'aménagement.
- p) Si la liste abrégée prévue à l'alinéa n) comprend deux (2) proposants ou plus, la Ville doit lancer une demande de propositions d'aménagement en faisant appel à son processus standard dans l'attribution des marchés publics.
- q) L'équipe ou le comité réunissant les différents bureaux de la Ville doit évaluer les propositions d'aménagement déposées en vertu des alinéas o) ou p) en faisant appel aux critères d'évaluation établis, qui peuvent entre autres porter sur :
 - a. la conformité à l'ensemble des exigences obligatoires minimums;
 - b. la proposition financière;
 - c. la compétence et la capacité du proposant;
 - d. la proposition d'aménagement du terrain (soit la proposition pour intégrer des logements abordables et préserver des infrastructures naturelles comme la forêt urbaine).

Recommandation à soumettre au Conseil municipal pour finaliser la disposition des terrains excédentaires dans le cadre des propositions d'aménagement

- r) Dans le Formulaire de rapport au Conseil municipal à soumettre pour étude dans une séance à huis clos, l'Administration doit faire état de la recommandation au Conseil pour l'attribution d'un contrat au proposant retenu et pour la finalisation de la disposition des terrains excédentaires pour les propositions d'aménagement.
- s) La recommandation prévue à l'alinéa r) doit entre autres comprendre :
 - a. le cas échéant, un aperçu des propositions déposées pour donner suite aux déclarations d'intérêt et de la demande de propositions de travaux d'aménagement;
 - b. le cas échéant, la note finale attribuée dans l'évaluation de toutes les propositions d'aménagement déposées;
 - c. le proposant retenu auquel on recommande d'attribuer le contrat;
 - d. les dispositions proposées pour la convention destinée à finaliser la disposition des terrains excédentaires.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- t) Dans les cas où on n'attribue pas de contrat au proposant retenu ou qu'on n'a pas déposé de propositions d'aménagement en vertu des alinéas o) ou p), le Conseil municipal doit donner pour consigne à l'Administration, entre autres :
- a. de relancer les déclarations d'intérêt et la demande de propositions de travaux d'aménagement;
 - b. de redésigner le terrain en vertu du paragraphe 4.1.1 c);
 - c. de déposer l'initiative et de donner à l'Administration des directives en conséquence (par exemple, attendre que la conjoncture du marché s'améliore).

Finalisation de la disposition des terrains excédentaires dans le cadre des demandes de propositions d'aménagement

- u) Le proposant retenu doit conclure avec la Ville un accord pour la disposition du terrain excédentaire (soit une convention d'achat-vente, une convention d'option d'achat ou une convention de droit de premier refus), qui peut comprendre différentes conditions, dont :
- a. une caution d'exécution et les conditions d'une mainlevée à la date du quasi-achèvement et de la conformité;
 - b. une option de rachat du terrain si les travaux de construction ne sont pas lancés au plus tard à une date précise. Toutes les autres clauses et les conditions de l'option de rachat sont déterminées dans chaque cas particulier à l'entière discrétion de la Ville;
 - c. l'obligation de mener une étude d'impact environnemental avant la cession du terrain;
 - d. l'obligation de signer des accords auxiliaires liés directement à la cession du terrain (par exemple, la convention de servitude);
 - e. l'obligation de prévoir une clause indiquant qu'on ne doit pas apporter de modifications majeures à la conception dans les plans et les dessins soumis à la Ville dans le cadre du processus de la demande de propositions;
 - f. le paiement et les conditions de paiement de tous les coûts se rapportant à la cession du terrain et pour donner effet à cette politique, dont :
 - i. les honoraires d'arpentage;
 - ii. les frais d'expertise foncière;
 - iii. les honoraires juridiques pour la cession du terrain et les accords auxiliaires.
- v) Tout le processus de disposition en vertu de cette méthode — en tenant compte de la détermination du prix de vente, de la négociation des clauses et des conditions, ainsi que de la finalisation et de la conclusion de la transaction de vente — est soumis au sous-alinéa 4.1.1 c) a. et à l'alinéa 4.1.3 b.
- w) Au moins 10 % du produit perçu dans la vente du terrain excédentaire désigné pour le développement économique doivent être déposés dans le Fonds de la réserve du logement

Disposition et acquisition de terrains municipaux

abordable et servir exclusivement à permettre de réaliser les programmes et les stratégies du logement abordable de la municipalité.

- x) Dans les cas où il faut prévoir des logements abordables ou une compensation financière dans un arrêté municipal (zonage incitatif ou zonage inclusionnaire), l'obligation prévue à l'alinéa w) est sans effet.

ANNEXE B – Disposition des propriétés pour l'aménagement de logements abordables

Liste des sociétés à but non lucratif exploitant des logements abordables

- a) L'Administration doit dresser et mettre à jour la liste des sociétés à but non lucratif exploitant des logements abordables à l'heure actuelle ou qui souhaitent exercer leurs activités sur le territoire de la Ville de Moncton.
- b) On peut établir et mettre à jour la liste prévue en a) dans le cadre d'un appel public annuel de déclarations d'intérêt indiquant que la Ville a généralement l'intention de procéder à la disposition du terrain pour l'aménagement de logements abordables.

Déclarations d'intérêt et demandes de propositions d'aménagement

- c) L'Administration doit mettre sur pied une équipe ou un comité réunissant les différents bureaux de la Ville afin d'établir les critères des déclarations d'intérêt et des demandes de propositions d'aménagement, de même que pour revoir et évaluer toutes les propositions déposées.
- d) En faisant appel à la liste prévue en a), l'Administration doit lancer un appel direct de déclarations d'intérêt à l'intention des sociétés à but non lucratif exploitant des logements abordables pour la disposition et l'aménagement des terrains excédentaires destinés à construire des logements abordables.
- e) L'appel de déclarations d'intérêt prévu en c) peut entre autres faire état :
 - a. de la préférence de la Ville de Moncton pour le site, si cette préférence est définie;
 - b. des mesures d'incitation offertes par la Ville de Moncton pour les projets d'aménagement de logements abordables;
 - c. des documents à déposer par les proposants, dont :
 - i. la preuve d'enregistrement de la société à but non lucratif;
 - ii. la description de la société à but non lucratif ainsi que de ses programmes et services;
 - iii. la synthèse de l'expérience démontrée dans l'aménagement et l'exploitation des logements abordables.
- f) Suivant l'examen des documents déposés pour des déclarations d'intérêt, l'Administration doit dresser la liste abrégée des proposants auxquels la Ville souhaite demander des propositions d'aménagement.

Disposition et acquisition de terrains municipaux

- g) Si la liste abrégée prévue en f) ne comprend qu'un (1) proposant, la Ville doit lui demander directement de déposer une proposition d'aménagement.
- h) Si la liste abrégée prévue en f) comprend deux (2) proposants ou plus, la Ville doit lancer à leur intention une demande de propositions d'aménagement en faisant appel à son processus normalisé pour la passation des marchés publics.
- i) L'Administration doit évaluer les propositions d'aménagement déposées en vertu des alinéas g) ou h) en faisant appel aux critères d'évaluation établis, qui peuvent entre autres comprendre :
 - a. la conformité à l'ensemble des exigences minimums;
 - b. la proposition financière;
 - c. les compétences et la capacité du proposant;
 - d. la proposition d'aménagement du terrain;
 - e. le plan de gestion des opérations.

Recommandation adressée au Conseil pour finaliser la disposition des terrains excédentaires pour le logement abordable

- j) Dans le Formulaire de rapport au Conseil municipal à étudier dans une séance à huis clos, l'Administration doit adresser au Conseil une recommandation pour attribuer au proposant retenu un contrat et pour finaliser la disposition des terrains excédentaires à consacrer à l'aménagement de logements abordables.
- k) La recommandation prévue en j) doit entre autres comprendre :
 - a. le cas échéant, un aperçu des propositions déposées pour donner suite à l'appel de déclarations d'intérêt et à la demande de propositions d'aménagement;
 - b. le cas échéant, la note finale de l'évaluation des propositions d'aménagement déposées;
 - c. l'information sur le proposant retenu auquel on recommande d'attribuer le contrat;
 - d. les dispositions proposées de la convention de finalisation de la disposition des terrains excédentaires pour l'aménagement de logements abordables.
- l) Dans les cas où l'on ne retient pas de proposant pour attribuer un contrat ou qu'on n'a pas reçu de propositions d'aménagement en vertu des alinéas g) ou h), le Conseil peut déposer l'initiative et demander à l'Administration de faire le nécessaire.
- m) Pour donner suite à l'alinéa l), le Conseil municipal a l'intention de conserver les terrains excédentaires désignés pour le logement abordable jusqu'à ce que ces terrains puissent être

Disposition et acquisition de terrains municipaux

cédés à une société à but non lucratif pour les besoins de l'aménagement de logements abordables.

Finalisation de la disposition des terrains excédentaires dans le cadre des demandes de propositions d'aménagement

- n) Le proposant retenu doit conclure avec la Ville un accord pour la disposition du terrain excédentaire (soit la Convention d'achat-vente, la Convention de l'option d'achat ou la Convention du droit de premier refus), qui peut comprendre différentes conditions, dont :
- a. l'obligation pour le proposant d'exploiter les logements abordables conformément à sa proposition;
 - b. une option de rachat du terrain au prix symbolique de 1 \$ dans les cas où les travaux de construction ne sont pas lancés au plus tard à une date précise;
 - c. si la société à but non lucratif a l'intention de vendre le terrain ou qu'elle doit en céder la propriété, le droit de premier refus de la Ville de racheter le terrain au prix symbolique de 1 \$, majoré de la valeur des immobilisations moins l'amortissement annuel, dans un délai précis;
 - d. l'obligation de mener l'étude d'impact environnemental avant de céder le terrain;
 - e. l'obligation de signer les accords auxiliaires liés directement à la cession du terrain (par exemple la convention de servitude);
 - f. l'obligation de prévoir une clause indiquant qu'on ne doit pas apporter de modifications majeures à la conception dans les plans et les dessins soumis à la Ville dans le cadre du processus de la demande de propositions de travaux d'aménagement;
 - g. le paiement et les conditions de paiement (par exemple le plan de remboursement) de tous les frais liés à la cession du terrain et engagés pour donner effet à cette politique, ce qui peut entre autres comprendre :
 - i. les honoraires d'arpentage;
 - ii. les honoraires juridiques pour la cession du terrain et les accords auxiliaires.
- o) Les terrains excédentaires désignés pour le logement abordable doivent être vendus au prix symbolique de 1 \$.
- p) L'Administration est autorisée à finaliser et à conclure la transaction portant sur le terrain.