# RAPPORT ADMINISTRATIF

**Titre :** Rapport final sur la demande d'annulation de la vente proposée des bâtiments appartenant à la Ville situés au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin – DP 982-2019 à Manitoba Possible

**Chemin critique :** Comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement – Comité exécutif – Conseil municipal

## AUTORISATION

| Auteur | Chef de service | Chef des finances | Directeur municipal |
|---|---|---|---|
| M. Pittet | H. Borys | | |

## RÉSUMÉ

**Veuillez noter que la version française de ce rapport est incluse dans l'annexe E. (Please note that a French version of this report is included as Schedule E.)**

En 2023, le conseil municipal a demandé à l'administration municipale d'effectuer une consultation publique concernant les options de vente ou de location pour l'utilisation future des bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin. Les deux bâtiments font partie du Carré civique de Saint-Boniface.

Une série de réunions avec des intervenants a été organisée en 2023 et en 2024. Trois ateliers communautaires (un en personne et deux en ligne) ont eu lieu en 2024. La Ville a reçu plus de 1 000 réponses à son sondage.

La majorité des participants ont indiqué que les bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin devraient demeurer la propriété de la Ville. Les participants ont aussi mentionné que les bâtiments étaient (de « passablement » à) « très » importants. Les répondants préféraient que la Ville conclue un bail à long terme avec un organisme communautaire. Un résumé de la consultation est joint à l'annexe B. Les utilisations potentielles des bâtiments allaient des services publics à des commerces.

Le Carré civique a une valeur importante pour la Ville et la Province. Il est recommandé d'annuler la déclaration de biens excédentaires pour l'ensemble de la propriété appartenant à la Ville figurant à l'annexe A.

En ce qui concerne l'avenir de l'emplacement, il est recommandé qu'un organisme communautaire en assure la gestion. Un gestionnaire immobilier sera en mesure d'équilibrer les besoins financiers et communautaires tout en respectant la culture et le patrimoine. La surveillance du gestionnaire immobilier sera assurée par le conseil d'administration proposé du Carré civique de Saint-Boniface. Le conseil d'administration sera composé de conseillers

municipaux locaux, de représentants de la Société de la francophonie manitobaine et d'un fonctionnaire (sans droit de vote). Il aura pour mandat d'orienter l'utilisation du terrain.

Une demande de propositions sera lancée pour sélectionner un gestionnaire immobilier si les recommandations de ce rapport sont approuvées.

## RECOMMENDATIONS

1. Que la déclaration de biens excédentaires visant les bâtiments au 219 et 233, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin, approuvée par le conseil municipal le 24 octobre 2007 et désignée comme la « propriété appartenant à la Ville (Carré civique de Saint-Boniface) » dans le plan général 12063/42 (joint à l'annexe A), soit annulée.

2. Que le rapport sur la consultation publique, joint à l'annexe B, soit reçu à titre d'information.

3. Que le mandat pour la création du conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface, tel qu'il figure à l'annexe C, soit approuvé.

4. Que les noms du président, du vice-président et des autres membres proposés pour le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface, tels qu'ils figurent à l'annexe D, soient approuvés.

5. Que l'administration municipale, en consultation avec le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface, élabore des critères d'évaluation pour un bail à long terme de la propriété appartenant à la Ville, et que ces critères soient soumis à l'approbation du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement.

6. Que les fonctionnaires compétents de la Ville soient autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en œuvre l'élément moral de ce qui précède.

## MOTIF DU RAPPORT

Le 13 juillet 2023, le conseil municipal s'est rallié à la recommandation du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement et a adopté ce qui suit :

1. Que la vente approuvée par le comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville le 12 février 2021, des propriétés appartenant à la Ville situées au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin, à Manitoba Possible, désignées comme la « propriété municipale visée » dans le plan général 12063/31 (joint à l'annexe A du présent rapport), soit annulée.

2. Que l'administration municipale soit chargée d'effectuer une consultation publique concernant les options de vente ou de location pour l'utilisation future des bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin et de présenter, dans les 180 jours, un rapport sur l'utilisation future des bâtiments en fonction des résultats de cette consultation.

Le 22 février 2024, le conseil municipal a adopté la recommandation du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement et a accordé une prolongation de 90 jours à l'administration municipale pour qu'elle fasse rapport sur la consultation publique concernant les options de vente ou de location pour l'utilisation future des bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin.

## RÉPERCUSSIONS DES RECOMMANDATIONS

L'annulation de la déclaration de biens excédentaires de manière à ce que le terrain et les bâtiments ne puissent être vendus sans que le conseil municipal les déclare à nouveau excédentaires.

L'administration municipale continuera de gérer la propriété jusqu'à ce qu'un gestionnaire externe soit sélectionné.

Les recommandations n'ont aucune répercussion financière jusqu'à ce qu'un plan d'affaires soit élaboré par le gestionnaire immobilier.

## CONTEXTE/DISCUSSION

Le Carré civique de Saint-Boniface comprend les bâtiments situés au 219, 227 et 233, boulevard Provencher, ainsi qu'au 212, rue Dumoulin. Tous les bâtiments du Carré civique sont inscrits au répertoire des bâtiments patrimoniaux, ce qui les protège de la démolition. Le Carré civique est traversé par le Jardin des sculptures, un ajout plus récent à la propriété, qui symbolise et met en valeur l'art et la culture francophones.

Le 24 octobre 2007, le conseil municipal a déclaré le Carré civique excédentaire aux besoins de la Ville. La commercialisation des bâtiments situés au 227, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin a commencé en 2010.

Le 4 octobre 2011, le comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement a approuvé la vente du bâtiment au 212, rue Dumoulin. La vente du bâtiment n'a pu être conclue avec l'acheteur et a été annulée en 2015.

Le 12 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé la vente du bâtiment au 227, boulevard Provencher. Ce bâtiment a depuis été converti en cabinet médical et n'appartient plus à la Ville.

Le 13 novembre 2019, l'administration municipale a publié la DP 982-2019 pour solliciter des propositions d'achat pour les bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin. La vente des bâtiments à Manitoba Possible a été approuvée au début de 2021, mais l'acheteur n'a été en mesure de conclure la transaction en raison de complications liées à la pandémie de COVID.

Le 13 juillet 2023, le conseil municipal a annulé la vente à Manitoba Possible et a demandé à l'administration municipale de mener une consultation publique concernant les options de vente ou de location des bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin.

La consultation publique s'est déroulée d'août 2023 à mars 2024. Elle a compris cinq réunions des intervenants clés, trois ateliers communautaires, trois événements dirigés par des

intervenants, un sondage auquel ont répondu 1 284 personnes et un outil de narration numérique dans lequel ont été déposées 41 soumissions. Toutes les activités de consultation publique ont été présentées en français et en anglais. Tous les détails figurent à l'annexe B.

La grande majorité des participants (francophones, anglophones, résidents de Saint-Boniface, non-résidents de Saint-Boniface) s'entendent pour dire que les bâtiments au 219, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin devraient demeurer la propriété de la Ville et qu'ils étaient (de passablement à) très importants. Le modèle de propriété privilégié par les répondants était un bail à long terme avec un organisme communautaire.

Les résultats des ateliers communautaires correspondent étroitement aux points de vue des principaux intervenants. Ayant eu l'occasion de rencontrer les principaux intervenants à plusieurs reprises, l'administration municipale a pu se faire une idée plus précise de l'importance des bâtiments. En plus d'être un lieu de rassemblement pour les francophones, le Carré civique est un point de repère symbolique au Manitoba où l'art, la culture et le patrimoine s'entrecroisent. Il a été communiqué que les tentatives antérieures de vente du Carré civique n'avaient pas pris la mesure de l'importance des bâtiments ou de l'incidence qu'une vente aurait sur les Manitobains.

La conclusion d'un bail à long terme avec un organisme communautaire sous la surveillance d'un conseil consultatif, tel que proposé, garantira la participation des francophones à la gestion des bâtiments. Dans l'esprit de la consultation, il est recommandé que le bail à long terme englobe la partie restante du Carré civique appartenant à la Ville. La gestion complète du Carré civique par un organisme communautaire permettra de planifier la propriété de manière cohérente.

Même si l'administration municipale sait qu'un groupe particulier souhaite assurer la gestion de l'emplacement, la publication d'une demande de propositions permettra à l'administration municipale de collaborer avec le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface nouvellement proposé. Bien que le conseil d'administration proposé n'ait pas de pouvoir décisionnel, il fournira des orientations générales concernant l'utilisation de la propriété. Le conseil d'administration serait composé de conseillers municipaux locaux, de représentants de la Société de la francophonie manitobaine et d'un fonctionnaire (sans droit de vote) et relèverait du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement par l'entremise du Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement. Si les recommandations de l'administration municipale sont approuvées, les critères d'évaluation du bail à long terme seront examinés par le conseil d'administration avant d'être soumis au comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement. L'élaboration des critères d'évaluation de la demande de propositions s'appuiera sur les discussions et la rétroaction des principaux intervenants.

Afin de rendre possible ce qui précède, le conseil municipal doit d'abord annuler la déclaration de biens excédentaires visant les bâtiments situés au 219 et 233, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin.

Le financement des opérations et/ou des immobilisations du Carré civique sera certainement un sujet de discussion une fois que le gestionnaire immobilier aura été choisi. Jusqu'à ce qu'un plan d'affaires soit élaboré, il est difficile de conjecturer le niveau de participation de la Ville. Les bâtiments sont actuellement entretenus par la Division des aménagements municipaux et les dépenses sont imputées au compte de location commerciale de la Ville.

Le conseiller de quartier a été informé des intentions de l'administration municipale.

**RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

**Énoncé des répercussions financières** **Date : 28 mars 2024**

**Titre du projet :**

**Rapport final sur la demande d'annulation de la vente proposée des bâtiments appartenant à la Ville situés au 219 boulevard Provencher et au 212 rue Dumoulin – DP 982-2019 à Manitoba Possible**

COMMENTAIRES :

Les recommandations n'ont aucune répercussion financière jusqu'à ce qu'un plan d'affaires soit élaboré par le gestionnaire immobilier.

Mike McGinn, CPA, CA
Gestionnaire des finances

**Financial Impact Statement** **Date: March 28, 2024**

**Project Name:**

**Final Report on the Request to Rescind Proposed Sale of City-owned Property at 219 Provencher Boulevard and 212 Dumoulin Street – RFP 982-2019 to Manitoba Possible**

**COMMENTS:**

There are no financial implications of the recommendations until such time that a business plan is developed by the property manager.

Mike McGinn Mar. 28, 2024
Mike McGinn, CPA, CA
Manager of Finance

## CONSULTATION

Le présent rapport a été rédigé en consultation avec :

- les Services juridiques (pour les questions juridiques)
- le Bureau de la participation publique

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES DE *NOTREWINNIPEG*

Résilience environnementale
2.14 Conservation du patrimoine : Recenser, désigner et conserver les ressources et les districts patrimoniaux, y compris les terres et les artefacts importants pour les peuples autochtones, qui illustrent le vaste éventail de valeurs patrimoniales, telles que définies dans la *Stratégie d'orientation des collectivités complètes*, tout en appuyant les efforts en faveur de la carboneutralité, de l'efficacité énergétique et de la réduction des émissions intrinsèques.

Prospérité économique
3.8 Culture et valeur patrimoniale : Renforcer la valeur économique et culturelle des ressources artistiques et patrimoniales de la collectivité en encourageant la sensibilisation, l'éducation, la conservation intégrée viable et d'autres outils de conservation efficaces.

Édification de la ville
6.43 Conservation du patrimoine : Conserver les ressources et les districts culturels, naturels et patrimoniaux, tels que définis dans la *Stratégie d'orientation des collectivités complètes*, ainsi que les pratiques autochtones axées sur les terres pour célébrer le sentiment d'appartenance grâce à l'histoire de la collectivité, à l'architecture, à l'identité civique et aux perspectives culturelles.

## CONFORMITÉ AU PLAN D'ACTION SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE DE WINNIPEG

Favoriser un aménagement groupé et complet et accroître la densité
4.1 Renforcer l'édification stratégique sur terrain intercalaire de manière à accéder aux couloirs existants et planifiés desservis par des transports en commun fréquents et à en tirer parti.

## CONFORMITÉ À LA STRATÉGIE DE RÉDUCTION DE LA PAUVRETÉ DE WINNIPEG

La question de savoir si le présent rapport avait un lien avec l'un des buts et objectifs particuliers de la Stratégie de réduction de la pauvreté, ainsi qu'au plan de mise en œuvre 2021-2023 correspondant, a été examinée et il a été déterminé que ce n'était pas le cas.

## PRÉSENTÉ PAR

Service : Urbanisme, biens et aménagement
Division : Biens immobiliers et aménagement du terrain
Préparé par : Gord Chappell
Date : 5 avril 2024
N° de dossier : 4904 V5

Pièces jointes :

Annexe A – Plan général 12063/42

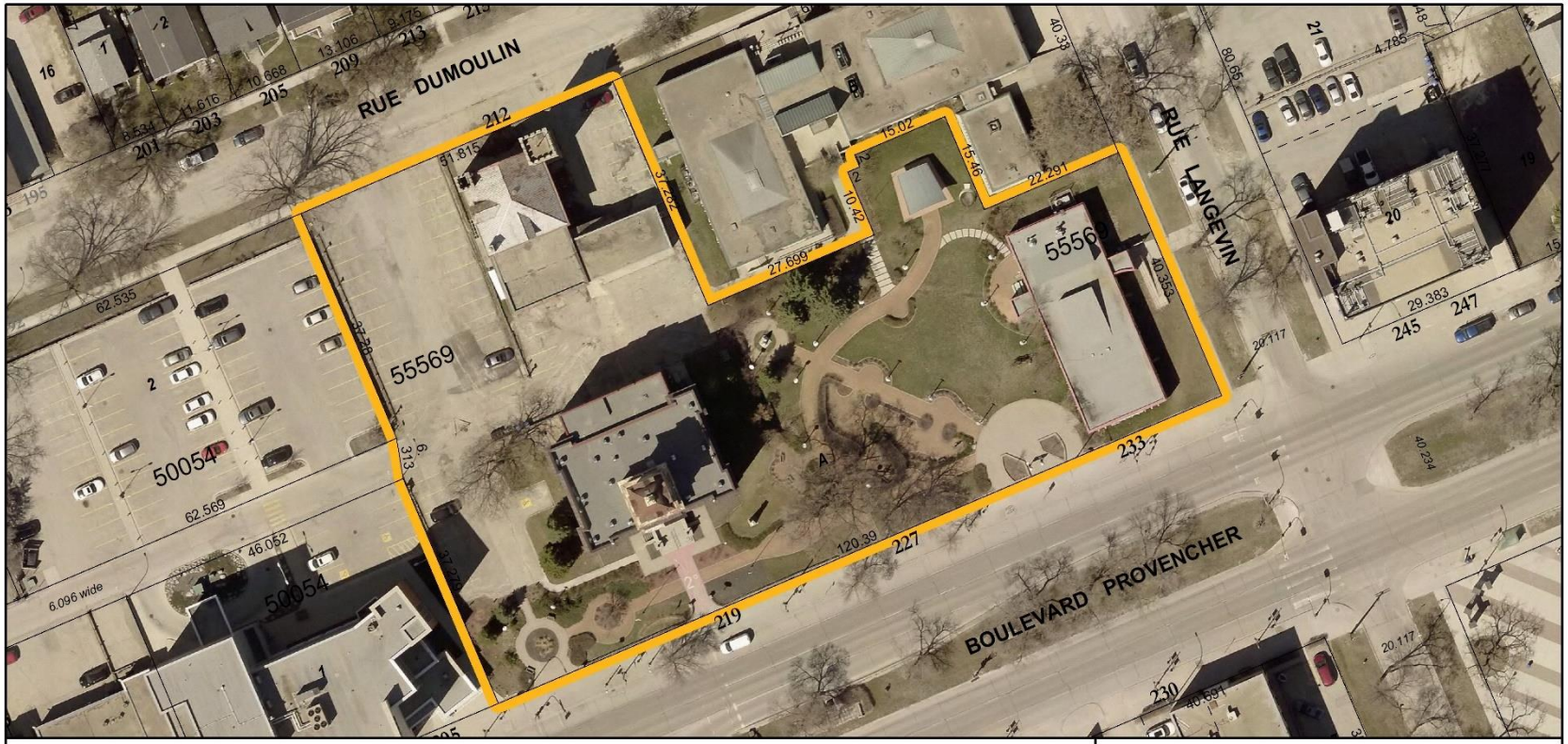
Annexe B – Résumé de la consultation publique

Annexe C – Mandat proposé pour le conseil d’administration du Carré civique de Saint-Boniface

Annexe D – Membres proposés pour le conseil d’administration du Carré civique de Saint-Boniface

Annexe E – Traduction française du rapport

Annexe A




Date: 2024-MAR-20
District: RIEL
File: 4904 & 5099/35
Scale: 1:700
Requested by: GC
Drawn by: IP
Reference Dwg No.: Misc. Plan No. 12063/35

NOTE: Information displayed hereon has been compiled or computed from a variety of sources and should be used as a general guide only. No warranty is expressed or implied regarding the accuracy of such information.

CITY OWNED PROPERTY (CARRÉ CIVIQUE DE SAINT-BONIFACE)

AERIAL (2021) METRIC

CITY OF WINNIPEG
PLANNING, PROPERTY AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
LAND INFORMATION SERVICES

MISC. PLAN NO. 12063 / 42

Annexe C

Mandat proposé pour le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface

INTERPRÉTATION

Dans le présent document :

« Conseil d'administration » désigne le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface;

« Carré civique de Saint-Boniface » désigne la propriété appartenant à la Ville située au 219, boulevard Provencher, 233, boulevard Provencher et 212, rue Dumoulin, ainsi que le Jardin des sculptures et les terrains de stationnement;

« Ville » désigne la corporation municipale de la ville de Winnipeg, prorogée en vertu de l'article 8 de la *Charte de la ville de Winnipeg*, L.M. 2002, c. 39;

« Conseil municipal » désigne le conseil municipal de la ville de Winnipeg;

« Comité désigné » désigne le comité du conseil municipal chargé de fournir des conseils stratégiques au conseil municipal en matière d'urbanisme et d'aménagement du terrain, qui, à la date d'entrée en vigueur du présent mandat, est le comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement;

« Réunion d'organisation du conseil municipal » désigne la réunion du conseil municipal qui se tient en novembre de chaque année, conformément au *Procedure By-law No. 50/2007* (règlement municipal sur la procédure);

« Service des biens » désigne le service municipal compétent en matière de location des biens de la Ville à des parties externes, qui, à la date d'entrée en vigueur du présent mandat, est la Direction des biens immobiliers du Service d'urbanisme, des biens et de l'aménagement;

« Gestionnaire immobilier » désigne la partie responsable de la gestion et de la location du Carré civique de Saint-Boniface, laquelle pourrait être le service municipal compétent en matière de location/gestion ou une tierce partie externe;

« Société de la francophonie manitobaine » désigne l'organisme qui agit en tant que porte-parole officiel pour la communauté francophone au Manitoba.

« Conseiller de quartier » désigne l'élu qui représente un des quartiers électoraux de la ville de Winnipeg où se trouve la propriété appartenant à la Ville.

**AUTORISATION**
Le conseil d'administration joue un rôle consultatif auprès de la Ville en ce qui concerne l'utilisation du Carré civique de Saint-Boniface, en fournissant des rapports au comité désigné par l'intermédiaire du Service des biens de la Ville, si nécessaire.

**FONCTION**
La fonction du conseil d'administration consiste à :

- Fournir des conseils sur l'utilisation du Carré civique de Saint-Boniface au Service des biens de la Ville;
- Surveiller les activités de l'emplacement, les programmes, la location, l'octroi de permis et l'utilisation du terrain du Carré civique de Saint-Boniface.

**RESPONSABILITÉS :**
Le conseil d'administration est chargé de :

- Fournir des conseils au Service des biens de la Ville, à titre consultatif, sur la question de savoir si la gestion ou toute utilisation proposée du Carré civique de Saint-Boniface est conforme à l'utilisation prévue de la propriété, telle qu'elle a été déterminée par le conseil municipal;
- Demander au gestionnaire immobilier de fournir des mises à jour sur la propriété, le cas échéant.

**PRÉSIDENT**
Le conseil d'administration sera dirigé par un président et un vice-président, tous deux nommés par le conseil municipal.

Le rôle du président consiste à :

- approuver les points à l'ordre du jour des réunions;
- ouvrir la réunion;
- maintenir l'ordre;
- énoncer toutes les motions, à les soumettre au vote et à annoncer les résultats du vote.

Le rôle du vice-président est d'assurer la présidence lorsque le président est absent ou n'est pas disponible.

**COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**
Le conseil d'administration est composé de cinq membres au maximum :

- le conseiller du quartier de Saint-Boniface;
- un des autres conseillers des quartiers du district de Riel;
- deux représentants nommés par la Société de la francophonie manitobaine;
- un représentant sans droit de vote de l'administration municipale de Winnipeg.

Trois membres du conseil d'administration (avec droit de vote) sont nécessaires pour atteindre le quorum.

**NOMINATIONS**
Après les premières nominations au conseil d'administration, les futures nominations au conseil d'administration seront déterminées au moyen d'un rapport administratif au comité désigné.

**CHANGEMENTS DANS LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION — DÉMISSIONS, REMPLACEMENTS, POSTES VACANTS**

Les membres peuvent démissionner à tout moment en envoyant un avis écrit au président du conseil d'administration et au Bureau du greffier de la Ville.

Les recommandations du conseil d'administration visant à pourvoir les postes vacants à mi-mandat sont soumises au conseil municipal par l'intermédiaire du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, en vue d'une nomination pour la durée restante du mandat.

**VOTE**

Le vote se fait selon la règle de la majorité.
En cas d'égalité des voix, la motion ou la décision est rejetée.

Un membre qui pourrait se trouver dans une situation de conflit d'intérêts est tenu de déclarer ce conflit et de s'abstenir de voter et de participer à la discussion sur cette question particulière.

Annexe D

Membres proposés pour le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface

| | |
|---|---|
| Président | SFM (à déterminer) |
| Vice-président | Matt Allard |
| Administrateur (de l'extérieur) | SFM (à déterminer) |
| Administrateur (Ville) | Markus Chambers |
| Administrateur sans droit de vote (Ville) | Marc Pittet |