COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE NATIONAL CAPITAL COMMISSION		**nº**	2019-LB01-1
		Au	Conseil d'administration
Pour	INFORMATION	**Date**	2019-09-17

Sujet/titre

Projet Bâtir LeBreton – État d'avancement

Sommaire

Depuis le lancement du projet Bâtir LeBreton en mars, la CCN a effectué une consultation publique en juin 2019 et a commencé à intégrer les commentaires du public dans la mise à jour plan directeur conceptuel pour les plaines LeBreton. Un cabinet d'experts-conseils, O2 Planning + Design, qui a été engagé à la suite à d'un processus concurrentiel, a entrepris de mettre à jour le plan directeur conceptuel et d'élaborer une stratégie de développement par étapes du projet de réaménagement décrivant les mesures à prendre pour assurer la réalisation de la vision du plan au cours des années à venir.

Aperçu du risque

La mise en œuvre des idées du public pour la transformation du site des plaines LeBreton pourrait être restreinte par des considérations liées à la faisabilité commerciale et à l'état physique des lieux, incluant les sols contaminés, les obstacles de nature géotechnique et les contraintes liées à l'infrastructure. La stratégie de phasage du plan directeur conceptuel sera dotée de la souplesse et de l'adaptabilité requises pour répondre aux conditions du marché et profiter pleinement des possibilités qui vont s'offrir.

Recommandation

Sans objet.

Soumis par :

_____

Nom

_____

Signature

1. Priorités stratégiques

- **Plan d'entreprise de 2018-2019 à 2022-2023** :
  - Priorité 2 : Faciliter le réaménagement des plaines LeBreton et des îles pour en faire une destination de marque d'importance nationale.
  - Dans le cadre de sa stratégie plus vaste et à plus long terme de concertation avec les peuples autochtones, la CCN poursuivra ses pourparlers et procédera à des consultations officielles concernant les projets entrepris sur les plaines LeBreton et dans le secteur adjacent.
- **Plan de la capitale du Canada – De 2017 à 2067** :
  - La CCN guidera le réaménagement des plaines LeBreton en tant qu'élément central d'un secteur revitalisé de la capitale.
  - La CCN favorisera le renforcement des traditions culturelles des Algonquins anishinabés par la création d'espaces et de partenariats qui mettent en évidence la présence des Algonquins dans la capitale dynamique et branchée du Canada.
- **Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)** :
  - De nouveaux aménagements polyvalents restaurent et raccordent les éléments du tissu urbain sur les plaines LeBreton, de nouveaux projets résidentiels et institutionnels sur des emplacements centraux […]
  - Améliorer l'accès du public à la rivière des Outaouais et favoriser son utilisation et son appréciation par le public en prévoyant un plus grand nombre d'installations, de services et d'activités sur les rives, en accord avec son caractère naturel, culturel et historique.
  - Célébrer le patrimoine industriel, autochtone et naturel du secteur; établir un « lien » entre les centres-villes d'Ottawa et de Gatineau et prévoir une variété d'usages, de programmes et d'espaces ouverts créant une expérience sans pareille pour le public.

2. Autorité

En vertu du paragraphe 10(1) de la *Loi sur la capitale nationale*, la CCN a pour mission d'établir des plans d'aménagement, de conservation et d'embellissement de la région de la capitale nationale et de concourir à la réalisation de ces trois buts, afin de doter le siège du gouvernement du Canada d'un cachet et d'un caractère dignes de son importance nationale.

L'alinéa 10(2)a) de la *Loi sur la capitale nationale* permet à la Commission d'acquérir, de détenir, de gérer ou de mettre en valeur des biens.

3. Contexte

La CCN est en voie d'élaborer une nouvelle vision du réaménagement des plaines LeBreton pour en faire un lieu d'importance nationale et une source de fierté locale. Les idées et les commentaires du public aideront à orienter la mise à jour du plan directeur

conceptuel encadrant l'utilisation du sol et la création d'espaces publics, de réseaux de transport et de points d'attraits exemplaires et d'envergure. Le projet Bâtir LeBreton sera également encadré par les plans existants et les objectifs d'aménagement établis. La vision d'ensemble proposée dans le plan directeur conceptuel permettra à la CCN de mettre en œuvre le plan stratégiquement, par étapes et de manière coordonnée.

Consultation publique nº 1

Dans le but de recueillir dès le départ les commentaires du public devant aider à encadrer l'orientation du plan directeur conceptuel, la CCN a mené une consultation publique en juin 2019.

La consultation en personne était structurée autour d'une série de cinq activités interactives dont le but était de fournir aux participants l'occasion de partager leurs opinions, leurs idées et leur vision pour les plaines LeBreton et d'offrir leurs commentaires sur les principes directeurs préliminaires du projet. Environ 400 personnes ont assisté à l'événement, en participant à l'activité de leur choix. Cette séance de consultation publique s'est tenue au Musée canadien de la guerre le mardi 18 juin 2019, et avait été annoncé dans les journaux locaux, en ligne sur plusieurs canaux et via des annonces dans des abribus.

Un sondage interactif en ligne a été organisé pour permettre aux Canadiens à la grandeur du pays de participer virtuellement. Le sondage était entièrement accessible en français et en anglais et reflétait les questions posées lors des portes ouvertes. Plus de 2000 personnes ont participé en ligne. Au total, 1243 questionnaires ont été entièrement remplis et 846 questionnaires l'ont été en partie. Ce sondage, qui avait été annoncé nationalement, et a été disponible en ligne du 18 juin au 2 juillet 2019.

Points saillants des commentaires

Le rapport intégral des consultations publiques (Annexe A) présente une analyse détaillée des commentaires recueillis lors de la séance portes ouvertes et du sondage en ligne. Les principales conclusions sont décrites ci-après.

Grandes idées - Parmi les participants qui ont partagé leurs grandes idées pour les plaines LeBreton, la plupart ont mis l'accent sur la communauté, notant qu'ils aimeraient voir un aménagement à usage mixte et à échelle humaine qui permet un bon équilibre entre les espaces commerciaux, résidentiels et récréatifs et les espaces événementiels ou de divertissement adaptés aux familles.

Principes directeurs - Les participants ont formulé une vaste gamme de commentaires sur les six principes directeurs, l'accent étant mis sur « mettre en valeur l'expérience de la capitale » et « valoriser de la nature ». Un pourcentage important de participants a également donné la priorité à la « créer une communauté » et a été attiré par l'objectif « d'atteindre l'excellence grâce à l'innovation ».

Expérience dans la capitale, communauté et connectivité - Une majorité de participants a indiqué qu'un espace événementiel majeur, un musée ou une attraction publique (p. ex., un amphithéâtre, un théâtre ou une salle de concert) améliorerait les plaines LeBreton. Les participants ont exprimé un intérêt similaire pour la conception du site, en suggérant que des équipements tels qu'une patinoire, une piscine communautaire, une épicerie, des magasins et cafés locaux, des parcs et des espaces de divertissement adaptés aux enfants contribueraient à créer un quartier dynamique et animé. De plus, les participants ont donné la priorité à l'accès au bord de la rivière et à la connectivité améliorée avec les communautés voisines - et la région dans son ensemble – par l'optimisation des transports en commun et la création de voies sécuritaires et accessibles pour les piétons et les cyclistes.

Valoriser la nature et atteindre l'excellence grâce à l'innovation - Les participants ont plaidé en faveur des espaces verts et de la préservation des caractéristiques naturelles existantes telles que le bord de la rivière, l'aqueduc et le paysage calcaire local. Ils ont également encouragé le recours à une architecture et à un design axés sur l'innovation pour compléter et protéger l'environnement. Les participants ont estimé que la durabilité était essentielle à la construction de l'excellence et ont suggéré de renforcer le site par des énergies renouvelables, des techniques de construction écologiques et de la végétation indigène.

Faire honneur au passé - Lorsqu'ils ont pris en compte ce principe, les participants ont vivement conseillé que les communautés autochtones soient représentées de façon significative et participent activement dans le processus décisionnel. Ces participants ont exhorté la CCN à honorer le passé du site en intégrant la langue, l'art, la musique et l'histoire autochtones aux aménagements et à la conception des bâtiments et en créant un espace à l'usage des peuples autochtones sur place.

Assurer le succès - Lorsqu'on leur a demandé des idées sur la façon de réussir le réaménagement des plaines LeBreton, les participants à la consultation publique ont souligné en grande majorité le processus de planification et d'aménagement. Les participants souhaitaient en particulier un engagement continu du public, des échéanciers réalistes et réalisables et des retards de construction minimes.

Processus de conception intégré

À la suite de la consultation publique, la CCN et O2 Planning + Design ont donné le coup d'envoi du projet de renouvellement du plan directeur conceptuel par l'entremise d'un processus intégré de conception. Cette série d'ateliers étalée sur une semaine complète impliquaient des experts de la CCN, de la Ville d'Ottawa et du secteur privé spéclalisés dans les domaines de la planification, des transports, du design urbain, des infrastructures, du génie, de l'immobilier, des parcs, de l'environnement et de la durabilité, du logement abordable et du patrimoine. Les travaux ont également été coordonnés étroitement avec le Bureau de mise en œuvre du train léger sur rails (TLR) de la Ville d'Ottawa et avec les

responsables du projet de la future installation commune de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada.

4. Analyse des options

La CCN s'était engagée à réviser les principes directeurs suivant la consultation du public. À la suite l'examen détaillé des commentaires du public, l'équipe de Bâtir LeBreton a révisé comme suit les principes directeurs sur lesquels reposeront les objectifs du projet.

Original	Révision
Mettre en valeur l'expérience de la capitale Refléter l'importance nationale des plaines LeBreton en créant une nouvelle destination ambitieuse dans la capitale qui célèbre le Canada et ses valeurs.	**Mettre en valeur l'expérience de la capitale** Refléter l'importance nationale des plaines LeBreton en créant une nouvelle destination ambitieuse dans la capitale qui célèbre le Canada.
Créer une communauté Créer un endroit inclusif où chacun peut vivre, travailler, apprendre et se divertir. Offrir des installations, des services et des lieux publics qui sont actifs, animés et polyvalents et qui favorisent la santé et le bien-être de la collectivité.	**Bâtir une communauté** Créer un endroit inclusif où chacun peut vivre, travailler, apprendre et se divertir. Offrir des installations, des services et des lieux publics qui sont actifs, animés et polyvalents et qui favorisent la santé et le bien-être de la collectivité.
Valoriser la nature Souligner l'importance de l'environnement, tant par une conception qui met en valeur et protège les caractéristiques naturelles du site, y compris la création d'accès aux cours d'eau, que par des mesures d'atténuation des changements climatiques et de résilience visant à créer une communauté carboneutre.	**Valoriser la nature** Souligner l'importance de l'environnement, tant par une conception qui réhabilite, met en valeur et protège les caractéristiques naturelles du site, et qui améliore l'accès aux cours d'eau. Écologiser l'infrastructure, promouvoir la biodiversité et créer de nouveaux espaces verts.

Prévoir des liens Tirer parti des réseaux existants de transport collectif et de transport actif pour encourager les gens à visiter les plaines LeBreton en utilisant un réseau de mobilité accessible et sûr, selon une approche Vision Zéro visant à éliminer les décès dus aux transports.	**Créer des liens** Rapprocher les gens et le milieu en aménageant des espaces publics interactifs et en créant des liens efficaces vers les commodités et les communautés environnantes. Tirer profit de l'accès au TLR et établir des réseaux de transport actif selon une approche Vision Zéro.
Atteindre l'excellence grâce à l'innovation Adopter des approches qui établissent les meilleures pratiques dans tous les domaines, y compris la durabilité, le design et les possibilités économiques.	**Favoriser la durabilité et l'innovation** Établir et soutenir une vocation d'excellence tout au long du projet, et faire place à l'innovation en matière de design et à la durabilité. Inclure des mesures de résilience et d'atténuation du changement climatique dans le but d'édifier une communauté carboneutre.
Faire honneur au passé Honorer la riche présence autochtone de la région dans la planification et la conception du réaménagement. Interpréter le rôle qu'ont joué les plaines LeBreton dans le développement de la capitale et l'effet durable d'étapes importantes, comme l'expropriation de la collectivité.	**Faire honneur au passé** Honorer et interpréter le rôle des plaines LeBreton à titre de lieu d'importance pour les peuples autochtones et pour le développement de la capitale, et créer un lien tangible entre l'histoire et l'avenir du site. Témoigner des effets durables d'importants événements de l'histoire des plaines LeBreton, comme l'expropriation de la communauté.
Principe supplémentaire	
Passer à l'action Réaliser la vision selon une approche stratégique de mise en oeuvre axée sur la faisabilité commerciale. Consulter le public et collaborer avec les partenaires pour réaliser les objectifs du projet en temps opportun et de manière à générer des rendements au plan social, environnemental et économique.	

5. Détails financiers

Sans objet.

6. Opportunités et résultats attendus

L'équipe de projet et O2 Planning + Design proposent d'incorporer les orientations

proposées par le public en termes de « grandes idées » dans le plan directeur conceptuel préliminaire, qui est en voie d'achèvement. Cela inclura entre autres les idées suivantes :

- Créer sans tarder des espaces riverains, des lieux publics et des espaces verts actifs et attrayants.
- Aménager des équipements publics, y compris des installations communautaires et des attractions d'envergure.
- Inclure des logements abordables, pour que ce nouveau quartier soit accessible à tous.
- Établir un lieu tangible entre les plaines LeBreton du passé et de l'avenir, en faisant honneur aux aspects historiques et culturels de l'endroit.
- Développer un réseau de transport sûr et connecté qui tire profit des deux stations du train léger aménagées dans les plaines LeBreton.

7. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Réponse planifiée
	M/M/E	M/M/E	
La faisabilité commerciale et les contraintes du site, y compris les sols contaminés et les infrastructures, pourraient limiter l'intérêt des promoteurs ou leur l'habileté à donner suite aux « grandes idées » identifiées par le public.	Moyen	Moyen	-La stratégie de développement par étapes employée pour la mise en œuvre du plan directeur conceptuel sera dotée de la souplesse et de l'adaptabilité requises pour répondre aux conditions du marché et profiter pleinement des besoins émergents et des possibilités qui vont s'offrir.
Des pressions liées au calendrier de réalisation pourraient exiger des décisions basées sur des informations incomplètes en plus d'allouer un temps	Moyen	Moyen	- Un programme de communication renforcé et la présentation d'états d'avancement réguliers devraient aider à atténuer les risques les plus importants; une attention particulière et continue sera accordée à la coordination avec le Groupe de travail des plaines LeBreton, entre

insuffisant à la consultation.			les directions, avec les cadres supérieurs et avec le comité spécial du conseil d'administration.
La période préélectorale fédérale pourrait limiter les activités d'implication du public durant la période critique de l'élaboration du plan.	Moyen	Faible	- Une séance d'implication hâtive du public a été tenue le 18 juin 2019. Une seconde ronde d'implication du public aura lieu peu après la période électorale, en novembre 2019. - L'implication de certaines parties intéressées continuera durant cette période.

8. Consultations et communication

La CCN a eu plusieurs rencontres avec les représentants de la nation algonquine depuis février 2016 pour entreprendre et maintenir un engagement significatif. Pour poursuivre ce dialogue, la CCN a proposé d'établir un groupe de travail qui permettrait des réunions plus fréquentes avec les représentants des Algonquins. Il est prévu de poursuivre ce dialogue tout au long du processus d'élaboration du plan directeur conceptuel et de de la mise en œuvre ultime du projet. Dans le cadre de programme de consultation concernant le plan directeur conceptuel, la firme O2 Planning + Design collaborera avec la CCN à la mise en œuvre d'une stratégie plus vaste d'engagement des Autochtones.

La mise en œuvre de la stratégie de liaison avec les intervenants ciblés se poursuit. Plus de 20 organismes des arts, du patrimoine et de la culture ont participé à une discussion ciblée en aout et ont permis de mieux comprendre les besoins de la communauté artistique locale et les occasions de créer les conditions pour que la culture rayonne. Une table ronde sur le logement abordable est prévue pour septembre. Les contacts directs avec les établissements d'enseignement et les agences gouvernementales sont prévus en septembre. L'équipe de projet poursuit le dialogue avec les principaux groupes intéressés, incluant la chambre de commerce d'Ottawa, Tourisme Ottawa, les groupes communautaires et une coalition émergente pour les bénéfices de la communauté.

En octobre, des experts de la CCN et de la Ville d'Ottawa se réuniront nouveau pour un second exercice de conception conjoint afin de poursuivre leur étroite collaboration et d'assurer le respect de l'échéancier du projet.

Une seconde ronde de consultation publique ayant pour but de recueillir des commentaires sur le plan directeur conceptuel préliminaire est prévue pour novembre 2019.

9. Prochaines étapes

- Octobre 2019 : Présentation du plan directeur conceptuel préliminaire au Comité

mixte d'examen du design

- Novembre 2019 : Consultation publique sur le plan directeur conceptuel préliminaire
- Novembre 2019 : Réunion du Conseil d'administration de la CCN – présentation de l'état de la situation
- Décembre 2019 : Présentation du plan directeur conceptuel révisé au Comité mixte d'examen du design
- Décembre 2019 : Lancement de la demande de propositions pour le projet de mise en valeur du secteur de la Bibliothèque (propriété de la CCN située dans le quadrant nord-est du carrefour des rues Booth et Albert)
- Janvier 2020 : Examen du plan directeur conceptuel recommandé par le Conseil d'administration de la CCN
- Été 2020 : Date cible de l'examen du projet de modification du Plan Officiel par la Ville d'Ottawa

10. Liste des annexes

Annexe A – Rapport des consultations publiques

11. Auteurs de la proposition

- Katie Paris, directrice, Développement immobilier majeur
- Laura Mueller, chef, Développement immobilier majeur
- Caroline Tremblay-Dextras, conseillère, Développement immobilier majeurÉmilie Girard-Ruel, directrice intérimaire, Affaires publiques
- Benoit Gélinas, agent, Relations publiques et communautaires
- Gregory Kerr, analyste, Consultations publiques