



DEMANDE DE DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Parc Shannon – Îlot 7, lot 1

Adresse : 15, promenade Iroquois, Municipalité régionale de
Halifax (Nouvelle-Écosse)

Date limite : **18 décembre 2024**



Société immobilière du Canada
Canada Lands Company



1. À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA (SIC)

La Société immobilière du Canada CLC Limitée (SIC) est une société d'État commerciale non mandataire qui exerce ses activités d'aménagement immobilier et de gestion d'attractions touristiques dans toutes les régions du Canada.

Les activités de la SIC garantissent que les anciennes propriétés du gouvernement sont réaménagées ou gérées dans l'intérêt des collectivités où elles sont situées et de l'actionnaire de la SIC, le gouvernement du Canada. La SIC s'engage à jouer un rôle clé dans la création de logements et à accélérer ses activités pour contribuer à l'offre de logements au Canada.

Pour plus de renseignements sur la SIC et ses travaux immobiliers, consultez le site Web de la SIC : <https://www.clc-sic.ca/francais/la-creation-de-nouveaux-logements>.

2. À PROPOS DE CETTE DEMANDE DE DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

L'objectif de cette demande de déclarations d'intérêt est de permettre à la SIC de recueillir les commentaires des constructeurs intéressés par la propriété en question et désireux d'informer la SIC sur les moyens d'innover ensemble afin de créer plus de logements plus rapidement. Nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires sur la manière dont la SIC peut tirer parti de l'opportunité foncière, du type de modes d'occupation et des arrangements commerciaux pour soutenir des résultats tels que l'accélération, l'innovation dans le domaine du logement, l'abordabilité, l'amélioration de l'efficacité énergétique, les normes minimales en matière d'accessibilité et le soutien à la diversité de la collectivité.

L'occasion qui est commercialisée dans le cadre de cette demande de déclarations d'intérêt est le **Parc Shannon (îlot 7, lot 1)**.

La SIC est prête à entendre les groupes suivants, sans toutefois s'y limiter :

- Organismes de logement communautaire
- Organismes sans but lucratif ou organismes de bienfaisance enregistrés
- Organismes de logement coopératif
- Gouvernements municipaux, provinciaux et territoriaux, y compris leurs organismes
- Gouvernements et organismes autochtones, y compris les conseils tribaux
- Organismes à but lucratif
- Organismes à but non lucratif et à but lucratif

3. DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

La collectivité du Parc Shannon a été aménagée à partir d'un plan directeur et elle est reliée à la terre et à l'eau. Lorsqu'elle sera entièrement réalisée, cette collectivité comportera des logements et un mélange d'usages commerciaux et d'aires d'agrément telles que des boutiques, des parcs, un réseau de transport actif et une école publique.

L'îlot 7, lot 1 est une parcelle vacante qui sera défrichée et desservie par de nouveaux services municipaux. Le site se trouve en face de ce qui devrait être une nouvelle école d'immersion française, de niveau prématernelle à la huitième année, et d'un parc public. Il offre une vue sur le parc, ainsi que sur le port, la ligne d'horizon d'Halifax et Tufts Cove. Le site se trouve également à moins de 400 mètres d'une future gare maritime du Halifax Transit, qui permettra d'accéder au centre-ville d'Halifax.

Description du marché

Adresse de la propriété	15, promenade Iroquois, Municipalité régionale de Halifax (Nouvelle-Écosse)
Offre	Location ou vente de terrains. Site résidentiel pouvant accueillir un maximum d'environ 220 logements
Désignation officielle	Approbation de l'ébauche du plan de lotissement en cours.
Superficie du site	+/- 0,44 hectare (+/- 1/1 acre)
Services	La Société immobilière du Canada assume la responsabilité de tous les besoins en matière de services et d'infrastructures de base.
Plan directeur	Regional Centre Secondary Municipal Planning Strategy (SMPS) Le Parc Shannon a été défini comme un futur centre de croissance dans le SMPS et, à ce titre, une entente d'aménagement a été préparée pour guider les travaux.
Zonage	CEN-2; cependant, se référer aux règles d'aménagement supplémentaires telles que définies dans l'entente d'aménagement approuvée en 2023.
Améliorations	Aucune



4. OBJECTIFS ET PRIORITÉS DE LA SIC

Les demandeurs intéressés doivent démontrer les objectifs de leur projet (qui peuvent inclure un ou plusieurs des objectifs ci-dessous) et la manière dont le projet peut répondre ou dépasser les priorités de la SIC énumérées dans cette section.

Priorités de la SIC (pourraient inclure une combinaison des éléments suivants)

- Accélération de la construction de logements
- Innovation en matière de logement
- Optimisation de la densité
- Abordabilité
- Efficacité énergétique
- Durabilité
- Accessibilité
- Mobilisation autochtone
- Soutien de divers arrangements commerciaux de la collectivité (au nombre des concepts : la location ou la propriété en fief simple, les paiements fonciers initiaux ou échelonnés, les coentreprises ou d'autres arrangements – avec les écarts par rapport aux ententes à la juste valeur de marché entraînant des résultats concomitants sur le plan social).

Détails supplémentaires

- A. Efficacité énergétique : démontrer comment les objectifs du projet peuvent permettre de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES).
- B. Rendement environnemental : soutenir les caractéristiques environnementales innovantes telles que le développement à faible impact.
- C. Respect du patrimoine : s'engager à respecter les principes de conservation du patrimoine, le cas échéant.
- D. Contrôle de l'architecture et aménagement urbain : démontrer un engagement en faveur d'une conception de haute qualité et des lignes directrices du plan d'urbanisme du centre d'Halifax, le cas échéant.
- E. Potentiel de densité minimale ou maximale : indiquer le rendement minimum et maximum en matière d'unités ainsi que la volonté de fournir des installations collectives et d'assurer des utilisations non résidentielles pour répondre aux besoins des logements, le cas échéant.

- F. Expérience : démontrer au moins cinq ans d'expérience dans la construction et l'exploitation d'ensembles résidentiels de taille et d'envergure semblables.
- G. Innovation : démontrer comment le projet soutiendrait les objectifs de la SIC en ce qui concerne l'accélération de la livraison de logements, l'amélioration des résultats sur le plan social et la mobilisation autochtone.

5. PROCHAINES ÉTAPES

Cette demande de déclarations d'intérêt ne constitue pas une étape dans un processus concurrentiel. L'objectif principal de la demande est de solliciter les commentaires des demandeurs intéressés au sujet de la propriété et de l'occasion d'aménagement pour informer l'offre éventuelle du marché pour la propriété.

La SIC examinera les réponses à la demande de déclarations d'intérêt et pourrait demander des informations complémentaires au demandeur.

La SIC prévoit lancer un processus d'offres concurrentielles pour la propriété.

Tous les demandeurs ayant répondu à la demande de déclarations d'intérêt seront invités à participer au processus d'offres.

6. EXAMEN DE LA DEMANDE DE DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

La SIC se réserve le droit de demander des renseignements complémentaires à des fins de clarification lors de l'examen des réponses à cette demande de déclarations d'intérêt et d'envisager une modification ultérieure de la réponse fournie par un demandeur.

La SIC n'effectuera aucun paiement pour les frais engagés par le demandeur pour la préparation et la soumission des réponses à la présente demande de déclarations d'intérêt. Tous les frais sont à la charge exclusive du demandeur.

7. AUCUNE OBLIGATION

La publication de cette demande de déclarations d'intérêt n'oblige pas la SIC à lancer un processus d'offre concurrentiel ultérieur et n'engage pas la SIC, légalement ou autrement, à conclure tout accord.

Cette procédure de demande de déclarations d'intérêt n'est pas un appel d'offres et aucun contrat ne résultera de cette demande ou de toute réponse à celle-ci.



8. CONFIDENTIALITÉ

Les renseignements fournis par les demandeurs dans le cadre de leur réponse à la demande de déclarations d'intérêt sont soumis à la *Loi sur l'accès à l'information*. Les répondants doivent identifier tout renseignement soumis qui doit être considéré comme confidentiel ou exclusif à l'entreprise. La SIC ne révélera pas tout renseignement qui a été désigné comme confidentiel ou exclusif.

9. LES RENSEIGNEMENTS NE SERONT PAS RETOURNÉS

La réponse à la demande de déclarations d'intérêt et toute information ou documentation d'accompagnement fournies par un demandeur ne seront pas retournées.

10. LES RENSEIGNEMENTS CONTENUS DANS LA DEMANDE DE DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT SONT UNE ESTIMATION SEULEMENT

La SIC ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie quant à l'exactitude des renseignements contenus dans la demande de déclarations d'intérêt ou publiés sous forme d'addenda. Les quantités indiquées ou les données contenues dans la présente demande de déclarations d'intérêt, ou fournies dans un addenda, sont des estimations fournies uniquement à titre d'information générale.

11. LANGUE

Les réponses à la demande de déclarations d'intérêt doivent être présentées dans l'une des deux langues officielles du Canada (anglais ou français).

12. LOIS APPLICABLES

La présente demande de déclarations d'intérêt est régie et interprétée conformément aux lois de la **Province de la Nouvelle-Écosse** et aux lois fédérales du Canada qui y sont applicables.

13. MANDAT

- Le demandeur doit fournir une réponse à la demande de déclarations d'intérêt à l'adresse **info@clc-sic.ca** avant le **18 décembre 2024**.

- La SIC se réserve le droit de demander des renseignements justificatifs et de valider toute information, qualification et capacité fournies par le demandeur.
- La SIC se réserve le droit d'annuler cette demande de déclarations d'intérêt à tout moment et de s'abstenir d'émettre une offre ultérieure.
- Ni la présente demande de déclarations d'intérêt ni aucun processus de sélection ultérieur n'imposent à la SIC l'obligation ou la responsabilité de conclure un contrat avec tout demandeur ou de prendre en charge les frais engagés par un demandeur pour répondre à la présente demande de déclarations d'intérêt. En répondant à la présente demande de déclarations d'intérêt, les demandeurs renoncent à tout droit de réclamer des frais ou des dommages-intérêts ou à tout autre recours contre la SIC en ce qui concerne la présente demande de déclarations d'intérêt ou tout processus d'offre ultérieur.
- Les demandeurs libèrent et déchargent à jamais la SIC et acceptent de l'indemniser et de la dégager de toute responsabilité en cas de réclamation relative à la présente demande de déclarations d'intérêt. Aux fins de la présente section, on entend par « réclamations » les réclamations, poursuites, procédures, responsabilités, obligations, pertes, dommages, pénalités, ordonnances, jugements, coûts, dépenses, amendes, débours, frais juridiques sur la base d'une indemnité substantielle, intérêts, demandes et actions de quelque nature ou quelque type que ce soit.

14. RÉPONSE À LA DEMANDE DE DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Les réponses aux questions ci-dessous doivent être présentées sur le papier à en-tête du demandeur (ou sur un support similaire) en 10 pages maximum (8.5 x 11 po, recto verso) et doivent décrire en termes généraux le type de projet qu'il souhaiterait aménager sur le site, tel que décrit à la section 4 :

- Description générale du projet envisagé par le demandeur (et tout écart par rapport au concept ou à la gamme de concepts proposés).
- Clientèle cible, le cas échéant.
- Calendrier d'aménagement prévu.
- Composition prévue et nombre d'unités.
- Niveau(x) d'abordabilité ciblée des logements, par rapport aux minimums décrits à la section 4.
- Explication de la manière dont le demandeur entend respecter ou dépasser les détails supplémentaires décrite à la section 4, y compris :



- A. Efficacité énergétique : démontrer comment les objectifs du projet peuvent permettre de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES).
 - B. Rendement environnemental : soutenir les caractéristiques environnementales innovantes telles que le développement à faible impact.
 - C. Respect du patrimoine : s'engager à respecter les principes de conservation du patrimoine, le cas échéant.
 - D. Contrôle de l'architecture et aménagement urbain : démontrer un engagement en faveur d'une conception de haute qualité et des lignes directrices du plan d'urbanisme du centre d'Halifax, le cas échéant.
 - E. Potentiel de densité minimale ou maximale : indiquer le rendement minimum et maximum en matière d'unités ainsi que la volonté de fournir des installations collectives et d'assurer des utilisations non résidentielles pour répondre aux besoins des logements, le cas échéant.
 - F. Expérience : démontrer au moins cinq ans d'expérience dans la construction et l'exploitation d'ensembles résidentiels de taille et d'envergure semblables.
 - G. Innovation : démontrer comment le projet soutiendrait les objectifs de la SIC en ce qui concerne l'accélération de la livraison de logements, l'amélioration des résultats sur le plan social et la mobilisation autochtone.
7. Description de l'expérience du demandeur dans l'élaboration de projets de taille et d'envergure semblables (peut inclure les partenaires du projet et les consultants).
8. Commentaires sur les options de bail foncier ou d'acquisition du site de la SIC et sur la manière dont le fait d'avoir un bail foncier ou d'être propriétaire pourrait influencer, améliorer ou remettre en question les résultats du projet.
9. Accent sur l'innovation pour accélérer la livraison de logements, favoriser de meilleurs résultats sur le plan social et encourager la mobilisation autochtone.
10. Sources de financement attendues et disponibilité prévue de ce financement.
11. Commentaires sur l'occasion d'aménagement et considérations relatives à la réussite et à la faisabilité du projet.