
ADDENDA

Projet : Société immobilière pour commercialiser et vendre des parcelles de terrains vacants situés dans le secteur de Bridgwater Trails, à Winnipeg, au Manitoba, et représenter Logement Manitoba lors d'achats potentiels de terrains et d'immeubles résidentiels

Date de clôture de la demande de propositions : 19 juillet 2024

Demande de propositions n° : 2024-0008-LD

Date : 2024-07-10 **Addenda n° :** 1 (Un)

Veillez prendre note des modifications, corrections, ajouts, retraits, renseignements ou instructions ci-joints ayant trait à la demande de propositions et procéder en conséquence.

Description de l'addenda :

1. Est-il possible de viabiliser le nombre maximal d'unités si les deux lots reçoivent également la désignation « zone résidentielle multifamiliale – grand », ce qui porterait le nombre total possible d'unités à 980 (plus 10 % que la Ville pourrait autoriser en excès de la limite imposée par la désignation)? La capacité des réseaux d'égout et de gestion des eaux pluviales représente le principal problème sur les lieux de projets d'aménagement, et cette capacité ne correspond pas toujours à ce que permet la désignation de zonage.
 - a. Selon un rapport d'ingénierie récent, la capacité serait suffisante, et le réseau d'égout en place pourrait gérer les débits projetés d'eaux usées de ce projet d'aménagement si une modification du règlement de zonage était adoptée pour faire passer la désignation des lots à « zone résidentielle multifamiliale – grand ».
2. Les constructeurs doivent-ils respecter des lignes directrices particulières en matière de conception architecturale? Cela pourrait augmenter les coûts. Dans l'affirmative, est-il possible de consulter ces lignes directrices?
 - a. Veuillez vous reporter à la section 1.1 à la page 1 de la demande de propositions avec négociations au sujet des lignes directrices architecturales.
3. Existe-t-il des restrictions de hauteur? La désignation « zone résidentielle multifamiliale – grand » prévoit une hauteur maximale de 150 pieds (15 étages). Puisque ce profil ne semble pas correspondre à celui du quartier, je suppose que des restrictions s'appliquent à cette désignation.

- a. La hauteur maximale précisée dans la demande de rezonage sera de huit étages.
4. Puisqu'il y aura des unités « abordables », la Ville a-t-elle approuvé une réduction des exigences relatives au stationnement? La désignation actuelle prévoit 1,5 place de stationnement par unité. La Ville a-t-elle approuvé le nouveau projet pilote d'aménagement en tenant compte du fait que chaque unité « abordable » disposerait de 0,15 place de stationnement?
 - a. La demande de rezonage ne contient pas de demande de dérogation pour le stationnement.
 5. Existe-t-il d'autres éléments – prévus dans un accord d'aménagement, un accord de viabilisation ou d'autres documents ou accords – qui auraient une incidence sur les biens-fonds, exception faite des règlements de zonage habituels?
 - a. Le plan secondaire pour le quartier peut être consulté à l'adresse <https://clkapps.winnipeg.ca/DMIS/DocExt/ViewDoc.asp?DocumentTypeId=1&DocId=5886>.

Ce bien-fonds fait l'objet d'un accord d'aménagement, fourni en pièce jointe.

Fin de l'addenda n° 1

Le présent addenda est incorporé à la demande de propositions et fait partie des documents contractuels.