



## POLITIQUE MUNICIPALE

Politique numéro :	PO-029	
Titre :	Transactions immobilières de la Ville de Gatineau	
Date d'entrée en vigueur :	2018-04-17	Résolution : CM-2018-XXX
Date de révision :		Résolution :
Service :	Biens immobiliers	

### 1. DÉFINITIONS

#### **Appel d'intérêt**

Avis public utilisé afin d'explorer le niveau d'intérêt envers un projet ou un *bien immobilier* par la présence ou non d'un marché potentiel à cet égard.

#### **Appel d'offres public**

Avis public utilisé lorsqu'il y a présence d'un marché évident, déjà connu ou déterminé à la suite d'un *appel d'intérêt*. Il s'agit d'une procédure d'appel à la concurrence entre plusieurs acteurs d'un marché libre et ouvert les invitant à présenter une proposition ou une offre en vue d'une *transaction immobilière*.

#### **Avant-contrat**

Document qui définit les termes et conditions de l'entente de principe intervenue et qui sert de base à la rédaction de l'acte notarié. L'*avant-contrat* peut, sans s'y limiter, prendre la forme d'une promesse d'achat (utilisée lorsqu'un tiers promet d'acheter un *bien immobilier* municipal) ou d'une promesse de vente (utilisée lorsqu'un tiers promet de vendre un *bien immobilier* à la Ville de Gatineau). Les promesses d'achat et de vente sont toutes les deux utilisées lors d'échanges de *biens immobiliers* entre la Ville de Gatineau et une tierce partie. Dans le cas d'une servitude, une promesse d'achat ou de cession de servitude est également utilisée. Dans certains cas, l'*avant-contrat* peut également prendre la forme d'une lettre d'entente ou d'un projet d'acte.

## **Bien immobilier**

Tout terrain, partie de terrain ou tout bâtiment.

## **Bien immobilier excédentaire**

*Bien immobilier* municipal qui, à la suite d'une consultation des différents services municipaux, n'est plus requis pour répondre aux besoins actuels et futurs de la Ville de Gatineau. Ce *bien immobilier* municipal est donc déclaré excédentaire et peut dorénavant faire l'objet d'une *transaction immobilière*.

## **Droit de propriété (C.c.Q., art. 947)**

Le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement d'un bien, sous réserve des limites et des conditions d'exercice fixées par la loi.

## **Garantie légale (C.c.Q., art. 1723 et suivants)**

Garantie constituée de la garantie du *droit de propriété* et de la garantie de qualité. La garantie du *droit de propriété* oblige le vendeur à se porter garant envers l'acheteur que son immeuble est exempt de vice de titre, qu'il est libre de tous droits, qu'il ne viole aucune limitation de droit public et qu'il n'empiète pas sur une propriété voisine et vice-versa. La garantie de qualité impose au vendeur d'attester que l'immeuble vendu est exempt de tout vice caché qui le rendrait impropre à l'usage auquel on le destine. La garantie légale peut être diminuée ou exclue selon la volonté des parties.

## **Organisme à but non lucratif (OBNL)**

Pour les fins de la présente politique, les OBNL visés sont ceux supportés par la Ville de Gatineau conformément aux différents cadres de soutien, aux programmes ou à tout autre support spécifique aux OBNL, en échange d'une prestation de services à la Ville de Gatineau ou aux citoyens.

## **Parcelle développable**

Parcelle située dans un milieu bâti ou non qui est développable par elle-même ou qui n'est pas développable par elle-même mais qui peut être assemblée à une autre parcelle dans un contexte de développement et pour laquelle il y a un potentiel de marché.

## **Parcelle non développable**

Parcelle située dans un milieu bâti ou non, qui n'est pas développable par elle-même et qui ne peut être assemblée à aucune autre parcelle dans un contexte de développement et pour laquelle il y a absence de marché, c'est-à-dire que le ou les acheteurs potentiels sont restreints au(x) propriétaire(s) adjacent(s).

### **Transaction immobilière**

Toute entente visant le transfert ou l'échange de propriété d'un *bien immobilier*, la limitation ou la permission d'un droit de propriété, et s'effectuant soit à titre onéreux ou gracieux. Sont inclus, sans toutefois s'y limiter, les ventes, les acquisitions et les échanges de *biens immobiliers*, ainsi que les servitudes et les droits de propriété superficielle. Sont exclus, sans toutefois s'y limiter, les protocoles d'entente, les baux emphytéotiques et la location de *biens immobiliers*.

### **Valeur au rôle**

Valeur d'un *bien immobilier* inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Gatineau au moment de la *transaction immobilière*.

### **Valeur marchande**

Le prix sincère le plus probable d'un *bien immobilier*, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence, que paierait un acheteur prudent et sérieux, à un vendeur qui n'est pas forcé de vendre, les deux étant au courant des usages possibles de la propriété et n'agissant sous aucune contrainte. Ce prix est établi en fonction de l'usage optimal au moment de l'évaluation du *bien immobilier*.

## **2. INTRODUCTION**

Agissant à titre de propriétaire pour la Ville de Gatineau, le Service des biens immobiliers a comme mandat, notamment, d'aliéner les *biens immobiliers* municipaux excédentaires et d'acquérir ceux requis pour répondre aux besoins actuels et futurs de la Ville de Gatineau. La Ville de Gatineau souhaite donc encadrer cette pratique et déterminer les règles entourant les *transactions immobilières*, dans le meilleur intérêt de la Ville et de l'ensemble de ses citoyens.

## **3. OBJECTIF DE LA POLITIQUE**

La présente politique a pour objectif d'établir un processus qui assure :

- a) La bonne gouvernance des transactions immobilières, centrée principalement sur l'efficacité, l'équité, l'intégrité et la transparence;
- b) le respect des meilleures pratiques en la matière;
- c) la prise en considération des intérêts de la Ville de Gatineau et de tous ses citoyens;

- d) la prise en considération de la charte de la Ville de Gatineau et des différentes lois pertinentes au milieu municipal;
- e) la prise en considération de la réglementation municipale et des orientations stratégiques pertinentes de la Ville de Gatineau (plans, programmes, politiques, règlements, etc.);
- f) une saine gestion des fonds publics.

#### 4. APPLICATION

La présente politique s'applique à toute *transaction immobilière* impliquant la Ville de Gatineau sauf :

- certaines ententes hors cours sous la gouverne des Services juridiques de la Ville de Gatineau, incluant les dossiers d'expropriation;
- toute cession à la Ville de Gatineau, à titre gratuit, de rues, de parcs, d'espaces verts ou de tout autre *bien immobilier* prévue dans le cadre d'un projet de développement (PIIA ou autre);
- toute cession à ou par la Ville de Gatineau, à titre gratuit, de servitudes d'utilités publiques;
- toute *transaction immobilière* dans le cadre d'une mise aux enchères pour non-paiement des taxes municipales;
- toute *transaction immobilière* prévue au règlement numéro 801-2017 relatif aux empiètements sur les propriétés municipales du domaine public de la Ville de Gatineau;
- toute autre entente relative aux permissions d'occupation sur les propriétés municipales de la Ville de Gatineau.

#### 5. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Toute demande externe de *transaction immobilière* est assujettie au paiement des frais d'étude et de préparation des dossiers, conformément à la grille de tarification du Règlement 61-22-2013.

Toute *transaction immobilière*, visant une *parcelle développable* ou un bâtiment, doit se faire à partir de la *valeur marchande* établie par un évaluateur agréé externe, membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, laquelle sera la valeur de base établie pour la négociation. En cas de désaccord entre les parties, la tierce partie pourra alors à son tour octroyer un mandat visant l'établissement de la *valeur marchande*, à un

évaluateur agréé externe, membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, afin de poursuivre les négociations. Un mandat pourra également être octroyé en collaboration, ce qui signifie que la Ville de Gatineau et la tierce partie s'entendront sur l'évaluateur agréé externe qui procèdera au mandat d'évaluation. Il y aura alors partage des coûts de services professionnels.

Toute *transaction immobilière*, à l'exception des acquisitions, visant une *parcelle non développable* ou sans valeur marchande conventionnelle (ex : parcelle résiduelle, absence de marché libre, etc.) pourra se faire à partir de la *valeur au rôle*, laquelle sera la valeur de base établie pour la négociation. En cas de désaccord entre les parties, le même processus que celui décrit précédemment pour le cas d'une *parcelle développable* pourra alors s'appliquer.

Toute *transaction immobilière* peut faire l'objet de différentes vérifications diligentes : environnement (phases I et II), sol (capacité portante, milieux humides, glissements de terrain, etc.), potentiel archéologique (sites historiques, sites autochtones, etc.), audits techniques et recherche de titres. Si justifié, le prix de vente sera alors ajusté en conséquence. Lors de la vente d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau, les frais et honoraires relatifs aux vérifications diligentes sont à la charge de l'acheteur. Lors d'une acquisition d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau, ces frais et honoraires sont assumés par la Ville de Gatineau. Toutefois, la Ville de Gatineau se réserve le droit d'effectuer toute vérification diligente, en cas de vente d'un *bien immobilier* municipal, si elle juge que les conditions du *bien immobilier* représentent un risque potentiel pour la Ville de Gatineau, notamment une possibilité de contamination résultant de ses activités, pour des fins d'aide à la prise de décision de vendre ou non un *bien immobilier* ou de contre-expertise.

Pour toute *transaction immobilière*, seuls les *avant-contrats* type de la Ville de Gatineau doivent être utilisés. Toute modification, quelle qu'elle soit, ou l'utilisation de tout autre *avant-contrat* ne peut être faite sans l'accord écrit préalable du Service des biens immobiliers.

L'acceptation ou le refus d'une *transaction immobilière* relève de la compétence du conseil municipal de la Ville de Gatineau. Le conseil peut déléguer au comité exécutif sa compétence, lequel est autorisé à déléguer celle-ci, à son tour, à un fonctionnaire autorisé.

Le délai habituel d'acceptation ou de refus d'une *transaction immobilière* est de 120 jours suivant la signature de l'*avant-contrat*. Ce délai peut être modifié si les conditions de la *transaction immobilière* sont complexes ou exceptionnelles ou si le retard est imputable à la Ville de Gatineau.

Le délai habituel de signature de l'acte de vente est de 120 jours suivant l'acceptation de de la *transaction immobilière*. Ce délai peut être modifié si les conditions de la *transaction immobilière* sont complexes ou exceptionnelles ou si le retard est imputable à la Ville de Gatineau.

Le conseil municipal et le comité exécutif étant totalement souverains en matière de *transactions immobilières* impliquant la Ville de Gatineau, ces derniers peuvent, à leur entière discrétion, refuser toute offre soumise ou modifier toute condition/procédure faisant l'objet de la présente politique ou, encore, imposer toute condition ou procédure qui ne serait pas prévue à la présente politique.

## 6. CONDITIONS HABITUELLES

### 6.1. Vente d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau

Toute demande visant la vente d'un *bien immobilier* municipal par la Ville de Gatineau doit préalablement faire l'objet d'un avis de consultation des services municipaux afin de déterminer s'il peut être déclaré excédentaire. Lorsque déclaré excédentaire, le *bien immobilier* pourra alors être affiché sur le site web de la Ville de Gatineau, dans la section du Service des biens immobiliers. Seuls les *biens immobiliers excédentaires* peuvent faire l'objet d'une vente par la Ville de Gatineau.

#### 6.1.1. Parcelle développable et bâtiment

Malgré qu'il n'existe aucune obligation légale à cet effet, toute vente d'une *parcelle développable* ou d'un bâtiment fera l'objet d'un *appel d'offres public*, lequel pourrait être précédé d'un *appel d'intérêt*. En absence d'offres, ou si aucune offre ne peut être recommandée aux instances municipales concernées, le *bien immobilier* peut alors faire l'objet d'une vente de gré à gré aux mêmes conditions prévues dans l'*appel d'offres public*.

Dans le cas où le *bien immobilier* peut uniquement être assemblé à une autre parcelle dans un contexte de développement, la vente se fera alors de gré à gré avec le ou les propriétaires adjacents, tout en respectant le principe de la *valeur marchande*.

Le Service des biens immobiliers, en collaboration avec les services municipaux concernés, est responsable de l'établissement des termes et

conditions de la vente ainsi que des critères de sélection, si requis, pour les fins d'analyse des propositions reçues.

Advenant qu'un *bien immobilier* visé par une vente soit sujet à un changement de zonage ou à tout autre changement réglementaire susceptible d'en modifier la *valeur marchande* établie au moment de la demande, la *valeur marchande* du *bien immobilier* ne sera alors établie qu'une fois les résultats de ces changements connus. La *transaction immobilière* pourra alors s'en suivre.

Dans le cas où le projet du demandeur requiert des démarches ou des autorisations particulières, notamment mais sans s'y limiter, auprès de la Ville de Gatineau ou d'autres instances et paliers de gouvernement, susceptibles de causer des délais importants avant qu'une *transaction immobilière* puisse se concrétiser, la Ville pourra alors céder une option d'achat ou un droit de premier refus sur le *bien immobilier* visé, pour une durée maximale de 5 ans. La *valeur marchande* du *bien immobilier* sera alors établie au moment où le demandeur exercera son option d'achat ou son droit de premier refus.

### **6.1.2. Parcelle non développable**

Toute vente d'une *parcelle non développable* est dispensée d'un *appel d'offres public* et fera donc l'objet d'une vente de gré à gré. Le *bien immobilier* visé par la vente pourra être offert à tous les propriétaires adjacents. Toutefois, si la vente permet de régulariser une situation non conforme selon toute réglementation en vigueur, et sans aucun préjudice aux propriétaires adjacents, cette vente pourra se faire directement sans aucune offre aux autres propriétaires adjacents. Le Service des biens immobiliers, en collaboration avec les services municipaux concernés, est responsable de l'établissement des termes et conditions de la vente.

### **6.1.3. Conditions de vente**

Toute proposition soumise à la Ville de Gatineau doit inclure la promesse d'achat type de la Ville de Gatineau, dûment complétée et signée, ainsi qu'un dépôt minimum de 10% du prix offert (chèque certifié ou traite bancaire), lequel sera appliqué au prix de vente.

Toute vente d'un *bien immobilier*, développable ou non, est généralement assujettie aux principales conditions suivantes :

- obligations de construction, d'aménagement ou de développement (si applicable), auxquels cas l'acheteur doit remettre, au moment de la signature de l'acte de vente devant notaire, une sûreté en garantie des obligations, sous forme de chèque certifié, de traite bancaire ou de lettre de garantie bancaire, équivalent à 10% du prix vente. Cette sûreté sera remise à l'acheteur une fois toutes les obligations complétées à la satisfaction des services municipaux, tous les délais prescrits faisant partie intégrante des obligations;
- confiscation de la sûreté et droit de rétrocession du *bien immobilier* à la Ville de Gatineau, à 90% du prix de vente, advenant le non-respect des obligations par l'acheteur. L'acheteur ne pourra consentir d'hypothèques conventionnelles sur le *bien immobilier* acquis, pour un montant de plus de 80 % du prix de vente, sans l'autorisation préalable de la Ville de Gatineau. De plus, l'acheteur s'engage à signer tout document pour donner suite à la rétrocession et à remettre le bien immobilier libre de toute hypothèque, redevance, priorité, charge ou créance quelconque, le tout à ses frais. Au moment de la signature de l'acte de rétrocession, l'acheteur devra avoir acquitté tous les impôts fonciers dus et échus. Également, tous les honoraires et les frais relatifs à la radiation de l'hypothèque et à l'obtention de la mainlevée sont à la charge exclusive de l'acheteur, la Ville de Gatineau étant dégagée de toute responsabilité à cet égard;
- droit de préférence en faveur de la Ville de Gatineau pour une durée de 5 ans, incluant un droit de rachat à 90% du prix de vente, sur toute partie résiduelle de terrain non construite;
- toute vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur. En cas de garantie légale exigée par l'acheteur cette garantie est sujette à l'acceptation spécifique du conseil. Néanmoins, la Ville de Gatineau pourra vendre avec la garantie légale dans les cas où toutes les vérifications diligentes auront été effectuées préalablement à la signature de l'*avant-contrat*,



- un délai de 90 jours, suivant l'acceptation de la *transaction immobilière*, est accordé à l'acheteur pour effectuer les vérifications diligentes. Ce délai peut être modifié si les conditions de la vente sont complexes ou exceptionnelles ou si le retard est imputable à la Ville de Gatineau;
- la Ville de Gatineau n'est tenue d'accepter aucune offre soumise. Elle peut également refuser toute proposition ou promesse d'achat à son entière discrétion;
- tous les frais légaux et administratifs, notamment de notaire et d'arpentage, sont à la charge de l'acheteur.

## **6.2. Acquisition d'un bien immobilier par la Ville de Gatineau**

Toute acquisition d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau peut se faire pour répondre à un besoin actuel ou futur ainsi que pour des raisons stratégiques. Le Service des biens immobiliers, en collaboration avec les services municipaux concernés, est responsable de l'établissement des termes et conditions de l'acquisition.

Toute acquisition d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau est dispensée d'*appel d'offres public*. Néanmoins, malgré qu'il n'existe aucune obligation légale à cet effet, certains projets spéciaux nécessitant l'acquisition d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau pourraient faire l'objet d'un *appel d'offres public*, lequel pourrait être précédé d'un *appel d'intérêt*, le tout à l'entière discrétion de la Ville de Gatineau.

Toute acquisition d'un *bien immobilier* par la Ville de Gatineau se fera à partir de la *valeur marchande*, laquelle sera la valeur de base établie pour la négociation.

### **6.2.1. Conditions d'acquisition**

Toute proposition d'acquisition soumise par la Ville de Gatineau à un tiers doit se faire à partir de la promesse de vente type de la Ville de Gatineau, dûment complétée et signée par les parties.

Toute acquisition d'un *bien immobilier* est généralement assujettie aux principales conditions suivantes :

- toute acquisition est faite avec la garantie légale. Les cas d'acquisition

sans garantie légale sont sujet à l'acceptation spécifique du conseil ou du comité exécutif;

- la Ville de Gatineau se réserve un droit d'accès immédiat au *bien immobilier* dès la signature de l'*avant-contrat*;
- tous les frais légaux et administratifs, notamment de notaire et d'arpentage, sont à la charge de la Ville de Gatineau.

### 6.3. Échange de biens immobiliers impliquant la Ville de Gatineau

L'échange de *biens immobiliers* impliquant la Ville de Gatineau peut se faire pour répondre à un besoin actuel ou futur ainsi que pour des raisons stratégiques. Le Service des biens immobiliers, en collaboration avec les services municipaux concernés, est responsable de l'établissement des termes et conditions de l'échange.

Tout échange de terrain, développable ou non, est dispensé d'*appel d'offres public* et doit servir les intérêts de la Ville de Gatineau. Les superficies échangées doivent cependant être considérées de valeurs égales en fonction des principes généraux établis à la présente politique.

Tous les frais légaux et administratifs, notamment de notaire et d'arpentage, sont à la charge du demandeur ou peuvent être partagés entre les parties impliquées.

### 6.4 Servitude

Toute acquisition ou cession d'une servitude est dispensée d'*appel d'offres public* et doit servir, ou ne pas nuire, les intérêts de la Ville de Gatineau. Elle doit généralement se faire à partir des *avant-contrats* type de la Ville de Gatineau (promesse d'achat ou de cession de servitude).

Une servitude peut être de nombreuses natures : d'utilités publiques, de vue, de passage, de non construction, de non déboisement, etc. Elle peut être unilatérale ou réciproque, aérienne ou souterraine, temporaire ou permanente (réelle et perpétuelle).

La valeur d'une servitude est établie en fonction des principes généraux de la présente politique, laquelle valeur est généralement dépréciée de 50 %.

Tous les frais légaux et administratifs, notamment de notaire et d'arpentage, sont à la charge du demandeur.

## 7. CAS PARTICULIERS

Nonobstant ce qui précède, certaines *transactions immobilières* bénéficient de conditions différentes de celles mentionnées précédemment. Ces cas particuliers sont les suivants :

### 7.1. Revitalisation du Centre-ville

#### 7.1.1 Offre d'achat non sollicitée

Toute vente d'un *bien immobilier (parcelle développable)* situé à l'intérieur du périmètre du centre-ville de Gatineau, tel que défini dans le Programme particulier d'urbanisme du centre-ville, est dispensée d'*appel d'offres public*, et fera donc l'objet d'une vente de gré à gré.

Toute offre d'achat non sollicitée soumise à la Ville de Gatineau sera considérée à la condition que toutes les obligations décrites à l'article 6.0 et ses sous articles soient respectées. De plus, l'offre d'achat non sollicitée devra être conforme aux orientations, à la planification ainsi qu'aux différents règlements municipaux, chartes et lois en vigueur au moment de l'offre.

À défaut de recevoir une offre d'achat non sollicitée, la vente se fera alors par *appel d'offres public*, conformément aux obligations décrites à l'article 6.0 et ses sous articles.

Dans tous les cas, la vente se fera à partir de la *valeur marchande*, laquelle sera la valeur de base établie pour la négociation.

#### 7.1.2 Programme particulier d'urbanisme (PPU)

La Ville de Gatineau peut vendre directement à un tiers tout *bien immobilier* qui lui appartient, ou encore acquérir tout *bien immobilier* situé à l'intérieur du périmètre d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), en vue de le vendre à un tiers, pour réaliser un projet conforme au programme particulier d'urbanisme. Tel que permis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ces ventes sont dispensées d'*appel d'offres public* si l'acheteur est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de propriétés représentant les deux tiers de la superficie dont il a besoin pour réaliser le projet.

Dans le cas contraire, la vente se fera alors par *appel d'offres public*, conformément aux obligations décrites à l'article 6.0 et ses sous articles.

Dans tous les cas, la vente se fera à partir de la *valeur marchande*, laquelle sera la valeur de base établie pour la négociation.

## **7.2. Organisme à but non lucratif (OBNL)**

La vente d'un *bien immobilier* à un OBNL peut se faire à un prix réduit en fonction du projet et de son apport à la Ville, chaque cas étant unique, le tout à la seule discrétion de la Ville.

De plus, ces ventes pourraient être dispensées d'*appel d'offres public* en fonction du projet et de son apport à la Ville, chaque cas étant unique, le tout à la seule discrétion de la Ville.

## **7.3 Projet de logements abordables**

La vente d'un *bien immobilier* pour la réalisation d'un projet de logements abordables en lien avec les programmes municipaux, notamment le programme AccèsLogis, se fera à prix réduit. Cette réduction du prix de vente sera considérée dans le montage financier à titre de subvention et comme contribution de la Ville de Gatineau au projet, laquelle réduction sera équivalente au montant prévu au projet de logements abordables adopté par le conseil municipal.

Dans tous les cas, la valeur du *bien immobilier* sera établie en fonction de sa *valeur marchande*. Si la *valeur marchande* est supérieure à la contribution de la Ville de Gatineau, le solde sera alors payable à la Ville de Gatineau à la date de signature de l'acte de vente.

De plus, ces ventes sont dispensées d'*appel d'offres public* mais devront respecter tous les critères définis dans les programmes municipaux, notamment le programme AccèsLogis, pour le développement d'un projet de logements abordables, le tout étant sous la gouverne du Service de l'urbanisme et du développement durable.

Le Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Gatineau transmet ses recommandations de vente de terrains, une fois les analyses complétées, au Service des biens immobiliers, lequel achemine celles-ci, pour approbation de la vente, au comité exécutif et au conseil municipal.

#### **7.4. Institutions publiques, parapubliques, gouvernementales ou entreprises d'utilités publiques**

Toute demande visant une *transaction immobilière* pour un *bien immobilier* requis par une institution publique, parapublique, gouvernementale ou une entreprise d'utilités publiques, notamment mais sans limiter, la Société de transport de l'Outaouais, les gouvernements du Québec et du Canada, Hydro-Québec, Bell Canada, Gazifère ou entreprise de câblodistribution, aura préséance sur toute autre demande pour le même *bien immobilier*, exception faite des besoins de la Ville de Gatineau. De plus, ces *transactions immobilières* sont dispensées d'*appel d'offres public*.

Ces institutions et entreprises sont également dispensées de devoir verser un dépôt et une sûreté de 10%. La valeur du *bien immobilier* sera tout de même établie en fonction des principes généraux de la présente politique.

De plus, une compensation, en tout ou en partie, équivalente à la valeur du *bien immobilier*, notamment sous forme de services rendus à la population, pourra être considérée, de même que l'échange de *biens immobiliers* ou de tout autre service.

#### **7.5. Parcs industriels et d'affaires**

La gestion et la mise en vente des terrains situés dans les parcs industriels et d'affaires relèvent du Secrétariat au développement économique de la Ville de Gatineau. Le prix de vente de ces terrains, sauf exceptions, est préalablement établi par le conseil municipal et ne représente pas nécessairement la *valeur marchande*. Toutes les autres conditions de vente habituelles (voir article 6.1.3) sont applicables.

Le Secrétariat au développement économique de la Ville de Gatineau transmet ses recommandations de vente de terrains, une fois les analyses complétées, au Service des biens immobiliers, lequel achemine celles-ci, pour approbation de la vente, au comité exécutif et au conseil municipal.

### **8. SIGNATURES**

---

Lucie Gagnon  
directrice du Service des biens immobiliers

---

Catherine Marchand  
directrice du Module de l'aménagement et  
du développement économique