

| <b>Campus de Kemptville<br/>POLITIQUE OPÉRATIONNELLE</b>  |   |
|---|---|
| <b>Objet : Sélection du locataire</b>   | <b>No de politique : F2</b>                       |
| <b>Objectif(s) de la politique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la cohérence et la transparence dans la sélection des locataires du Campus.</li> <li>• Assurer l'alignement des locataires et de leurs activités sur le plan directeur du campus, y compris ses trois piliers et l'accent mis sur la durabilité environnementale.</li> <li>• Veiller à ce que les locataires ne placent pas de risque financier indu sur le Campus.</li> <li>• Pour s'assurer que, lorsque le campus accepte un certain risque ou fardeau financier en concluant un contrat de location, il le fait pour soutenir ou promouvoir les types de locataires et d'activités qui sont alignés sur le plan directeur du Campus.</li> </ul> | <b>Date d'approbation :</b><br>le 20 avril 2022   |
|   | <b>Examen/Révision</b><br><br><b>Rendez-vous:</b> |
| <b>S'applique à:</b> Conseil d'administration, directeur exécutif , locataires du Campus  | <b>Approuvé par:</b><br>Conseil d'administration  |

### Énoncé de politique

Le Campus de Kemptville a adopté les critères suivants, tels qu'énoncés dans le plan directeur, pour faciliter l'identification et la sélection des locataires et autres utilisateurs des bâtiments du Campus:

- Idéalement, le locataire/utilisateur doit être directement ou indirectement lié au Campus **trois piliers** de: éducation et formation ; santé et bien-être; et le développement économique. Les équipements majeurs et les édifices de premier plan devraient être réservés aux locataires/usagers dont les mandats et les opérations sont **directement** liés aux piliers.
- Les locataires/utilisateurs potentiels doivent avoir mis en place des politiques d'entreprise qui traitent **la durabilité environnementale** ou sont en mesure de démontrer que la durabilité fait partie intégrante de leurs activités ou de leur mandat.
- Les usages proposés qui contribuent à diversifier l'utilisation du Campus et **éviter la surconcentration** d'utilisateurs ou de types d'utilisations spécifiques doivent être privilégiés.
- Locataires potentiels/utilisateurs qui proposent **utilisations uniques ou "destinations"** qui offrent des possibilités d'attirer des visiteurs et des entreprises de l'extérieur de la communauté devraient être privilégiées.
- Les locataires/utilisateurs potentiels doivent démontrer qu'ils ont un **analyse de rentabilisation viable** pour leur proposition. À cette fin, les locataires/utilisateurs devraient être en mesure de payer des loyers et des frais au campus qui contribueront, au minimum, à couvrir les coûts de fonctionnement et d'investissement du campus et à soutenir la viabilité de l'organisation du campus.

- Locataires / utilisateurs qui **nouer des partenariats avec des institutions locales et des organisations à but non lucratif** devraient être privilégiés, ainsi que ceux dont le travail soutient le bien-être et le développement économique des **Communautés autochtones, personnes handicapées ou autres groupes et minorités identifiables**.
- Les locataires doivent respecter la politique d'utilisation acceptable qui décrit les activités interdites sur le Campus.

Le directeur exécutif est autorisé à sélectionner des locataires pour une durée maximale de deux ans (y compris l'option de renouvellement). Pour les locations de plus de deux ans, le directeur exécutif fera une recommandation et le conseil d'administration fera la sélection finale. Le conseil d'administration peut, sans y être tenu, ordonner au directeur exécutif de mandater un tiers indépendant pour évaluer les propositions/manifestations d'intérêt pour des installations importantes ou importantes.

Le conseil d'administration, ou le directeur exécutif dans le cas de baux jusqu'à deux ans, a la possibilité de négocier des éléments de partenariat/développement d'entreprise dans des baux, y compris la participation aux bénéfices, les services tenant lieu de loyer (par exemple, le conseil) et /ou la gestion partagée des programmes.

### **Directives de mise en œuvre**

Le directeur exécutif est principalement responsable de l'interprétation et de la mise en œuvre de cette politique, ainsi que de sa communication aux locataires potentiels et aux autres parties prenantes.

Le directeur exécutif intégrera les rapports en vertu de cette politique (par exemple, sur l'équilibre des locataires sous les piliers du plan directeur et le respect de la durabilité) dans des rapports périodiques plus larges au conseil d'administration et à la municipalité de North Grenville.

### **Sources**

À l'exception du dernier point, les critères de sélection sont tirés (textuellement) du Plan directeur du Campus de Kemptville (2021), p. 52. (Ce document est uniquement en anglais)