

# LE POINT SUR NAAWI-ODENA

Juin 2025

*La Société immobilière du Canada (SIC), en partenariat avec les Premières Nations signataires du Traité n° 1 (T1N), est heureuse d'annoncer l'avancement du réaménagement du site de l'ancienne caserne Kapyong dans le cadre de la première phase du projet Naawi-Oodena.*

## VUE D'ENSEMBLE ET VISION DU PROJET

Le plan directeur de Naawi-Oodena s'appuie sur sept aspirations qui définissent une vision unifiée de l'aménagement et des objectifs du futur quartier. Le site de 160 acres est destiné à devenir une collectivité à usage mixte dynamique qui honore et célèbre la culture, le patrimoine et les enseignements autochtones. En partenariat, les T1N et la SIC ont défini les aspirations suivantes afin de créer une vision collective, ouvrant la voie à l'innovation, à la collaboration continue et à la compréhension mutuelle.

## ASPIRATIONS DU PROJET

1. Générer de la prospérité et cultiver les partenariats
2. Créer une collectivité accueillante et inclusive
3. Célébrer la culture et l'identité des Premières Nations
4. Promouvoir un projet d'aménagement urbain durable
5. Faire progresser les nouvelles expressions de la conception autochtone
6. Transmettre les connaissances et les enseignements culturels
7. Mettre en valeur l'innovation en matière de conception et d'aménagement urbain



# PRINCIPAUX JALONS DU PROJET

Naawi-Oodena est une importante entreprise, soumise à un processus complexe de planification et de développement. En collaboration avec les T1N, le projet est conçu selon une seule et même vision. Les deux groupes sont propriétaires du site, conformément à l'accord de règlement global signé en 2019 et qui attribue 32 % des terrains à la SIC et 68 % aux T1N. Le calendrier suivant présente les principales réalisations à ce jour (en vert) et les principales dates à venir (en blanc).

*La demande de lotissement et de modification du zonage de la première phase de la SIC doit faire l'objet d'une audience publique le 23 juin 2025. Si la demande est approuvée, la SIC visera la vente des terrains au printemps et à l'été 2026.*

**AVRIL  
2019**

## ACCORD DE RÈGLEMENT GLOBAL

Les T1N et le gouvernement du Canada signent un accord de règlement global définissant les conditions de vente du site de l'ancienne caserne Kapyong.

**NOVEMBRE  
2019**

## DÉBUT DU PROCESSUS D'ÉLABORATION DU

Les T1N et la Société immobilière du Canada lancent un processus collaboratif d'élaboration de plan directeur pour

**JUIN  
2020**

## MOBILISATION PUBLIQUE

La Société immobilière du Canada et les T1N organisent une séance d'information publique en ligne à laquelle participent plus de 800 personnes.

**AVRIL  
2021**

## LA CASERNE KAPYONG EST RENOMMÉE

Naawi-Oodena est présenté comme le nouveau nom du site, qui signifie « centre du cœur et de la communauté » en langue anishinaabemowin.

**JUILLET  
2022**

## ACHÈVEMENT DU PLAN DIRECTEUR

Le plan directeur du site est achevé.

**JUILLET  
2022**

## SIGNATURE DE L'« ACCORD GAAWIJIGEMANGIT »

Les T1N et la Ville de Winnipeg signent l'« accord Gaawijigemangit », qui signifie « travailler ensemble en collaboration » en langue anishinaabemowin. Cet accord municipal d'aménagement de travaux d'infrastructure permet la prestation de services municipaux à Naawi-Oodena.

**JUILLET  
2022**

## LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA ACQUIERT 51 ACRES

La Société immobilière du Canada acquiert un terrain de 51 acres à Naawi-Oodena.

**DÉCEMBRE  
2022**

## CONVERSION DE 109 ACRES EN RÉSERVE COMMUNE

Les terrains des T1N sont récupérés par les sept Premières Nations du Traité n° 1. Ils deviennent ainsi la plus grande zone urbaine de développement économique dirigée par les Premières Nations au Canada.

**JANVIER  
2024**

## ADOPTION DU PLAN SECONDAIRE

Le Conseil approuve le plan secondaire, qui ne s'applique qu'aux terrains appartenant à la Société immobilière du Canada.

**OCTOBRE  
2024**

## DÉPÔT DE LA DEMANDE DE LOTISSEMENT ET DE MODIFICATION DU ZONAGE POUR LA PREMIÈRE PHASE

La Société immobilière du Canada soumet à la ville une demande de lotissement et de modification du zonage pour la première phase

**JANVIER  
2025**

## ACHÈVEMENT DES LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE DE CONCEPTION

Les lignes directrices en matière de conception sont élaborées pour guider les futurs projets d'aménagement à Naawi-Oodena et s'assurer qu'ils respectent les objectifs et les aspirations du plan directeur.

**ÉTÉ  
2025**

## APPROBATIONS DU CONSEIL À L'ÉTÉ 2025

La Société immobilière du Canada présentera la première phase du projet de lotissement et de modification du zonage devant le conseil

**ÉTÉ  
2026**

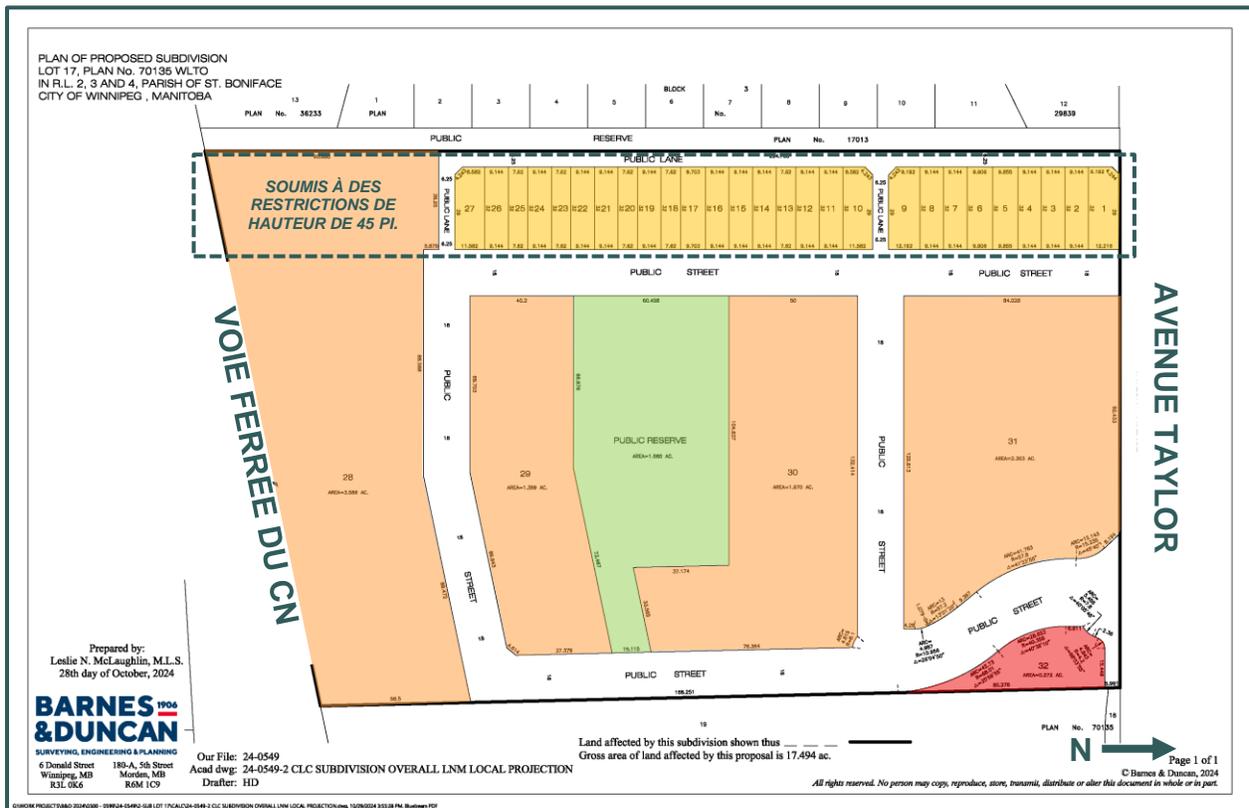
## VENTE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

La Société immobilière du Canada vise à commencer les offres et les ventes de terrains en 2026 et prévoit que la première phase d'aménagement aura lieu au printemps et à l'été 2026.

# DEMANDE DE LOTISSEMENT ET DE MODIFICATION DU ZONAGE DE LA PREMIÈRE PHASE (DASZ)

Cet été, la SIC cherche à faire approuver sa demande de lotissement et de modification du zonage (DASZ), qui doit être présentée au Assiniboia Community Committee le 23 juin 2025. Cette demande concerne la zone sud-ouest du plan directeur, au sud de l'avenue Taylor et à côté du quartier Tuxedo. Cette demande a pour but de faciliter la création de lots et de routes conformes au plan directeur et au plan secondaire de Naawi-Oodena. Si elle est approuvée, l'aménagement comprendra :

- 27 lots résidentiels détachés et maisons en rangée sur la limite ouest
- Plus à l'est, des immeubles multifamiliaux de six à huit étages
- Un parc communautaire de 1,66 acre avec un étang sec
- Une petite parcelle commerciale au nord-est

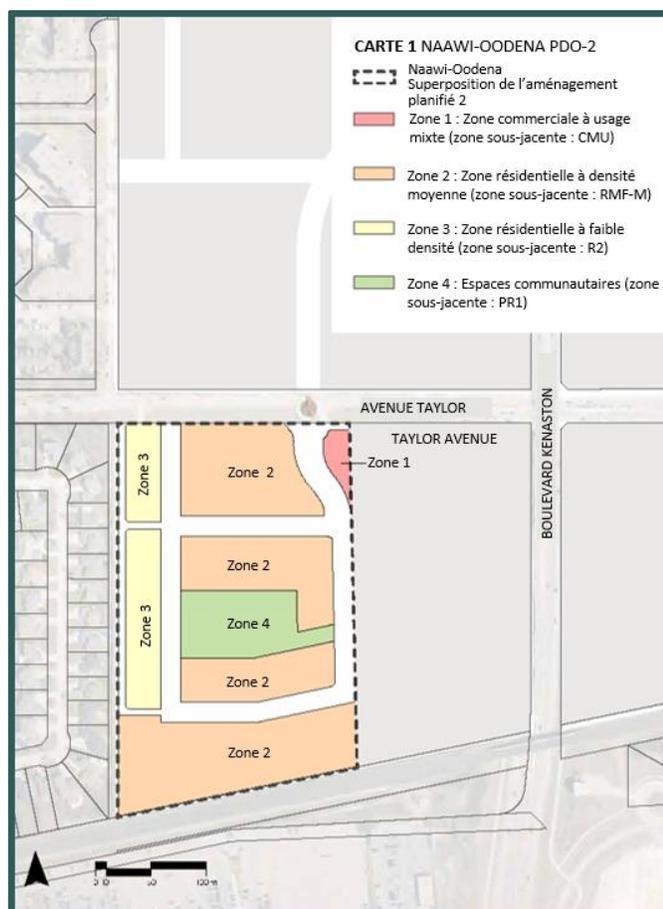


(Plan de lotissement de la première phase)

# SUPERPOSITION DES ZONES DU DISTRICT NAAWI-ODENA

Dans le cadre de la demande de lotissement et de modification de zonage, la SIC demande l'adoption du *Règlement de zonage – Superposition de l'aménagement planifié de Naawi-Oodena 2 (PDO-2)*. La PDO-2 définit des règles de zonage particulières au site, en particulier sur les terrains appartenant à la SIC, afin de s'assurer que la réglementation permet un aménagement conforme au plan directeur et au plan secondaire. Voici quelques exemples de règlements définis dans la PDO-2 du district Naawi-Oodena :

- **Limitation de la hauteur dans les zones à faible densité à l'ouest pour assurer une transition appropriée de la hauteur et de la densité**
- **Des rues sûres et à circulation lente, conçues pour être multimodales et réduire la circulation**
- **Réduction de 25 % du nombre de places de stationnement pour la plupart des utilisations autres que les habitations multifamiliales et les maisons en rangée**



(Carte de la PDO-2 montrant la première phase)

## Motif Niswi

Le motif Niswi figurant dans l'en-tête et le pied de page du présent document a été conçu par Destiny Seymour, designer textile et d'intérieur anishinaabe. Le motif est basé sur un motif de poterie provenant du territoire des Premières Nations signataires du Traité n° 1 et date de plus de 3 000 ans. Niswi signifie « trois » en anishinaabemowin.

## PREMIÈRE PHASE DU CONCEPT DE PARC

Si le projet est approuvé, un nouveau parc communautaire d'une superficie de 1,66 acre sera aménagé. La superficie de ce parc s'est considérablement accrue depuis la dernière communication de la SIC aux résidentes et résidents, augmentant d'environ 1 acre. L'espace vert comprendra un étang sec pour la rétention des eaux pluviales et favorisera les liens communautaires grâce à des pôles de jeu et de rassemblement conçus pour offrir des expériences d'apprentissage informatives et attrayantes sur les traditions et la culture autochtones. Les plantations autochtones du Manitoba s'harmoniseront avec les œuvres d'art public dans l'ensemble du parc, offrant des enseignements tout en illustrant la symbiose entre la vie et la commémoration. *Il est important de noter que les plans du parc ne sont pas encore définitifs. Le plan conceptuel ci-dessous donne une idée de ce à quoi pourrait ressembler le futur parc.*



(Dessin conceptuel du parc à la première phase)

## VOUS VOULEZ EN SAVOIR PLUS OU VOUS AVEZ DES QUESTIONS?

Pour obtenir plus de renseignements sur le projet Naawi-Oodena, veuillez consulter le site Web suivant : <https://www.clc-sic.ca/real-estate/naawi-oodena>

Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec David Marsh (directeur, Immobilier, Région centrale) à l'adresse [naawioodena@clc-sic.ca](mailto:naawioodena@clc-sic.ca).