

## Foire aux questions

### Mise en vente de l'Hôtel de Ville et de la caserne de pompiers de Saint-Boniface

Le 12 février 2021, la Ville de Winnipeg a donné le feu vert à l'administration municipale de négocier en exclusivité avec l'organisme Manitoba Possible dans le but d'y aménager un campus résidentiel et commercial inclusif pour les personnes handicapées. La mise en vente de l'Hôtel de Ville au 219, Provencher et de l'ancienne caserne de pompier au 212, Dumoulin a suscité les passions des francophones et de nombreux résidents de Saint-Boniface.

Voici des réponses aux questions que vous pourriez vous poser sur la question.

#### 1) Qui représente la communauté et défend ses intérêts dans le dossier de la vente du 219, Provencher et du 212, Dumoulin?

À l'AGA de la Société de la francophonie manitobaine (SFM) le 19 octobre 2019, une proposition a été adoptée donnant le mandat à la SFM de jouer « un rôle de leadership dans le dossier du 219, Provencher afin de favoriser le maintien de l'édifice au service de la collectivité de la francophonie manitobaine ». La SFM a donc formé un regroupement *ad hoc* des principales parties prenantes du dossier : la SFM, les locataires (soit le World Trade Centre Winnipeg, Entreprises Riel, la Maison des artistes visuels du Manitoba et les Amis des arts visuels du Manitoba) ainsi que Héritage Saint-Boniface. L'objectif était de voir à ce que les intérêts et désirs de la communauté francophone soient respectés dans le processus de vente du 219, Provencher et du 212, Dumoulin et y compris le processus de sélection de la soumission gagnante.

Nous reconnaissons qu'il peut exister une divergence d'intérêts et d'opinions dans la communauté francophone ainsi qu'à Saint-Boniface, *c'est pourquoi nous réclamons depuis novembre 2019 un processus plus transparent, participatif et consultatif que la présente demande de proposition 982-2019.*

#### 2) Qu'est-ce que la communauté veut pour ce lieu patrimonial? À qui devrait-il appartenir si la Ville ne le veut pas?

Ce que nous voulons, c'est que la Ville de Winnipeg demeure propriétaire du 219. La Ville de Saint-Boniface a légué le 219, Provencher et tous les bâtiments du carré civique à la Ville de Winnipeg avec l'intention qu'ils demeurent des biens publics pour toujours. Notre patrimoine n'est pas à vendre !

Nous voulons également que le Jardin de sculptures demeure sur le site pour les générations à venir, ainsi que la Maison des artistes visuels du Manitoba qui en assure la bonne gestion.

#### 3) Qu'est-ce que vous reprochez à la Ville dans cette affaire?

- La Ville n'aurait jamais dû déclarer les propriétés du carré civique de Saint-Boniface excédentaires. Elles ne sont certainement pas excédentaires aux yeux de la communauté. La Ville de Winnipeg n'avait pas le droit moral de les vendre!

- Les administrateurs ont choisi d'emprunter un processus opaque et inaccessible aux citoyens et aux résidents, contrairement à des projets comme le réaménagement du bâtiment de la sécurité publique (Projet Market Lands) où la Ville a mené 2 ans de consultations publiques et qui a donné comme résultat un projet auquel tout le monde adhère. La Ville emprunte des mesures plus transparentes et participatives quand elle décide de paver une ruelle en béton que quand elle a décidé de l'avenir d'un monument historique national.
- La propriété a été placée sur la liste des propriétés excédentaires en 2007 sans consultation ni considération de la communauté.
- La communauté s'est fait dire que les besoins communautaires allaient compter pour 40 % de l'évaluation des propositions. La communauté a fourni ses critères d'évaluation pour le développement du 219, Provencher. La Ville n'a pas tenu compte de ces besoins dans l'évaluation des propositions.
- Plusieurs vices de procédures ont été notés : les administrateurs n'ont pas suivi le calendrier de l'appel d'offres, ont accéléré le processus, ont tout fait pour réduire la possibilité pour la communauté d'intervenir. Partout, on nous disait que notre tour viendrait, nous n'avons jamais été compris sur le fond de la question.
- La Ville de Winnipeg a fait preuve d'un manque de considération en matière de services en français.
- La communauté n'a pas exclu la possibilité de demander une révision pour faire la lumière sur cette transaction.

**4) Pourquoi la communauté s'est-elle indignée devant le prix de vente de 10 000 \$ pour le 219, Provencher et le 212, Dumoulin?**

La communauté est outrée par le prix de vente de 10 000 \$ parce que ces bâtiments, en particulier le 219, Provencher, sont d'une valeur inestimable pour nous. Bien plus qu'un site historique, l'ancien Hôtel de Ville est un important symbole de notre identité francophone, un point de repère pour l'ensemble de la francophonie canadienne. De plus, les locataires y ont investi plus de 3 millions \$ depuis 2007. Quand un bâtiment d'une valeur immobilière de 2,5 M \$ est vendu pour 10 000 \$, nous avons l'impression que la Ville ne respecte pas notre patrimoine ni notre communauté. Notre patrimoine n'est pas à vendre.

**5) La communauté francophone sait que les bâtiments du carré civique sont sur la liste des propriétés excédentaires depuis 2007. Comment peut-elle dire que la mise en vente du 219, Provencher et du 212, Dumoulin l'a surprise en 2019?**

Depuis plus de 10 ans, la Ville de Winnipeg a posé des gestes contradictoires : en 2007, au moment même où elle déclarait le carré civique excédentaire, elle signait une entente tripartite avec les gouvernements provincial et fédéral avec les appuis de La Maison des artistes et Entreprises Riel pour la création du Jardin de sculptures. La communauté a investi 1,5 millions de dollars dans le jardin.

Dans une rencontre municipale récente, les administrateurs de la Ville ont aussi affirmé qu'ils n'avaient jamais eu l'intention de vendre le Jardin de sculptures malgré que la propriété se

trouve sur la liste des propriétés excédentaires. Comme quoi cette liste n'oblige aucunement la Ville de vendre le 219, Provencher.

La Maison des artistes, le Jardin de sculptures, WTC Winnipeg et Tourisme Riel occupent des locaux du 219, Provencher et paient des frais d'entretien annuels qui excèdent les 100-mille dollars, sans compter les impôts fonciers, les améliorations locatives et les frais d'assurances. Entreprises Riel avait trouvé preneur en 2011 pour transformer la station d'incendie en auberge jeunesse et gastro-pub. La Ville de Winnipeg a pris 4 ans à négocier un contrat et l'entente est tombée à l'eau en raison des délais.

La Ville de Winnipeg semble tenir responsables les groupes communautaires pour ses propres échecs. C'est tout le contraire. La communauté a rempli le vide laissé et donné vie au campus civique, de bonne foi. Ce n'est pas raisonnable de croire qu'on aurait dû deviner les intentions de la Ville durant 14 ans de relations comme locataire et comme partenaire.

## 6) **Qu'en est-il de la caserne de pompiers?**

Le 212, Dumoulin, ancienne caserne de pompiers de Saint-Boniface, est facilement oublié dans ce débat : un bâtiment historique et plus récemment l'ancien studio de l'artiste Marcien Lemay, où il restait encore en 2020 une maquette d'étude d'un buste de Louis Riel! La caserne abritait, depuis avant-même la fusion municipale en 1972, un musée qui a été opéré par un groupe de bénévoles. Il y a environ 5 ans, la Ville de Winnipeg y a mis les verrous et coupé le chauffage sans les avertir. L'édifice est tombé ensuite en désuétude dans les mains de l'administration de Winnipeg. C'est à se demander si la désignation patrimoniale de la Ville offre réellement de la protection aux édifices patrimoniaux quand l'administration elle-même ne la considère pas.

## 7) **Certains membres de la communauté ont évoqué un manque de « leadership » de la part de la communauté francophone dans le dossier. Comment répondez-vous à cette critique?**

Jusqu'à présent, notre travail s'est fait principalement en coulisse et dans les salles du conseil municipal. Les membres du public qui ont suivi les délibérations des comités municipaux savent que la SFM et ses partenaires ont fièrement représenté leur communauté et ont su faire valoir les préoccupations des francophones et des résidents de Saint-Boniface. Malheureusement, en raison de la COVID-19, il a été impossible d'inviter les membres du public à nous appuyer en personne.

Depuis octobre 2019, les membres du regroupement ont :

- signé deux lettres ouvertes ([27 novembre 2019](#) et [10 février 2021](#));
- rencontré le conseiller Matthieu Allard à plusieurs reprises;
- fait des présentations en délégation à 7 rencontres municipales publiques pour manifester leurs préoccupations, que ce soit au Comité communautaire Riel, au Comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville, au Comité exécutif ou au Conseil municipal de Winnipeg;

- organisé des rencontres individuelles avec 12 des 16 conseillers municipaux, ainsi qu'avec une représentante du bureau du maire pour les sensibiliser à l'importance du carré civique pour la communauté francophone et les mettre au courant des préoccupations de la communauté;
- organisé, à l'heure actuelle, une campagne de sensibilisation et de mobilisation publique.

Depuis le début, l'approche du regroupement a été positive et collaborative dans l'espoir d'arriver à une solution juste et raisonnable. Nous avons suivi le processus administratif de la Ville de bonne foi depuis le début. Maintenant, nous passons à la prochaine étape.

**8) Le conseiller municipal Mattieu Allard affirme que le 219, Provencher est en très mauvais état et que les coûts d'entretien différés se chiffrent à plusieurs millions de dollars. Quel est l'état de la situation?**

Selon une évaluation indépendante préparée pour le compte d'Entreprises Riel, le 219, Provencher est en très bon état. Tant et aussi longtemps que la propriété ne change pas de main, aucune réparation immédiate importante n'est prévue ou recommandée. Le coût total de réserve pour l'entretien et le remplacement recommandé pour cette propriété est de 282 209 \$ sur une période d'évaluation de 10 ans, soit environ 28 000 \$ par année. Les locataires actuels paient 100-mille dollars par année pour occuper l'édifice.

Pour expliquer la différence, il faudrait poser la question à la Ville de Winnipeg; nous serions d'ailleurs très intéressés à comprendre leurs calculs. Nous reconnaissons qu'il est coûteux d'entretenir un bâtiment historique. Mais, entendons-nous : les locataires du 219, Provencher contribuent mensuellement à l'entretien de l'édifice et la Ville a refusé d'explorer avec nous d'un nouveau plan de gestion qui pourrait mitiger les coûts d'entretien à venir.

**9) Dans les médias sociaux, certains ont critiqué le fait qu'aucun groupe francophone ne s'est manifesté pour répondre à la demande de proposition 982-2019. Est-ce vrai ou faux?**

La Crèmerie Co-op, en partenariat avec Héritage Saint-Boniface, a soumis un projet à la dernière heure lorsque toutes les démarches pour freiner le processus avaient échoué.

Une autre raison que les groupes communautaires ne se sont pas précipités pour répondre à la demande de proposition, c'est que la communauté a toujours été de l'avis que la Ville de Saint-Boniface a légué son carré civique à Winnipeg avec l'attente que les bâtiments, en particulier l'Hôtel de Ville, demeureraient un bien public.

**10) La Ville de Winnipeg a-t-elle donné un premier droit de refus aux locataires de l'Ancien Hôtel de Ville pour l'achat de la bâtisse?**

Aucun premier droit de refus n'a été accordé aux locataires du 219, Provencher. En fait, excepté l'annonce du conseiller Matthieu Allard à l'AGA de la SFM en octobre 2019, les locataires ont seulement reçu une confirmation par écrit le 15 novembre 2019 que la propriété serait mise en vente, soit après que la demande de proposition a été lancée.

**11) Comment expliquez-vous le refus de la Ville d'accorder un délai supplémentaire pour cet appel d'offres afin de permettre la conclusion des consultations publiques?**

Nous sommes restés étonnés du refus d'accorder un délai supplémentaire pour nous permettre de terminer les consultations publiques. Partout sur la planète, des projets de toutes sortes ont été annulés, reportés ou prolongés en raison de la COVID-19. À titre d'exemple, la Ville de Winnipeg a retardé le processus de recrutement pour un nouveau chef de l'administration; alors pourquoi pas dans ce cas? La consultation publique et la transparence sont essentielles dans le cadre d'un projet comme celui-ci.

La Ville a choisi d'emprunter un processus opaque et inaccessible aux citoyens et aux résidents. Contrairement à des projets comme le réaménagement du bâtiment de la sécurité publique où la Ville a mené 2 ans de consultations publiques et qui a donné comme résultat un projet auquel tout le monde adhère.

Le processus choisi par l'administration publique et la Ville pour cette demande de proposition n'inclut aucune provision pour des consultations publiques. De plus, il n'a pas tenu compte de la crise sanitaire planétaire qui a nécessité l'attention de la communauté, et de tous, pendant la majeure partie de l'année 2020.

C'est-à-dire que la Ville emprunte des mesures plus transparentes et participatives quand elle décide de paver une ruelle en béton que quand elle a décidé de l'avenir d'un monument historique national.

**12) L'option de louer des espaces dans cette bâtisse a été évoquée par plusieurs personnes, y compris le président-directeur général de Manitoba Possible... pourquoi y a-t-il une réticence à l'idée?**

Nous tenons à souligner que nous avons un profond respect pour le mandat de Manitoba Possible et le travail essentiel qu'il fait dans la communauté. Il est d'ailleurs honteux que les administrateurs de la Ville nous aient plongés dans une situation qui donne l'impression de mettre deux groupes minoritaires en opposition.

Cela dit, l'idée de payer un loyer à un organisme privé est ahurissante pour la communauté parce que le 219, Provencher a été construit par la communauté pour la communauté. Quand le propriétaire est la Ville de Winnipeg, c'est un bien public; quand il appartient à des intérêts privés, on n'est plus chez nous.

La Ville a refusé d'explorer un plan de gestion avec la communauté, mais elle demande maintenant à Manitoba Possible de négocier avec les locataires. La Ville se déresponsabilise complètement. Elle a fermé la porte à tout dialogue significatif et a fait preuve de mépris envers la communauté francophone du Manitoba et envers les résidents de Saint-Boniface.

Un processus plus transparent et participatif aurait permis à tous, y compris à Manitoba Possible, de développer un projet auquel tout le monde adhère.

**13) Pourquoi cette décision suscite-t-elle tant de colère et de frustrations?**

Il est normal que la situation soulève les passions. Pourquoi? Parce que le 219, Provencher est beaucoup plus qu'un bâtiment historique, il fait partie de notre tissu social. Il est un symbole puissant de près de 300 ans de présence francophone et de l'importante contribution civique des francophones et Métis. De plus, l'Hôtel de Ville constitue un point de repère pour l'ensemble de la francophonie canadienne. Notre patrimoine n'est pas à vendre!

La Ville de Winnipeg a choisi un processus opaque, qui malheureusement remet en question les motifs de la Ville et de l'administration quant à l'avenir d'un monument historique national. D'autant plus que la décision a été rendue de manière précipitée, neuf mois avant la date prévue par la demande de proposition.

**14) On a remis en cause le service de traduction et d'interprétation simultanée. Qu'en pensez-vous?**

Il s'agit d'un manque de considération de la part de la Ville de Winnipeg. Comme le confirme un récent rapport interne de l'administration, la Ville de Winnipeg respecte moins de la moitié des obligations de sa Charte sur les services en français. Dans plusieurs cas, cela semble représenter une culture organisationnelle dans certains services de la Ville de Winnipeg. Trop souvent, les résidents francophones ont tout simplement abandonné l'idée de recevoir des services en français de certains services de la capitale provinciale.

Par exemple, lors des premières portes ouvertes des édifices, la Ville n'a pas offert de services en français. Pire encore, il était nécessaire de signer une décharge de responsabilité unilingue anglaise afin de visiter l'ancienne caserne. La Ville a aussi occasionné d'importants retards dans ses communications avec la SFM à cause de lacunes importantes dans ses services en français dans son service immobilier. Certaines requêtes de la SFM ont tout simplement été ignorées, jusqu'à aujourd'hui.

Le bureau du greffier s'est adressé, à plusieurs reprises, en anglais seulement aux communications en français de la SFM. Plusieurs documents comme le Plan secondaire du Nord de Saint-Boniface ne sont pas présentement disponibles en français.

Pour ce qui est de la traduction simultanée, il est vrai qu'avant la pandémie, avec un préavis de 24 h plus grand que pour une délégation en anglais, il était possible de se prévaloir de traduction simultanée lors des réunions du Conseil de Ville et de ses comités. Cependant, depuis le début des restrictions sanitaires, le Bureau du greffier a clairement indiqué à la SFM qu'ils ne pouvaient pas garantir que tous les conseillers allaient pouvoir comprendre leurs interventions en français à cause de limites liées à la technologie. La Ville a donc imposé aux francophones le choix de se faire comprendre ou de présenter en anglais. Encore une fois, la SFM a transigé avec la Ville de bonne foi malgré un non-respect flagrant de ses obligations sur les services en français selon leur Charte.

**15) Les membres de la communauté ont envie de se mobiliser. Comment peuvent-ils appuyer la cause?**

La communauté n'a pas dit son dernier mot sur la question du 219, Provencher! Alors que nous nous préparons à mobiliser la communauté, la SFM et ses partenaires cherchent à identifier les personnes qui sont intéressées à s'impliquer dans ce dossier et qui veulent être informées des prochaines étapes dans les semaines à venir. Consultez le site Web de la Société de la francophonie manitobaine pour plus de détails.