VILLE DE WINNIPEG

DEMANDE DE PROPOSITION

DP N^{O} 982-2019

ACHAT ET RÉAMÉNAGEMENT D'UNE PARTIE DE BIENS DE LA VILLE EXPLICITEMENT DÉSIGNÉS

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE A – SOUMISSION DE LA PROPOSITION

FormULAIRE A : ProposITION 1

PARTIE B – CONTEXTE ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

B1. TITRE DU CONTRAT 1
B2. Date limite pour la soumission 1
B3. Introduction 1
B4. Emplacement 1
B5. Directive du Conseil municipal 2
B6. Renseignements sur la propriété 2
B7. Renseignements sur les bâtiments 2
B8. Portes ouvertes 4
B9. Demandes de renseignements 4
B10. Erreurs et divergences 4
B11. Divulgation 5
B12. Divulgation d'information connuE au sujet de la propriété ou des bâtiments 5

PARTIE C – PARAMÈTRES D'AMÉNAGEMENT

C1 Planification et utilisation du terrain 1
C2 Zonage 2
C3 Services 3
C4 Subdivision et rezonage 4

PARTIE D – INSTRUCTIONS DESTINÉES AUX PROMOTEURS, CONDITIONS GÉNÉRALES ET ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

Renseignements importants qui doivent être fournis par le promoteur

D1 Information comprise dans la proposition 1
D2 Conditions générales de la demande de proposition 1
D3 Évaluation des propositions 2
D4 Ouverture des propositions et diffusion des renseignements 4
D5 Personne-ressource 4

PARTIE E – ANNEXES

Renseignements généraux

E1 Liste des annexes 1

PARTIE B – CONTEXTE ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

B1. TITRE DU CONTRAT

B1.1 ACHAT ET RÉAMÉNAGEMENT D'UNE PARTIE DE BIENS DE LA VILLE EXPLICITEMENT DÉSIGNÉS

B2. DATE LIMITE POUR LA SOUMISSION

B2.1 Les promoteurs ont jusqu'au 28 février 2020 à 16 h, heure de Winnipeg pour soumettre leur proposition. La soumission doit être faite conformément aux instructions fournies à la 0

B2.2 Les propositions considérées par le gestionnaire du matériel comme reçues après la date limite seront rejetées et retournées sur demande.

B2.3 L'administrateur du contrat ou le gestionnaire du matériel peut reporter la date limite en ajoutant un addenda à tout moment avant la date et l'heure indiquées au point B2.1.

B3. INTRODUCTION

B3.1 La Ville de Winnipeg (« la Ville ») souhaite obtenir des propositions de promoteurs (chacun étant un « promoteur ») pour l'achat et le réaménagement du 219, boulevard Provencher et du 212, rue Dumoulin (désignés collectivement comme la « propriété visée » ci-après) en vue de la conversion et de l'agrandissement éventuel des bâtiments existants, selon la politique concernant l'utilisation et l'aménagement d'édifices patrimoniaux (règlement municipal n° 55/2014).

B3.2 Ces propriétés forment une seule et même parcelle (parcelle « A » sur le plan 55569 du Bureau des titres fonciers de Winnipeg [BTFW]) et sont indiquées en tant que **« SUBJECT CITY PROPERTY – PARCEL A, PLAN 55569 »** sur les plans n^{os} 12063/29 et 12063/31, avec une éventuelle division pour former les lots 1-4. Les lots proposés 1 et 2 doivent demeurer liés l'un et l'autre. **La Ville demeurera propriétaire du lot proposé 4**. Les deux plans en question sont fournis aux annexes A et A1, respectivement.

B3.3 Les deux bâtiments suivants figurent sur la liste des ressources historiques aux termes du règlement municipal n° 55/2014 sur les ressources historiques :

a. 212, rue Dumoulin – ancienne caserne de pompiers n° 1 de Saint-Boniface
b. 219, boulevard Provencher – ancien hôtel de ville de Saint-Boniface

B3.4 Nonobstant toute disposition contraire établie aux présentes, la propriété visée sera vendue dans son état et lieu actuels. Les données fournies dans le présent document sont approximatives et ne doivent pas être perçues comme une description complète de la propriété visée. Tout promoteur ou toute partie intéressée se doit de s'assurer que la propriété visée convient à ses besoins et procéder à ses propres vérifications. La Ville ne fait aucune déclaration ni aucune garantie, de quelque nature que ce soit, quant à la propriété visée.

B4. EMPLACEMENT

B4.1 La propriété visée se situe environ 112 mètres à l'est de l'intersection du boulevard Provencher et de la rue Saint Joseph, et est bordée par le boulevard Provencher au sud, la rue Dumoulin au nord et la rue Langevin à l'est. Elle est désignée comme la **« SUBJECT CITY PROPERTY – PARCEL A, PLAN 55569 »** sur le plan n° 12063/29, à l'annexe A.

B4.2 La propriété visée est comprise dans la partie de l'initiative de développement organisé du boulevard Provencher (DO-1, désignée ci-après comme « le développement organisé ») qui se rapporte au secteur commercial du Plan secondaire du nord de Saint-Boniface. Le développement organisé a pour but de favoriser la protection du boulevard Provencher, qui revêt une importance culturelle et historique pour la communauté francophone, en tant que voie principale du quartier de Saint-Boniface.

B5. DIRECTIVE DU CONSEIL MUNICIPAL

B5.1 Le 24 octobre 2007, le Conseil municipal a déclaré la propriété visée comme un surplus aux besoins de la Ville.

B6. RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIÉTÉ

B6.1 La propriété visée fait partie d'une plus grande propriété foncière de la Ville, connue comme l'ancien hôtel de ville de Saint-Boniface, qui comprend le 219 et le 233, boulevard Provencher, ainsi que le 212, rue Dumoulin.

B6.2 Voici les caractéristiques de la propriété :

(a) Dimensions du site :

i) Lots proposés 1 et 2 (212, rue Dumoulin) : ± 1 431,9 m^2 (± 15 413 pi^2)

ii) Lot proposé 3 (219, boulevard Provencher) : ± 2 439,3 m^2 (± 26 256 pi^2)

(b) Zonage actuel : C2 – zone commerciale, avec une très petite partie zonée R1-M (voir l'annexe C)

(c) Évaluation : fait partie du cadastre 6093460225

(d) Désignation officielle : PARCEL "A" PLAN 55569 WLTO IN RL 76 PARISH OF ST BONIFACE

(e) Certificat de titre : 2715516. Le titre est accompagné de quatre restrictions :

i) 4194821 – droit de servitude accordé à Manitoba Hydro, tel qu'indiqué sur le plan 52545 du BTFW.

ii) 4469034 – droit de servitude générale couvrant les lots A et B du plan 55569 accordé à Manitoba Hydro, Bell MTS et Shaw.

iii) 4469037 – emprise de 3,5 mètres accordée à Centra Gas (Manitoba Hydro) – l'emplacement de l'emprise de 3,5 mètres n'est pas précisé dans la restriction.

iv) 4687237 – emprise de 3,0 mètres accordée à Centra Gas (Manitoba Hydro), tel qu'indiqué sur le plan 58755 du BTFW.

B6.3 Le promoteur acceptera le titre de propriété sous réserve de l'ensemble des exceptions, réserves et charges, expresses ou implicites, y compris, mais non de façon limitative :

B6.4 Servitude

a) Un droit de servitude devra être accordé à la Ville pour un raccordement de puisard situé à la limite ouest de la propriété visée, comme indiqué à l'annexe B.

B7. RENSEIGNEMENTS SUR LES BÂTIMENTS

B7.1 Deux bâtiments sont érigés sur la propriété visée :

a) L'ancienne caserne de pompiers n° 1 de Saint-Boniface (212, rue Dumoulin) a une superficie au sol d'environ 5 090 pi^2 et une surface de plancher brute d'environ 9 316 pi^2 (en plus du sous-sol), répartie comme suit :

Rez-de-chaussée	± 2 952 pi^2
Annexe du rez-de-chaussée	± 2 138 pi^2
Deuxième étage	± 2 729 pi^2
Troisième étage	± 1 499 pi^2
Surface de plancher brute	± 9 316 pi^2

b) L'ancien hôtel de ville de Saint-Boniface (219, boulevard Provencher) a une surface de plancher brute d'environ 18 481 pi^2, répartie comme suit :

Rez-de-chaussée	± 4 636 pi^2
Deuxième étage	± 4 613 pi^2
Troisième étage	± 4 613 pi^2
Sous-sol	± 4 619 pi^2
Surface de plancher brute	± 18 481 pi^2

B7.2 Utilisation actuelle

a) Le bâtiment du 212, rue Dumoulin est vacant, mais sert actuellement de musée de la caserne. Le promoteur devra indiquer à la Ville si les objets du musée devront être relocalisés ou s'ils seront inclus dans la proposition. Il convient de noter que le système de chauffage du bâtiment a été mis hors service (des radiateurs temporaires sont utilisés).

b) Le bâtiment situé au 219, boulevard Provencher est loué à trois organismes sans but lucratif, qui occupent des bureaux de l'édifice en vertu de baux de cinq ans avec une option de renouvellement. Les locataires paient 1,00 $ par année, et les baux comprennent une clause de résiliation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 90 à 180 jours.

B7.3 Protection du patrimoine

Les bâtiments du 219, boulevard Provencher et du 212, rue Dumoulin (soit l'ancien hôtel de ville de Saint-Boniface et l'ancienne caserne de pompiers n° 1 de Saint-Boniface) ont été construits entre 1905 et 1907. Ils figurent sur la liste des ressources historiques aux termes du règlement municipal n° 55/2014 sur les ressources historiques, car ils ont une importance sur les plans architectural et historique et renferment des valeurs patrimoniales qui justifient des mesures de protection.

Les éléments caractéristiques comprennent ce qui suit :

a) 212, rue Dumoulin
- Extérieur : tout (murs, portes, fenêtres, toiture, etc.)
- Intérieur : tous les plafonds de tôle embossée et panneaux muraux

b) 219, boulevard Provencher
- Extérieur : tout (murs, portes, fenêtres, toiture, etc.)
- Intérieur : rez-de-chaussée, deuxième étage, escalier (du sous-sol au 3^e étage), tour

B7.4 Ressources historiques

Un avis de propriété historique (restriction) est déposé pour le titre de la propriété visée auprès du BTFW de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments, conformément à l'article 157.1(3) de la *Charte de la ville de Winnipeg* afin d'aviser le propriétaire et les acheteurs potentiels que la propriété visée figure sur la liste des ressources historiques, et qu'elle est donc assujettie au règlement municipal n° 55/2014 sur les ressources historiques.

Toute modification des éléments caractéristiques doit être approuvée en vertu d'un permis en matière de patrimoine, conformément au règlement municipal n° 55/2014 sur les ressources historiques. Les travaux proposés doivent être planifiés en conformité avec les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* et autres directives établies par le comité des bâtiments et des ressources historiques, disponibles en ligne (en anglais) à l'adresse https://winnipeg.ca/ppd/Heritage/DesignStandardsAndGuidelines.stm.

a) La démolition de la ressource sera interdite.

b) La ressource est admissible à des subventions pour la préservation du patrimoine ainsi qu'à des programmes incitatifs offerts par la Ville de Winnipeg et le gouvernement du Manitoba, et sera perçue favorablement par d'autres organismes subventionnaires du patrimoine.

c) Depuis le 1er octobre 2016, si la ressource figurant sur la liste est vacante, et à moins que le propriétaire prouve qu'elle n'a pas été construite sur des fondations peu profondes tel que défini dans le *Code du bâtiment du Manitoba*, le sous-sol ou le vide sanitaire de la ressource doit être chauffé à 10 degrés Celsius de manière à prévenir le déplacement et le soulèvement (dû au gel ou autre) excessifs de la ressource en question.

B8. PORTES OUVERTES

B8.1 Deux séances portes ouvertes seront tenues afin de permettre aux parties intéressées de visiter les lieux :

(a) Mercredi 4 décembre 2019 :

212, rue Dumoulin, entre 13 h et 14 h

219, boulevard Provencher : de 14 h 15 à 15 h 30

(b) Mercredi 8 janvier 2020 :

212, rue Dumoulin, entre 13 h et 14 h

219, boulevard Provencher : de 14 h 15 à 15 h 30

B9. DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

B9.1 Toute demande de renseignements doit être adressée à la personne-ressource désignée à la section D5.

B10. ERREURS ET DIVERGENCES

B10.1 Si le promoteur relève des erreurs, des divergences ou des omissions dans la demande de proposition, ou s'il est incertain de la signification ou de l'intention de l'une ou l'autre des conditions de la demande de proposition, il doit en aviser la personne-ressource dès que possible, au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date limite pour la soumission.

B10.2 Si le promoteur est incertain de la signification ou de l'intention de l'une ou l'autre des conditions de la demande de proposition, il doit demander des précisions à ce sujet avant la date limite pour la soumission.

B10.3 Les réponses aux demandes de renseignements qui, à la seule appréciation de la personne-ressource, nécessitent une correction ou une précision à la demande de proposition seront fournies par la personne-ressource à l'ensemble des promoteurs par voie d'addenda.

B10.4 Les réponses aux demandes de renseignements qui, à la seule appréciation de la personne-ressource, ne nécessitent aucune correction ni aucune précision à la demande de proposition seront fournies par la personne-ressource uniquement au promoteur qui a soumis la demande de renseignements.

B10.5 Le promoteur ne doit pas se fier à une réponse ou à une interprétation, à moins que celle-ci ait été fournie par écrit par la personne-ressource.

B11. DIVULGATION

B11.1 Plusieurs personnes ont fourni de l'information ou des services ayant trait au travail faisant l'objet de la présente demande de proposition. La Ville considère que cette relation ou association ne donne lieu à aucun conflit d'intérêts, puisque cela se fait de manière transparente. D'autres éléments disponibles grâce aux liens entretenus avec ces personnes sont énumérés ci-dessous, là où il y a lieu.

B11.2 Les personnes à qui l'on fait allusion au point précédent sont les suivantes :

(a) S.O.

B12. DIVULGATION D'INFORMATION CONNUE AU SUJET DE LA PROPRIÉTÉ OU DES BÂTIMENTS

B12.1 Évaluations environnementales

(a) La Ville n'a mené aucune évaluation environnementale du site qui aurait permis de déterminer la présence éventuelle de contaminants sur la propriété visée, y compris, mais non de façon limitative, de polluants du sol.

B12.2 Analyses d'amiante

(a) 219, boulevard Provencher – des composés secs présents dans certains endroits des deuxième et troisième étages contiennent de l'amiante (voir « Grille de vérification de la présence d'amiante », à l'annexe D).

(b) 212, rue Dumoulin – certaines composantes de l'ancienne caserne de pompiers n° 1 de Saint-Boniface pourraient contenir diverses formes de panneaux durs en amiante dans certaines parties du plafond du garage, ainsi que de la peinture à base de plomb (voir « Grille de vérification de la présence d'amiante », à l'annexe D1).

Les bâtiments sont vendus dans leur état et lieu actuels. Il revient au promoteur d'effectuer ses propres vérifications.

PARTIE C – PARAMÈTRES D'AMÉNAGEMENT

C1 PLANIFICATION ET UTILISATION DU TERRAIN

C1.1 *NotreWinnipeg*

NotreWinnipeg, le plan d'aménagement officiel de Winnipeg qui s'appuie sur une vision de croissance durable sur 25 ans pour l'ensemble de la ville (règlement municipal n° 67/2010), désigne la zone où se trouve la propriété visée comme un « secteur stable » dans le cadre de la Stratégie d'orientation des collectivités complètes.

a) La vision du plan est celle d'un développement durable de la ville, rendu possible grâce à l'aménagement ordonné des habitations, renforcées par les utilisations éducatives, récréatives, institutionnelles, commerciales et, possiblement, industrielles, à une échelle et une densité compatibles. La politique *Collectivités complètes* favorise la préservation des édifices historiques comme ceux de la propriété visée. La clé consiste à appuyer de façon soutenue le développement durable des structures urbaines de Winnipeg par l'entremise d'initiatives de préservation du patrimoine. Les utilisations citoyennes ou commerciales légères sont idéales pour cet endroit.

C1.2 Plan secondaire du nord de Saint-Boniface (règlement municipal n° 30/2017)

Le Plan secondaire du nord de Saint-Boniface (« le Plan ») a pour but d'orienter l'utilisation et l'aménagement du terrain dans le quartier du nord de Saint-Boniface. Il reflète les besoins et les priorités des citoyens et de la communauté locale, qui doivent être pris en considération au moment de prendre des décisions de planification en matière d'utilisation du terrain. Aux termes de la *Charte de la ville de Winnipeg*, tous les travaux d'aménagement futurs dans le quartier du nord de Saint-Boniface devront être conformes aux politiques afférentes au Plan. L'un des principaux objectifs du Plan consiste à reconnaître et célébrer les biens culturels du quartier. La propriété visée en compte deux (l'ancienne caserne de pompiers n° 1 de Saint-Boniface et l'ancien hôtel de ville de Saint-Boniface), lesquels sont visés par le règlement municipal n° 55/2014 sur les ressources historiques, en plus de biens culturels qui ne figurent pas sur la liste des ressources historiques, comme le jardin de sculptures. La propriété visée se situe dans le secteur commercial polyvalent du Plan. Les principaux objectifs de ce secteur comprennent ce qui suit :

a) Favoriser les projets d'aménagement destinés à un usage mixte qui contribuent à la création d'une voie dynamique axée sur les piétons, le long du boulevard Provencher.

b) Favoriser les utilisations commerciales variées utiles aux résidents locaux et qui contribuent à une vie de quartier dynamique.

c) Favoriser les conceptions de bâtiments qui ont un effet positif sur l'environnement piétonnier.

En plus du secteur commercial polyvalent, la propriété visée est également assujettie aux dispositions d'examen de la conception du Plan pour l'ensemble des travaux d'aménagement, de réaménagement, d'agrandissement, de démolition, de signalisation ou de modifications extérieures visibles depuis les voies publiques.

La section du Plan portant sur les bâtiments et les lieux historiques comprend des objectifs et des orientations politiques pour les bâtiments et les lieux qui ont une importance historique et culturelle. Elle vise à :

a. Encourager la reconnaissance de l'importance historique des bâtiments et des sites qui font partie du tissu culturel de Saint-Boniface.

b. Favoriser la préservation et la réutilisation ingénieuse des bâtiments et sites historiques désignés en vertu du règlement municipal n° 55/2014 sur les ressources historiques.

c. Tirer profit des occasions de tourisme économique, social et culturel que présentent les bâtiments et sites qui ont une importance historique à l'intérieur de la zone de planification.

d. Reconnaître que les ressources patrimoniales du quartier sont liées étroitement à son histoire, son identité et sa perspective culturelle.

e. Célébrer les bâtiments et lieux qui ont une importance historique en tant que composantes importantes de notre conscience collective qui aident à définir un sentiment d'appartenance unique pour notre communauté.

f. Encourager la préservation du caractère de l'ancien hôtel de ville de Saint-Boniface et favoriser l'accès du public à celui-ci afin de souligner l'importance historique et culturelle que ce lieu continue de revêtir.

g. Soutenir la protection des bâtiments existants qui figurent sur la liste des ressources historiques de Winnipeg.

Il est important d'avoir lu l'ensemble des sections du Plan avant de soumettre une proposition.

C1.3 Développement organisé du boulevard Provencher (DO-1)

Le développement organisé a pour but de favoriser la protection du boulevard Provencher, qui revêt une importance culturelle et historique pour la communauté francophone, en tant que rue principale du quartier de Saint-Boniface. Il s'applique aux terrains qui donnent sur le boulevard Provencher, entre l'avenue Taché et la rue Langevin.

Le but consiste à favoriser les aménagements à vocation mixte de plus grande densité pour les propriétés du boulevard Provencher, sous réserve d'un processus d'examen de la conception, par l'entremise d'une demande d'approbation de plan. L'examen de la conception vise à garantir que les édifices construits contribuent à créer un environnement piétonnier dynamique.

Principaux objectifs :

a) Contribuer à créer une rue principale dynamique à vocation mixte qui offre des lieux intéressants pour tous.
b) Les catégories de zonage devraient correspondre à des aménagements multifamiliaux de densité moyenne à élevée.
c) Examen de la conception pour tous les projets d'aménagements résidentiels multifamiliaux, commerciaux et à vocation mixte.
d) Les espaces de stationnement ne devraient pas être visibles depuis la rue; ils doivent être aménagés à l'arrière de la propriété et accessibles par la ruelle.

C1.4 Le promoteur doit préciser la manière dont la propriété visée serait réaménagée pour l'utilisation prévue, en conformité avec le plan d'aménagement *NotreWinnipeg* et le Plan secondaire du nord de Saint-Boniface.

C1.5 Pour toute information concernant l'utilisation des terrains, veuillez communiquer avec Elise Finnigan, planificatrice, au 204 986-8602.

C2 ZONAGE

C2.1 La propriété visée est zonée C2 (quartier commercial) et R1-M (résidentiel, aménagements unifamiliaux, densité moyenne).

C2.2 Le promoteur devra rezoner la propriété visée de façon que le district de zonage concorde avec les objectifs et politiques du Plan secondaire du nord de Saint-Boniface. Le rezonage se fera aux frais du promoteur retenu. Les districts C2 sont destinés à des sites commerciaux de plus forte intensité, sans orientation locale ou de quartier. Ici, le but consiste à inclure des

établissements commerciaux, institutionnels, récréatifs et de services nécessaires pour soutenir les quartiers environnants et la communauté élargie.

C2.3 La propriété visée se trouve également dans le secteur de développement organisé, dans les limites définies par le règlement municipal n° 200/2006 sur le zonage. Le développement organisé a pour but de favoriser la protection du boulevard Provencher, qui revêt une importance culturelle et historique pour la communauté francophone, en tant que rue principale du quartier de Saint-Boniface. Ce plan a une incidence sur le zonage de la propriété visée (C2) en vertu de restrictions quant aux utilisations autorisées, en plus d'influer sur les exigences dimensionnelles standard. Il comprend également des conditions d'examen de la conception fondées sur une série de considérations relatives à l'esthétique urbaine, qui ont trait à ce qui suit :

(a) Emplacement du bâtiment

(b) Traitement des façades et entrées du bâtiment

(c) Voies d'accès et services du bâtiment

(d) Enseignes

C2.4 Le promoteur sera tenu de demander et d'obtenir l'approbation du Conseil municipal, à ses frais, dans l'éventualité où l'aménagement proposé pour la propriété visée ne correspondrait pas à l'utilisation définie dans la catégorie de zonage.

C2.5 Des dérogations de zonage peuvent être nécessaires, selon l'utilisation que prévoit le promoteur pour la propriété visée.

C2.6 Toute partie intéressée doit communiquer avec la Direction du zonage et des permis au 204 986-5140 pour s'assurer que son projet d'aménagement s'inscrit dans la catégorie de zonage actuelle. Tout rezonage, toute utilisation conditionnelle ou toute dérogation se fera aux frais du promoteur. La propriété est vendue dans son état et lieu actuels.

C3 SERVICES

C3.1 Les renseignements qui suivent doivent servir de lignes directrices. Il revient au promoteur de vérifier que les services requis pour l'utilisation qu'il prévoit faire de la propriété sont disponibles.

C3.2 Conduite principale et égout

La Ville soutient que les bâtiments existants de la propriété visée disposent de services d'adduction d'eau et d'égouts. Veuillez consulter les règlements municipaux suivants pour connaître les exigences et les conditions relatives à la réutilisation des services existants d'adduction d'eau et d'égouts :

(a) RÈGLEMENT MUNICIPAL 92/2010 SUR LES SERVICES D'ÉGOUTS (en anglais) : http://www.winnipeg.ca/CLKDMIS/DocExt/ViewDoc.asp?DocumentTypeId=1&DocId=5243&DocType=C

(b) RÈGLEMENT MUNICIPAL 107/2015 SUR LES SERVICES D'ADDUCTION D'EAU (en anglais) :

http://clkapps.winnipeg.ca/dmis/docext/ViewDoc.asp?DocumentTypeId=1&DocId=6635&DocType=O

Un droit de servitude devra être accordé à la Ville pour un raccordement de puisard situé à la limite ouest de la propriété visée, tel qu'indiqué à l'annexe B.

C3.3 Électricité et gaz

(a) Les deux bâtiments sont alimentés en électricité et en gaz.

(b) Pour des renseignements détaillés sur des besoins particuliers en matière de services, veuillez communiquer directement avec Manitoba Hydro.

C4 SUBDIVISION ET REZONAGE

C4.1 Un plan de subdivision et de rezonage devra être préparé, aux seuls frais du promoteur, afin que toutes les mesures requises soient prises, y compris, mais non de façon limitative, soumettre ou faire soumettre une demande d'aménagement, ou demande d'approbation du plan de subdivision et de rezonage (DASZ) et faire préparer un plan de subdivision dans le but de faciliter la création de la ruelle publique requise, comme illustré sur le plan 12063/31 ainsi que la création des lots 1 à 4. L'aménagement de la ruelle publique (Annexe A1) se fera comme suit :

a) Si la ruelle publique requise se trouve le long de la limite ouest du 212, rue Dumoulin, actuellement zoné R1-M, aucun rezonage ne sera nécessaire et la demande d'aménagement pourra passer aux étapes suivantes en tant que DAS (demande d'approbation du plan de subdivision), avec un plan de subdivision en vue de la création de trois lots.

b) Si la ruelle publique est située à tout autre endroit, un rezonage sera nécessaire pour éliminer la bande zonée R1-M le long de la limite ouest, et la demande d'aménagement passera aux étapes suivantes en tant que DASZ. Dans ce cas-ci, le plan de subdivision devrait permettre la création de quatre lots. La DASZ comprendra la condition pour le prolongement d'une ruelle publique vers le nord jusqu'à la rue Dumoulin. L'emplacement, la largeur et la construction de cette ruelle publique devront satisfaire aux exigences du directeur du Service des travaux publics.

C4.2 Une demande d'approbation du plan de subdivision et de rezonage devra être soumise au même moment.

PARTIE D – INSTRUCTIONS DESTINÉES AUX PROMOTEURS, CONDITIONS GÉNÉRALES ET ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS QUI DOIVENT ÊTRE FOURNIS PAR LE PROMOTEUR

D1 INFORMATION COMPRISE DANS LA PROPOSITION

D1.1 Les éléments suivants devront être soumis :

(a) Formulaire A : Proposition

(b) Nom de l'organisation et de tous les principaux responsables associés à la proposition

(c) Liste et description de projets réussis menés par le promoteur, s'il y a lieu

(d) Information sur les principaux membres du personnel ou de l'équipe qui participeront au projet du promoteur, leurs compétences professionnelles pertinentes et leur expérience.

(e) Nom de personnes qui peuvent fournir des renseignements sur des projets antérieurs

(f) Information sur la situation financière du promoteur

(g) Toute autre information que le promoteur considère comme pertinente aux fins de sa proposition

D1.2 La proposition d'achat et de réaménagement de la propriété doit également comprendre l'information qui suit :

(a) Le prix offert (vente) de même que les conditions financières et autres, s'il y a lieu, ayant trait à l'aménagement de la propriété visée, un plan détaillé décrivant le projet d'aménagement proposé ou des opérations commerciales prévues, un aperçu du calendrier des travaux d'aménagement et toute autre condition ou hypothèse pertinentes.

D2 CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA DEMANDE DE PROPOSITION

D2.1 Propositions scellées

(a) Les propositions scellées doivent être envoyées avec la mention DP n° 982-2019 – 219, boulevard Provencher et 212, rue Dumoulin, à l'adresse suivante :

Division de la gestion du matériel
Ville de Winnipeg
185, rue King, rez-de-chaussée
Winnipeg (Manitoba)

(b) Aucune proposition envoyée par télécopieur ou par courriel ne sera acceptée.

(c) La Ville peut, à tout moment avant la date limite pour la soumission, ajouter des addendas pour corriger des erreurs, des divergences ou des omissions dans la demande de proposition, ou préciser la signification ou l'intention de l'une ou l'autre des conditions qu'elle contient.

(d) Les addendas seront disponibles à la page des occasions de marchés (Bid Opportunity) du site Web de la Division de la gestion du matériel du Service des finances générales de la Ville (en anglais seulement) :

http://www.Winnipeg.ca/matmgt/bidopp.asp

(e) Le promoteur doit s'assurer d'avoir reçu l'ensemble des addendas publiés. On recommande également de consulter le site Web de la Division de la gestion du matériel peu de temps avant la date limite pour la soumission afin de vérifier si de nouveaux addendas ont été ajoutés.

D2.2 Propositions pour l'ensemble ou une partie des terrains

La Ville évaluera les propositions d'achat et de réaménagement pour l'une ou l'autre des options suivantes :

a) L'intégralité de la propriété visée, qui comprend les lots 1, 2 et 3 tels qu'ils sont indiqués sur le plan n° 12063/31, à l'annexe A1.

b) Des lots individuels dans les configurations suivantes, tels qu'ils sont indiqués sur le plan n° 12063/31, à l'annexe A1 :

i) Lots 1 et 2 (doivent demeurer liés l'un et l'autre)

ii) Lot 3

D3 ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

D3.1 Droit de refus

D3.1.1 La Ville se garde le droit de refuser la totalité des propositions ou certaines d'entre elles.

D3.2 Caveat Emptor

D3.2.1 La Ville ne fait aucune déclaration ni aucune garantie quant à la qualité, l'état ou la suffisance de la propriété visée.

D3.2.2 La Ville n'a pas effectué de levé officiel de la propriété visée pour déterminer la nature et l'étendue de toute structure s'y rattachant ou si des terrains voisins empiètent sur la propriété.

D3.2.3 La propriété visée sera vendue dans son état et lieu actuels, sous réserve des conditions établies dans la présente demande de proposition. Il revient au promoteur d'effectuer ses propres vérifications.

D3.3 Évaluation

D3.3.1 Chaque proposition sera évaluée par la Ville en fonction de ses propres mérites, et le prix ne pourra être le seul facteur déterminant pris en considération par la Ville pour l'évaluation.

D3.3.2 Le prix d'achat, les recettes fiscales municipales attendues, le plan d'aménagement global, la conception et la qualité des bâtiments ainsi que l'utilisation proposée du terrain et des bâtiments seront tous des facteurs déterminants de l'évaluation.

D3.3.3 L'évaluation de la proposition s'appuiera sur les critères suivants :

(a) Prix offert total, conditions financières et recettes fiscales qui pourraient être générées par le projet d'aménagement proposé (20 %)

(b) Compatibilité du projet d'aménagement proposé avec les mesures de préservation du patrimoine, de même qu'avec la culture et le caractère de l'ancien hôtel de ville de Saint-Boniface, et avec le Plan secondaire du nord de Saint-Boniface (règlement municipal n° 30/2017) (40 %)

(c) Preuves d'une capacité financière suffisante pour réaliser le projet d'aménagement proposé sans subvention de la Ville de Winnipeg (20 %)

(d) Expérience ou historique de projets et d'initiatives menés avec succès par le promoteur (20 %)

D3.3.4 Le règlement municipal sur le plan *NotreWinnipeg* est décrit en détail à l'adresse suivante (en anglais seulement) :

https://www.winnipeg.ca/interhom/CityHall/OurWinnipeg/pdf/OurWinnipeg.pdf

D3.4 Phase I – Évaluation des propositions

D3.4.1 Le promoteur doit soumettre sa meilleure offre, et non un point de départ pour des négociations. La Ville ne négociera qu'avec ceux qui auront soumis, selon elle, les propositions les plus avantageuses et complètes.

D3.4.2 Le Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement (ci-après désigné comme « le Service ») examinera l'ensemble des propositions en fonction de leur mérite sur les plans financier, opérationnel et stratégique.

D3.4.3 Si, une fois l'examen de la phase I terminé, le Service juge les propositions inadéquates, les promoteurs en seront avisés et aucune autre discussion ne sera tenue.

D3.4.4 Une fois l'examen de la phase I terminé, le Service dressera la liste des propositions qui méritent des discussions plus poussées et procédera à la phase II de l'évaluation.

D3.5 Phase II – Demande de proposition détaillée et évaluation approfondie

D3.5.1 Le Service avisera les promoteurs retenus qu'ils ont atteint l'étape suivante et les invitera à soumettre des renseignements additionnels ou des précisions au sujet de leur proposition.

D3.5.2 Dans l'éventualité où un promoteur aurait besoin d'accéder au site de la propriété visée afin d'effectuer des vérifications (p. ex., étude géotechnique, évaluation environnementale), il devra signer une décharge de responsabilité et une entente de permis ou de consentement à accéder au site en vue de la réalisation de travaux de construction.

D3.6 Phase III – Négociations

D3.6.1 Le Service mènera des négociations approfondies avec le ou les promoteurs retenus qui présentent les propositions ayant selon lui le plus de mérite. Les propositions recommandées seront mises au point en vue de leur soumission au Comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville ou au Conseil municipal de Winnipeg, ou aux deux, afin que ceux-ci puissent les étudier.

D3.6.2 Le promoteur sélectionné devra conclure une entente d'achat et de vente ou d'un autre type avec la Ville dans laquelle seront décrites les conditions de sa proposition ainsi que toute modalité jugée nécessaire par le Conseil municipal ou l'avocat de la Ville/le directeur des services juridiques pour protéger les intérêts de la Ville.

D3.7 Aucun contrat

D3.7.1 La présente demande de proposition ne se veut qu'une requête. En y répondant et en participant au processus tel qu'il est décrit dans le présent document, les promoteurs comprennent et conviennent qu'aucun contrat, de quelque nature que ce soit, n'est sous-entendu, ni formé en vertu de la demande de proposition, ni ne découle de celle-ci, et qu'aucune obligation légale entre les parties n'a été ou ne sera prédéfinie.

D3.7.2 La présente demande de proposition n'implique aucune obligation pour la Ville de mener des négociations ni de conclure une entente avec un promoteur.

D3.8 Confidentialité

D3.8.1 Toute information fournie à un promoteur par la Ville ou par un promoteur à la Ville, ou acquise par toute partie après d'autres demandes de renseignements ou des recherches, est strictement confidentielle. De tels renseignements ne peuvent être utilisés ou divulgués de quelque manière que ce soit sans l'autorisation écrite préalable de la Ville ou du promoteur, selon le cas.

D3.8.2 Le promoteur ne peut formuler aucun énoncé de faits ou d'opinions concernant un aspect de la demande de proposition aux médias ou à une membre du public sans l'autorisation écrite préalable du directeur du Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement.

D3.8.3 La divulgation d'une proposition retenue d'un promoteur relève exclusivement du Conseil municipal de Winnipeg ou de son autorité désignée. La Ville peut se voir obliger de divulguer le prix d'achat final après la date de clôture de la vente de la propriété visée.

D4 OUVERTURE DES PROPOSITIONS ET DIFFUSION DES RENSEIGNEMENTS

D4.1 Les propositions ne seront pas ouvertes en public.

D4.2 Après l'octroi du contrat, le nom des promoteurs et le montant de l'entente conclue avec le promoteur sélectionné, ainsi que l'adresse ou les adresses de ce dernier seront disponibles à la page des occasions de marchés fermées (ou des résultats de l'ouverture des propositions et de l'octroi du contrat), sur le site Web de la Division de la gestion du matériel du Service des finances générales de la Ville, à l'adresse http://www.winnipeg.ca/matmgt/ (en anglais seulement).

D4.3 Le promoteur doit savoir que toute information contenue dans la proposition peut être diffusée si la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* (Manitoba), d'autres autorités compétentes, d'autres lois ou des politiques ou procédures municipales (concernant notamment l'accès à l'information pour les membres du Conseil municipal) l'exigent.

D4.4 Dans la mesure du possible, la Ville traitera en tant qu'information confidentielle les éléments de la proposition définis par le promoteur comme confidentiels, conformément et en faisant référence à la partie 2, article 17, 18 ou 26 de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* (Manitoba), telle que modifiée.

D4.5 Après l'octroi du contrat, le promoteur recevra de l'information concernant l'évaluation de sa proposition s'il en fait la demande par écrit auprès de la personne-ressource.

D5 PERSONNE-RESSOURCE

Clifford Bignall, agent immobilier
Ville de Winnipeg
Service de l'urbanisme, des biens et de l'aménagement
65, rue Garry, 2e étage
Winnipeg (Manitoba) R3C 4K4

Téléphone : 204 986-2780
Courriel : cbignall@winnipeg.ca

PARTIE E – ANNEXES

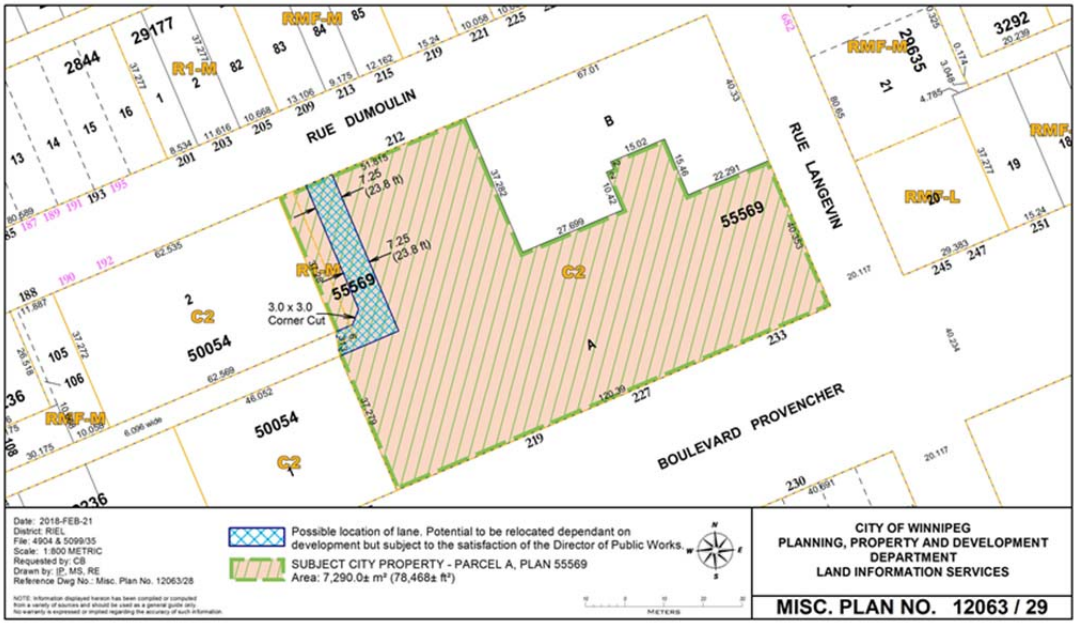
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

E1 LISTE DES ANNEXES

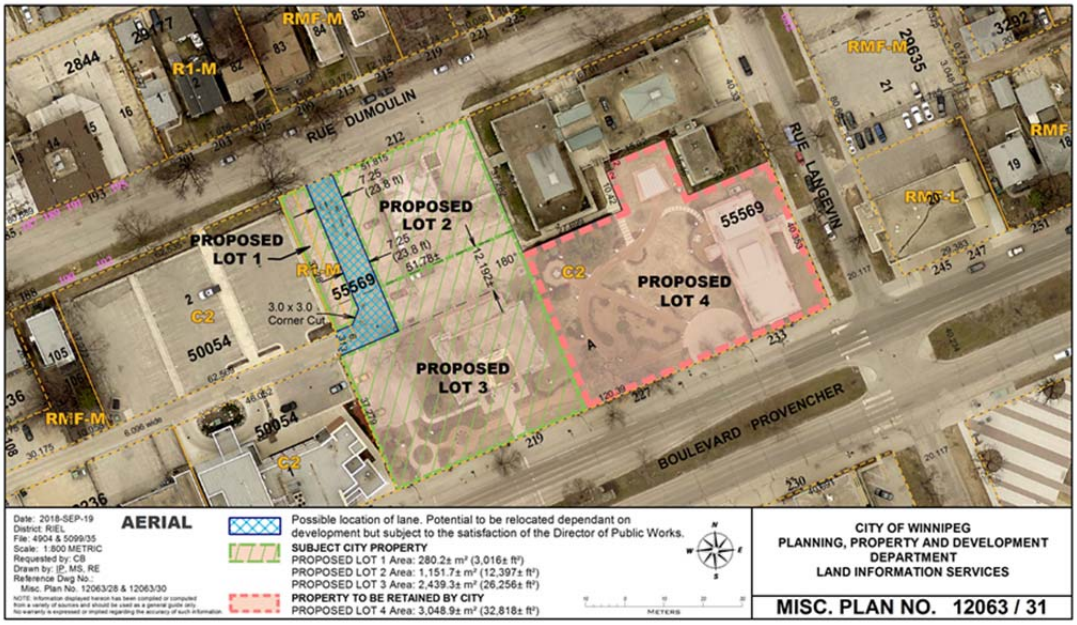
E1.1 Les annexes suivantes sont fournies à titre informatif, et sont destinées au promoteur uniquement.

(a)	Annexe A	Plan n^{o} 12063/29 – Propriété visée
(b)	Annexe A1	Plan n^{o} 12063/31
(c)	Annexe B	Carte – Raccordement de puisard
(d)	Annexe C	Carte – Zonage
(e)	Annexe D	Grille de vérification de la présence d'amiante – 219, boulevard Provencher
(f)	Annexe D1	Grille de vérification de la présence d'amiante – 212, rue Dumoulin
(g)	Annexe E	Plans d'étage des bâtiments (rez-de-chaussée)
(h)	Annexe F	Phases de la demande de proposition

Annexe A : Plan n° 12063/29 – Propriété visée

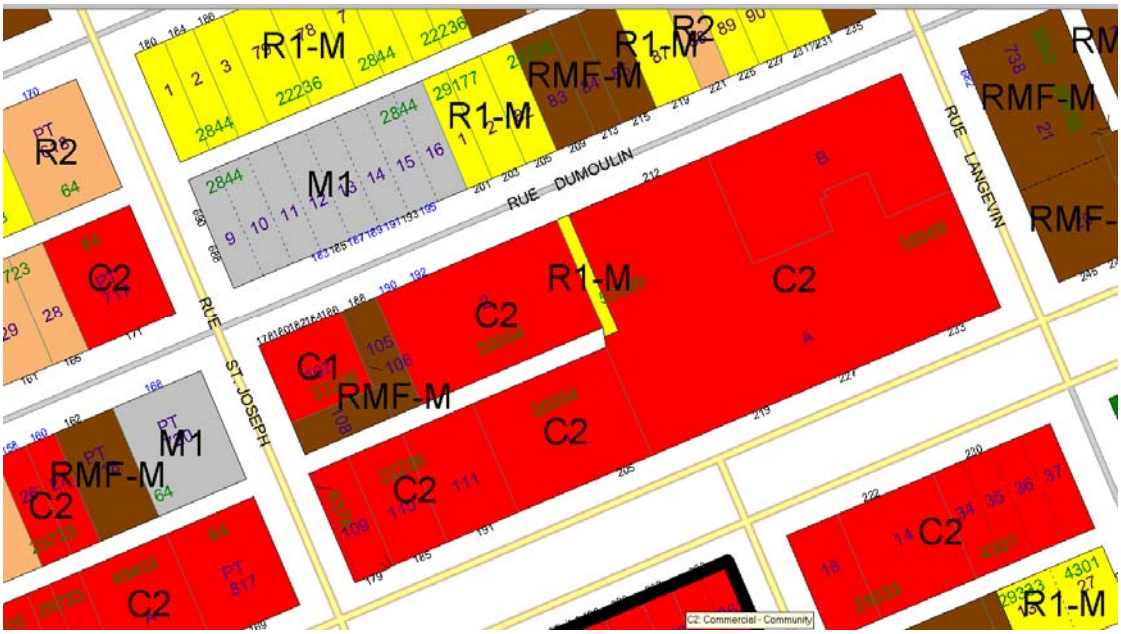


Annexe A1 : Plan n° 12063/31 – Propriété visée



Annexe B : Carte – Raccordement de puisard (encerclé en rouge)

Annexe C : Carte – Zonage



Annexe D : Grille de vérification de la présence d'amiante – 219, boulevard Provencher

ASBESTOS INVENTORY CONTROL

Winnipeg

Planning, Property and Development Department
Municipal Accommodations Division
4th Floor - 185 King Street - Winnipeg, MB - R3B 1J1

Building Name:	St. Boniface Comm. Office	**Inspection Date:**	July 6, 2018
Building Code:	CB-39	**Inspected By:**	N.Richardson & A. Brodbeck
Building Address:	219 Provencher Boulevard	**Construction Date:**	1906

Material Location	Material Description	Drawing Label	Material Condition	Testing Status	Date M/Y	Test %	Est. %
Main Floor							
Back Door/Front Foyer / West Hallway	Drywall Compound (3 Samples)	DC	Good	TESTED	Feb/'17	0	
Ceiling at top of Main Staircase	Drywall Compound	DC	Good	TESTED	Dec/'14	0	
Northwest Offices	Tar Paper and Black Mastic	MA	Good	TESTED	May/'15	0	
	9x9 Floor Tile	F9	Good	TESTED	May/'15	0	
	Drywall Compound	DC	Good	TESTED	May/'15	0	
Second Floor							
North Hallway	Drywall Compound	DC	Needs Repair	TESTED	Nov/'17	0	
Office - Brigite Leger	Drywall Compound	DC	Needs Repair	TESTED	Nov/'17	0	
Third Floor							
Common Area	Drywall Compound		Needs Repair	TESTED	Nov/'17	0	
Basement							
Storage Room #1	Plaster - Walls	PL	Good	TESTED	Nov/'17	0	
Storage Room # 2	9x9 floor Tile (Felt Back)	F9	Good	TESTED	Nov/'17	0	
	Plaster - Walls (3 Samples)	PL	Good	TESTED	Nov/'17	<1	
	Drywall Compound (3 Samplse)	DC	Good	TESTED	Nov/'17	0	
Storage Room # 3	Sheet Flooring	FS	Good	TESTED	Jul/'11	0	
	9x9 Floor Tile (Felt Back)	F9	Good	TESTED	Jul/'11	0	
	Sheet Flooring	FS	Good	TESTED	Dec/'17	0	
Storage Room # 4	12x12 Floor Tile	F12	Removed	TESTED		5	
	Sheet Flooring	FS	Removed	TESTED		50-80	
Basement	Plaster walls and ceiling	PL		TESTED		0	
Furnace Room	Capped pipe with air cell insulation	PI	Good				

Page 1 of 2

NOTES:

1. Asbestos inspections and inventory updates are conducted annually.
2. There may be asbestos containing materials present that were not located during asbestos inspections.
3. Floor tile and sheet flooring installed before 1990 may contain asbestos and must be treated as an asbestos containing material.
4. Vermiculite insulation may contain pockets of asbestos. All vermiculite insulation must be treated as an asbestos containing material.
5. For asbestos related inquiries, call Central Control at 986-2382

CB-39

Annexe D1 : Grille de vérification de la présence d'amiante – 212, rue Dumoulin

ASBESTOS INVENTORY CONTROL

Winnipeg

Planning, Property and Development Department
Municipal Accommodations Division
4th Floor - 185 King Street • Winnipeg, MB • R3B 1J1

Building Name:	St. Boniface Museum	**Inspection Date:**	November 20, 2018
Building Code:	LO-01	**Inspected By:**	Ryan Matthews & Will Deller
Building Address:	212 Dumoulin Street	**Construction Date:**	1907

Material Location	Material Description	Drawing Label	Material Condition	Testing Status	Date M/Y	Test %	Est. %
	Lead Paint Throughout Building						
	Drywall Compound and Plaster Throughout Building May Contain Asbestos						
Basement							
Main Area	Pipe Fitting Insulation	PF					15-75
	Pipe Insulation	PI					
	Drywall Compound	DC		TESTED	Jun'16	3	
Boiler Area	Pipe Fitting Insulation	PF	Removed	TESTED	Jul'10	15-75	
	Boiler (Suspected to Have ACM's Inside)						
Storage Room	Pipe Fitting Insulation	PF	Removed'12				15-75
	Pipe Insulation	PI	Removed12				
	Pipe Insulation (Air Cell) @ Wall Cavitiy	PI	Removed12				
Main Floor							
Garage	Drywall Joint Compound - Wall (1 sample)	DC	Good	TESTED	Nov'17	0	
	Pipe Fitting Insulation	PF	Good				17-75
Garage - Electrical Room	Plaster and Scratch Coat - Chase wall (1 sample)		Good	TESTED	Nov'17	0	
Men's Bathroom	Sheet Flooring	FS	Needs Repair	TESTED	Jun/'09	20-30	
Kitchen	9x9 Floor Tile - Under Carpet	F9	Good				
South Area	12x12 Ceiling Tile	C12	Good				
	16x16 Ceiling Tile	C16	Good				
	Pipe Fitting Insulation	PF	Removed				
South Garage	Pipe Fitting Insulation	PF	Good				
	Hardboard	HB	Good				
	Drywall Compound - Wall	DC	Needs Repair	TESTED	Nov'17	3	
Office #1	9x9 Floor Tile - Light Grey - Under Carpet			TESTED	Jun'16	0	
Second Floor							
All Rooms	Plaster - Ceiling	PL	Good	TESTED	Jun/'09	0	
	9x9 Floor Tile - Under Carpet	F9	Good				
Main Hall	9x9 Floor Tile - Under Carpet	F9	Good	TESTED	Jun'16	0	
	Plaster and Compound - Ceiling	PL	Needs Repair	TESTED	Nov'17	2	
Water Closet	12x12 Floor Tile - Brown	F12	Good	TESTED	Jun'16	3	
Water Closet	9x9 Floor Tile	F9	Needs Repair				
Mezzanine							
All Rooms	9x9 Floor Tile - Under Carpet	F9	Good				
	Plaster and Compound - Ceiling	PL	Needs Repair	TESTED	Nov'17	<1-2	
Washrooms	12x12 Floor Tile	F12	Good				
South Garage & Parking Lot (approx. 4ft below grade)	Asbestos (Air Cell) Pipe Insulation in Conc. Casement - see plan for approx. location	PI					
Third Floor							
Main Area	Plaster and Scratch Coat - Walls (3 samples)			TESTED	Nov'17	0	
N. E. Attic Access	Building Paper		Good	TESTED	Nov/'18	0	
Stairwell	Drywall Compound		Good	TESTED	May'19	2	

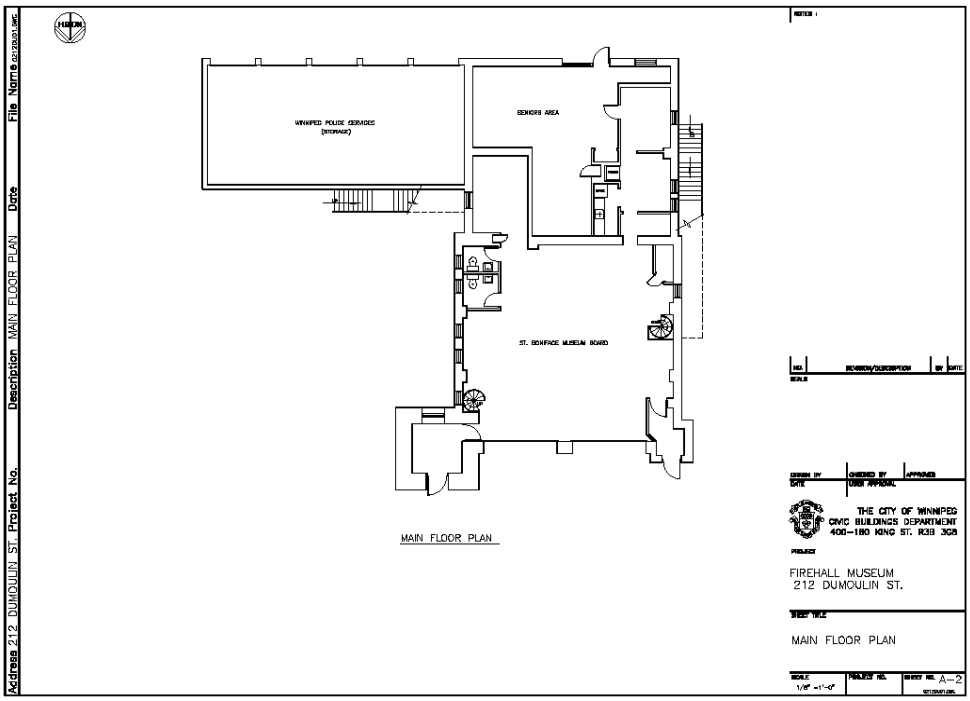
NOTES:

1. Asbestos inspections and inventory updates are conducted annually.
2. There may be asbestos containing materials present that were not located during asbestos inspections.
3. Floor tile and sheet flooring installed before 1990 may contain asbestos and must be treated as an asbestos containing material.
4. Vermiculite insulation may contain pockets of asbestos. All vermiculite insulation must be treated as an asbestos containing material.
5. For asbestos related inquiries, call Central Control at 986-2382

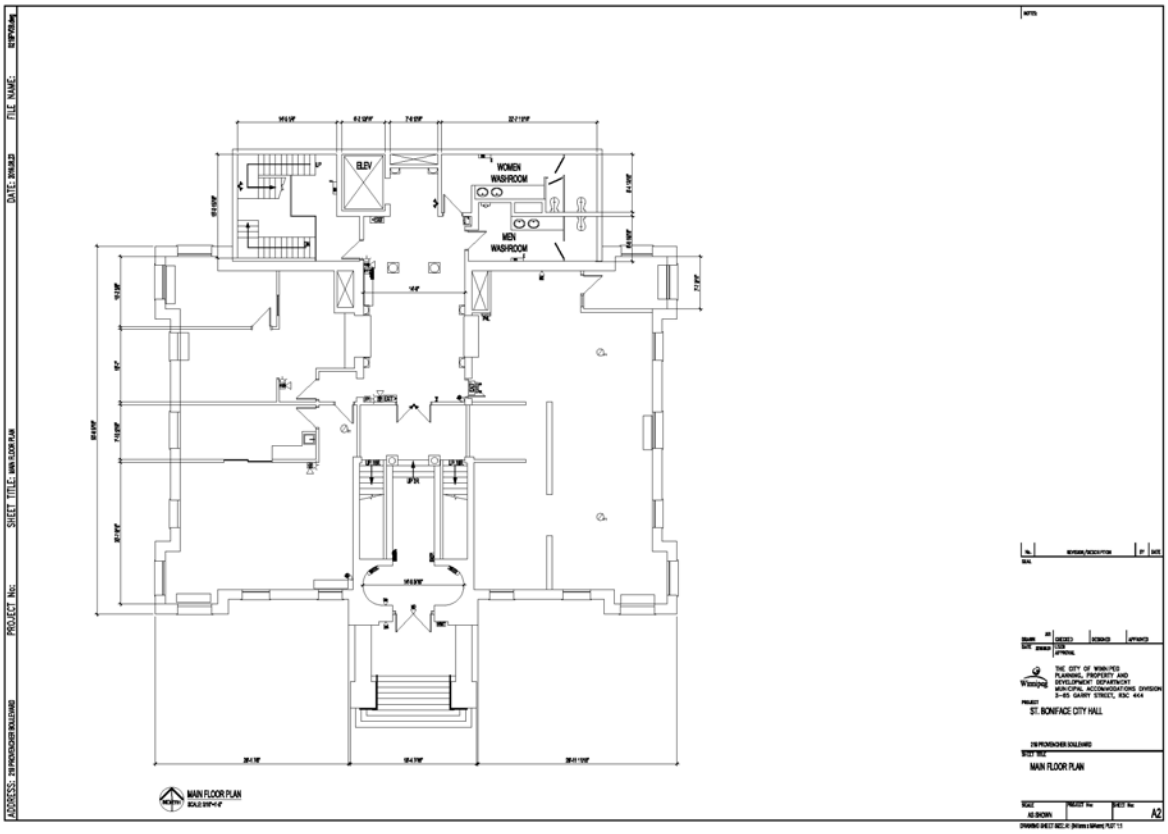
LO-01

Annexe E : Plans d'étage des bâtiments (rez-de-chaussée)

212, rue Dumoulin



219, boulevard Provencher



Annexe F : Phases de la demande de proposition

L'échéancier suivant indique le déroulement prévu des activités liées à la demande de proposition :

a) De juillet à novembre 2020 – phase I

b) Février 2021 – rapport de l'administration municipale au Conseil municipal sur le nombre de réponses à la demande de proposition et établissement de la stratégie en ce qui concerne la disposition de la partie restante de la propriété de la Ville

c) D'avril à mai 2021 – Phase II

d) De juin à septembre 2021 – Phase III

e) Novembre 2021 – l'administration municipale fera état de la recommandation concernant le promoteur retenu au Comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville ou au Conseil municipal, ou aux deux, à des fins d'approbation.

La Ville se garde le droit de modifier cet échéancier en tout temps et sans préavis.