RAPPORT ADMINISTRATIF

Titre : Proposition de critères d'évaluation pour l'appel d'offres relatif à la gestion immobilière du Carré civique de Saint-Boniface et mandat modifié

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
G. Chappell (par intérim)	H. Borys	T. Graham	S. Armbruster, Directeur municipal par intérim

RÉSUMÉ

Le 30 mai 2024, le conseil municipal a demandé à l'administration municipale d'élaborer des critères d'évaluation pour la location à long terme des 219 et 233, boulevard Provencher et du 212, rue Dumoulin. Le jardin et les bâtiments, ainsi que le jardin des sculptures, sont connus collectivement sous le nom de Carré civique de Saint-Boniface. L'administration municipale a l'intention de mettre sur le marché le Carré civique de Saint-Boniface en lançant une procédure d'appel d'offres.

Avant de recommander les critères d'évaluation au comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, l'administration municipale a été chargé de consulter le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface (le « conseil d'administration »). Le conseil d'administration a été consulté et approuve les critères d'évaluation. Le conseil d'administration a également demandé que son mandat soit modifié afin d'y inclure une surveillance financière accrue d'un gestionnaire immobilier externe, demande à laquelle l'administration municipale souscrit.

L'administration municipale recommande d'approuver les critères d'évaluation de l'appel d'offres décrits à l'annexe A pour la location du Carré civique de Saint-Boniface.

RECOMMANDATIONS

1. Que les critères d'évaluation proposés pour la location à long terme du Carré civique de Saint-Boniface, joints à l'annexe A, soient approuvés.

2. Que le mandat du conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface soit modifié conformément à l'annexe B.

3. Que les fonctionnaires compétents de la Ville soient autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution.

MOTIF DU RAPPORT

Le 30 mai 2024, le conseil municipal a approuvé la recommandation suivante :

« 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, qui seront soumis à l'approbation du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement. »

L'approbation du conseil municipal est requise pour modifier le mandat du conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface.

PORTÉE DE L'APPROBATION DES RECOMMANDATIONS

Si les critères d'évaluation sont approuvés, l'administration municipale a l'intention de lancer un appel d'offres pour mettre sur le marché public le bail à long terme du Carré civique de Saint-Boniface.

La modification du mandat permettra au conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface d'examiner les résultats financiers de toute gestion immobilière externe sur place.

HISTORIQUE/DISCUSSION

Le Carré civique de Saint-Boniface comprend les adresses 219, 227 et 233, boulevard Provencher, ainsi que le 212, rue Dumoulin. Tous les bâtiments du Carré civique sont classés comme ressources historiques, ce qui les protège de la démolition. Le Jardin des sculptures, qui serpente au cœur du Carré civique, est un ajout récent qui représente l'art et la culture francophones, et en fait la promotion.

En 2023, après une tentative infructueuse de vendre une partie du Carré civique de Saint-Boniface, le conseil municipal a demandé à l'administration municipale d'entreprendre un processus de consultation publique afin d'étudier les options de vente et de location de ces bâtiments en vue de leur utilisation future. Ce processus s'est déroulé entre août 2023 et mars 2024 et a donné des conclusions claires. La grande majorité des participants (francophones, anglophones, résidents et non-résidents de Saint-Boniface) ont indiqué que les terrains situés au 219, rue Provencher et au 212, rue Dumoulin devraient rester la propriété de la Ville et que les bâtiments étaient considérés importants. Le modèle de propriété privilégié par les répondants était un bail à long terme octroyé à un organisme communautaire.

Le 30 mai 2024, le conseil municipal a adopté les résultats de l'initiative de participation publique. Le rapport sur la participation publique constitue désormais l'assise des décisions qui seront prises concernant le Carré civique de Saint-Boniface. Parmi les autres recommandations approuvées par le conseil, mentionnons la création du conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface et la directive d'élaborer des critères pour un appel d'offres en vue de la signature d'un bail à long terme visant le Carré civique de Saint-Boniface. Les critères doivent être approuvés par le comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement après consultation du conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface.

À la lumière du rapport sur la participation publique et des commentaires des autres parties prenantes, l'administration municipale recommande d'approuver les critères de l'appel d'offres décrits à l'annexe A. Ces critères sont principalement liés à l'accès du public et à la promotion de l'art, de la langue, de la culture et de l'histoire francophones.

Les critères d'évaluation précédents ne tenaient pas suffisamment compte des besoins de la communauté. Le rapport sur la participation publique a permis de mettre en lumière les éléments nécessaires pour que le Carré civique de Saint-Boniface demeure le cœur de Saint-Boniface. Le conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface appuie les critères recommandés.

Si les critères d'évaluation sont adoptés, l'administration municipale formera un comité chargé d'examiner les réponses à l'appel d'offres, qui sera composé des membres suivants :

- La Direction des biens immobiliers
- La Division des aménagements municipaux
- Les Services en français
- La Société de la francophonie manitobaine (membre externe)

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Financial Impact Statement

Date: April 30, 2025

Project Name:

Proposed Evaluation Criteria for the Request for Proposals on the Property Management of Carré Civique de Saint-Boniface (St. Boniface City Square) and Amended Terms of Reference

COMMENTS:

There are no direct financial implications associated with this report.

Mike McGinn April 30, 2025
Mike McGinn, CPA, CA
Manager of Finance

CONSULTATIONS

S.o.

CONFORMITÉ AVEC LA POLITIQUE *NOTREWINNIPEG*

Résilience environnementale
2.14 Conservation du patrimoine : Recenser, classer et préserver les ressources et les quartiers patrimoniaux, y compris les territoires et les artefacts qui revêtent une importance particulière pour les peuples autochtones, qui illustrent la grande diversité des valeurs patrimoniales telles que définies dans *Collectivités complètes*, tout en soutenant les efforts visant à atteindre la carboneutralité, l'efficacité énergétique et la réduction du carbone intrinsèque.

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

Édification de la Ville
6.43 Conservation du patrimoine : Préserver les ressources culturelles, naturelles et patrimoniales ainsi que les quartiers, tels que définis dans *Collectivités complètes*, et les pratiques autochtones liées au territoire afin de célébrer le sentiment d'appartenance au lieu à travers l'histoire, l'architecture, l'identité civique et les perspectives culturelles de la collectivité.

CONFORMITÉ AVEC LE PLAN D'ACTION CLIMATIQUE

Faciliter un aménagement compact et complet et augmenter la densité
4.1 Favoriser l'aménagement stratégique des terrains intercalaires afin d'assurer l'accès aux corridors existants et prévus où le service de transport en commun est fréquent et d'en exploiter le potentiel.

CONFORMITÉ AVEC LA STRATÉGIE DE RÉDUCTION DE LA PAUVRETÉ DE WINNIPEG

Une réflexion a été menée afin de déterminer si le présent rapport s'inscrit dans l'un des objectifs de la Stratégie de réduction de la pauvreté (SRP) ou dans le plan de mise en œuvre 2021-2023 qui s'y rapporte. Il a été conclu que la SRP ne s'applique pas au présent rapport.

PRÉSENTÉ PAR

Service : Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement
Division : Biens immobiliers et aménagement du terrain
Préparé par : Gord Chappell, gestionnaire, Biens immobiliers
Date : 8 mai 2025
N° de dossier : 4904 V5

Pièces jointes :

Annexe A – Critères de l’appel d’offres
Annexe B – Mandat modifié
Annexe C – Traduction française du rapport

Annexe A

L’évaluation des propositions reposera sur les critères suivants :

(a) Accès du public aux espaces communs du Carré civique de Saint-Boniface (30 %);

(b) Promotion de l’art, de la langue, de la culture et de l’histoire francophones en relation avec Saint-Boniface, la ville de Winnipeg et la province du Manitoba (30 %);

(c) Un plan d’affaires conceptuel indiquant la méthode de location, d’entretien et de gestion du Carré civique de Saint-Boniface et comprenant des idées novatrices pour l’entretien et la préservation du Carré civique de Saint-Boniface (20 %);

(d) L’expérience et/ou les antécédents du promoteur dans la réalisation de projets concluants, ainsi que les modalités financières proposées pour le contrat de location avec la Ville (10 %);

(e) La conformité avec le Plan d’action climatique de Winnipeg (10 %).

Annexe B

Les dispositions du mandat proposées pour modification sont rayées, soulignées et mises en caractères gras et italiques, ci-dessous.

Conseil d'administration du Carré civique de Saint-Boniface

Mandat proposé

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 municipale située au 219, boulevard Provencher, au 233, boulevard Provencher et au 212, rue Dumoulin, et comprend le Jardin des sculptures et les stationnements;

« Ville » désigne la municipalité de Winnipeg, constituée en vertu de l'article 8 de la *Charte de la Ville de Winnipeg*, S.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 lui fournir des conseils stratégiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. À la date d'entrée en vigueur du présent mandat, il s'agit du comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement;

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

« Service des biens immobiliers » désigne le service municipal chargé de la location des biens immobiliers de la Ville à des tiers. À la date d'entrée en vigueur du présent mandat, il s'agit de la Direction des biens immobiliers du Service de l'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 et peut être le service municipal compétent en matière de location/gestion ou un tiers externe;

« Société de la francophone manitobaine » désigne l'organisation qui agit en tant que porte-parole officiel de la communauté francophone du Manitoba;

« Conseiller municipal » désigne l'élu qui représente la circonscription électorale de la Ville de Winnipeg dans laquelle se trouve le bien immobilier appartenant à la Ville.

COMPÉTENCE

Le conseil d'administration remplit une fonction consultative 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 immobiliers de la Ville, selon les besoins.

FONCTION
Le conseil d'administration a pour fonction de :

- fournir des conseils sur l'utilisation du Carré civique de Saint-Boniface au Service des biens immobiliers de la Ville;

- superviser les activités du site, les programmes, les locations/permis et l'utilisation des terrains du Carré civique de Saint-Boniface;

- ***contrôler les résultats financiers trimestriels (s'ils sont disponibles) et recevoir les états financiers annuels vérifiés, s'il est fait appel à un gestionnaire immobilier externe.***

RESPONSABILITÉS
Le conseil d'administration est chargé de :

- fournir des conseils au Service des biens immobiliers de la Ville, à titre consultatif, sur la conformité de la gestion ou de toute utilisation proposée du Carré civique de Saint-Boniface avec l'utilisation prévue de la propriété telle que déterminée par le conseil municipal;

- demander au gestionnaire immobilier des mises à jour sur la propriété, si nécessaire.

PRÉSIDENCE
Le conseil d'administration sera dirigé par une présidente ou un président et une vice-présidente ou un vice-président, tous deux nommés par le conseil municipal.

La présidente ou le président aura pour rôles :

- d'approuver les points à inscrire à l'ordre du jour des réunions;

- de déclarer les réunions ouvertes;

- de veiller au bon déroulement des réunions;

- de présenter toutes les propositions, de les soumettre au vote et d'annoncer les résultats des votes.

La vice-présidente ou le vice-président agira à titre de présidente ou de président si la présidente ou le président est absent ou indisponible.

COMPOSITION DU COMITÉ
Le conseil d'administration ne peut compter plus de cinq membres et est composé des membres suivants :

- le conseiller municipal de Saint-Boniface;

- l'un des autres conseillers municipaux du District de Riel;

- deux représentants nommés par la Société de la francophone manitobaine;

- un représentant sans droit de vote de l'administration municipale de Winnipeg.

Le quorum est atteint lorsque trois membres du conseil d'administration (ayant droit de vote) sont présents.

NOMINATIONS
Après les nominations initiales au conseil d'administration, les nominations futures seront déterminées dans un rapport administratif présenté au comité désigné.

CHANGEMENTS DE MEMBRES — DÉMISSIONS, REMPLACEMENTS, POSTES VACANTS
Les membres peuvent démissionner à tout moment en adressant un avis écrit à la présidence du conseil d'administration et au Bureau du greffier municipal.

Les recommandations du conseil d'administration pour pourvoir les postes vacants en cours de mandat devront être soumises au conseil municipal par l'intermédiaire du ***comité désigné***, qui sera chargé de nommer les personnes qui occuperont ces postes pour la durée restante du mandat.

VOTES
Les votes sont pris à la majorité.

En cas d'égalité des voix, la proposition ou la décision est rejetée.

Tout membre se trouvant 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 la question qui met en cause son intérêt.