

Appel d'offres

RÉAMÉNAGEMENT DES PLAINES LEBRETON

Réaménagement des plaines LeBreton
Deuxième étape — Appel d'offres

TABLE DES MATIÈRES

1.0	Introduction.....	1
2.0	Format des propositions.....	1
3.0	Conditions de l'invitation	2
4.0	Demandes de renseignements et information supplémentaire	3
5.0	Salle des données.....	3
6.0	Diligence raisonnable en matière d'environnement	4
7.0	Accès au site pour l'exécution des études de diligence raisonnable.....	4
8.0	Dépôt de garantie de la première étape.....	4
9.0	Dépôt de garantie relative à la proposition pour la deuxième étape	5
10.0	Honoraires et compensation.....	5
11.0	Hypothèses relatives aux propositions	6
12.0	Exigences de présentation et critères d'évaluation	6
13.0	Négociations et sélection du proposant préféré	7
14.0	Approbations gouvernementales	7
15.0	Exigences obligatoires.....	7
16.0	Évaluation des exigences cotées	8
17.0	Autres questions	17

1.0 INTRODUCTION

La présente invitation constitue la deuxième partie d'un processus en deux étapes pour la sélection d'un proposant en vue du réaménagement des plaines LeBreton. Lors de la première étape, la Commission de la capitale nationale (CCN) a qualifié des proposants qui avaient démontré l'expérience en aménagement et l'expertise en design exigées. Maintenant, au cours de la deuxième étape, elle invite les proposants qualifiés à peaufiner davantage leur présentation en remettant une proposition d'aménagement sous forme d'analyse de rentabilité. On rappelle aux proposants que le principal objectif du processus consiste à tirer parti de terrains publics afin d'améliorer l'attractivité de la capitale nationale, en attirant un ou plusieurs nouveaux usages phares publics et en ramenant une vie urbaine dynamique dans ce secteur historique de la capitale. Sous réserve des conditions de la présente invitation, la CCN entend, au bout du compte, choisir la proposition d'aménagement qui respecte le mieux ses objectifs et ses critères d'évaluation pour le projet.

Dans le présent document, la CCN fournit des précisions sur ses objectifs de conception et commerciaux, afin d'orienter le peaufinage de la proposition finale des proposants. Elle s'attend à ce que ces derniers fassent progresser la définition du concept suggérée lors de la DDQ au niveau de détail plus élevé qui est nécessaire pour démontrer et soutenir la remise, à la CCN, d'une proposition d'aménagement et d'un plan de mise en œuvre solides et financièrement viables. Les proposants doivent notamment faire preuve de diligence raisonnable en réalisant les études ou les recherches nécessaires. Il peut s'agir là d'une condition préalable à la conclusion d'une transaction immobilière.

Le présent document d'AO décrit les exigences entourant les propositions et le processus de sélection du proposant qui sera retenu.

2.0 FORMAT DES PROPOSITIONS

L'appel d'offres (AO) vise à faire en sorte que les proposants présentent à la CCN une proposition sous forme d'une analyse de rentabilité structurée ainsi :

Analyse de rentabilité	Introduction
	Justification du marché <ul style="list-style-type: none">• Usages phares publics• Usages phares non publics
	Plan d'aménagement <ul style="list-style-type: none">• Excellence du design• Animation toute l'année• Approche de la mise en œuvre par phases• Viabilité de l'aménagement
	Stratégie de mise hors service et de durabilité
	Stratégie de transport
	Plan des services publics
	Modèle de prestation : <ul style="list-style-type: none">• Propriété et capacité en gestion et en finances• Plan de mise en œuvre financière• Conditions commerciales
	Évaluation des risques et stratégies d'atténuation

En ce qui a trait particulièrement à l'usage ou aux usages phares publics, l'analyse de rentabilité doit clairement démontrer que la proposition d'aménagement est viable des points de vue du marché, de l'aménagement, de la capacité de l'infrastructure, de l'environnement, des finances et de la mise en œuvre. Il est primordial de démontrer la viabilité du projet. Les propositions seront évaluées en conséquence. Il faut fournir une analyse des risques associés au projet et des stratégies qui seront employées pour les atténuer. L'un des principaux volets des propositions doit constituer en un aperçu des conditions commerciales suggérées, dont les éléments seront traduits dans la ou les ententes d'aménagement requises.

On est conscient que certains délais ne peuvent être inclus dans l'échéancier de l'AO qui se trouve à l'article 17.1. Par exemple, il faudra obtenir les approbations d'aménagement municipales définitives et les approbations fédérales finales. Toutefois, il faut comprendre que l'évaluation sera influencée par le degré de certitude démontré dans la proposition remise en réponse à l'AO.

Des points seront attribués à la proposition d'aménagement qui offrira la plus grande certitude et qui possédera une viabilité manifeste, avec des dispositions appropriées en matière de gestion des risques et des stratégies de mise en œuvre judicieuses.

3.0 CONDITIONS DE L'INVITATION

Les proposants invités doivent envoyer à la CCN leur proposition rédigée en français ou en anglais. Voici les coordonnées :

Bureau des appels d'offres
de la Commission de la capitale nationale
Réaménagement des plaines LeBreton
40, rue Elgin, Centre de service du 3e étage
Ottawa (Ontario)
K1P 1C7

Les enveloppes doivent mentionner clairement les éléments ci-dessus. Sinon, elles seront refusées.

Les propositions doivent être reçues au plus tard à MIDI, heure locale (Ottawa [Ontario]), le 30 octobre 2015. Celles qui arriveront après l'échéance seront retournées aux proposants sans avoir été ouvertes. Les présentations électroniques ou télécopiées seront refusées. À l'exception de la compensation

versée par la CCN qui est décrite à l'article 10.0, la préparation et la remise d'une proposition seront aux seuls frais du proposant concerné.

La proposition doit consister en un seul document sommaire accompagné de dix (10) copies papier identiques et d'une (1) copie électronique identique remise sur une (1) clé USB. La même exigence s'applique aux documents à l'appui sous forme de plans, de croquis et de dessins.

Les propositions doivent être remises sur du papier 8,5 po x 11 po et pleinement répondre aux exigences du présent AO. Les plans et les dessins proposés ainsi que les illustrations doivent préférablement être remis dans un format 11 po x 17 po lisible. La page couverture doit inclure l'adresse et les coordonnées complètes du proposant. En outre, la proposition doit comporter une table des matières et toutes les pages correspondantes doivent être numérotées en conséquence. Les propositions qui ne seront pas de ce format risquent d'être jugées non conformes à la seule discrétion de la CCN

4.0 DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS ET INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

Il incombe aux proposants d'obtenir toute l'information dont ils ont besoin pour préparer et remettre une proposition complète. Toute demande de renseignements supplémentaires ou d'éclaircissement des exigences des documents de l'AO doit être envoyée par courriel à proprieties-immobiliers@ncc-ccn.ca. On ne répondra pas aux questions soumises par d'autres moyens de communication.

Pour garantir que tous les proposants reçoivent la même information, les demandes de renseignements et les réponses

prendront la forme d'addendas publiés dans la salle des données. La source des demandes ne sera pas révélée. L'échéance pour l'envoi des questions est MIDI, heure locale (Ottawa [Ontario]), le 9 octobre 2015. On ne répondra pas aux questions soumises après cette heure limite.

En ce qui concerne les demandes de renseignements que le proposant précise et que la CCN juge comme étant commercialement sensibles ou confidentielles pour ce proposant, la CCN ne répondra qu'à celui-ci.

5.0 SALLE DES DONNÉES

La CCN établira une salle des données électronique qui donnera accès à l'information disponible concernant :

- la publication des addendas et des questions et réponses;
- la publication de renseignements sur les consultations publiques;
- la fourniture de divers types d'information documentaire, notamment au sujet des études archéologiques, de caractérisation du sol et de l'eau souterraine, et d'atténuation effectuées par la CCN;
- tout autre renseignement qui se rapporte au présent processus et que la CCN peut rendre disponible de temps à autre.

Il revient aux seuls proposants de voir :

- à posséder la technologie et les logiciels adéquats pour accéder à la salle des données;
- à se rendre fréquemment dans la salle des données pour vérifier les ajouts, les modifications et les suppressions apportés au document de l'AO, la publication des questions et réponses, et la publication d'autres documents de temps à autre.

Les proposants sont avertis que l'information contenue dans la salle des données est jugée confidentielle. En acceptant l'accès à celle-ci, le détenteur du mot de passe assume toutes les responsabilités pour ce qui est de s'assurer que les données sont utilisées de façon confidentielle, aux seules fins de l'élaboration d'une réponse au présent AO par le proposant.

La CCN accordera l'accès à la salle des données sur demande. En tout temps, elle peut ajouter, supprimer ou modifier des documents qui s'y trouvent. Pour y accéder, les proposants doivent désigner deux (2) représentants et envoyer par courriel leur nom, leur adresse, leur numéro de téléphone et leur adresse électronique à proprieties-immobiliers@ncc-ccn.ca. Ces personnes pourront consulter les renseignements contenus dans la salle des données jusqu'à la date limite de réception des propositions.

6.0 DILIGENCE RAISONNABLE EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

Avant la rédaction d'une proposition, les proposants disposent d'une période de temps pour effectuer, à leurs frais, des études et des analyses de diligence raisonnable du site concerné, afin de déterminer l'estimation des coûts de faisabilité et de se renseigner pleinement sur les risques et les défis de l'aménagement. Chaque proposant devra s'assurer lui-même de la situation en exécutant ses propres études et en examinant toutes les questions relatives à sa proposition d'aménagement.

À des fins de consultation et sans garantie, la CCN donnera aux proposants accès, par l'entremise de la salle des données, aux études et à l'information en sa possession. Les proposants conviennent que les renseignements fournis ne constituent pas une position ou quelque garantie que ce soit de la CCN à leur égard. Celle-ci ne prétend ni ne garantit que l'information mise à la disposition des proposants dans la salle des données est exacte ou complète.

7.0 ACCÈS AU SITE POUR L'EXÉCUTION DES ÉTUDES DE DILIGENCE RAISONNABLE

À l'exception de l'accès aux endroits indiqués sur les croquis présentés à l'annexe A, les proposants doivent prendre des dispositions avec la personne-ressource de la CCN qui est mentionnée ci-dessous afin de pouvoir se rendre sur le site pour la réalisation des études et des analyses nécessaires :

Mme Isabelle Hughes
Agente de soutien à la gestion des terrains
Téléphone : 613-239-5678, poste 5712
Courriel : isabelle.hughes@ncc-ccn.ca

Pour que leur demande soit approuvée, les proposants devront obtenir de la CCN un permis d'accès aux terrains.

Cette dernière demande aux proposants de désigner un représentant pour la coordination de toutes les demandes qu'ils lui enverront. Afin d'assurer un traitement rapide de la demande de permis, les proposants devront mentionner le projet de réaménagement des plaines LeBreton lorsqu'ils

communiqueront avec Mme Hughes.

Dans le contexte du projet de train léger sur rail (TLR), la Ville d'Ottawa bénéficie de l'accès exclusif aux endroits indiqués dans les croquis présentés à l'annexe A. Il faut coordonner l'accès à ces parcelles de terrain par l'entremise de la Ville :

M. Nicolas Delahousse
Conseiller immobilier
Téléphone : 613-580-2424, poste 16169
Courriel : Nicolas.Delahousse@ottawa.ca

L'accès à ces parcelles peut être assujéti à des dispositions spéciales ou à des limites en raison des activités de construction qui s'y produisent.

Toute investigation faite au-dessus du prolongement temporaire de la rue Preston exigera l'obtention d'un permis de terrassement du Bureau des permis d'emprises routières de la Ville.

8.0 DÉPÔT DE GARANTIE DE LA PREMIÈRE ÉTAPE

Le dépôt de garantie de 85 000 \$ remis lors de la première étape (la demande de qualification) sera renvoyé sans intérêt ni autres frais dans les 30 jours suivant la réception de la proposition soumise par chaque proposant à la suite de l'AO. La CCN pourra prélever une partie de ce dépôt à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance si, à son seul avis, le proposant concerné

ne présente pas de proposition, se retire du processus à la date limite de remise des propositions ou avant, ou ne restaure pas les dommages ou n'indemnise pas la CCN pour les préjudices causés au site lors de l'exécution des études de diligence raisonnable et des travaux d'investigation pendant la deuxième étape.

9.0 DÉPÔT DE GARANTIE RELATIVE À LA PROPOSITION POUR LA DEUXIÈME ÉTAPE

Les proposants doivent inclure avec leur proposition un dépôt de garantie de 250 000 \$ sous forme de chèque certifié ou de traite bancaire à l'ordre de la CCN. Celle-ci conservera le dépôt versé par le proposant retenu en raison de l'entente d'aménagement qui sera conclue. Les propositions qui ne seront pas accompagnées d'un tel dépôt seront jugées non conformes et seront inadmissibles à un examen plus poussé.

À titre de dommages-intérêts fixés à l'avance, la CCN aura le droit de prélever, en tout ou en partie, le dépôt de garantie versé par le proposant à la deuxième étape, et ce, dans les cas suivants :

- i. le proposant retire ou modifie sa proposition après l'échéance indiquée à l'article 17.1 et avant que la CCN ait retourné le dépôt de garantie versé pour la deuxième étape, comme le prescrit l'article 17.4;
- ii. le proposant apporte des changements ou des ajouts aux usages proposés dans le plan conceptuel, sans avoir obtenu l'approbation écrite expresse de la CCN, comme le prescrit l'article 17.5;
- iii. le proposant apporte des changements ou des ajouts à ses partenaires et à ses associés ou à son équipe d'aménagement et de conception, sans avoir obtenu la permission écrite de la CCN, comme le prescrit l'article 17.6;
- iv. le proposant ne respecte pas les exigences de non-divulgence stipulées à l'article 17.11;
- v. le proposant omet de déclarer des conflits d'intérêts, conformément à l'article 17.15.

Sinon, le dépôt sera retourné, sans intérêts ni autres frais, aux proposants non retenus, 30 jours après l'annonce de celui qui aura été préféré (voir l'article 17.1) ou la cessation du processus, tel qu'il est prévu dans le présent document.

10.0 HONORAIRES ET COMPENSATION

Afin de favoriser la préparation de propositions de haute qualité, chaque proposant qualifié recevra des honoraires de 75 000 \$. Cette contribution constitue une reconnaissance du degré d'effort attendu de chaque proposant pour l'élaboration de sa proposition. Les honoraires seront versés 30 jours après l'annonce du proposant préféré. La CCN se réserve le droit de

retenir cette contribution si, à sa seule discrétion, elle estime qu'un proposant ne remet pas une proposition qui respecte les exigences obligatoires énoncées à l'article 15.0.

La CCN ne sera pas autrement obligée de rembourser ou d'indemniser les proposants pour les coûts engagés aux fins de la préparation d'une réponse au présent AO.

11.0 HYPOTHÈSES RELATIVES AUX PROPOSITIONS

En remettant une proposition à la CCN, le proposant reconnaît ce qui suit et en convient :

- a) il a lu et compris les exigences énoncées dans les documents de l'AO;
- b) il a fait preuve de toute la diligence raisonnable nécessaire pour s'assurer de l'état du site et assumé toutes les obligations entourant la mise en œuvre de la proposition d'aménagement;
- c) s'il est retenu comme proposant préféré, il sera pleinement responsable de la mise en œuvre et de l'exécution du projet conformément à toutes les lois fédérales et provinciales et à tous les règlements fédéraux, provinciaux et municipaux;
- d) il assume toutes les responsabilités associées à l'utilisation confidentielle de l'information contenue dans la salle des données aux seules fins de la préparation d'une réponse à la présente AO;
- e) s'il est choisi à titre de proposant préféré, il assume l'ensemble des coûts, des risques et des responsabilités associés aux conditions existantes et à l'assainissement du sol et de l'eau souterraine de tous les terrains dont le réaménagement est proposé.

12.0 EXIGENCES DE PRÉSENTATION ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Il incombe au proposant de voir à ce que la CCN reçoive une proposition complète qui soit lisible, claire, concise et compréhensible. Sinon, il se désavantagerait. Chaque proposition sera évaluée en fonction de la validité de son contenu et conformément au processus ci-dessous.

12.1 EXAMEN DES EXIGENCES OBLIGATOIRES

D'abord, on vérifiera si les propositions respectent toutes les exigences obligatoires prescrites à l'article 15.0. Seules celles jugées conformes subiront l'évaluation des exigences cotées. Dans le présent document, l'utilisation des mots comme « doit », « doivent » et « faut » signifie que le sujet abordé constitue une exigence obligatoire de l'analyse de rentabilité et, donc, de l'AO. Les propositions qui ne respecteront pas les exigences obligatoires seront traitées comme étant non conformes et ne seront plus examinées.

12.2 ÉVALUATION DES EXIGENCES COTÉES

Chaque proposition conforme aux exigences obligatoires sera évaluée et cotée numériquement. Le comité d'évaluation attribuera des points en fonction des critères énoncés à l'article 16.0 du présent AO. On attend du proposant qu'il réponde en détail à chaque critère d'évaluation. Le comité d'évaluation notera chaque section et sous-section en tenant compte de tous les critères dans leur globalité.

13.0 NÉGOCIATIONS ET SÉLECTION DU PROPOSANT PRÉFÉRÉ

Après l'évaluation des exigences cotées, la CCN sera en mesure de se pencher sur les conditions commerciales contenues dans la ou les ententes d'aménagement envisagées dans le contexte du présent processus. Compte tenu des notes obtenues par les propositions, la CCN pourra, à sa seule discrétion :

1. désigner le proposant préféré le proposant qui aura obtenu la meilleure note et négocier la ou les ententes d'aménagement avec lui.

2. déterminer les deux proposants qui auront obtenu les notes les plus élevées, engager des négociations avec celui qui aura le meilleur résultat et, en cas d'échec des discussions, négocier avec le second.
3. entamer des négociations distinctes mais simultanées avec les détenteurs des deux meilleures notes et désigner un proposant préféré après la conclusion de ces discussions.

La CCN peut se servir du processus de négociation pour mettre au point des aspects d'une proposition.

14.0 APPROBATIONS GOUVERNEMENTALES

Après l'achèvement de négociations fructueuses, la CCN aura besoin de la recommandation du Conseil du Trésor et de l'approbation du gouverneur en conseil, avant d'être autorisée à conclure la ou les ententes d'aménagement envisagées dans le cadre du présent processus. Par conséquent, on ne peut juger qu'une acceptation par la CCN lie celle-ci à une entente jusqu'à l'obtention de toutes les approbations. Aucun dirigeant ni aucun mandataire de la CCN n'est considéré comme ayant un pouvoir réel ou apparent de lier celle-ci à des ententes.

Après avoir reçu l'approbation susmentionnée, la CCN annoncera publiquement les précisions sur le projet d'aménagement retenu.

15.0 EXIGENCES OBLIGATOIRES

Pour qu'une proposition soit examinée, elle doit respecter les exigences obligatoires suivantes :

1. une analyse de rentabilité traitant de chaque critère énoncé à l'article 16.0 (et les sous-sections connexes).
2. une preuve, dans l'analyse de rentabilité, que la réalisation et la livraison du ou des principaux usages phares publics auront lieu durant la phase initiale de l'aménagement.

3. un dépôt de garantie de 250 000 \$ sous forme de chèque certifié ou de traite bancaire à l'ordre de la CCN, comme le stipule l'article 9.0.
4. une déclaration de conflit d'intérêts dûment signée, en se servant du formulaire de la CCN qui se trouve à l'annexe B.
5. une attestation, dûment signée, d'absence de collusion dans l'établissement de la proposition (voir l'annexe F).

Les propositions qui, du seul avis de la CCN, ne respecteront pas les exigences obligatoires seront jugées non conformes et ne seront plus examinées.

16.0 ÉVALUATION DES EXIGENCES COTÉES

La réponse aux exigences cotées prendra la forme d'une analyse de rentabilité. Le texte qui suit indique les principaux titres et domaines qui devront y figurer. L'analyse de rentabilité illustrera la façon dont la proposition d'aménagement sera réalisée et exploitée avec succès, à la fois à court et à long terme. Plusieurs fois dans le présent article, on rappelle aux proposants que l'analyse de rentabilité doit être axée sur l'usage ou les usages phares publics. L'exécution et la livraison de ceux-ci devront avoir lieu durant la phase initiale de l'aménagement et être viables à divers points de vue.

Il est également important de démontrer la viabilité des autres composantes du projet. L'analyse de rentabilité doit présenter des preuves que ces éléments connaîtront, eux aussi, du succès.

Dans les articles qui suivent, le mot « exhaustivité » signifie qu'il faut aborder le domaine exigé sous chaque titre principal. Le tableau ci-dessous résume les domaines visés par les exigences cotées et les points disponibles aux proposants pour chaque section et sous-section.

Exigences cotées	Points disponibles	Points minimums exigés
Introduction (5 points)	5	s. o.
Justification du marché (45 points)		
• Usage(s) phare(s) public(s)	30	18
• Usage(s) phare(s) non public(s)	15	9
Plan d'aménagement (30 points)	30	18
• Excellence du design		
• Animation toute l'année		
• Approche de la mise en œuvre par phases		
• Viabilité de l'aménagement		
Stratégies de mise hors service et de durabilité (10 points)	10	s. o.
Plan de transport (5 points)	5	s. o.
Plan des services publics (5 points)	5	s. o.
Modèle de prestation (30 points)		
• Propriété et capacité en gestion et en finances	10	6
• Plan de mise en œuvre financière	10	6
• Conditions commerciales	10	6
Évaluation des risques et stratégies d'atténuation (10 points)	10	s. o.
Note maximale	140	s. o.

Il faudra obtenir une note minimale de 60 % des points disponibles dans chacune des sous-sections relatives à la justification du marché, au plan d'aménagement et au modèle de prestation, pour qu'on juge que la proposition a atteint le seuil minimum de qualification. Si une proposition ne parvient pas à ce seuil dans l'une des sections susmentionnées, elle ne sera plus examinée dans le contexte du processus d'évaluation.

16.1 INTRODUCTION ET RÉSUMÉ

(0-5 points)

La réponse à l'AO doit comporter une introduction qui résume l'analyse de rentabilité du ou des usages phares publics et la proposition d'aménagement dans son ensemble. Cette section doit aussi comprendre un résumé de l'analyse de rentabilité qui met l'accent sur ses avantages ainsi que sur ses problèmes et ses risques. Elle doit résumer les conditions commerciales, l'échéancier du projet et les principaux secteurs de conditionnalité du projet qui entourent le lancement et l'achèvement de la construction du ou des usages phares publics et leur livraison.

Critères d'évaluation

- i. On évaluera la clarté et l'exhaustivité de cette section.
- ii. Des points seront attribués aux proposants qui résumeront entièrement l'analyse de rentabilité et ses principaux aspects.

16.2 JUSTIFICATION DU MARCHÉ

(0- 45 points)

Dans cette section, il faut présenter une justification approfondie du marché qui donne un aperçu du soutien à la viabilité du ou des usages phares publics et non publics. Pour les premières phases de l'aménagement, de plus grandes précisions sont exigées. Cette justification devrait constituer le fondement des besoins en matière de terrains et de programmes de chaque volet de l'aménagement ainsi que des prévisions de recettes.

16.2.1 Usage(s) phare(s) public(s)

(0-30 points)

1. Cette section devrait fournir une analyse approfondie de la viabilité commerciale du ou des usages phares publics. Il faudra effectuer des études qui démontrent pleinement les exigences soutenables en matière de programmes, avec des prévisions de fréquentation et de circulation des visiteurs. Il faudra indiquer les prévisions de recettes ainsi que d'autres facteurs susceptibles d'être intégrés dans le plan financier.
2. Comme l'un des principaux objectifs de la CCN consiste à animer ce secteur par des expériences publiques exceptionnelles qui ajoutent une valeur sociale et sont dignes et représentatives de la capitale du pays, il sera

intéressant, pour l'évaluation des propositions, de disposer de prévisions relatives aux caractéristiques et au profil des visiteurs, canadiens et étrangers. Il faudra analyser et prévoir le nombre de visiteurs, la saisonnalité et la durée des visites, la connectivité avec d'autres attractions locales et la propension à visiter celles-ci et à effectuer des dépenses secondaires dans des commerces de détail auxiliaires ou d'autres attractions.

3. L'analyse de marché doit aussi intégrer les relations synergiques entre les usages actuels et futurs qui apportent ou apporteront une contribution positive au secteur dans son ensemble.

La CCN offre les pistes de réflexion suivantes afin d'orienter les proposants lorsqu'ils concevront le ou les usages phares publics qu'ils suggéreront. Aucun point n'est attribué aux questions ci-dessous ou à leurs réponses.

- Conjointement avec le programme d'aménagement à l'appui, le ou les usages phares publics proposés enrichiront-ils le tissu social et culturel de la capitale du Canada?
- Le ou les usages phares publics proposés attireront-ils des visiteurs de l'extérieur du marché local?
- La présence du ou des usages phares publics améliorera-t-elle le prestige et la compétitivité économique de la capitale?
- Le ou les usages phares publics seront-ils dotés de qualités de design emblématiques qui attireront l'attention d'une manière positive sur la capitale?
- Le ou les usages viseront-ils à améliorer la réputation internationale de la capitale?
- Le ou les usages phares publics offriront-ils un accès à un service et/ou à une fonction qui, autrement, n'est pas disponible dans le marché local?
- Le ou les usages phares publics contribueront-ils de façon significative au développement de la collectivité?

Critères d'évaluation — Usage(s) phare(s) public(s)

- i. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus. Preuve de l'application des pratiques exemplaires internationales et d'un design à la fine pointe aux chapitres de l'esthétique, des matériaux et des détails, de la fonctionnalité (y compris l'interconnectivité et l'intraconnectivité) et de la durabilité.

- ii. La qualité du ou des usages phares publics, compte tenu du désir, exprimé par la CCN, d'attirer des expériences publiques qui offriront aux gens un accès surtout non résidentiel toute l'année. La vision de la CCN pour l'emplacement se définit ainsi : un usage phare digne d'une importance nationale qui crée un nouveau lieu d'intérêt pour la capitale. Des points seront attribués aux propositions suggérant un ou des usages phares viables sous forme d'attractions ou d'institutions d'envergure nationale et internationale qui favorisent une expérience axée sur la capitale et ont une incidence positive sur la collectivité. La capitale est un centre politique et un symbole national, un lieu au riche patrimoine, un endroit essentiel aux origines et à l'histoire en constante évolution du pays. La CCN s'attend à ce que le ou les usages phares publics soient significatifs et, en général, une source de fierté pour tous les Canadiens.
- iii. La viabilité commerciale du ou des usages phares publics et des autres volets de l'aménagement. La CCN est consciente que la viabilité commerciale du projet dans son ensemble peut provenir de l'usage phare non public du projet d'aménagement.
- iv. Des points seront attribués à l'usage ou aux usages phares publics qui seront en synergie avec les utilisations actuelles et futures sur les plans de la programmation ou du design ou sous un angle commercial.
- v. Des points seront attribués aux propositions qui feront montre d'une aptitude à animer le secteur à l'intérieur et à l'extérieur toute l'année.
- vi. La solidité des rapports entre l'analyse et les conclusions énoncées dans le plan d'aménagement et le modèle de prestation.

Si un proposant n'obtient pas au moins 60 % (18 points) des 30 points disponibles pour cette sous-section, on jugera que sa proposition n'aura pas atteint le seuil de qualification.

16.2.2 Usages phares non publics (0-15 points)

Pour les utilisations sans rapport direct avec le ou les usages phares publics, l'analyse du marché doit être distincte pour chaque type d'aménagement. Les prévisions de la demande en matière de commerce et de vente au détail doivent comporter des évaluations détaillées des caractéristiques du marché local. Il faudra fournir des prévisions des caractéristiques

de la demande future qui seront appuyées par une analyse détaillée et en harmonie avec l'aménagement proposé. De même, lorsqu'on suggérera un aménagement résidentiel, il faudra inclure une analyse détaillée qui soutient l'absorption de la demande dans ce domaine, et ce, par type d'unité proposé. On s'attend à ce que ces prévisions de la demande soient cohérentes par rapport à la croissance démographique et à l'activité d'aménagement prévues. Dans chaque cas, il faudra indiquer des estimations des loyers et/ou des prix de vente réalisables ainsi que des taux de location/vente pour chaque type de produit ou d'unité. Les taux d'absorption de ces espaces devront être en rapport avec le plan de réalisation par phases qui sera proposé et rationaliser l'acquisition des terrains qui est suggérée.

Critères d'évaluation — Usage(s) phare(s) non public(s)

- i. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- ii. La viabilité commerciale démontrée du ou des usages.
- iii. La solidité des rapports entre l'analyse et les conclusions énoncées dans le plan d'aménagement et le modèle de prestation.
- iv. Les synergies sur le plan de la programmation et au chapitre commercial et physique ainsi que l'interconnectivité avec le ou les usages phares publics et l'aménagement dans son ensemble.

Si un proposant n'obtient pas au moins 60 % (9 points) des 15 points disponibles pour cette sous-section, on jugera que sa proposition n'aura pas atteint le seuil de qualification.

16.3 PLAN D'AMÉNAGEMENT (0-30 points)

1. L'excellence en design constitue un important objectif de la CCN dans le présent AO. On attend des proposants qu'ils illustrent leur engagement envers un projet qui représentera un aménagement mémorable et qui fera date dans la capitale du pays, tant du point de vue de l'usage public que de celui d'une architecture et d'un design durable de la plus haute qualité. Lors de l'élaboration de sa proposition, le proposant devra réfléchir à l'excellence en design en tenant compte des facteurs suivants :
 - une signature visuelle puissante qui prend en considération les vues protégées et la silhouette, tout en favorisant la création de vues et de perspectives pour la capitale;

- les conditions microclimatiques (p. ex., la lumière du soleil, le vent et la gestion des précipitations toute l'année);
 - les expériences à des destinations précises, mais aussi celles engendrées par les liaisons ou les déplacements entre ces éléments du plan;
 - les matériaux proposés et les détails (qualité du design et de la construction);
 - des espaces publics attractifs et bien conçus qui relient les éléments de l'aménagement polyvalent réalisé en plusieurs phases;
 - un thème visuel distinct qui n'est pas monolithique. On favorise des variations des usages, des types, du caractère et de la volumétrie. Le projet doit chercher à s'étendre sur le temps en démontrant une sensibilité au patrimoine des plaines LeBreton, tout en demeurant axé sur l'avenir en établissant le cours de son évolution continue.
2. Une description détaillée du ou des usages phares publics, y compris des dessins conceptuels qui illustrent des aires consacrées aux programmes qui sont en accord avec les résultats de l'étude de marché.
 3. Des plans qui montrent les rues, les îlots, les utilisations du sol et la volumétrie, et qui prouvent que l'aménagement respecte les objectifs de conception de la CCN qui sont décrits à l'annexe C.
 4. Un plan qui illustre clairement la mise en œuvre par phases de l'aménagement. Il est entendu que le projet peut se prolonger sur de nombreuses années et que la présentation de précisions sur les dernières phases est susceptible de se révéler difficile. Néanmoins, on s'attend à ce que les détails des illustrations du plan d'aménagement pour les phases initiales soient plus précis que ceux des étapes ultérieures.
 5. Un plan du domaine public qui inclut des précisions sur les relations typiques/les liens entre les aires privées et publiques, le cadre bâti et les sentiers, et les relations et les liens physiques qui soutiennent l'utilisation du transport en commun. La CCN cherchera des caractéristiques qui lient le plan d'aménagement non seulement au réseau de transport en commun, mais aussi aux quartiers environnants. En outre, elle cherchera l'établissement d'un sens de confort et une intégration entre les espaces bâtis et libres qui favoriseront les déplacements des piétons et des cyclistes.
 6. Le plan d'aménagement doit exprimer clairement comment il traitera des questions d'habitabilité et d'animation durant les mois d'hiver par l'intermédiaire du design et de la programmation.
 7. Le plan d'aménagement doit inclure un compte rendu des types d'édifices et des statistiques sur le rendement de l'aménagement pour chaque phase, y compris les surfaces de plancher brutes par type de produit et phase d'aménagement, et ce, de manière à ce que le tout soit cohérent par rapport au modèle de prestation.
 8. Les proposant doivent fournir à la CCN l'opinion d'un urbaniste indépendant expérimenté sur la probabilité que le plan d'aménagement soit accueilli favorablement par les organismes dirigeants, ainsi que la justification de ce point de vue. Celui-ci doit aussi donner des détails sur la faisabilité des usages et des phases proposés dans le plan d'aménagement.

Critères d'évaluation

- i. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- ii. L'approche du proposant et son engagement à faire en sorte que le ou les usages phares publics respectent les normes de qualité les plus élevées en matière d'architecture et de design. Le ou les usages phares publics seront évalués en fonction de leur capacité à faire preuve d'excellence en design.
- iii. Les propositions qui pourront prouver une aptitude à animer le secteur toute l'année obtiendront une bonne note, sous réserve du respect de tous les autres critères connexes.
- iv. La CCN cherchera à faire en sorte qu'il y ait un lien direct entre le plan d'aménagement, sa mise en œuvre par phases et les autres sections de la proposition. Le proposant doit démontrer que la mise en œuvre par phases qui est suggérée est réalisable du point de vue du marché et du point de vue financier.
- v. On s'attend à ce que l'avis professionnel de l'urbaniste indépendant expérimenté aide le comité d'évaluation à déterminer la probabilité de la concrétisation du plan d'aménagement proposé et, par conséquent, le degré de réalisme des usages et des phases qui y sont suggérés par le proposant.
- vi. L'excellence en design du projet dans son ensemble.

Si un proposant n'obtient pas au moins 60 % (18 points) des 30 points disponibles pour cette sous-section, on jugera que sa proposition n'aura pas atteint le seuil de qualification.

16.4 Approche de la mise hors service et stratégies de durabilité (0-10 points)

Le proposant doit faire part de son approche relativement aux conditions environnementales actuelles et futures, en fonction du plan d'aménagement suggéré, ainsi que des lois fédérales et provinciales et des règlements fédéraux, provinciaux et municipaux. L'approche doit préciser les solutions d'assainissement de l'environnement et/ou de gestion des risques et le moment de leur application. Les plans de mise en œuvre par phases, de financement et d'exécution doivent refléter ces facteurs. Afin d'aider à la rédaction de cette section, la CCN donnera accès au site et aux études exécutées jusqu'à présent sur ce sujet. Toutefois, ces études ne traitent pas du secteur dans son ensemble. Les proposants devront prendre les mesures de diligence raisonnable qui sont susceptibles d'être nécessaires du point de vue de la caractérisation du site ou des stratégies d'assainissement découlant du plan d'aménagement soumis.

Nous rappelons aux proposants sur la propriété est offerte dans son état et son lieu actuels, sans versement par la CCN d'une compensation pour l'assainissement. En soumettant une proposition à la CCN, le proposant reconnaît et accepte qu'il assume l'ensemble des coûts et des responsabilités associés aux conditions existantes et à l'assainissement du sol et de l'eau souterraine de tous les terrains offerts en vue de leur réaménagement. La CCN n'étudiera pas les propositions qui ne prennent pas en charge toutes les responsabilités ou qui dépendent de la réalisation d'études supplémentaires sur la contamination du sol ou de l'eau souterraine. S'il est retenu, le proposant préféré devra peut-être déposer un cautionnement de bonne exécution ou une autre forme de garantie qui sera disponible pour la CCN en cas de non-respect des engagements en matière de mise hors service.

Le cadre de durabilité, qui peut avoir des liens avec l'approche de la mise hors service ou recouper celle-ci, renseignera sur des questions comme les normes de construction, la gestion des eaux pluviales, les cibles d'économie d'énergie et d'autres facteurs ayant une incidence sur le rendement environnemental des éléments du projet relatifs au milieu bâti et aux espaces ouverts/au domaine public.

Pour les édifices de plus de 250 m², les proposants devront s'engager à obtenir la certification LEED Or, en vertu du système d'évaluation pour une nouvelle construction, ou, à tout le moins, à respecter une norme semblable qui soit acceptable pour la CCN.

Critères d'évaluation

- i. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- ii. Les liens entre la stratégie de mise hors service et de durabilité, le plan de mise en œuvre, sa réalisation par phases et les autres sections de la proposition.
- iii. La confirmation, par le proposant, que les édifices de plus de 250 m² obtiendront la certification LEED Or en vertu du système d'évaluation pour une nouvelle construction.
- iv. Des points seront attribués pour des preuves de leadership attestées par la suggestion de solutions écologiques dans la proposition d'aménagement globale.

Des points seront attribués aux projets qui offriront des solutions réalisables et viables au chapitre de la mise en œuvre.

16.5 PLAN DE TRANSPORT (0-5 points)

Il faut remettre un plan de transport qui soutient la viabilité de la proposition d'aménagement et y contribue. Nous comprenons que, pour une certitude absolue, la Ville d'Ottawa et/ou d'autres organismes publics doivent approuver ce plan. Néanmoins, nous nous attendons à ce que le proposant retienne les services d'un expert technique qui possède les compétences nécessaires dans ce domaine et qui puisse affirmer avec un degré élevé de confiance que le plan d'aménagement est réalisable du point de vue du transport.

En outre, le plan de transport doit comporter une estimation des coûts des investissements dans l'infrastructure de transport et indiquer le moment où ces derniers seront effectués. Ces estimations doivent concorder avec le plan de mise en œuvre par phases et le plan financier. Cet élément du plan doit aussi indiquer comment l'infrastructure existante doit être gérée ou intégrée.

Enfin, le plan de transport doit mentionner clairement les zones d'incertitude en rapport avec la faisabilité de l'aménagement et les stratégies d'atténuation de ces incertitudes.

Critères d'évaluation

- i. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- ii. Les liens entre le plan de transport, le plan d'aménagement et sa mise en œuvre par phases, et les autres sections de la proposition.
- iii. Le plan de transport doit comprendre une opinion sur la capacité des améliorations prévues à être soumises pour approbation. S'il y a des incertitudes à l'égard de celle-ci, il faut les indiquer.
- iv. L'approche destinée à profiter au maximum des investissements dans le transport en commun dans le secteur.

16.6 PLAN DES SERVICES PUBLICS

(0-5 points)

Il faut remettre un plan des services publics qui soutient la viabilité de la proposition d'aménagement et y contribue. Nous comprenons que, pour une certitude absolue, la Ville d'Ottawa et/ou d'autres services publics doivent approuver ce plan. Néanmoins, nous nous attendons à ce que le proposant retienne les services d'un expert technique qui possède les compétences nécessaires sur cet aspect de la ville et qui puisse affirmer avec un degré élevé de confiance que le plan des services publics est réalisable du point de vue de la fourniture de ceux qui sont requis pour le site.

En outre, le plan doit comporter une estimation des coûts des investissements dans l'infrastructure et indiquer le moment où ces derniers seront effectués. Ces estimations doivent concorder avec le plan de mise en œuvre par phases et le plan financier. Cet élément du plan doit aussi indiquer comment l'infrastructure, dans son état actuel, et les obligations existantes doivent être gérées ou intégrées.

Enfin, le plan doit mentionner clairement les zones d'incertitude en rapport avec la faisabilité de l'aménagement et les stratégies d'atténuation de ces incertitudes.

Critères d'évaluation

- i. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- ii. Les liens entre le plan des services publics, le plan d'aménagement et sa mise en œuvre par phases, et les autres sections de la proposition.

Le plan des services publics doit comprendre une opinion sur la capacité des améliorations prévues à être approuvées. S'il y a des incertitudes à l'égard des approbations, il faut les indiquer avec les mesures d'atténuation appropriées.

16.7 MODÈLE DE PRESTATION

(0-30 points)

L'analyse de rentabilité doit fournir une explication détaillée du modèle de prestation pour la proposition d'aménagement. Il s'agit de décrire la structure de propriété suggérée et les modalités de sa mise en œuvre ainsi que de résumer les conditions commerciales et les ententes d'aménagement proposées pour donner effet à la transaction. La proposition doit inclure cette information sous les trois titres suivants :

1. Propriété et capacité en gestion et en finances;
2. Plan financier et de mise en œuvre;
3. Conditions commerciales.

16.7.1 Propriété et capacité en gestion et en finances

(0-10 points)

Le modèle de prestation doit clairement indiquer et décrire la ou les entités juridiques, y compris la structure proposée, qui concluront une entente d'aménagement avec la CCN. Si la ou les entités juridiques qui exploiteront le ou les usages phares publics diffèrent du proposant, il faut les mentionner. À cet effet, cette section de l'analyse de rentabilité doit inclure des preuves de la solidité et des capacités financières ainsi que des avantages du proposant, des entités juridiques et de la structure proposée.

Critères d'évaluation

- i. La capacité de la ou des entités propriétaires et de la structure de prestation/de gestion de protéger le projet et la CCN contre les risques liés à la solvabilité des entités ou du projet et contre tout autre problème découlant du rendement insuffisant ou de la négligence du proposant.
- ii. Des points seront attribués aux propositions qui suggéreront des structures de propriété et de prestation qui sont susceptibles d'atténuer entièrement les risques que la CCN pourrait courir en raison de recours associés à la défaillance de n'importe quel aspect de la proposition d'aménagement.
- iii. L'expérience de la ou des entités juridiques, y compris celle de leur(s) partenaire(s) exploitant(s).
- iv. Des points seront attribués aux proposant qui fourniront des preuves dignes de confiance que la ou les entités responsables de l'aménagement et de l'exploitation possèdent l'aptitude, l'expérience et la capacité financière pour concrétiser la proposition d'aménagement et gérer tous les aspects de ses diverses phases.

Si un proposant n'obtient pas au moins 60 % (6 points) des 10 points disponibles pour cette sous-section, on jugera que sa proposition n'aura pas atteint le seuil de qualification.

16.7.2 Plan financier et de mise en œuvre

(0-10 points)

Les proposants doivent soumettre un plan financier et de mise en œuvre qui renseigne suffisamment la CCN pour qu'elle puisse évaluer la viabilité financière de la proposition d'aménagement. Plus précisément, la CCN cherchera à voir à ce que la justification du marché et le plan d'aménagement, ainsi que d'autres composantes du projet, soient liés au plan financier et de mise en œuvre et le soutiennent. Celui-ci doit aborder les sujets suivants, qui feront l'objet d'une évaluation :

1. Le plan financier et de mise en œuvre décrira l'ensemble de la proposition d'aménagement phase par phase. En commençant par la date de sélection du proposant, il doit indiquer les activités et les jalons principaux sur une période de 20 ans ou celle du réaménagement, selon la période la plus courte.
2. Le plan doit fournir une estimation des dépenses en immobilisations et du moment de leur réalisation, associée avec les principales activités de chaque phase ou volet de l'aménagement, notamment au chapitre des approbations, du financement, de la mise en service, de la mise hors service, de l'infrastructure, du design et de la construction, et de l'occupation.
3. Le plan doit être présenté sous forme de tableur résumant les activités et les jalons principaux sur des rangées, les années constituant les colonnes. Il doit être cohérent avec le plan d'aménagement, le plan de mise en œuvre par étapes, la structure de propriété et de gestion proposée et tous les autres aspects de l'analyse de rentabilité. Il faudra fournir un texte explicatif à l'appui.
4. Les proposants doivent clairement indiquer quand et comment la CCN sera indemnisée pour la juste valeur marchande du site concerné et des terrains en option. Si cette valeur ou une partie de celle-ci est censée être réalisée au fil du temps, il faut apporter les précisions nécessaires. Si, en tout ou en partie, cette valeur doit être considérée comme une contribution reportée ou réduite de la valeur foncière, il faut clairement décrire comment et quand celle-ci et son rendement seront investis afin d'offrir une expérience publique et des avantages exceptionnels à la capitale nationale, conformément au mandat de la CCN.
5. Il faut indiquer les relations contractuelles de la CCN dans la mise en œuvre suggérée de la proposition d'aménagement, y compris les retombées financières estimées et le moment de celles-ci, le cas échéant.
6. Lorsqu'on propose, à l'égard du ou des usages phares publics, un financement de quelque nature que ce soit, y compris des fondations, il faut fournir des lettres d'engagement des partenaires et/ou des sources de financement.
7. La CCN exigera la présence de renseignements suffisants dans le plan financier et de mise en œuvre pour évaluer le degré de conditionnalité des sources de financement et le moment où elles seront disponibles pour ce qui est du ou des usages phares publics et d'autres volets de la proposition d'aménagement.
8. Le plan financier et de mise en œuvre doit indiquer comment et par qui la proposition d'aménagement et tous les autres volets seront réalisés. Il faut indiquer comment l'aménagement serait géré du début jusqu'à l'occupation et à l'exploitation pour chaque volet de la proposition.
9. Le plan financier et de mise en œuvre doit indiquer une période minimale pendant laquelle le ou les usages phares publics seraient exploités et fournir une garantie de rendement afin d'assurer leur exploitation durant cette période.
10. Pour le volet « usage(s) phare(s) public(s) », il faut fournir les précisions qui permettront à la CCN d'évaluer la viabilité opérationnelle du projet à court et à long terme et les secteurs de risque potentiels. Au besoin, d'autres volets de la proposition d'aménagement peuvent être intégrés afin de soutenir financièrement le ou les usages phares publics.
11. Le proposant doit clairement indiquer s'il s'attend à ce que la CCN, la Ville d'Ottawa ou un autre organisme gouvernemental fournisse ou assume l'un ou l'autre des éléments du projet.

Critères d'évaluation

- i. Toutes les analyses mentionnées ci-dessus doivent être suffisamment détaillées pour permettre à un tiers qualifié de se former une opinion valide et solide sur la viabilité financière du plan d'aménagement.
- ii. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- iii. Des points seront attribués aux proposant qui peuvent offrir un plan financier et de mise en œuvre qui démontre une compréhension du processus d'aménagement par phases, qui est soutenu par la justification du marché et qui expose une stratégie réaliste et pragmatique de réalisation des objectifs du présent AO.
- iv. La viabilité financière sera évaluée en fonction de l'information fournie par le proposant. La CCN cherchera des preuves que les coûts de l'aménagement peuvent être soutenus par les sources de revenus indiquées.
- v. La contrepartie financière qu'on propose de verser à la CCN et comment elle et/ou un rendement de la valeur foncière sera reconnu.
- vi. Le degré de certitude ou de conditionnalité de l'aménagement dans son ensemble. Les proposant seront notés en fonction de la précision de cette information, du degré de conditionnalité et de l'incidence sur la viabilité du projet.
- vii. L'engagement envers la période d'exploitation du ou des usages phares publics et la durée de celle-ci. Des points seront attribués aux présentations qui peuvent établir avec une plus grande certitude les périodes d'exploitation, avec les garanties et, le cas échéant, les titres de créance appropriés.
- viii. Le degré auquel le plan financier et de mise en œuvre est soutenu par la justification du marché et lié à la proposition d'aménagement et à d'autres aspects de l'analyse de rentabilité.
- ix. L'évaluation par la CCN des risques financiers et de la mise en œuvre sera notée en fonction du matériel soumis.

Si un proposant n'obtient pas au moins 60 % (6 points) des 10 points disponibles pour cette sous-section, on jugera que sa proposition n'aura pas atteint le seuil de qualification.

16.7.3 Conditions commerciales

(0-10 points)

Le plan financier et de mise en œuvre doit présenter un aperçu des principales conditions commerciales qui seraient incluses dans une entente globale d'aménagement conclue entre le proposant et la CCN. Le texte qui suit se veut un guide supplémentaire pour l'élaboration de ce volet du modèle de prestation.

Les conditions commerciales doivent être présentées sous forme de descriptif des conditions qui indique les modalités globales et les modalités propres aux volets de la proposition d'aménagement. Elles doivent faire clairement état de questions comme le montant de la transaction ou les taux de location proposés, le libellé et la nature des conditions qu'il faudrait satisfaire avant la signature des ententes d'aménagement et la mise en œuvre de la proposition d'aménagement.

La CCN n'acceptera que des conditions commerciales qui incluent le transfert par phases au proposant retenu des intérêts fonciers dans les terrains, au fur et à mesure qu'ils seront nécessaires à l'aménagement en fonction des jalons et des seuils de rendement, sous réserve des modalités qui seront reflétées dans l'entente d'aménagement. Il faut donner un aperçu de l'approche préférée et de l'échéancier probable de la cession et/ou de la location des terrains pour chaque phase de la proposition d'aménagement. Relativement à l'approche, la CCN envisagera la location à long terme et la vente à fief simple ou une combinaison des deux solutions. L'approche qui offrira la meilleure valeur à la CCN constituera un important critère d'évaluation à cet égard.

Les conditions commerciales doivent prévoir huit mois pour que la CCN obtienne les approbations de l'entente négociée et comporter une option de prolongation de cette période, au besoin.

La CCN exigera un mécanisme visant à assurer la réalisation de la proposition d'aménagement en temps opportun. Elle veut que le proposant indique comment il s'attaquerait aux retards imprévus du processus d'aménagement.

Par ailleurs, la CCN envisage le besoin de garanties pour assurer le respect des exigences de l'entente conclue avec le proposant. Les conditions commerciales doivent mentionner les garanties financières ou d'autres mécanismes qui témoignent d'une crédibilité et qui assureront la livraison et l'exploitation continue du ou des usages phares publics, la mise hors service du site et/ou d'autres aspects cruciaux de la proposition d'aménagement qui sont susceptibles d'accroître les risques pour le projet.

Sans le consentement écrit de la CCN, il sera interdit de transférer les responsabilités à l'égard d'un plan d'aménagement convenu ou d'un volet de la proposition d'aménagement à un groupe qui n'est pas mentionné dans la proposition qui a été soumise à la première étape. Ce consentement peut être arbitrairement refusé, conformément aux articles 17.5 et 17.6.

Il se peut que tout bail conclu avec la CCN renferme une clause qui accorde à celle-ci l'option, à sa seule et entière discrétion, d'accepter la présence, sur ses terrains, des usages et/ou des améliorations jusqu'à la fin du bail. Le droit à la possession du site vacant, avec l'enlèvement de toutes les améliorations et le rétablissement des terrains aux frais du locataire, peut aussi être revendiqué à la fin du bail.

La CCN ne prendra pas en considération des modalités qui prévoient un financement ou des garanties fournis par elle, y compris les prêts hypothécaires consentis par le vendeur ou des instruments semblables. Elle ne fournira aucun type de garantie à l'appui du financement ou des sources de revenus.

Critères d'évaluation

- i. Le caractère favorable des conditions commerciales.
- ii. La qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- iii. La qualité de la ou des garanties d'exécution relatives aux risques liés à la mise hors service du site, à la construction et à l'exploitation auxquels la CCN est susceptible d'être exposée.
- iv. Le degré de certitude ou de conditionnalité associé à la proposition d'aménagement et au respect des conditions commerciales proposées, y compris la durée des périodes de diligence raisonnable et les conditions d'approbation imposées par le proposant.
- v. L'engagement envers la période d'exploitation du ou des usages phares publics et la durée de celle-ci. Des points seront attribués aux propositions qui pourront établir avec une plus grande certitude les périodes d'exploitation, avec les garanties appropriées.
- vi. Le degré auquel les conditions commerciales sont soutenues par la justification du marché et liées au plan d'aménagement et à d'autres aspects de l'analyse de rentabilité.

Si un proposant n'obtient pas au moins 60 % (6 points) des 10 points disponibles pour cette sous-section, on jugera que sa proposition n'aura pas atteint le seuil de qualification.

16.7.4 Évaluation des risques et stratégies d'atténuation (10 points)

Cette section de l'analyse de rentabilité doit examiner et recenser les principaux risques du projet à la fois pour le proposant et pour la CCN. Pour chaque risque répertorié, il faut effectuer une analyse qui évalue sa nature, y compris sa probabilité et les approches pouvant être incorporées dans l'entente d'aménagement pour l'atténuer, ou la mise en œuvre de mesures de rechange ou de plans de redressement, le cas échéant. Voici une liste partielle des principaux sujets de préoccupation :

1. Le ou les usages phares publics, la gestion des risques et le plan de redressement en cas de défaillance(s).
2. Les risques/la défaillance du marché.
3. Les risques liés à l'approbation, le fait de ne pas avoir reçu les approbations ou de ne pas les avoir obtenues en temps opportun.
4. Les risques liés à la construction, la hausse des coûts, les retards, etc.
5. Les risques liés au financement, y compris le fait de ne pas avoir obtenu le financement et les capitaux nécessaires.
6. Les risques liés au promoteur/aux partenaires, y compris ceux relatifs à leur solvabilité.

Critères d'évaluation

- i. La clarté, la qualité et l'exhaustivité de l'analyse des besoins indiqués ci-dessus.
- ii. Cette section sera évaluée en fonction de l'exhaustivité de la détermination des risques et de la stratégie d'atténuation. On encourage les proposant, afin d'améliorer possiblement leur note pour cette section, à inclure du matériel, y compris des exemples antérieurs ou des précédents, qui prouve l'efficacité des techniques de gestion des risques qu'ils suggèrent.

17.0 AUTRES QUESTIONS

17.1 ÉCHÉANCIER

L'échéancier qui suit est un guide pour le processus dans son ensemble. La CCN se réserve le droit de le modifier à sa seule discrétion, si les circonstances l'exigent. Si, toutefois, les dates sont changées avant la fin de l'appel d'offres, les proposants seront avertis.

Publication de l'AO	17 avril 2015
1 ^{re} réunion confidentielle (RC)	Début mai 2015
Échéance pour d'autres RC	30 septembre 2015
Date limite pour l'envoi des questions	9 octobre 2015
Date limite pour les addendas	16 octobre 2015
Date limite de remise des propositions	30 octobre 2015
Exposition publique	Décembre 2015
Évaluation	Nov. et -déc. 2015
Choix du ou des proposants préférés	Déc. 2015 et janvier 2016
Négociations	Janvier à -avril 2016
Approbations gouvernementales	Avril à -juin 2016
Annonce publique du projet d'aménagement retenu	Juin 2016

17.2 EXPOSITION PUBLIQUE

Lors d'une exposition des concepts des proposants, on invitera le public à poser des questions dans les deux langues officielles à jusqu'à trois représentants par proposant et à faire part de son opinion sur chaque design. Ces commentaires seront compilés et communiqués au comité d'évaluation, qui en tiendra compte lors de l'examen des critères énoncés à l'article 16.3. La CCN peut aussi demander des commentaires du public par l'entremise de son site Web.

Par la voie d'un avis publié dans la salle des données, la CCN avisera tous les proposants de la date, du protocole et des renseignements exigés pour leur participation à l'exposition publique. Tout le matériel que les proposants fourniront sera assujéti à un examen et à une approbation préalables par la CCN, à la discrétion de celle-ci.

La CCN donnera des occasions de réunions confidentielles (RC). Supervisée par le surveillant de l'équité, une RC constitue une chance de rencontre bilatérale entre la CCN et les proposants et leurs conseillers respectifs, lors de laquelle on peut poser des questions et faire part des idées et des problèmes associés à l'AO et à ses exigences de présentation. Sans limitation, la CCN aimerait avoir la possibilité de tenir des

RC sur les sujets suivants :

- l'excellence en design
- le modèle de prestation – les questions liées au financement, à l'exploitation, à la gestion et aux conditions commerciales connexes.

D'autres précisions sur les RC seront publiées dans la salle des données quand elles seront disponibles.

La participation aux RC n'est pas obligatoire, mais on encourage fortement les proposants à y prendre part. Pour pouvoir assister à une RC, les proposants devront reconnaître et accepter les modalités suivantes de la CCN et, possiblement, d'autres conditions :

- a) Aucune déclaration, aucun consentement, aucune renonciation, aucune acceptation, aucune approbation ou quoi que ce soit d'autre qui aura été dit ou fait lors d'une de ces RC par la CCN, ou n'importe quel de leurs conseillers, employés ou représentants respectifs, ne modifiera ni n'annulera aucune disposition de l'AO et ne liera pas la CCN. En outre, les proposants, les membres de leur équipe ou leurs conseillers ne pourront les invoquer de quelque façon que ce soit, sauf s'ils ont été expressément confirmés par un addenda à l'AO, et ce, seulement dans la mesure où ils le seront.

- b) Aucune déclaration faite lors d'une RC par la CCN ou n'importe quel de ses conseillers ne sera et ne saura être considérée comme une indication d'une préférence ou d'un rejet par la CCN de quoi que ce soit que le proposant ou l'un de ses conseillers a dit ou fait.
- c) Au besoin, la CCN peut communiquer à tous les proposants des renseignements liés au processus, y compris des éclaircissements.
- d) Le proposant, ses conseillers et ses représentants doivent traiter les renseignements reçus lors d'une RC comme de l'information confidentielle.
- e) Le proposant remet un ordre du jour, une liste des participants et les autres renseignements demandés par la CCN au moins cinq jours ouvrables avant les réunions prévues.
- f) L'enregistrement des RC est interdit.

17.4 IRRÉVOCABILITÉ ET DÉPÔT

Toutes les propositions seront irrévocables jusqu'à l'obtention des approbations gouvernementales nécessaires qui sont mentionnées à l'article 14.0.

Si une proposition est retirée ou modifiée après la date limite indiquée à l'article 17.1 et avant le retour, par la CCN, du dépôt de garantie remis lors de la deuxième étape, il se peut que la CCN puise à même celui-ci à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance.

17.5 CHANGEMENT DU OU DES USAGES PHARES PUBLICS

Les proposants doivent suggérer le même ou les mêmes usages phares publics que dans le plan conceptuel remis en réponse à la DDQ. Les changements ou les ajouts aux usages proposés peuvent être autorisés, mais seulement avec la permission écrite expresse de la CCN. L'autorisation sera accordée en fonction des critères énoncés dans le document de la DDQ et d'autres critères susceptibles d'être établis par la CCN. Celle-ci cherchera à s'assurer que tout changement procurera une valeur équivalente ou supérieure par rapport à celle de la proposition remise en réponse à la DDQ.

Le non-respect de cette exigence risque d'entraîner le rejet de la proposition et il se peut qu'à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance, la CCN puise à même le dépôt de garantie versé par le proposant pour la deuxième étape.

17.6 CHANGEMENTS À L'ÉQUIPE DU PROPOSANT

Les proposants peuvent ajouter des membres à leur équipe ou en changer. Toutefois, ils doivent conserver, à la deuxième étape du processus de sélection, les partenaires ou les associés ainsi que l'équipe d'aménagement et de design qu'ils avaient lors de la première étape. S'ils sont retenus, il en sera de même pour les phases du design et de la construction, à moins d'avoir obtenu la permission écrite expresse de la CCN. Si la permission est accordée, elle le sera en fonction des critères énoncés dans le document de la DDQ et d'autres critères susceptibles d'être établis par la CCN. Celle-ci cherchera à s'assurer que tout changement procurera une valeur équivalente ou supérieure par rapport à celle de la proposition remise en réponse à la DDQ.

Le non-respect de cette exigence risque d'entraîner la résiliation des ententes d'aménagement pertinentes conclues avec le proposant, et il se peut que, à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance, la CCN puise, dans le dépôt de garantie versé par le proposant, le montant total du dépôt ou une partie de celui-ci.

17.7 CONSULTATIONS AUPRÈS DES AUTOCHTONES

Des éléments du projet de réaménagement pourraient être considérés comme des interventions de l'État qui déclenchent l'obligation de consulter des groupes autochtones. Au besoin, la CCN effectuera ces consultations auprès des groupes concernés. Il doit être clairement entendu que la CCN est obligée de réaliser, à sa satisfaction, toutes les consultations auprès des groupes autochtones qui sont susceptibles d'être exigées au sujet de l'ensemble ou d'une partie du site visé par le réaménagement, afin qu'elle puisse conclure l'entente envisagée dans le processus de sélection en cours. Si, le cas échéant, les mesures d'accommodement déterminées à la suite des consultations auprès des groupes autochtones exigent des contributions de nature économique, financière, interprétative ou autre, le proposant, en soumettant une proposition par le processus d'AO, est conscient que, s'il est retenu, ces contributions devront peut-être être incorporées dans les conditions commerciales et le projet d'aménagement finaux aux fins de la conclusion des négociations.

17.8 DROITS ET RESTRICTIONS RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT

La CCN a récemment conclu des ententes avec la Ville d'Ottawa au sujet de grands travaux d'infrastructure d'égout et de plusieurs problèmes auparavant non résolus à propos d'ententes antérieures qui se rapportaient à l'infrastructure d'égout et de transport visant les terrains à réaménager. En outre, la CCN et la Ville sont en train de négocier une entente de transfert qui porte sur le projet de Ligne de la Confédération du TLRO et qui touche ces terrains, lui aussi.

La CCN promet de déposer les extraits pertinents de ces ententes dans la salle des données, afin que les proposants en soient pleinement informés et soient conscients de leur incidence sur l'élaboration de leur proposition et des possibilités qui se présentent ainsi.

17.9 MODIFICATIONS ET ÉCLAIRCISSEMENTS

La CCN se réserve le droit d'apporter des modifications et des éclaircissements au présent AO en tout temps. Les proposants seront avertis des changements à l'AO par un avis publié dans la salle des données.

17.10 REJET DES PROPOSITIONS

La CCN se réserve le droit de rejeter les propositions pour l'une ou l'autre des raisons suivantes, qui ne constituent pas une liste exhaustive :

- a) La proposition est incomplète.
- b) La proposition ne fournit pas les renseignements demandés.
- c) Le proposant n'apporte pas en temps voulu les éclaircissements demandés par la CCN.
- d) Le proposant ou un membre de son équipe effectue des communications interdites par l'article 17.11.

17.11 COMMUNICATIONS ET DIVULGATION D'INFORMATION INTERDITES

Il est interdit au proposant, aux membres de son équipe, à ses employés, à son représentant et à ses conseillers de communiquer avec quelque membre que ce soit du personnel de la CCN durant le processus d'AO, sauf par l'entremise de l'adresse électronique fournie pour l'envoi des questions.

Sans l'approbation écrite préalable de la CCN et avant la

signature d'une ou de plusieurs ententes d'aménagement, les proposants ne doivent pas divulguer, en tout ou en partie, de précisions sur leur proposition à quiconque ne participe pas directement à son élaboration. Cette exigence ne s'applique pas aux présentations requises par la CCN dans le cadre du processus de consultation publique et n'interdit pas les divulgations aux municipalités et à d'autres autorités gouvernementales qui sont nécessaires pour faire progresser les propositions d'aménagement des proposants.

Les proposants qui voudront faire des annonces ou des commentaires publics ou publier des communiqués dans les médias sociaux au sujet des précisions de leur proposition ou du processus de sélection avant la signature d'une entente d'aménagement ne pourront le faire qu'avec l'approbation écrite préalable de la CCN.

Le non-respect des dispositions du présent article risque d'entraîner la disqualification du proposant concerné, à la seule discrétion de la CCN, et il se peut que, à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance, celle-ci puise à même le dépôt de garantie versé pour la deuxième étape.

17.12 PROPRIÉTÉ DES PROPOSITIONS

Tous les exemplaires des documents présentés en réponse à l'AO deviendront la propriété de la CCN et ne seront pas retournés.

17.13 DROITS DE LA COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Sans limitation de ses droits énumérés ci-dessous, afin d'assurer l'intégrité, l'ouverture et la transparence du processus d'approvisionnement, la CCN peut, à sa seule discrétion :

- a) imposer en tout temps à tous les proposants et aux membres de leur équipe des conditions, des exigences ou des mesures supplémentaires concernant les pratiques d'appel d'offres ou d'approvisionnement ou le comportement éthique d'un proposant et des membres de son équipe.
- b) exiger d'un proposant et/ou de n'importe quel membre de son équipe qu'il lui fournisse des copies de ses politiques, de ses processus et de ses contrôles internes qui établissent les normes éthiques relatives à ses pratiques d'approvisionnement et prouvent le respect de ces politiques, de ces processus et de ces contrôles par le proposant et tous les membres de son équipe.

La CCN se réserve aussi les droits suivants et ne sera pas tenue responsable des mesures suivantes :

- a) refuser n'importe quelle proposition reçue;
- b) si une seule proposition est reçue, choisir de l'accepter ou de la rejeter;
- c) publier des addendas au présent AO;
- d) modifier ou annuler le processus en tout temps;
- e) reporter la date limite de remise des propositions;
- f) rejeter toutes les propositions ou une partie d'entre elles;
- g) annuler le processus d'AO en tout temps et/ou publier de nouveau l'AO dans sa version originelle ou sous une forme révisée.

17.14 LOI SUR L'ACCÈS À L'INFORMATION

Les propositions demeureront strictement confidentielles. Néanmoins, les proposants sont avisés que, en qualité de société d'État, la CCN est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'accès à l'information fédérale. En raison d'une demande formulée aux termes de celle-ci, il se peut que la CCN ait à divulguer le présent AO ou tout autre document, rapport, audit ou renseignement financier qui en découle ou est en relation avec lui, si cette information ne peut être soustraite de la divulgation en vertu de la Loi.

http://www.ccn-ncc.gc.ca/sites/default/files/pubs/ccn_code_de_conduite_fr.pdf

17.15 CONFLIT D'INTÉRÊTS

Conformément à l'article 4.0, à titre d'exigence obligatoire, les proposants doivent remettre une déclaration de conflit d'intérêts (voir l'annexe B) dûment signée et divulguer tout conflit d'intérêts perçu, réel ou potentiel. S'il y a conflit d'intérêts, la CCN peut, à sa seule discrétion, cesser d'examiner la proposition concernée jusqu'à ce que le problème soit réglé à sa satisfaction, ou la traiter comme étant non conforme et cesser de l'étudier. Les conflits d'intérêts non déclarés rendront la proposition concernée non conforme. La CCN peut, à sa seule discrétion, puiser à même le dépôt de garantie du proposant comme dommages-intérêts fixés à l'avance. En cas de doute sur la pertinence ou non d'un intérêt, il faut déclarer celui-ci.

17.16 LIMITES DE RESPONSABILITÉ

En présentant une proposition en réponse au présent AO, le proposant reconnaît ce qui suit et en convient : le proposant dégage de toute responsabilité la CCN ou ses directeurs, dirigeants, employés, cessionnaires, entrepreneurs indépendants, sous-traitants, mandataires ou représentants quant à toute erreur ou omission dans une partie quelconque du présent AO. Bien que la CCN ait déployé des efforts considérables afin de s'assurer que tous les renseignements contenus dans le présent AO sont exacts, elle ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité de ces renseignements ou de ceux qui figureront dans des documents supplémentaires, y compris l'information fournie lors de la visite du site. Aucun des renseignements contenus dans le présent document ne vise à dispenser le proposant de former ses opinions et de tirer ses conclusions en ce qui concerne les questions dont traite l'AO.

17.17 APPROBATIONS MUNICIPALES ET DE LA CCN

Le proposant préféré devra respecter l'ensemble des lois fédérales et provinciales et des règlements fédéraux, provinciaux et municipaux qui s'appliquent.

Conformément aux règlements et aux procédures de la CCN, il devra, à ses propres frais, lui faire des présentations durant la phase de l'élaboration, afin d'obtenir l'approbation de la Commission concernant :

- a) la réalisation d'une évaluation environnementale conformément aux règlements de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale
- b) l'approbation fédérale de l'utilisation du sol
- c) l'approbation fédérale du design.

Dans un souci de rationalisation, la CCN s'est adressée à la Ville d'Ottawa pour la création d'un processus conjoint CCN/Ville d'Ottawa d'examen et d'approbation. Intitulée « Processus intégré de la CCN et de la Ville d'Ottawa pour l'approbation de l'aménagement », l'annexe E est offerte comme document de référence qui indique aux proposants comment les présentations à la CCN et les approbations de celle-ci s'imbriqueront dans le processus d'examen des demandes d'aménagement de la Ville d'Ottawa.

Pour vous renseigner davantage sur des éléments qui intéressent particulièrement la CCN lors de l'examen des demandes d'approbation fédérale du design et de l'utilisation du sol, veuillez consulter l'annexe D, intitulée « Cadre de design urbain ». Les approbations mentionnées ci-dessus ne seront accordées que lorsque la CCN estimera que les propositions respectent les normes et les exigences du projet. Il se peut que le proposant préféré doive faire de multiples présentations avant d'obtenir les approbations requises. Il ne pourra pas procéder à l'aménagement du site avant d'avoir reçu les approbations de la CCN.

17.18 PROCESSUS OUVERT, TRANSPARENT ET ÉQUITABLE

La CCN a retenu les services d'un surveillant de l'équité pour superviser tous les aspects du processus d'AO. L'objectif consiste à donner à la CCN, au public et à tous les proposants l'assurance que le processus d'invitation à soumissionner se déroule d'une manière équitable, ouverte et transparente, et que toutes les mesures sont prises conformément aux exigences de la DDQ et de l'AO. Pour les demandes de renseignements au sujet de l'équité du processus, les coordonnées du surveillant se trouveront dans la salle des données.

17.19 COLLUSION

Il est interdit aux proposants, que ce soit directement ou indirectement, de discuter avec un autre proposant ou de lui communiquer quelque renseignement que ce soit sur la préparation de leur propre proposition ou de celle de tout autre proposant. Les proposants doivent produire leur proposition indépendamment, sans établir de liens avec les autres propositions ni connaître celles-ci. Cette disposition vise les proposants et leurs conseillers. Toute contravention constitue un motif de disqualification, à la seule discrétion de la CCN.

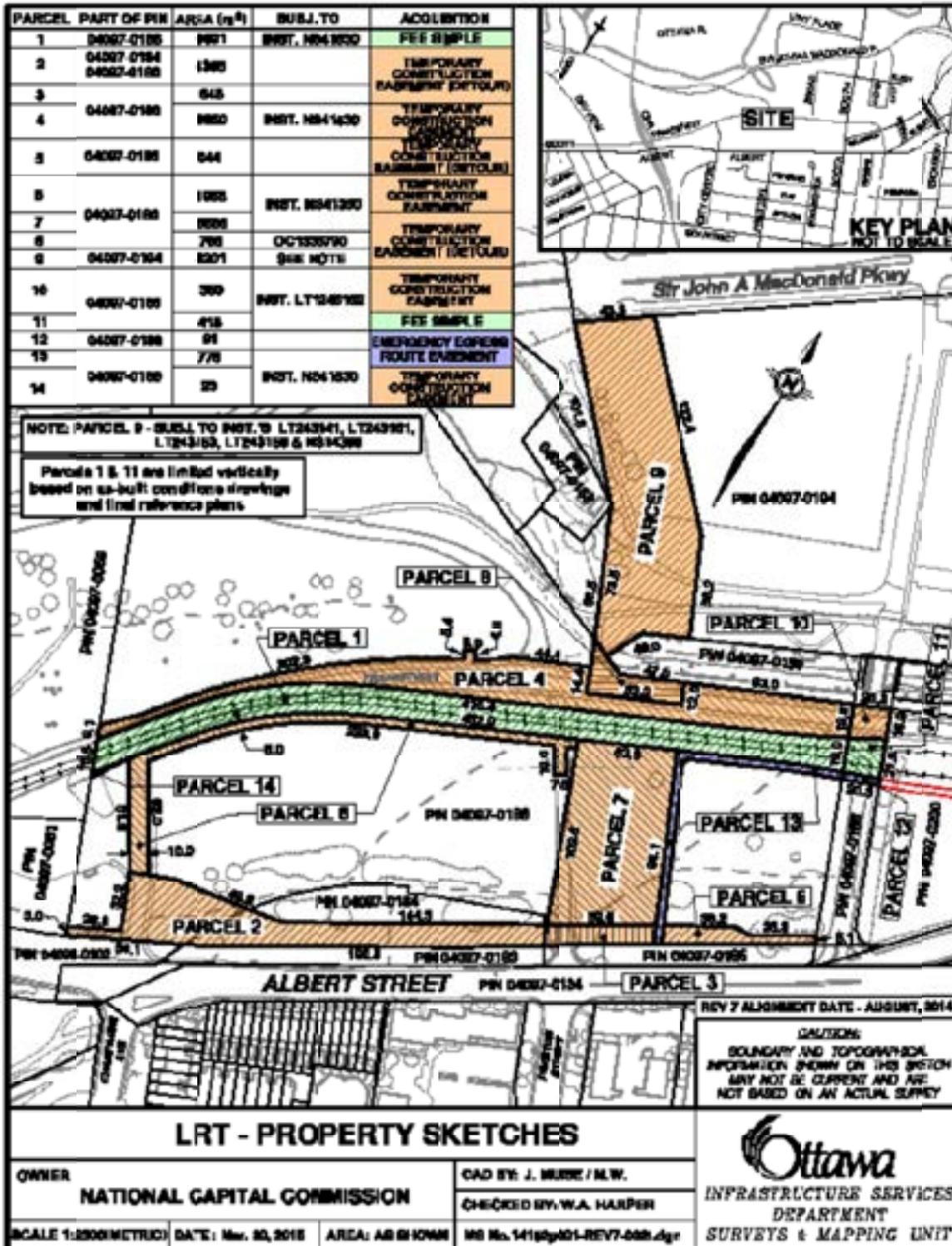
17.20 PÉRIODE DE CURE ADMINISTRATIVE

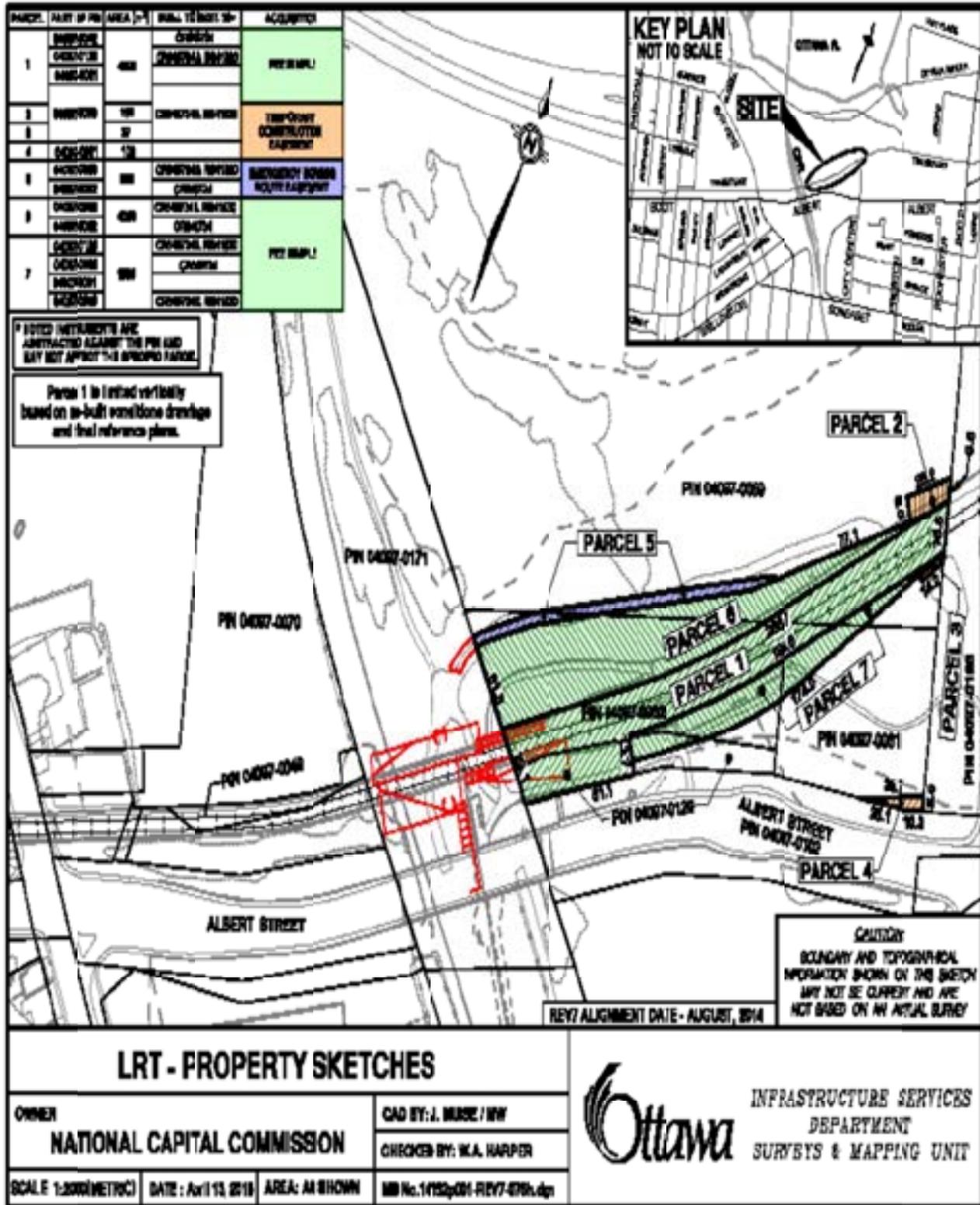
La CCN allouera jusqu'à 10 jours ouvrables à partir de la date limite de réception des propositions afin que les proposants règlent les problèmes administratifs liés à celles-ci. Aux fins du présent article, les problèmes administratifs sont des questions entourant la production de la proposition, comme la quantité de matériel exigée, une clé USB corrompue ou des documents autorisés à tort. La proposition doit être complète à tout autre égard.

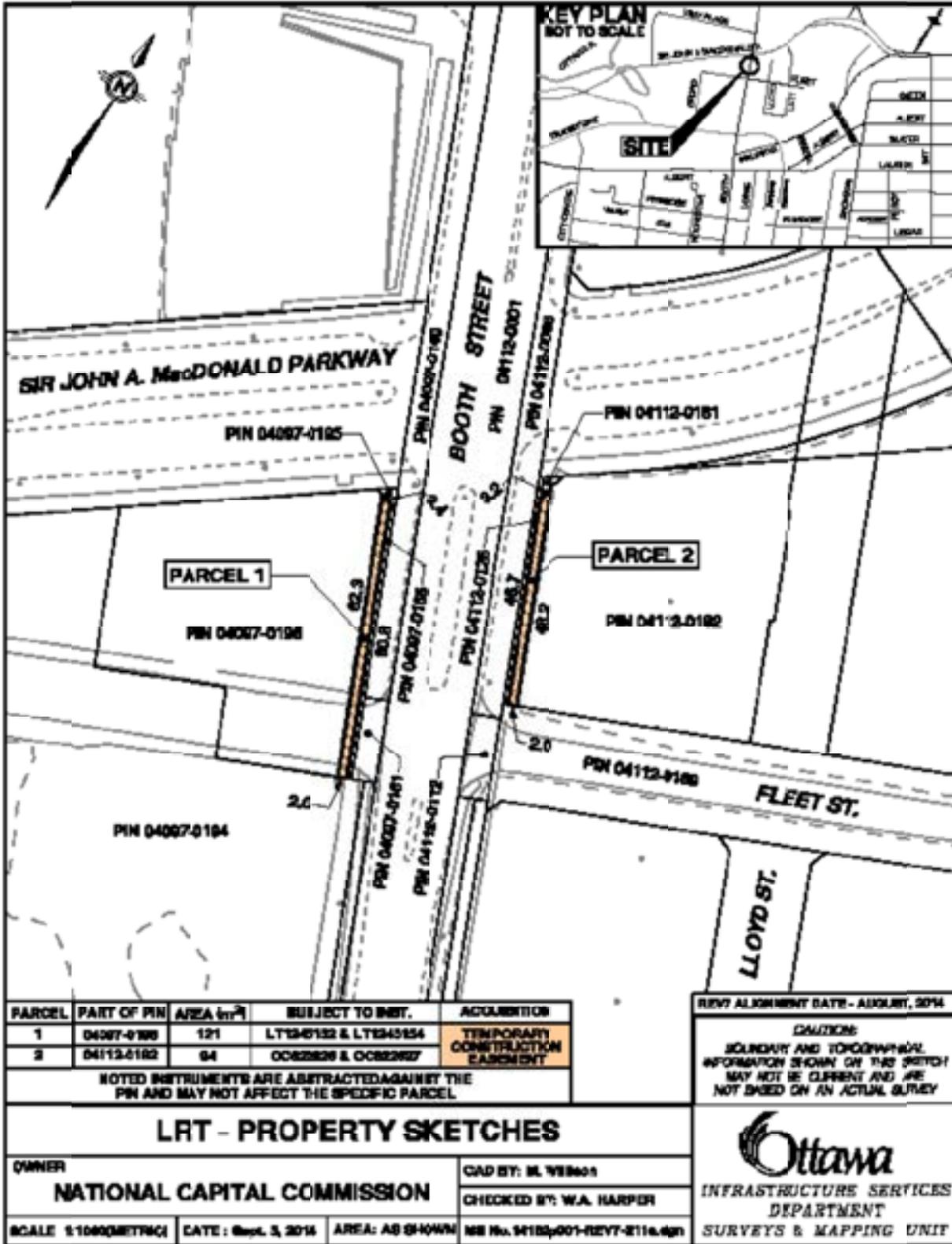
ANNEXE A

BESOINS DE LA VILLE D'OTTAWA POUR LE PROJET DE TLR

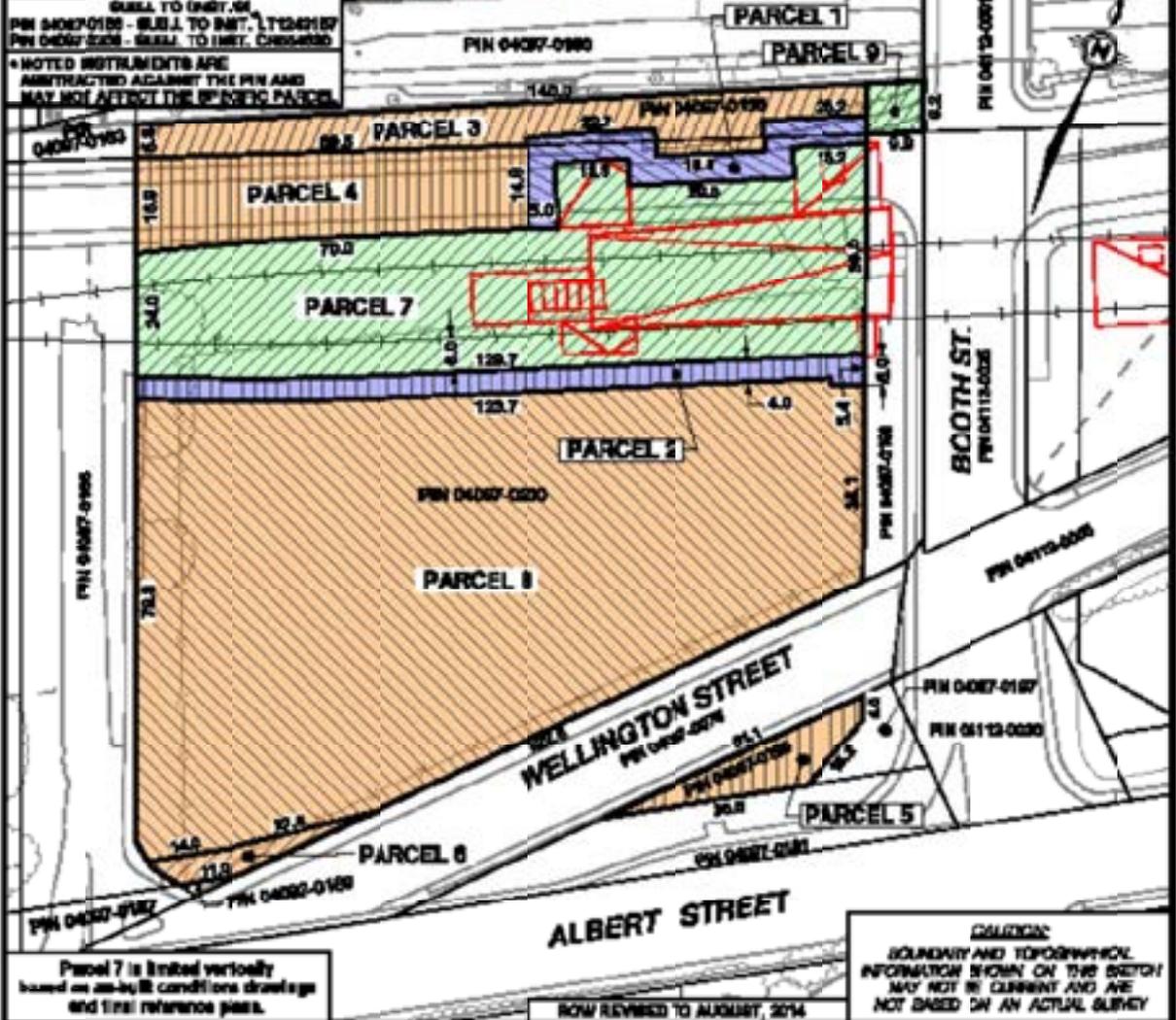
(Par souci de commodité, les besoins en matière de terrains qui sont indiqués dans la présente annexe se trouveront également dans la salle des données.)







PARCEL	PART OF PIN	AREA (m ²)	ACQUISITION
1	04087-0188 04087-0200	410	MAINTENANCE EASEMENT
2	04087-0200	698	EASEMENT MAINTENANCE & EMERGENCY RESPONSE ROUTED
3	04087-0158 04087-0200	910	TEMPORARY CROSS INDUCTION EASEMENT
4	04087-0200	1073	TEMPORARY CONSTRUCTION EASEMENT (DETOUR)
5	04087-0188	283	TEMPORARY CONSTRUCTION EASEMENT
6		138	TEMPORARY CONSTRUCTION EASEMENT (DETOUR)
7	04087-0200	3702	FEE SIMPLE
8		8091	TEMPORARY CONSTRUCTION EASEMENT
9	04087-0158	80	FEE SIMPLE



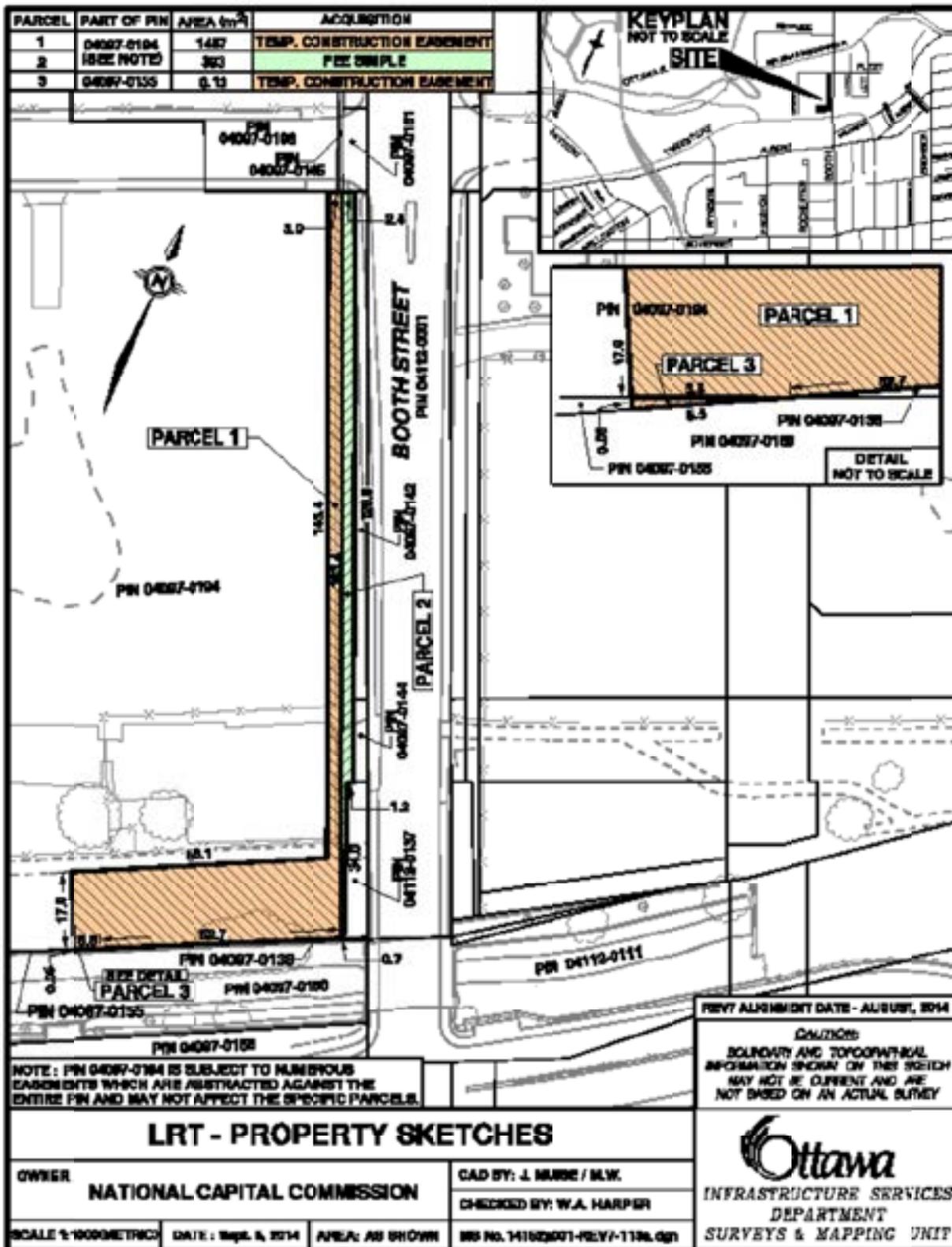
OWNED BY: NATIONAL CAPITAL COMMISSION

CAD BY: J. NISSE / JMW

CHECKED BY: W.A. HARPER

SCALE: 1:1000 (PRINTING) DATE: MAR. 31, 2014 AREA: AS SHOWN REG. NO. 14182p07-REV7-12h.dwg

Ottawa
INFRASTRUCTURE SERVICES DEPARTMENT
SURVEYS & MAPPING UNIT



DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

Aucune entité affiliée à la Commission de la capitale nationale ou ayant un lien de dépendance avec elle ne peut répondre au présent appel d'offres (AO). Les proposant qui soumettent une proposition en réponse à celui-ci doivent voir à ce qu'eux-mêmes et tous les membres de leur équipe et leurs experts-conseils n'aient aucunement, directement ou indirectement, un conflit d'intérêts réel ou perçu en rapport avec quelque aspect que ce soit du présent AO ou de leur proposition pour ce projet de réaménagement.

En cas de conflit d'intérêts réel ou perçu, la CCN peut, à sa seule discrétion, cesser d'examiner la proposition concernée jusqu'à ce que le problème soit réglé à sa satisfaction, ou la proposition ne sera plus prise en considération. En tout état de cause, le proposant reconnaît et convient que la CCN ne sera pas responsable des coûts ni des autres frais directs ou indirects qui sont associés à sa réponse au présent AO.

Le proposant reconnaît qu'aucun conflit d'intérêt réel ou perçu n'existe.

Daté à _____ ce _____ jour de _____ 2015.

Proposant

Par :

Titre :

Le proposant déclare un intérêt dans ce qui suit :

Daté à _____ ce _____ jour de _____ 2015.

Proposant

Par :

Titre :

Objectifs de conception

Illustrés à la figure 3, les principaux objectifs de conception suivants doivent être intégrés dans la proposition du proposant :

- Une institution phare axée sur l'expérience publique définie comme une organisation qui exécute une utilisation phare du site qui est d'importance régionale, nationale ou internationale. L'institution pourrait être une organisation privée, publique, sans but lucratif ou une combinaison publique-privée qui incite les gens à visiter le site, qui vient compléter les attraits environnants et qui permet des utilisations compatibles avec son environnement;
- L'intégration du cône de vues le long de la promenade Sir-John-A.-Macdonald et de la rue Wellington et d'une vue secondaire sur le Musée canadien de la guerre depuis le viaduc de la rue Booth qui sera construit au-dessus du réseau de train léger sur rail;
- Un espace vert public à l'intersection des rues Wellington et Booth, afin de compléter des usages au nord;
- Le paramètre général de l'intégration d'une densité plus faible en bordure des rues Wellington et Albert, tout en prévoyant des concentrations plus élevées en vertu des principes de mise en valeur axée sur le transport en commun et de la topographie du site, compte tenu du nouveau prolongement surélevé des rues Booth et Preston;
- La construction du prolongement nord de la rue Preston de manière qu'il soit relié à la place Vimy, au nord de la promenade Sir-John-A.-Macdonald, sur le périmètre ouest du site;
- Des initiatives d'animation publique le long des rues Booth et Albert;
- Une expérience à l'intention du public depuis la station Pimisi, le long des deux côtés de l'aqueduc patrimonial à ciel ouvert;
- L'intégration d'une liaison ou d'une expérience piétonne nord-sud de la rue Albert à la rue Wellington, de sorte qu'elle soit alignée, à l'extrémité de la rue Wellington, sur l'entrée du Musée canadien de la guerre;
- La certification LEED Or en vertu du système d'évaluation pour une nouvelle construction (ou une norme équivalente qui soit acceptable pour la CCN);

- L'intégration d'expériences à l'intention du public dans l'aménagement urbain et paysager dans son ensemble, afin de faire connaître l'importance du site et son emplacement prestigieux dans la capitale.



- Possibilité de raccord par rue
- Domaine d'intérêt – Aqueduc
- Voie et droit de passage des services publics
- Prolongement de la rue Preston
- Point de vue
- Point de vue protégé 16

Cadre de design urbain

1.0 Contexte

1.1 But du cadre de design urbain

Le présent document vise à préciser les préférences de la CCN en matière de design urbain des principaux attributs publics du site, et ce, par un ensemble de principes directeurs destinés à contribuer à la réalisation d'un nouvel aménagement sur les plaines LeBreton.

Celles-ci constituent la dernière propriété urbaine consolidée qui n'est pas encore aménagée en grande partie. Elles représentent une occasion exceptionnelle de créer, en plein cœur de la capitale du Canada, un lieu urbain exemplaire et dynamique à deux pas de la colline du Parlement et en bordure du quartier des affaires central.

Étant donné que le processus d'invitation à soumissionner a été conçu de façon à ne pas être prescriptif, le présent document vise à donner à tous les proposants quelques conseils sur les questions de design urbain qui intéressent la CCN. Ne se voulant pas prescriptive, cette exposition du contexte est subordonnée aux modalités du document d'appel d'offres. Les proposants ne seront pas notés à ce moment-ci sur des questions précises soulevées dans l'annexe D, mais la mise en œuvre des éléments de design urbain mentionnés dans le présent cadre sera prise en considération lorsqu'il s'agira d'obtenir les approbations fédérales de l'utilisation du sol et du design au fil des phases de l'aménagement, selon le processus indiqué à l'article 17.17. Si les proposants choisissent de ne pas intégrer les objectifs de la présente annexe dans leur design à cette étape-ci, ils doivent s'attendre, durant le processus d'approbation fédérale, à fournir, en les justifiant, leurs propres interprétations du design qui permettront de réaliser les objectifs énoncés dans le Cadre.

Toute modification au design exigée du proposant préféré pour qu'il obtienne les approbations requises devra être apportée à ses propres frais.

Le présent cadre vise à tirer parti des objectifs établis relativement au projet et au design par la Demande de qualification pour le réaménagement des plaines LeBreton. Il représente une manière de les interpréter et de les appliquer en fonction des rapports existants et de l'information contextuelle sur le site.

2.0 Contexte des plaines LeBreton relativement à l'urbanisme et aux politiques

2.1 Contexte historique

Les plaines LeBreton sont un endroit imprégné d'histoire et de mémoire. Pour refléter cet esprit des lieux exceptionnel, la proposition d'aménagement retenue devrait s'inspirer de l'histoire des plaines, afin de créer une présence qui soit à la fois viable, dynamique et riche de sens. Les

proposants devraient inclure dans leurs concepts de design des stratégies destinées à révéler et à faire ressortir l'histoire du site, aux multiples strates. La CCN ne se veut pas prescriptive. Elle se fie plutôt aux équipes de proposants et à leurs professionnels pour qu'ils décident de la façon d'accomplir cet objectif. Les renseignements qui suivent ont pour but d'attirer l'attention des proposants sur les faits historiques pertinents qui intéressent la collectivité en général et la CCN en particulier.

a) Contexte historique

La vallée de la rivière des Outaouais est habitée depuis au moins 8 000 ans. Des preuves existent que la rivière constituait une importante voie de commerce, de transport et de communication, il y a déjà de cela 6 000 ans. Les données archéologiques fournissent des renseignements utiles sur les groupes autochtones qui vivaient dans la région durant les périodes paléo-indienne, archaïque et sylvicole, avant l'arrivée des Européens au XVII^e siècle. De nos jours, il est entendu que la vallée de la rivière des Outaouais fait partie du territoire ancestral des communautés locales de la nation Algonquine Anishinabeg.

Le journal de Samuel de Champlain représente le premier compte rendu écrit du secteur des plaines LeBreton. L'explorateur a remonté la rivière avec des guides algonquins en 1613 et décrit une cérémonie du tabac à la chute des Chaudières.

La colonisation européenne du secteur a commencé pour de bon au début du XIX^e siècle. Les ressources forestières abondantes des deux côtés de la rivière et le potentiel de l'énergie hydraulique à faire fonctionner des usines ont attiré les premiers industriels, travailleurs et colons. Pour sa part, situé à proximité, le débarcadère de Richmond représentait un important point de débarquement pour les anciens combattants de la guerre de 1812 qui se rendaient à l'intérieur des terres pour les coloniser. Au milieu du XIX^e siècle, le secteur était un quartier polyvalent dynamique fourmillant de scieries, de brasseries, de services ferroviaires, de cours, de logements ouvriers, d'hôtels et de tavernes. De grands industriels y avaient des hôtels particuliers, dont certains se distinguaient architecturalement par leurs motifs en forme de moulinet de style néogothique.

Le grand incendie de 1900 a ravagé le secteur, détruisant une bonne partie de la collectivité des plaines LeBreton, l'île des Chaudières et une part importante de la ville de Gatineau actuelle. Par suite de l'incendie et, d'une manière plus générale, du déclin de l'industrie du bois de sciage, le secteur a connu une transition vers de nouvelles industries, y compris la production hydroélectrique. Les plaines LeBreton sont devenues caractérisées par un mélange d'édifices industriels, de dépôts de rails et de logements ouvriers.

Dans le cadre de ses initiatives de rénovation urbaine des années 1960, le gouvernement fédéral a exproprié et démoli les édifices des plaines LeBreton. Le vaste complexe d'immeubles de bureaux fédéraux qui était prévu n'a jamais été construit. Depuis, le site est demeuré un espace ouvert en attente de sa nouvelle vocation.

b) Valeur du patrimoine culturel

Les plaines LeBreton constituent un paysage culturel d'importance locale, régionale, provinciale et nationale.

Faisant partie des berges de la rivière des Outaouais, elles ont joué un rôle majeur pour les Autochtones aux chapitres de l'occupation et de l'utilisation du territoire. Elles revêtent une importance pour les communautés locales de la nation Algonquine Anishinabeg.

Les plaines font partie intégrante de la première génération de la colonisation euro-canadienne permanente de la région et ont été le point de départ de la construction de la route vers le nouveau village de Richmond à l'aube du XIX^e siècle. Avec les îles des Chaudières, elles ont été essentielles au développement social, économique et industriel de la région de la capitale du Canada pendant 150 ans. Leur rôle avant-gardiste dans le commerce du bois d'œuvre et de la production hydroélectrique a façonné le développement industriel de la région.

Collectivité distincte, les plaines LeBreton abritaient des établissements industriels et commerciaux ainsi que les résidences privées tant de la riche élite industrielle que des ouvriers et de leurs familles. Parmi les grandes personnalités et familles qui leur sont associées, mentionnons Thomas Ahearn, J.R. Booth, les Bronson et les Pinhey, qui ont tous laissé d'importants héritages. La population et les industries associées aux plaines LeBreton ont transformé Ottawa en une ville moderne et une capitale nationale remarquable.

Les travaux archéologiques qui se déroulent depuis les années 1990 ont fait des plaines LeBreton l'une des ressources les plus intensivement étudiées dans ce domaine en Ontario. Les études archéologiques et les collections d'artéfacts qui en découlent donnent un riche aperçu de la diversité des vocations et des modes de vie qui ont eu cours sur les plaines au fil du temps. Elles se sont révélées un témoignage rare et précieux d'un secteur très influent d'Ottawa au XIX^e et au début du XX^e siècle.

Le dégagement des plaines par la Commission de la capitale nationale durant les années 1960 constitue, lui aussi, un élément majeur de l'importance du site. Il s'inscrivait dans la vision du Plan Gréber pour la capitale qui a été élaboré pendant les années 1930 et 1940 et qui représentait la philosophie véhémente du renouveau urbain qui s'était répandue à travers le pays à cette époque.

c) Éléments caractéristiques

Le dégagement du site durant les années 1960 et l'enlèvement subséquent du réseau routier, de l'infrastructure et des vestiges des édifices par des travaux d'assainissement ont éliminé tous les témoignages matériels de l'histoire du site, à quelques exceptions près.

Voici quelques-uns des éléments caractéristiques restants des plaines LeBreton :

- Des structures comme l'aqueduc et ses structures connexes, la station de pompage de la rue Fleet et le canal de fuite (qui sont également désignés par la Ville d'Ottawa aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*).
- Il existe le potentiel, pour les ressources archéologiques, de refléter l'évolution des plaines au fil du temps.
- Des relations spatiales persistent dans l'orientation des rues locales et les liens vers les quartiers environnants. Certains des secteurs adjacents sont reconnus pour leur patrimoine bâti, en particulier le district de conservation du patrimoine de la partie inférieure de l'avenue Lorne, qui est associé à l'aménagement des plaines LeBreton à titre de centre industriel et de zone résidentielle pour les ouvriers des usines et des chemins de fer qui travaillaient là.
- Les vues depuis le site sur la chute et les îles des Chaudières, le pont de la rue Booth et la rivière des Outaouais sont importantes, tout comme celles sur la colline du Parlement.

d) **Ressources pour l'histoire des plaines LeBreton**

Il y a une foule d'ouvrages populaires et savants sur l'histoire d'Ottawa et de la région de la capitale nationale. En particulier, le livre de Phil Jenkins intitulé *An Acre of Time* (Macfarlane Walter & Ross, 1996) est une histoire locale qui a été saluée par les gens et qui traite des plaines LeBreton sur une période de 9 000 ans.

La CCN a fourni aux proposant une banque de données de documents de recherche sur l'histoire et l'archéologie du site, y compris :

- un bref rapport de recherche historique publié par la Ville d'Ottawa en 2014, et des renseignements sur la collection archéologique de celle-ci;
- les rapports archéologiques rédigés pour la CCN entre 2001 et 2015;
- un rapport sur l'histoire autochtone rédigé pour la CCN en 2007.

Enfin, immédiatement avant la démolition des plaines LeBreton durant les années 1960, Ralph Wallace Burton, artiste d'Ottawa, a réalisé une trentaine de peintures évoquant le caractère du secteur. Le site Web Urbsite dresse le portrait de cette collection :

<http://urbsite.blogspot.ca/2010/03/ralph-burton-on-lebreton-flats.html#!/2010/03/ralph-burton-on-lebreton-flats.html>

2.2 Masse des terrains d'intérêt national (MTIN)

La désignation « Masse des terrains d'intérêt national » (MTIN) est un concept d'aménagement par lequel la CCN répertorie les terrains qui sont essentiels à la réalisation de son mandat, qui consiste à aménager, à développer et à construire une capitale qui reflète convenablement son importance nationale à titre de siège du gouvernement du Canada.

En 1996, la CCN a décidé d'inclure tout le site des plaines LeBreton dans la Masse des terrains d'intérêt national. Elle a approuvé la désignation MTIN pour les terrains situés au nord de la promenade au tracé remanié, qui était connue alors sous le nom de boulevard LeBreton et

s'appelle maintenant rue Wellington Ouest. Elle a déterminé que les terrains situés au sud de cette rue étaient excédentaires, en vue d'une aliénation à des fins d'aménagement.

C'est cette transition entre les terrains de la MTIN et ceux qui n'en font pas partie qui exige une intégration soignée entre les éléments privés et publics, de façon que le passage des terrains d'une catégorie à ceux de l'autre se fasse harmonieusement sans restriction ni concurrence induite.

2.3 *Plan de secteur du cœur de la capitale*

Mis à jour pour la dernière fois en 2005, le *Plan de secteur du cœur de la capitale* contribue à l'établissement des priorités de la CCN pour cette partie de la région :

<http://www.ccn-ncc.gc.ca/sites/default/files/pubs/CCN-plan-secteur-coeur-2005.pdf>

On trouve deux aires à caractère distinct dans les plaines LeBreton. La partie nord de celles-ci est reconnue comme étant un important emplacement riverain de la MTIN qui est destiné à servir de scène de la capitale et à accueillir des parcs ainsi que des usages culturels et institutionnels d'importance nationale. Le sud des plaines LeBreton a pour rôle de soutenir une collectivité complète qui soit bien conçue et axée sur le transport en commun et qui comporte des édifices durables et des caractéristiques mises au point en fonction du quartier.

Une étude de 2002 cosignée par la CCN et Dutoit Alsopp Hillier (DTAH) a répertorié d'importants types d'usages pour les plaines LeBreton. Certaines utilisations proposées conservent leur importance : une collectivité complète et polyvalente, des usages culturels et institutionnels d'envergure nationale, un grand parc consacré aux festivals et une abondance d'espaces ouverts. Cette étude a aussi fait ressortir le besoin de récupérer des terrains riverains de premier ordre pour l'aménagement d'espaces ouverts et le rétablissement des liens entre le domaine municipal (Ottawa et Gatineau) et les îles.

L'intention du *Plan* dans cette zone est inchangée, même si les propositions de projets varieront nécessairement quant aux installations, à la volumétrie et à d'autres éléments. On encourage les proposants à lui faire référence dans leur proposition.

2.4 *Plan secondaire des plaines LeBreton, Ville d'Ottawa*

Les objectifs ci-dessous proviennent du Plan secondaire des plaines LeBreton, de la Ville d'Ottawa. Bien que le document ait été adopté il y a de nombreuses années de cela, les objectifs clés renseignent sur le contexte du site relativement aux politiques. On encourage les proposants à se reporter à la version actuelle du Plan officiel de la Ville d'Ottawa afin d'examiner tout le régime de politiques présentement en vigueur (ou qui pourrait s'appliquer par l'entremise d'une modification au Plan officiel).

- a. Créer un prolongement de l'Aire centrale, offrant un grand éventail d'utilisations et d'activités, où les gens peuvent habiter, travailler, se rencontrer et se divertir.
- b. Créer une occasion d'accroître la présence de la Ville d'Ottawa en tant que capitale nationale dans l'Aire centrale, grâce à un aménagement qui encouragera les visiteurs à venir à Ottawa.

- c. Encourager l'aménagement compact et l'utilisation efficace des terrains à proximité de la station du Transitway aux plaines LeBreton.
- d. Fournir la possibilité d'accroître considérablement le nombre des unités de logement dans l'Aire centrale, en prévoyant une gamme d'options de logement.
- e. Augmenter le nombre des possibilités d'emploi dans l'Aire centrale.
- f. Favoriser la création de liens avec les aires adjacentes et encourager l'utilisation des plaines LeBreton par les membres de la collectivité existante.
- g. Veiller à ce que l'aménagement soit compatible avec les secteurs adjacents.
- h. Améliorer les attributs uniques du site, tels l'étendue riveraine et l'aqueduc.
- i. Encourager l'utilisation par le public des liens verts et l'accès à ceux-ci.
- j. Protéger et intégrer prudemment les caractéristiques patrimoniales désignées, tels l'aqueduc, ses ponts et la station de pompage.
- k. Veiller à ce que les améliorations à apporter à l'infrastructure soient définies et effectuées.
- l. S'assurer que le secteur répond aux critères applicables d'assainissement du sol et des eaux souterraines.
- m. S'assurer que l'aménagement se fait de manière ordonnée et efficace.

2.5 Stratégie de conception urbaine du centre-ville d'Ottawa, Ville d'Ottawa

La Ville d'Ottawa a approuvé la Stratégie de conception urbaine du centre-ville d'Ottawa 20/20 en 2004. Cette étude établit les grandes lignes de conception urbaine qui aideront à créer un centre-ville attrayant et animé, tant pour les résidents que pour les visiteurs. La Stratégie comprend un schéma de conception, des stratégies à l'échelle du secteur (p. ex., l'infrastructure du paysage de rue, les aires ouvertes, l'art public), mais aussi des directives plus précises en matière de conception, notamment des lignes directrices sur la forme bâtie par secteur et 41 projets ciblés. On trouvera un aperçu de la Stratégie, y compris une carte du secteur, dans le site Web de la Ville d'Ottawa : <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/lignes-directrices-en-matiere-de-plans-et-de-design-de-583-0>.

2.6 Projets existants et proposés sur les terrains environnants

Le texte qui suit passe en revue des usages et des projets qui existent ou sont prévus sur les terrains environnants et qui constituent d'importants facteurs à prendre en considération dans le processus de conception.

Musée canadien de la guerre

L'emplacement stratégique des plaines LeBreton dans le secteur du cœur de la capitale et à proximité du boulevard de la Confédération en fait un endroit idéal pour des musées nationaux. Situé sur la rive sud de la rivière des Outaouais, le Musée canadien de la guerre a ouvert ses portes en 2005, constituant ainsi le premier volet concret du plan directeur des plaines LeBreton. Son architecture spectaculaire, ses expositions novatrices, ses programmes publics diversifiés et son contenu spécialisé à la fine pointe de la recherche en font sans doute l'un des établissements muséaux les plus respectés au monde pour l'étude et la compréhension des conflits armés.

La conception du musée s'inspire du thème de la « régénération », qui évoque non seulement les conséquences de la guerre sur le paysage, mais aussi la capacité de la nature de se régénérer et de se remettre de la dévastation causée par les conflits humains. Édifice bas qui se fond dans le paysage environnant, le Musée canadien de la guerre possède un toit en pente douce recouvert de végétation et d'un revêtement de cuivre. On trouve sur son toit le jardin du Souvenir. En direction de la Tour de la Paix, il s'élance à une hauteur de 24,5 mètres (80 pieds).

Abritant la salle de la Régénération, qui est inclinée vers l'est en direction de la colline du Parlement, la « flèche » du Musée canadien de la guerre constitue en soi un puissant monument, réalisé dans un vocabulaire moderne. Cette caractéristique de l'édifice doit conserver sa présence dominante sur le site et être complétée, en plus du reste de celui-ci, par le Monument national de l'Holocauste, ce qui améliorera l'expérience offerte par le lieu dans son ensemble. Sa réussite ne devrait pas dépendre de sa domination d'autres éléments, mais devrait permettre aux composantes existantes de conserver leur statut et leur place.

Parmi d'autres facteurs importants à prendre en considération relativement au Musée canadien de la guerre pour l'aménagement des plaines LeBreton, mentionnons la conception de la vue vers le nord le long de la rue Booth de manière à ne pas réduire l'importance et la pertinence de la flèche du Musée, et la création d'un « mur de rue » bâti le long du côté sud de la promenade Sir-John-A.-Macdonald. En outre, les propositions soumises dans le cadre du présent processus doivent respecter les angles solaires intégrés dans la conception originelle de l'édifice, qui font en sorte que les rayons du soleil illuminent la pierre tombale du Soldat inconnu, installée dans la salle du Souvenir, à 11 h le 11 novembre.

On trouvera en ligne un résumé utile de l'intention de la conception du Musée, qui ne devrait être aucunement amoindrie par les propositions soumises dans le cadre du présent processus : http://www.museedelaguerre.ca/app/DocRepository/12/About_the_Museum/haleyf.pdf.

Monument national de l'Holocauste



La conception imaginée par Daniel Libeskind pour le Monument comporte un vaste lieu de rassemblement qui peut accueillir 1 000 personnes et est entouré par six segments triangulaires en béton formant les pointes d'une étoile — évocation des étoiles jaunes que les juifs étaient forcés de porter durant l'Holocauste.

Le site se trouve à la jonction des rues Wellington et Booth, en face du parc des Plaines-LeBreton et du Musée canadien de la guerre. Il est classé emplacement de la première catégorie par le *Plan stratégique des monuments commémoratifs de la capitale du Canada* parce qu'il se trouve à l'une des sept intersections clés sur les voies d'accès au boulevard de la Confédération. Ces intersections présentent des occasions d'installer des monuments commémoratifs qui sont complémentaires aux carrefours clés d'une plus grande priorité (comme ce qui est proposé pour l'intersection de la promenade Sir-John-A.-Macdonald et du boulevard de la Confédération).

Ligne de la Confédération et stations Pimisi et Bayview

La ligne de la Confédération de la Ville d'Ottawa est une ligne de train léger sur rail qui transformera la capitale. Le réseau du TLR comprendra 12,5 kilomètres de nouvelles voies électrifiées entre les stations Tunney's Pasture et Blair qui seront inaugurées à la fin 2018. La station Pimisi se trouvera à l'extrémité sud-est des plaines LeBreton, ce qui lui donnera un emplacement de choix dans le réseau de circulation central de la ville.

Le nom de la station Pimisi vient d'un mot algonquin désignant l'anguille d'Amérique du Nord. Ce poisson et d'autres symboles représentatifs de la culture algonquine occuperont une place de choix dans la conception et les œuvres d'art public de la nouvelle station.

La station Bayview sera située à l'angle ouest des terrains en option. En plus de représenter un important arrêt sur la ligne de la Confédération, elle constitue la jonction avec la ligne Trillium, une ligne nord-sud qui se prolonge actuellement vers le sud jusqu'à l'Université Carleton et à South Keys. Elle fait présentement l'objet d'une évaluation environnementale en vue d'un prolongement plus au sud jusqu'à Riverside-Sud, avec l'aménagement possible d'une ligne secondaire jusqu'à l'Aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa.

La Ville a essayé de concevoir les stations Pimisi et Bayview de façon à protéger l'intégration de celles-ci avec les aménagements adjacents, les liaisons piétonnières entre elles dans les deux sens, la qualité du domaine public autour d'elles et la transition de la densité et de la forme bâtie depuis les stations vers les secteurs environnants.

Plan de conception communautaire du secteur de la station Bayview

En 2013, la Ville d'Ottawa a approuvé le PCC et le plan secondaire connexe, de même que le zonage de la station Bayview. On trouvera d'autres renseignements au <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-amenagement/lignes-directrices-en-matiere-de-plans-et-de-design-de/pla-1>. Le plan prévoit le réaménagement de la Gare de triage Bayview de la Ville et du site de City Centre en communautés mixtes axées sur le transport en commun dans lesquelles les nouveaux aménagements atteindraient des hauteurs de jusqu'à 30 étages près de la nouvelle station Bayview de la ligne de la Confédération.

Plan de district de la zone de l'Escarpement

Le Conseil municipal a approuvé le plan de district de la zone de l'Escarpement en 2008. Le district se trouve dans la partie nord-ouest du centre-ville. Il se compose d'un quartier établi mais en développement (la Haute-Ville) et d'un nouveau quartier, situé plus bas (les plaines LeBreton). Le secteur d'étude principal de ce plan s'étend de la rue Albert à la rue Laurier entre les rues Bay et Bronson, et comprend le fossé qui relie le bord de l'escarpement à l'aqueduc. On a déterminé que les plaines LeBreton faisaient partie de la « zone d'influence » aux fins de l'élaboration du plan. Ce secteur servira de liaison entre les plaines et le cœur du centre-ville. On propose notamment un réseau de parcs et d'espaces ouverts qui s'étendrait vers l'ouest dans les plaines. Pour vous renseigner davantage, rendez-vous à <http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-amenagement/lignes-directrices-en-matiere-de-plans-et-de-design-de-583-1>.

Aménagement des terrains de Domtar

Le réaménagement du secteur des Chaudières sera l'un des plus grands projets de ce type de l'histoire de la région. Jusqu'en 2007, les terrains étaient réservés à des fins industrielles. Maintenant qu'ils peuvent être réaménagés, leur importance dans le paysage de la région de la capitale nationale et dans le cœur du centre-ville d'Ottawa et de Gatineau exige une rénovation orchestrée avec soin et axée sur les principes de la durabilité.

L'emplacement est exceptionnel à maints égards. Situées sur les berges de la rivière des Outaouais, des parties du site se trouvent à Ottawa et à Gatineau. À Ottawa, le site englobe les îles Albert et des Chaudières. L'emplacement servira à relier de manière informelle les activités de réaménagement du site LeBreton avec le nord.

Les terrains réaménagés abriteront une mixité d'usages sous une forme compacte qui intégrera les ressources patrimoniales existantes si possible et qui mettra l'accent sur le transport durable et actif par un réseau de rues partagées, où piétons et cyclistes auront priorité sur les automobiles. Les propositions remises à l'étape de l'AO du présent processus de sélection doivent reconnaître et expliquer l'interaction avec ce grand projet de réaménagement prévu.

Île Victoria

À long terme, l'île Victoria présente l'énorme potentiel de devenir un important point d'attraction pour les visiteurs de la capitale. La CCN est déterminée à collaborer avec des groupes autochtones pour la création d'un centre d'accueil qui leur sera consacré à cet endroit.

Ensemble, la chute des Chaudières et les îles représentent une ressource patrimoniale naturelle et culturelle extraordinairement riche et variée. Elles témoignent de l'histoire autochtone, de l'exploration européenne et du commerce des fourrures, de l'époque du bois d'œuvre et des autres industries. Elles donnent l'occasion de construire un centre national et régional d'interprétation, d'éducation et de loisirs qui demeurera, en partie, un paysage fonctionnel.

L'aménagement de l'île Victoria est aussi une initiative du secteur du cœur. Le Plan d'implantation inclut notamment les considérations clés suivantes pour l'île : un lien symbolique et physique entre le Québec et l'Ontario; une variété d'activités commerciales, culturelles, récréatives, éducatives et industrielles; l'ouverture du cours supérieur de la rivière des Outaouais aux plaisanciers; une mise en œuvre par des initiatives conjointes publiques, privées et sans but lucratif. La mise en place d'utilisations publiques sur les îles créera une destination de choix pour les visiteurs et modifiera l'équilibre entre les attractions touristiques en faveur de la partie ouest du secteur du cœur. Veuillez consulter le *Plan de secteur du cœur de la capitale* pour vous renseigner davantage.

Tunnel du système de captage des eaux usées mixtes (TSCEUM), égout de la rue Albert Nord (ERAN) et autres grands travaux d'infrastructure d'égout

La Ville d'Ottawa propose la réalisation d'un grand projet d'infrastructure qui concerne des terrains des plaines LeBreton. Ces initiatives s'inscrivent dans son Plan d'action de la rivière des Outaouais, qui vise à réduire les répercussions à la fois des déversements d'eaux usées et du ruissellement des eaux pluviales dans ce cours d'eau. L'extrémité ouest de ce système de captage se trouvera à l'angle nord-est des rues Booth et Albert et pourrait compromettre le potentiel

d'aménagement de cette partie du site que la CCN possède et pour laquelle on prévoit des usages à haute densité qui s'intégreraient à la future station Pimisi du train léger sur rail. La CCN a approuvé le tracé proposé pour ces ouvrages. On encourage fortement les proposants à communiquer directement avec la Ville d'Ottawa afin de mieux comprendre ses projets à cet égard.

2.7 Défis exceptionnels posés par le site en matière de transport

L'importance du site des plaines LeBreton est intensifiée par la fonction de son emplacement. La promenade Sir-John-A.-Macdonald, qui devient la rue Wellington à son intersection avec la rue Booth, relie banlieusards et visiteurs au boulevard de la Confédération, parcours d'honneur de la capitale. Elle sert de principal point d'accès depuis l'ouest, tandis que le boulevard de la Confédération assume la même fonction depuis l'est.

La rue Booth représente un lien important entre les villes d'Ottawa et de Gatineau par l'intermédiaire de la traverse des Chaudières. Elle fait partie de cet important réseau de transport constitué de rues, de liaisons interprovinciales, de sentiers et d'une future station du train léger sur rail (TLR). Avec l'aménagement de la ligne de la Confédération du TLR, la Ville d'Ottawa investit dans une reconfiguration majeure de son réseau de transport dans le centre-ville et les secteurs adjacents. En plus de créer un service rapide et fiable de transport en commun pour le cœur, la Ville engage des fonds dans des projets prioritaires dans ce domaine et collabore avec la CCN afin d'améliorer l'infrastructure piétonnière et cyclable. Les choix de mode de déplacement autres que les automobiles privées seront ainsi bonifiés.

D'importants problèmes de congestion existent déjà sur la rue Booth et plus au nord, sur les structures de la traverse des Chaudières. La circulation interprovinciale et le trafic habitation-travail sont naturellement attirés par ce secteur.

3.0 Principaux objectifs de design

Les objectifs de design ci-dessous devraient aider à orienter les proposants dans l'élaboration de leur plan d'aménagement, étant donné que les éléments traités dans cette section peuvent susciter des commentaires tant de la Ville d'Ottawa que de la CCN lors du processus d'examen des projets du proposant préféré.

Échelle, volumétrie, et transition et compatibilité avec les sites adjacents

- La volumétrie de l'aménagement ne peut nuire à l'entrée des rayons du soleil dans la salle de la Régénération du Musée canadien de la guerre.
- L'aménagement doit avoir une échelle convenable qui soit compatible avec les collectivités résidentielles de moyenne et de grande hauteur qui se trouvent du côté est de la rue Booth, ainsi qu'être conforme aux politiques de la Ville d'Ottawa concernant les intensités d'aménagement dans le voisinage des principales stations de la ligne de la Confédération.

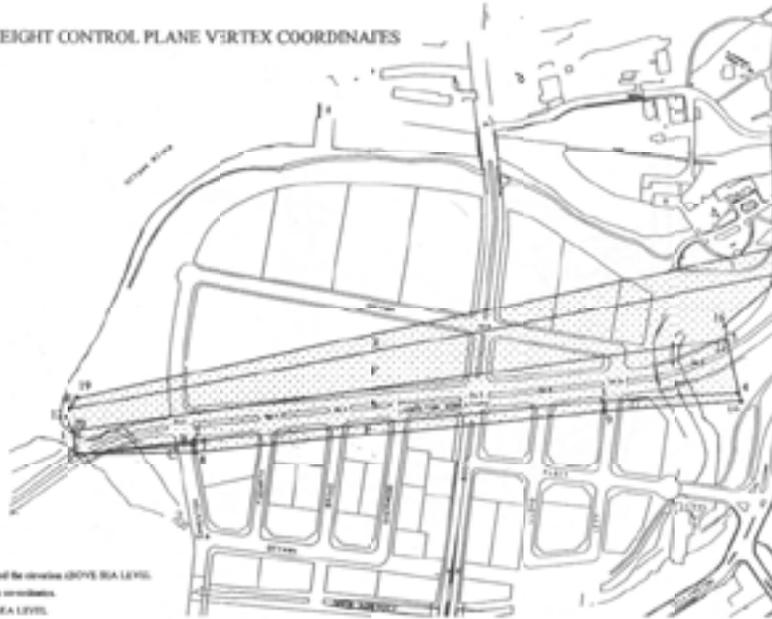
- Le design doit tenir compte des changements proposés à l'élévation de la rue Booth, dont la conception est en train d'être remaniée pour permettre son passage au-dessus du TLR. La CCN est prête à communiquer les renseignements qui sont susceptibles d'être disponibles — si leur divulgation n'est pas restreinte par des exigences de confidentialité — et qui peuvent contribuer à l'élaboration des propositions de design.
- L'échelle et la volumétrie de l'aménagement doivent être compatibles et procurer des transitions adéquates avec les zones résidentielles qui se trouvent à l'est et au sud. Les proposants doivent justifier le déploiement de la volumétrie.

3.1 Protection des vues

- La hauteur et l'enveloppe des édifices de deux côtés de la Plaine sur les plaines LeBreton sont contrôlées, afin de protéger les vues sur les symboles nationaux depuis deux perspectives :
 - a. la perspective 16, telle que le Plan officiel la définit. Il s'agit de la première vue sur le secteur de la Cité parlementaire depuis la promenade de l'Outaouais en provenance de l'ouest, lorsque la promenade passe au-dessus des voies de CP Rail. Les éléments protégés par cette perspective sont illustrés dans le diagramme ci-dessous.
- Une perspective supplémentaire à l'intersection du boulevard LeBreton et de la rue Booth. Depuis cet endroit, l'avant-plan de la vue panoramique, qui s'étend du centre de l'Édifice commémoratif de l'Ouest au sud à la coupole du Musée des beaux-arts du Canada au nord, est protégé. Aucune structure ni aucun édifice situé à l'intérieur de ce plan de contrôle de vues ne peut obstruer l'avant-plan de cette vue panoramique.
- Les vues protégées comprennent des vues depuis les plaines, comme dans le cas de la perspective protégée 16, et des endroits qui se trouvent à l'arrière-plan de vues protégées depuis d'autres endroits. Un point de vue principal (le n° 16) se trouve sur la promenade de l'Outaouais immédiatement au-dessus du corridor ferroviaire à l'extrémité ouest des plaines LeBreton. Dans le plan de réaménagement originel, la hauteur des édifices sur celles-ci était limitée par cette perspective importante, afin d'assurer que l'on puisse continuer de bien voir les toits des symboles nationaux depuis la perspective 16. Cette hauteur est contrôlée par le Plan officiel et le Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa, ainsi que par les documents de planification de la CCN et les approbations accordées par celle-ci. Les plaines LeBreton se trouvent à l'arrière-plan des perspectives protégées 2, 4, 6 et 11. Cela veut dire que, si la hauteur des édifices était illimitée, les immeubles situés dans le cône de vue de ces perspectives protégées seraient visibles derrière les symboles nationaux (voir la figure __).
- L'intégration du cône de protection des vues le long de la promenade Sir-John-A.- Macdonald et de la rue Wellington et d'une vue secondaire du Musée canadien de la guerre depuis le viaduc proposé au-dessus de la ligne de la Confédération du train léger sur rail sur la rue Booth est importante pour le respect du domaine de la capitale et la création d'un traitement adapté au contexte pour le design.

LEBRETON FLATS ZONING HEIGHT CONTROL PLANE VERTEX COORDINATES

CO-ORDINATES *			
	EAST	NORTH	ELEVATION
1	361,884.3	5,001,796.9	71.41
2	361,886.2	5,001,796.7	71.39
3	361,890.7	5,001,878.9	81.79
4	361,736.4	5,001,488.7	91.46
5	361,493.7	5,001,217.6	91.11
6	361,889.1	5,001,796.3	71.41
7	361,889.1	5,001,797.4	71.40
8	361,897.7	5,001,796.1	70.90
9	361,498.1	5,001,868.4	81.79
10	361,544.9	5,001,962.4	91.49
11	361,888.2	5,001,795.2	69.21
12	361,833.7	5,001,708.8	69.16
13	361,851.6	5,001,769.7	69.21
14	361,799.2	5,001,614.3	70.30
15	361,577.2	5,001,592.0	70.49
16	361,481.3	5,001,206.3	70.39
17	361,594.1	5,001,588.4	70.11
18	361,499.1	5,001,208.8	70.11
19	361,812.3	5,001,767.7	69.22
20	361,889.1	5,001,796.3	69.21
21	361,493.7	5,001,217.6	70.40



Règlement de zonage de la Ville d'Ottawa — Plans de contrôle de la hauteur (depuis la perspective 16)

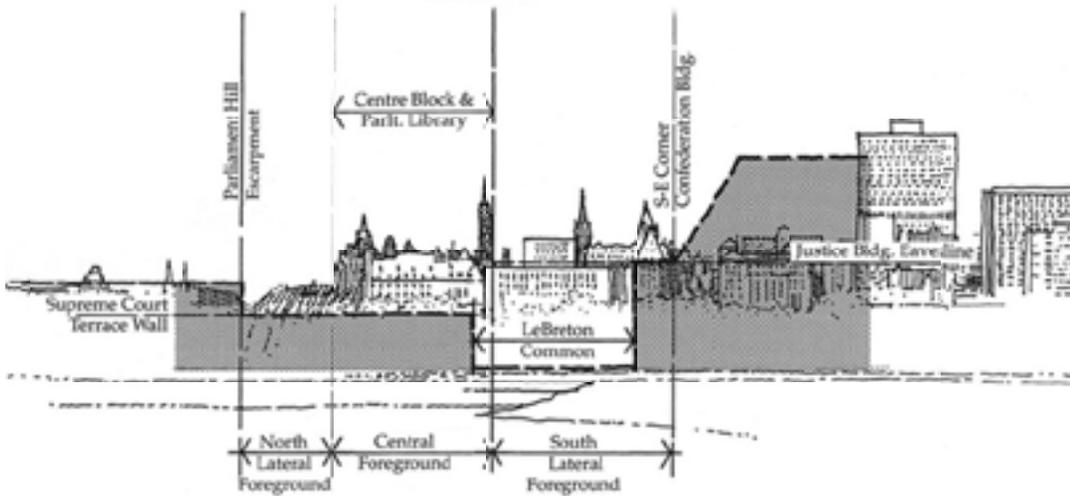


Diagramme des sujets visés par la protection des vues et position des plans de contrôle depuis la perspective 16



Insérer l'image : Ville d'Ottawa, Règlement de zonage — Panorama de la rue Booth

- L'intersection des rues Wellington et Booth est un important nœud du réseau du domaine public. Elle doit être conçue de façon à assurer une transition entre les usages officiels et solennels au nord de la rue Wellington et les usages municipaux dynamiques au sud.
- Les rues Booth et Albert doivent être animées afin qu'elles soient des endroits sécuritaires et invitants qui attirent les visiteurs, les résidents et les usagers des installations, plutôt que des voies de passage. Si possible, l'aménagement devrait incorporer des utilisations publiquement accessibles au niveau de la rue.
- On s'attend que l'expérience au niveau de la rue Wellington (l'extrémité est de la promenade Sir-John-A.-Macdonald) ait un caractère exceptionnel. Il s'agit d'un point de transition entre une promenade et une rue urbaine. Les usages au rez-de-chaussée doivent être choisis avec soin afin qu'ils soient compatibles avec le Musée canadien de la guerre.
- Le domaine public (y compris les parcs, les squares, les trottoirs et les rues de l'emprise publique, les espaces publics du secteur privé [EPSP] et les sentiers) de la future station Pimisi de la ligne de la Confédération en direction nord le long de la rue Booth et dans le sens est-ouest des deux côtés de l'aqueduc patrimonial à ciel ouvert doit être de dimensions généreuses, afin d'encourager une activité piétonnière intense, et être conçu de façon à procurer un répit microclimatique lorsque les conditions météorologiques sont difficiles.
- Idéalement, le domaine public devrait se distinguer clairement du domaine privé et des espaces publics du secteur privé.

3.2 Circulation, déplacements et accessibilité

- On attend des proposants qu'ils incluent dans leur offre des approches de design fondées sur un aménagement axé sur le transport en commun. Ils doivent aussi tenir compte des possibilités d'intégrer leur aménagement et leurs schémas de circulation piétonnière avec les stations Pimisi et Bayview.
- Malgré les conditions actuelles, l'aménagement le long du boulevard Sir-John-A.-Macdonald doit être conçu pour créer une rue urbaine agréable qui sert à assurer une transition du domaine de la capitale, à l'est, au patrimoine naturel à l'ouest, au lieu de se concentrer sur son utilisation par beaucoup de gens comme couloir de circulation rapide.
- Le secteur des plaines LeBreton et les quartiers environnants disposent de solides liaisons est-ouest pour le cyclisme. Toutefois, les possibilités de circulation nord-sud sont limitées. Avec la reconstruction de la rue Booth, il n'y aura pas de voie réservée aux cyclistes sur

celle-ci. On encourage les proposants à examiner la conception de liaisons nord-sud dans leur plan d'aménagement afin de pallier le manque de bandes cyclables sur la rue Booth.

- Les rues, les trottoirs et les sentiers qui relient les plaines LeBreton avec le parcours d'honneur circulaire du boulevard de la Confédération, la Cité parlementaire et le cœur de la ville doivent être conçus de manière à favoriser un sentiment de connectivité piétonnière et de continuité urbaine entre les plaines et le cœur du centre-ville. Il pourrait notamment y avoir une uniformité de paysage de rue, y compris au chapitre de la sélection des matériaux et du mobilier urbain.
- La rue Wellington doit avoir une continuité de caractère à titre de lieu polyvalent dans lequel les piétons se sentent en sécurité et chez eux en marchant de la colline du Parlement jusqu'au site, en passant par les abords du pont du Portage. Cela pourrait prendre la forme de vastes trottoirs et de passages piétonniers faciles sans séparation de niveau.
- En plus des services offerts par le TLR, les proposants devraient envisager l'élaboration d'une stratégie exhaustive de transport non automobile, afin de faciliter les déplacements vers et depuis l'ensemble de la région ainsi qu'à l'intérieur des plaines. En plus du TLR, ils devraient formuler des commentaires sur l'incidence globale de l'aménagement sur le réseau routier, compte tenu de la réalité de la circulation automobile.
- Dans le quartier des plaines LeBreton, il devrait y avoir une série de types de rues qui se distingueraient les uns des autres et auraient chacun une vocation particulière. Cette hiérarchie pourrait être illustrée avec un diagramme.
- On encourage les proposants à prévoir des zones où les piétons auront la priorité sur d'autres options de déplacement.
- Le domaine public et les édifices privés doivent être conçus pour être universellement accessibles.



Typologie des rues — remarque : ajouter des nombres qui correspondent à ce qu'il y a ci-dessous



Réseau de sentiers — partiel (une meilleure image est nécessaire)

3.3 Stratégies d'aménagement de l'environnement

À travers l'Amérique du Nord et ailleurs dans le monde, plusieurs villes ont fait progresser la durabilité des quartiers à un niveau supérieur en imaginant des collectivités exemplaires qui visent à réduire l'impact sur l'environnement, à instaurer une cohésion sociale et à contribuer au développement de communautés diversifiées. Elles y sont parvenues par une mixité d'usages, des édifices à haut rendement, la promotion de systèmes de transport et d'énergie de remplacement, et la priorisation des modes de transport piétonniers et cyclistes.

Les plaines LeBreton présentent une occasion exceptionnelle d'adopter une telle démarche, étant donné son emplacement très visible, son intégration avec le transport en commun et la présence de zones contiguës importantes qui favorisent une approche coordonnée du réaménagement. On peut emprunter de nombreuses approches dans de tels cas, dont les plus courantes actuellement sont LEED-AQ (aménagement de quartiers) et, plus récemment, EcoDistricts.

La CCN ne va pas prescrire d'approche en particulier, mais elle encourage les proposants à décrire leurs normes de rendement en matière de durabilité et la manière dont elles pourraient être évaluées et validées. Elle est intéressée à examiner l'éventail de solutions de design qui tiennent compte des principales stratégies de durabilité et s'y adaptent.

La CCN a élaboré sa propre stratégie environnementale, qui est plus prescriptive de nature et contribue à la mise au point de ses propres projets. On peut la consulter à cette adresse : <http://www.ccn-ncc.gc.ca/planifier/strategie-environnementale>.

4.0 Documents et politiques de référence

1. Demande de qualification : Réaménagement des plaines LeBreton, automne 2014
2. National Holocaust Monument Design Guidelines, ébauche de juin 2013, par la CCN et le Groupe IBI/CHBA
3. <http://holocaustmonument.ca/>
4. Horizon 2067 : a Renewed Plan for Canada's Capital (en cours de rédaction) et le Plan de la capitale du Canada (1999)

5. Masse des terrains d'intérêt national (MTIN)
6. Plan de secteur du cœur de la capitale (2005)
7. Proposition au conseil d'administration de la CCN, janvier 2013
8. Stratégie environnementale de la Commission de la capitale nationale : Bâtir une capitale plus verte (2009) et <http://www.ccn-ncc.gc.ca/planifier/strategie-environnementale>
9. Plan stratégique des monuments commémoratifs de la capitale du Canada
10. Les plaines LeBreton : Lignes directrices pour l'aménagement par le secteur privé pour les Blocs [sic] 1, 2, 3, 4 et 12. Publié par la CCN le 25 juin 2014
11. LeBreton North Design Parameters, janvier 2002, par la NCC et DTAH
12. Plan des commémorations militaires de la capitale nationale (janvier 2015). Ébauche par la CCN et DTAH
13. Le concept de remise en valeur des Plaines LeBreton : demande de modifications aux Plans directeurs de la Ville d'Ottawa et de la MROC, janvier 1997 (annexe C de la DDQ)
14. NCC Federal Land Use, Transaction, and Design Approvals Processes
15. Plan officiel de la Ville d'Ottawa
16. Plan secondaire de l'aire centrale — plaines LeBreton, Ville d'Ottawa
17. Stratégie de conception urbaine du centre-ville d'Ottawa, Ville d'Ottawa
18. Lignes directrices d'esthétique urbaine pour les habitations de grande hauteur, Ville d'Ottawa, 28 octobre 2009
19. Lignes directrices sur l'utilisation du sol et la conception des aménagements axés sur le transport en commun, Ville d'Ottawa
20. Le centre-ville en action : transformer les rues d'Ottawa, Ville d'Ottawa
21. Plan de conception communautaire du district de l'Escarpement, Ville d'Ottawa
22. Plan de conception communautaire du secteur de la station Bayview, Ville d'Ottawa
23. La protection des vues dans la capitale du Canada, novembre 2007
24. Ottawa Views Study (mentionné à la p. 57, sous « Protection des perspectives »)
25. Politique sur les promenades panoramiques, CCN
26. Approbation fédérale du Musée canadien de la guerre
27. Dunphy, Robert, Deborah Myerson et Michael Pawlukiewicz. *Ten Principles for Successful Development around Transit*. Washington, ULI—the Urban Land Institute, 2003.
28. http://www.windmilldevelopments.com/wp-content/uploads/2014/10/Domtar_ExecSummary_09_30_14.pdf

Processus intégré de la CCN et de la Ville d'Ottawa pour l'approbation de l'aménagement

Le présent document est fourni à titre de référence aux proposant, afin qu'ils puissent mieux comprendre comment les processus d'approbation de la CCN peuvent être intégrés avec le processus d'examen des demandes d'aménagement de la Ville d'Ottawa. Il ne vise qu'à servir de guide et ne se substitue pas à la responsabilité du proposant de s'adresser directement à la Ville. Après la détermination du proposant préféré par l'entremise du processus d'AO, la CCN rencontrera celui-ci pour confirmer les modalités du mécanisme d'approbation, y compris les échéances, les besoins en information et l'autre matériel susceptible d'être nécessaire à l'appui du processus. Veuillez prendre note que le terme « proposant » utilisé par la CCN et le terme « requérant » employé par la Ville d'Ottawa sont interchangeables.

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ¹	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/amenagement-dune-proprie/le-processus-dexamen-dune-demande	
1. Consultation préalable	<ul style="list-style-type: none"> Le processus de consultation préalable constitue essentiellement un volet des approbations municipales, après l'avis au proposant retenu lors du processus d'AO. Normalement, la CCN demande aux auteurs de demandes d'approbation fédérale de l'utilisation du sol et du design d'effectuer la 1^{re} étape du processus (http://www.ccn-ncc.gc.ca/gestion-immobiliere/1re-etape-amorcer-une-demande-dapprobation-federale-de-lutilisation-du-sol-du-design-des-tra) après l'annonce des résultats de l'AO. On jugera que les propositions retenues par suite de l'AO auront franchi cette étape pour la CCN. On encourage le proposant à inclure le personnel de la CCN chargé des approbations lors des réunions de consultation préalable avec la Ville d'Ottawa. 	<ul style="list-style-type: none"> La consultation préalable à la demande est une réunion organisée entre les requérants éventuels et le personnel de la Ville, les conseillers municipaux, des représentants d'associations communautaires et des intervenants clés, afin de leur permettre de discuter de leur demande d'aménagement. La consultation préalable à la demande auprès du personnel de la Ville est nécessaire pour des types particuliers d'aménagement, et est conseillée dans tous les cas de demande d'aménagement. Toutefois, dans le cas des demandes ayant une incidence minimale sur une collectivité, un échange téléphonique ou par courriel peut être envisagé en remplacement d'une réunion. La consultation préalable à la demande auprès du personnel de la Ville est obligatoire pour toutes les modifications éventuelles au Plan officiel, les modifications (majeures) au Règlement de zonage, ainsi que pour les demandes de plan de lotissement, de plan de copropriété (dans le cas des terrains vacants ou des parties communes) et de plan d'implantation nécessitant une consultation publique. Cette mesure est entrée en vigueur le 10 février 2010, par suite de modifications apportées à la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> en 2006 et au Plan officiel de la Ville d'Ottawa en 2009. 	<ul style="list-style-type: none"> Sert à déceler les problèmes à régler par le processus d'approbation. La Ville et la CCN sont disposées à cordonner ces processus au besoin.

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/aménagement-dune-propriete/le-processus-dexamen-dune-demande	
		<ul style="list-style-type: none"> Les requérants éventuels doivent remplir un formulaire de consultation préalable à la demande et le transmettre par courriel au gestionnaire de programme concerné de la zone d'aménagement de la Ville d'Ottawa. Lors de la réunion avec le requérant éventuel, à laquelle pourraient participer les représentants d'organismes externes, le personnel de la Ville examinera les types de demande ainsi que les plans et les études connexes venant appuyer la demande. Le personnel transmettra ensuite au requérant une liste d'identification d'études et de plans. 	
2. Dépôt de la demande	<ul style="list-style-type: none"> Soumettre après l'achèvement des études et la collecte des renseignements demandés à la 1^{re} étape. Passer à la 2^e étape en remettant le formulaire de demande d'approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières (http://www.ccn-ncc.gc.ca/sites/default/files/pubs/CCN-formulaire-demande-approbation-utilisation-sol-design-transactions-immobilieres-2011.pdf). 	<ul style="list-style-type: none"> La demande (selon l'étape 1, ce pourrait être pour l'approbation de modifications au Plan officiel ou au Règlement de zonage, d'un plan de lotissement et/ou d'un plan d'implantation), les droits à payer, les plans et les études sont déposés à un Centre du service à la clientèle de la Ville d'Ottawa, qui achemine le tout au service pertinent. Le personnel est alors désigné pour s'occuper du dossier. 	<ul style="list-style-type: none"> La CCN incorporera (c.-à-d. agira d'une manière coordonnée) les exigences municipales dans son processus d'approbation. L'examen de l'approbation par la CCN se limitera à la vérification de la conformité à l'AO, y compris au Cadre de design urbain qui lui est annexé.
3. Examen préliminaire de la demande (pièces et renseignements manquants)	<ul style="list-style-type: none"> Avant tout autre traitement, l'employé désigné examine soigneusement la demande pour vérifier qu'elle est dûment remplie. Il avisera ensuite le requérant si certaines exigences ne sont pas respectées ou s'il faut d'autres renseignements. Il importe de signaler que les délais ne commencent à s'écouler qu'une fois que le requérant a satisfait à toutes les conditions et fourni tous les renseignements et les documents nécessaires pour le traitement de la demande. L'expert-conseil présente les rapports et les études demandés lors de la réunion de démarrage du projet. Le personnel valide l'information et donne une orientation (c.-à-d. les questions à régler) en vue d'une présentation lors d'une réunion conjointe du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier de la CCN et du Comité de révision de la conception urbaine de la Ville d'Ottawa. Réunion conjointe de sous-comité du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) de la CCN (http://www.ccn-ncc.gc.ca/a-propos-de-la-ccn/comites-speciaux-consultatifs-de-direction) et du Comité de révision de la conception urbaine de la Ville d'Ottawa (http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/aménagement-dune-propriete/le-processus-dexamen-deman-9). REMARQUE : Si la Ville juge qu'une consultation officielle préalable de la communauté est nécessaire tôt durant le processus, la réunion conjointe de révision de la conception peut être reportée à l'étape 5. 		<ul style="list-style-type: none"> La réunion conjointe sert à fournir au proposant une tribune intégrée pour présenter sa demande et recevoir de la CCN et de la Ville d'Ottawa des commentaires sur les éléments de sa proposition qui sont susceptibles d'exiger une étude plus poussée.
4. Préavis donné à la communauté	<ul style="list-style-type: none"> À cette étape, s'il y a eu consultation préalable avec le conseiller du quartier et les organismes communautaires, l'employé désigné passe directement à l'étape 5. S'il n'y a pas eu de consultation publique préalable au dépôt de la demande, l'employé désigné communique avec le conseiller du quartier et avec les organismes communautaires qui ont demandé à être avisés et consultés au préalable pour leur donner préavis de la demande. La documentation leur est transmise environ une semaine plus tard, suivant les modalités du processus de circulation. À l'étape du préavis, le conseiller du quartier et les organismes communautaires peuvent 		<ul style="list-style-type: none"> L'objectif consiste à obtenir ensemble les commentaires de la communauté pour contribuer à l'élaboration du design détaillé du projet.

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/amenagement-dune-proprie/le-processus-dexamen-dune-demande	
		demander également que l'employé désigné organise une réunion avec le requérant. <ul style="list-style-type: none"> Le personnel de la CCN peut participer à la réunion, tel qu'il a été convenu avec le proposant. La circulation aux organismes techniques et la publication de l'avis public concernant la demande peuvent être remises à une date postérieure à la réunion pour permettre la modification de la demande. 	
5. Circulation aux organismes techniques et communautaires et au conseiller de quartier	<ul style="list-style-type: none"> Aucun rôle officiel pour la CCN à cette étape. Le personnel se servira de cette période pour travailler au besoin avec le proposant à une réponse au processus de consultation et aux commentaires du CCUDI et du CRCU. 	<ul style="list-style-type: none"> L'employé désigné fait circuler la demande au conseiller du quartier, aux divers organismes publics et aux autres organismes techniques internes et externes. La demande est envoyée également aux organismes communautaires du secteur touché. Le document diffusé est une communication bilingue décrivant succinctement le projet d'aménagement et accompagné, selon le cas, d'un plan de situation et de plans. Une période de 28 jours à partir de la date d'envoi de l'avis par la poste est prévue pour la présentation d'observations à l'employé désigné. Si le dossier porte sur l'approbation d'un plan d'implantation (accordée par l'employé désigné, conformément à la délégation de pouvoirs), la réglementation relative aux parties de lot sans consultation publique, la suppression de la réserve de 30 cm ou la suppression d'un règlement d'utilisation différée, il n'est communiqué qu'au conseiller du quartier et aux organismes techniques, qui doivent présenter leurs observations dans les 14 jours qui suivent la date de l'avis. 	
6. Installation d'une enseigne sur les lieux	s. o.	<ul style="list-style-type: none"> Pour la plupart des demandes d'aménagement, il faut installer une enseigne sur les lieux pour en aviser le public et les organismes communautaires. La Ville veille au contrôle de la qualité de ces enseignes et s'occupe de la fabrication, de l'installation, de l'entretien et de l'enlèvement des enseignes conformément aux normes municipales. L'enseigne à installer sur les lieux comprend un gabarit bilingue standard pour le texte et le symbole graphique de la Ville d'Ottawa. Le texte doit contenir les renseignements suivants : <ul style="list-style-type: none"> type de demande brève description du projet adresse municipale ou description de l'emplacement coordonnées des personnes-ressources pour chaque langue Dans le cas de propositions de lotissement, la date et le lieu de la réunion publique sont inscrits sur l'enseigne dès qu'ils sont connus. D'autres spécifications portent sur les dimensions, les matériaux, la peinture, le lettrage et l'emplacement de l'enseigne sur les lieux. L'enseigne doit demeurer sur les lieux jusqu'à ce qu'une décision ait été prise à l'égard de la demande. Dans certains cas, par exemple en milieu rural ou dans une zone de verdure, où une enseigne pourrait ne pas être efficace, l'employé peut aviser les résidents et les propriétaires fonciers du secteur par la poste. 	

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/amenagement-dune-proprie/le-processus-dexamen-dune-demande	
		<ul style="list-style-type: none"> Tant la Ville que la CCN exigent que toutes les enseignes soient dans les deux langues officielles. 	
7. Séance communautaire d'information et de commentaires	<ul style="list-style-type: none"> Selon la réaction de la population et des organismes communautaires, le conseiller du quartier ou le requérant peut demander que le personnel municipal tienne une « séance communautaire d'information et de commentaires » qui permet de présenter la demande au public, d'entendre les observations et les préoccupations, d'apporter des éclaircissements d'ordre technique et d'expliquer le processus d'examen d'un aménagement. L'avis de la réunion est envoyé aux citoyens et aux organismes qui ont déjà présenté des observations à une étape antérieure du processus. Cet avis peut également être publié dans un journal local. À cette séance, le requérant ou son mandataire présente les détails du projet d'aménagement. 		
8. Résolution des problèmes : préparation d'un rapport de décision administrative ou d'un rapport au Comité	<ul style="list-style-type: none"> La CCN se servira de cette période pour rédiger la proposition qui sera présentée à son conseil d'administration aux fins de l'approbation de l'utilisation du sol et du design. 	<ul style="list-style-type: none"> À l'étape de la résolution des problèmes, l'employé désigné travaille en collaboration avec le requérant, le conseiller du quartier, les organismes communautaires et les citoyens pour résoudre les points litigieux et les problèmes associés à la demande. Il importe toutefois de signaler que des préoccupations peuvent néanmoins subsister après cette étape. Dans certains cas, les divergences entre le promoteur et le public peuvent être insurmontables. Après l'étape de la résolution des problèmes, l'employé désigné prépare soit un rapport de décision administrative par délégation, dans le cas des approbations où il y a délégation de pouvoirs, soit un rapport au Comité s'il n'y a pas délégation de pouvoirs ou s'il y a eu retrait de cette délégation. Ces rapports énoncent la position des Services d'aménagement relativement à la demande. Toutes les observations et les positions exprimées par le public sont résumées et celles provenant des organismes communautaires sont regroupées à part et font l'objet d'une réponse dans le rapport de décision administrative par délégation ou le rapport au Comité. 	
9. Avis de décision du fonctionnaire compétent (décision par délégation)	<ul style="list-style-type: none"> La CCN remettra au proposant une ébauche du libellé que le personnel recommande pour la décision du conseil d'administration et les conditions auxquelles il faudra donner suite, le cas échéant. 	<ul style="list-style-type: none"> Dans le cas des demandes d'approbation de plan de lotissement, de plan de copropriété ou de plan d'implantation relevant du directeur général (directeur), le rapport de décision administrative par délégation, qui énonce les conditions d'approbation, est transmis électroniquement au conseiller du quartier et au requérant pour obtenir leur acquiescement avant d'être signé par le directeur général (directeur) ou son représentant. Si le conseiller et le requérant acquiescent à la recommandation, le directeur signe le rapport. Dans le cas des plans de lotissement, le requérant, les propriétaires ainsi que les personnes ou organismes publics ayant demandé à être avisés ou étant intervenus par écrit ou oralement à la réunion publique sont avisés de la décision du directeur général (directeur) dans les 15 jours qui suivent cette décision et disposent d'un délai de 20 jours pour interjeter appel. Dans le cas de certaines demandes relatives à la réglementation du plan d'implantation (relevant de l'employé désigné), à la suppression de la réserve de 30 cm, à l'exemption de la réglementation relative aux parties de lot, à la suppression de la disposition d'utilisation différée et à la fermeture de rue, le rapport de décision par délégation est 	

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/amenagement-dune-propriete/le-processus-dexamen-dune-demande	
		<p>signé sans que le conseiller du quartier ait à l'examiner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'avis de la décision est envoyé au conseiller du quartier et à ceux qui ont présenté des observations sur la demande ou qui ont demandé à être avisés de la décision. • Dans le cas de la suppression de la disposition d'utilisation différée, l'avis de la décision (avis de projet de règlement municipal) est envoyé à chaque propriétaire foncier auquel le règlement s'appliquerait et à chaque citoyen et organisme public ayant demandé à être avisé, ou est publié dans <i>The Citizen</i> et <i>Le Droit</i> si la disposition d'utilisation différée concerne une grande superficie et de nombreux propriétaires fonciers. 	
10. Avis de réunion publique		<ul style="list-style-type: none"> • Modifications au Plan officiel ou au Règlement de zonage : les réunions publiques obligatoires aux termes de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> auront lieu à l'occasion des réunions de Comité. • Plans de lotissement, réglementation du plan d'implantation, plans de copropriété, réglementation relative aux parties de lot et ouvertures de rue, lorsque la délégation de pouvoirs a été retirée : les réunions obligatoires auront également lieu à l'occasion des réunions de Comité. • Dix jours avant la réunion du Comité, un avis écrit de la réunion et un exemplaire du rapport du Service sont envoyés au conseiller du quartier, au requérant, aux organismes communautaires et aux citoyens qui ont demandé à être avisés de la réunion. • La liste des rapports que le Comité doit examiner est publiée dans les journaux <i>The Citizen</i> et <i>Le Droit</i> les deux vendredis qui précèdent la semaine de la réunion. L'annonce de ces réunions peut également être publiée dans les journaux communautaires. Les rapports des Services peuvent également être consultés sur le site Web de la Ville le lundi précédant la réunion du Comité. • Modifications au Plan officiel et au Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le cas de modifications au Plan officiel et au Règlement de zonage visant un emplacement particulier, l'avis de la réunion publique se fait par le courrier plutôt que par une annonce dans les journaux. Dans le cas de modifications (au Plan officiel ou au Règlement de zonage) visant toute la ville ou tout un secteur, des avis bilingues sont publiés dans les quotidiens locaux et, dans certains cas, dans les journaux communautaires. • Plans de lotissement et/ou de copropriété <ul style="list-style-type: none"> ○ Les requérants devraient consulter la Ville d'Ottawa et la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> pour les exigences relatives à l'avis et à la réunion publique obligatoire. • Fermetures de rue <ul style="list-style-type: none"> ○ Un avis écrit de la décision du fonctionnaire compétent relative à la 	

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/amenagement-dune-propriete/le-processus-dexamen-dune-demande	
		<p>demande est envoyé à tous les citoyens et aux organismes communautaires qui ont répondu à l'avis écrit envoyé par la poste au début du processus.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Une fois que le Conseil a approuvé le prix pour la cession et que le requérant l'a accepté, l'avis du projet de fermeture de rue est publié dans les journaux ou signalé aux propriétaires fonciers concernés. 	
11. Avis de la décision du Comité ou du Conseil et du conseil d'administration de la CCN	<ul style="list-style-type: none"> • Le conseil d'administration doit approuver les demandes d'approbation fédérale de l'utilisation du sol et du design aux termes des articles 12 et 12.1 de la <i>Loi sur la capitale nationale</i>. Cette étape devrait se produire à peu près en même temps que celle de l'approbation par la Ville, tout dépendant du calendrier des réunions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les citoyens peuvent assister aux réunions du Comité ou y déposer un mémoire. Les représentants des organismes communautaires et les citoyens peuvent prendre la parole devant le Comité pour exprimer leurs préoccupations ou leur appui à l'égard du projet. Les citoyens ne peuvent prendre la parole aux réunions du Conseil. • Lorsque le Comité rend une décision dans un dossier d'aménagement qui exige l'approbation du Conseil, ses recommandations sont transmises au Conseil pour la décision finale. Comme le Conseil municipal peut accepter, modifier ou rejeter les recommandations du Comité, les organismes communautaires ont intérêt à suivre de près la demande d'aménagement jusqu'à l'étape d'examen du dossier par le Conseil municipal. Le greffier municipal avise le requérant de la décision du Conseil. • Dans le cas d'une demande de modification du Plan officiel, toutes les personnes qui ont demandé à être avisées ou qui ont fait des interventions écrites ou orales auprès du Comité sont averties de l'approbation de la modification par le Conseil municipal dans les 15 jours de l'adoption du règlement par le Conseil. Elles disposent de 20 jours pour interjeter appel auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. • Dans le cas d'une demande de modification du zonage, si le Conseil municipal adopte un règlement, avis en est donné dans les 15 jours suivants, par la poste ou par une annonce dans les quotidiens français et anglais, aux propriétaires fonciers dans un rayon de 120 mètres du site ainsi qu'aux personnes et aux organismes communautaires qui ont fait des interventions écrites ou orales auprès du Comité. Une période de 20 jours est prévue pour les appels. • Dans le cas de l'approbation d'un plan de lotissement, avis en est donné dans les 15 jours qui suivent la décision au requérant et aux propriétaires ainsi qu'aux personnes et aux organismes publics qui ont demandé à être avisés. Une période de 20 jours après l'approbation donnée par le gestionnaire est prévue pour les appels. • Dans le cas de toutes les autres demandes où la décision relève du Comité ou du Conseil, aucun avis n'en est donné au public. Les décisions du Conseil municipal sont affichées environ deux semaines plus tard. 	
12. Mesures postérieures à la demande	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi du respect des conditions de l'approbation, y compris remise des dessins 	<ul style="list-style-type: none"> • Modifications du plan officiel et du règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> ○ S'il n'y a pas d'appel, la modification au Plan officiel ou au Règlement entre en 	

		Étapes de l'approbation		
		CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-aménagement/amenagement-dune-proprie/le-processus-dexamen-dune-demande	Rôle
	<p>de design détaillé susceptibles d'être nécessaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisation de la transaction par la soumission de l'approbation du conseil d'administration au gouverneur en conseil pour approbation 	<p>vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> Plans de lotissement <ul style="list-style-type: none"> S'il n'y a pas d'appel, le propriétaire doit respecter les conditions de l'approbation préliminaire du plan de lotissement. Une fois les conditions remplies, l'accord de lotissement signé et les garanties déposées, le plan de lotissement est prêt pour l'approbation finale. Le directeur général (directeur), Approbation des demandes d'aménagement et d'infrastructure, accorde l'approbation finale et le plan est enregistré. Réglementation du plan d'implantation <ul style="list-style-type: none"> S'il faut un accord enregistré ou une lettre d'engagement, le propriétaire entreprend les démarches en communiquant avec l'employé désigné et dispose ordinairement de six mois pour signer ces documents et fournir toutes les garanties nécessaires avant que le permis de construire soit délivré. Une fois l'aménagement achevé, le propriétaire peut demander une inspection pour être libéré de certaines des garanties. Les autres garanties seront libérées lorsque les travaux auront été achevés à la satisfaction de la Ville. La réglementation du plan d'implantation s'applique à la propriété jusqu'à ce qu'il y ait une demande de libération. Dans le cas d'une approbation assortie d'une lettre d'engagement, les conditions demeurent en vigueur jusqu'à ce que toutes les garanties aient été libérées. Fermetures et ouvertures de rues <ul style="list-style-type: none"> Une fois l'approbation donnée, le requérant doit fournir toute la documentation nécessaire aux Services juridiques et verser les sommes dues à la Ville avant que les terres puissent être cédées dans le cadre d'une fermeture de rue. Un règlement doit être préparé, puis adopté par le Conseil municipal. Exemption de la réglementation relative aux parties de lot <ul style="list-style-type: none"> Les Services juridiques préparent et soumettent le règlement au Conseil, une fois que le requérant a rempli toutes les conditions fixées. Le requérant doit ensuite demander l'enregistrement du règlement. Suppression de la réserve de 30 cm 		

	Étapes de l'approbation		Rôle
	CCN ⁱ	Ville d'Ottawa — renseignements provenant du site Web de la Ville http://ottawa.ca/fr/hotel-de-ville/urbanisme-et-amenagement/amenagement-dune-propriete/le-processus-dexamen-dune-demande	
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Les Services juridiques préparent un règlement et le transmettent au Conseil municipal pour approbation. La réserve peut être rétrocédée directement ou par le truchement de l'enregistrement d'un règlement aux propriétaires des biens-fonds contigus. 	

ⁱ Suppose qu'une transaction fera en sorte que le site ne sera plus propriété fédérale avant le commencement des travaux sur le chantier. Tous les travaux qui devront débiter avant — ou sans — une telle transaction seront assujettis à une détermination aux termes de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (2012)*.

Attestation d'absence de collusion dans l'établissement de la proposition

Je soussigné, en présentant la proposition ci-jointe (ci-après la « proposition ») à :

la Commission de la capitale nationale (CCN)

pour :

(Nom et/ou numéro de la proposition)

suite à l'appel (ci-après l'« appel ») de propositions lancé par :

la CCN

déclare ce qui suit et certifie que ces déclarations sont vraies et complètes à tous les égards :

Je déclare au nom de :

_____ que :
(Dénomination sociale du proposant [ci-après le « proposant »])

1. j'ai lu et je comprends le contenu de la présente attestation;
2. je sais que la présentation ci-jointe sera disqualifiée si les déclarations contenues à la présente attestation ne sont pas vraie ou complètes à tous les égards;
3. je suis autorisé à signer la présente attestation et à présenter, en son nom, la proposition qui y est jointe;
4. toutes les personnes dont le nom apparaît dans la proposition ci-jointe ont été autorisées par le proposant à fixer les modalités qui y sont prévues et à signer la proposition en son nom;
5. aux fins de la présente attestation et de la proposition ci-jointe, je comprends que le mot « concurrent » s'entend de tout organisme ou personne, autre que le proposant, affilié ou non au proposant :
 - (a) qui a été invité par l'appel de propositions à présenter une proposition;
 - (b) qui pourrait éventuellement présenter une proposition suite à l'appel de propositions compte tenu de ses qualifications, ses habiletés ou son expérience;
6. le proposant déclare (cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes) :

- (a) qu'il a établi la présente proposition sans collusion et sans avoir communiqué ou établi d'entente ou d'arrangement avec un concurrent;
 - (b) qu'il a établi la présente proposition après avoir communiqué ou établi une entente ou un arrangement avec un ou plusieurs concurrents et qu'il divulgue, dans le document ci-joint, tous les détails s'y rapportant, y compris le nom des concurrents et les raisons de ces communications, ententes ou arrangements;
7. sans limiter la généralité de ce qui précède aux aliéas (6)(a) ou (b), le proposant déclare qu'il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent relativement :
- (a) aux prix;
 - (b) aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix;
 - (c) à la présentation d'une soumission qui ne répond pas aux spécifications de l'appel de propositions;
 - (d) à la présentation d'une soumission conformément au paragraphe (6)(b) ci-dessus;
8. en plus, il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent en ce qui concerne les détails liés à la qualité, à la quantité, aux spécifications ou à la livraison des biens ou des services visés par le présent appel de propositions, sauf ceux qui ont été spécifiquement autorisés par la CCN ou spécifiquement divulgués conformément à l'alinéa (6)(b) ci-dessus;
9. les modalités de la présentation ci-jointe n'ont pas été et ne seront pas intentionnellement divulguées par le proposant, directement ou indirectement, à un concurrent avant la première des dates suivantes, soit l'heure de l'ouverture officielle des soumissions, soit l'adjudication du marché, à moins d'être requis de le faire par la loi ou d'être requis de le divulguer conformément à l'alinéa (6)(b).

(Nom et signature de la personne autorisée par le proposant)

(Titre)

(Date)

ANNEXE G



ADDENDUM #1	ADDENDA N° 1
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
April 27, 2015	Le 27 avril 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Data Room procedure addition</p> <p>Questions and Answers</p> <p>Q1: Can you indicate if there will be a notification on the launch page of the Data Room if something new has been added or will we have to verify each folder one by one? Also, do you intend to post RFP documents in the data room?</p> <p>A1: . A PDF document named "Last update to data room" followed by the date of the last modification to the data room will be posted on the opening page of the Data Room. This should simplify your management of the Data Room. Once the RFP document is posted in the Data Room, this will appear in the said document.</p>	<p>Précision du processus – Centre de données</p> <p>Questions et réponses</p> <p>Q1 : Pouvez-vous indiquer s'il y aura un avis sur la page d'accueil du Centre de données si une nouvelle information y a été ajoutée ou nous aurons à vérifier chacun des dossiers un par un? De plus, est-ce votre intention de publier le document d'appel d'offres dans le Centre de données?</p> <p>R1 : Un document PDF nommé « Last update to the Data Room » suivi de la date de la dernière modification dans le Centre de données sera ajouté dans la page d'accueil du Centre de données. Ceci devrait simplifier votre gestion du Centre de données. Aussitôt que le document d'appel d'offres est accessible dans le Centre de données, cette modification sera ajoutée audit document.</p>
---	---

ADDENDUM #2	ADDENDA N° 2
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
May 14, 2015	Le 14 mai 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Questions and Answers</p> <p>Q1: Please confirm which Government Approvals are included in Section 17.1 (Schedule) of the RFP document?</p> <p>A1: The government approval that is referred to is the Governor in Council ("GIC") approval, which is granted by way of an Order in Council. The NCC cannot dispose of real property for a consideration in excess of ten thousand dollars nor enter into a lease having a term in excess of five years without GIC approval or as otherwise provided in Article 15 of the <i>National Capital Act</i>.</p> <p>Also, pursuant to section 12 and 12.1 of the <i>National Capital Act</i>, a federal land use, design and transaction approval from the NCC will be required for the project.</p> <p>NOTE: the specific proposal the proponent is working on may require other government approvals not included in the above answer.</p> <p>Q2: Can reliance letters be provided by consultants who prepared documents posted in the Data Room?</p> <p>A2: Reliance letters from consultants who prepared documents posted in the Data Room will not be provided. This information has been made available to proponents on a confidential basis. By accessing the Data Room, the proponent assumes all responsibilities associated with ensuring that data is used for the sole purpose of the proponent in developing a response to this RFP.</p>	<p>Questions et réponses</p> <p>Q1 : Pourriez-vous confirmer les approbations gouvernementales auxquelles fait référence la section 17.1 (« Échéancier ») du document d'appel d'offres?</p> <p>R1 : L'approbation gouvernementale à laquelle il est fait référence est celle du Gouverneur en conseil, laquelle est accordée par décret. La CCN ne peut aliéner un bien immobilier dans le cadre d'une transaction de plus de dix mille dollars ou conclure un bail à long terme d'une durée de plus de cinq ans sans décret du Gouverneur en conseil, sous réserve des dispositions de l'article 15 de la <i>Loi sur la capitale nationale</i>.</p> <p>De plus, conformément aux dispositions de l'article 12 et du sous-article 12.1 de la <i>Loi sur la capitale nationale</i>, ce projet exigera une approbation fédérale d'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières, laquelle doit être accordée par la CCN.</p> <p>REMARQUE : La proposition que prépare le proposant pourrait exiger des approbations fédérales autres que celles qui sont indiquées dans les paragraphes qui précèdent.</p> <p>Q2 : Les consultants qui ont préparé les documents publiés dans le Centre de données peuvent-ils fournir une lettre de fiabilité?</p> <p>R2 : Les consultants qui ont préparé les documents publiés dans le Centre de données ne fourniront pas de lettre de fiabilité. Ces documents ont été mis à la disposition des proposant à titre confidentiel. Tout proposant qui accède au Centre de données assume l'entière responsabilité de voir à ce que les données soient utilisées à seule fin de préparer sa réponse à l'appel d'offres.</p>
---	--

ADDENDUM #2	ADDENDA N° 2
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
May 14, 2015	Le 14 mai 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Q3: Please clarify the process for requesting Commercially Confidential Meetings?</p> <p>A3: The NCC will provide two opportunities for proponents to attend a commercially confidential meeting ("CCM") and details will be posted in the Data Room. The invitation to the first CCM on Design Excellence, was posted on May 12th and the invitation to the second CCM, related to the Delivery Model, will be posted in the Data Room following occurrence of the first CCM. The second CCM is targeted to occur between July 20th and August 21st 2015.</p> <p>Q4: Are there LRT/Booth/Preston Street AutoCad files available for the team?</p> <p>A4: Yes, the NCC has received approval from the City of Ottawa to release the relevant AutoCAD documents. These will be posted shortly in the Data Room.</p> <p>Q5: Can the "Independent Professional Urban Planner" referred to in section 16.3.8 be a member of the proponent team, but distinct from the lead Developer?</p> <p>A5: Yes, the Independent Professional Urban Planner required to provide its professional opinion on the likelihood of the development plan to be favourably received by the governing bodies and the rationale therefore, can be a member of the proponent team, but must be a distinct entity from the lead developer. The opinion should also elaborate on the feasibility of the proposed uses and phasing presented in the development plan.</p> <p>It is expected this Independent Professional Urban Planner will consult with the City of Ottawa on a confidential basis prior to providing its professional opinion.</p>	<p>Q3 : Pourriez-vous clarifier le processus pour demander une réunion confidentielle?</p> <p>R3 : La CCN offrira aux proposant la possibilité d'assister à deux réunions confidentielles, dont les détails seront publiés dans le Centre de données. La première réunion, portant sur l'excellence en design, a été affichée le 12 mai, et la seconde, portant sur le modèle de prestation de services, sera affichée dans le Centre de données après la tenue des premières réunions, mais devrait avoir lieu entre les 20 juillet et 21 août 2015.</p> <p>Q4 : L'équipe a-t-elle accès aux fichiers AutoCAD pour le TLR et les rues Booth et Preston?</p> <p>R4 : Oui, la Ville d'Ottawa a autorisé la CCN à publier les documents AutoCAD pertinents; ils le seront sous peu dans le Centre de données.</p> <p>Q5 : L'urbaniste indépendant mentionné à la section 16.3.8 peut-il être un membre de l'équipe du proposant, mais distinct du promoteur principal?</p> <p>R5 : Oui, l'urbaniste indépendant appelé à donner son avis professionnel sur la probabilité que les organes directeurs accueillent favorablement le plan d'aménagement, et à expliquer son raisonnement, peut être un membre de l'équipe du proposant, mais il doit être une entité distincte du promoteur principal. Il devrait aussi formuler son avis sur la faisabilité des usages proposés et sur le phasage présenté dans le plan d'aménagement.</p> <p>L'urbaniste indépendant devrait consulter la Ville d'Ottawa de manière confidentielle avant de donner son avis professionnel.</p>
---	---

ADDENDUM #2	ADDENDA N° 2
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
May 14, 2015	Le 14 mai 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Q6: What are the proposed Booth Right of Way (ROW) improvements?</p> <p>A6: the NCC has received approval from the City of Ottawa to release the relevant design drawings for Booth street. The drawings will be posted shortly in the Data Room.</p> <p>It is important to note the drawings for Booth Street are not finalized (FDD) and subject to change.</p> <p>Q7: What are the LRT ROW assumptions and track setback for proposed buildings? What is the typical height clearance for proposed structure?</p> <p>A7: This question and update on the LRT project should really be answered by the city of Ottawa as it is under their management and still in development. Please refer to section 7.0 of the RFP document.</p>	<p>Q6 : Quelles sont les améliorations proposées dans l'emprise de la rue Booth?</p> <p>R6 : La Ville d'Ottawa a autorisé la CCN à publier les dessins de conception pertinents pour la rue Booth. Ils seront sous peu dans le Centre de données.</p> <p>Il importe de noter que les dessins pour la rue Booth ne sont pas finalisés (FDD) et sont sujets à changements.</p> <p>Q7 : Quelles sont, en ce qui a trait à l'emprise du TLR, les hypothèses retenues et le dégagement de la voie pour les bâtiments proposés ? Quelle est la hauteur libre caractéristique de la structure proposée?</p> <p>R7 : C'est en réalité la Ville d'Ottawa qui devrait répondre à ces questions et faire le point sur le projet de TLR, car c'est elle qui en a la responsabilité, et ces détails restent à finaliser. Prière de se reporter à la section 7.0 du document d'appel d'offres.</p>
---	--

ADDENDUM #3	ADDENDA N° 3
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
June 26, 2015	Le 26 juin 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

Questions and Answers	Questions et réponses
<p>Q1: The NCC asked proponents to provide the most certainty (on the market and the financial perspectives) with the proposed development project as a whole (Article 16.3 and 16.7 of the RFP document). If engaging and obtaining confirmations from potential buyers, contributors, financial partners and/or tenant helps in reducing risks, how can a proponent contact outside groups/companies without taking the chance to be disqualified (article 17.11 – Prohibited communications and disclosure of information)?</p> <p>A1: Without getting into the NCC's preferred ways to increase certainty of proposals, as there are many ways to attain this objective depending on context and types of risks, the NCC recognises that obtaining written confirmations from potential buyers, contributors, financial partners and/or tenant is one way to reduce the risks for the proposed development project.</p> <p>The NCC reiterates the content of paragraphs 1, 3 and 4 of article 17.11 of the RFP document. With respect to paragraph 2, the NCC proponents with the following clarification.</p> <p>Proponents are allowed to discuss with municipalities and other government authorities to advance the development of their proposal after entering into a Non-Disclosure Agreement (NDA). These entities can be buyers, contributors, financial partners or tenants.</p> <p>However, proponents should not disclose any details pertaining to their proposal in whole or in part to any politician (federal, provincial, and municipal) at this time. If a government body requires approval from its decision-making entity (ex: municipal board),</p>	<p>Q1 : La CCN a demandé aux proposant de fournir le plus de certitude possible (sur le marché et le plan financier) quant au projet d'aménagement proposé dans son ensemble (articles 16.3 et 16.7 du document de l'appel d'offres). Si avoir des discussions avec des acheteurs, des contributeurs, des partenaires financiers et/ou des locataires potentiels et en obtenant leur confirmation aide à réduire les risques, comment un proposant peut-il communiquer avec des groupes ou des entreprises de l'extérieur sans courir le risque d'être disqualifié (article 17.11 — Communications et divulgation de l'information interdites)?</p> <p>R1 : Sans se prononcer sur les façons privilégiées de la CCN afin d'augmenter la certitude des propositions, étant donné qu'il y a de nombreux moyens d'atteindre cet objectif selon le contexte et les types de risques, la CCN est consciente que l'obtention de confirmations écrites d'acheteurs, de contributeurs, de partenaires financiers et/ou de locataires potentiels constitue une méthode de réduction des risques liés au projet d'aménagement proposé.</p> <p>La CCN réaffirme le contenu des paragraphes 1, 3 et 4 de l'article 17.11 du document d'appel d'offres. En lien avec le paragraphe 2, la CCN clarifie aux proposant les éléments suivants.</p> <p>Il est permis aux proposant de discuter avec des municipalités et d'autres autorités gouvernementales pour faire progresser l'élaboration de leur proposition après avoir conclu une entente de confidentialité. Ces entités peuvent être des acheteurs, des contributeurs, des partenaires financiers ou des locataires.</p> <p>Toutefois, à l'heure actuelle, les proposant ne doivent pas communiquer, en tout ou en partie, des précisions sur leur proposition aux politiciens (fédéraux, provinciaux et municipaux). Si un organisme gouvernemental a besoin d'une approbation de son instance décisionnaire (p. ex., un conseil municipal), on</p>

ADDENDUM #3	ADDENDA N° 3
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
June 26, 2015	Le 26 juin 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>it is recommended that the discussions be done in camera and that details to be disclosed be so disclosed carefully.</p> <p>Proponents are allowed to discuss the appropriate sections of the proposal with private (for profits or not for profits) potential buyers, contributors, financial partners and tenants. It is strongly recommended that Non-Disclosure Agreements (NDA) be signed by these groups to protect proponents and the integrity of the process.</p> <p>In situations where a proponent feels the NCC should provide its opinion before an action is made, please do not hesitate to ask the NCC using the official communication mechanism (Article 4.0 of the RFP document) for its written opinion.</p> <p>The proponent is responsible to ensure the confidentiality of the information provided to a third party. Failure by a proponent to comply with the provision of this Addendum may result in the disqualification of the proponent, at the sole discretion of the NCC and may result in the NCC drawing on the Stage 2 security as liquidated damage.</p> <p>The NCC wants proponents to work on their proposal outside of public attention. This is also to ensure the process fairness.</p>	<p>recommande que les discussions se tiennent à huis clos et que les renseignements à divulguer soient communiqués avec prudence.</p> <p>Il est permis aux proposants de discuter des sections pertinentes de la proposition avec des acheteurs, des contributeurs, des partenaires financiers et des locataires potentiels du secteur privé (à but ou sans but lucratif). Il est fortement recommandé de faire signer des ententes de confidentialité par ces groupes afin de protéger les proposants et l'intégrité du processus.</p> <p>Lorsqu'un proposant estime que la CCN devrait donner son avis avant la prise d'une mesure, il ne faut pas qu'il hésite à présenter une demande d'opinion écrite à la CCN par le mécanisme de communication officiel (article 4.0 du document d'appel d'offres).</p> <p>Il incombe au proposant de voir au respect de la confidentialité de l'information fournie à un tiers. S'il ne respecte pas la disposition du présent addenda, il risque d'être disqualifié à la seule discrétion de la CCN. Il se pourrait alors que celle-ci puise à même le dépôt de garantie versé pour la deuxième étape, à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance.</p> <p>La CCN veut que les proposants travaillent sur leur proposition hors du regard du public. On veut ainsi garantir l'équité du processus.</p>
---	---

ADDENDUM #4	ADDENDA N° 4
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
July 16, 2015	Le 16 juillet 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

Amendments to the Request for Proposals	Modifications aux documents d'appel d'offres
<p>Q1: In light of the detailed market studies, design plans and delivery model required for the proposed uses, as well as technical studies, and the time required to prepare these and to obtain confirmations, will you consider an extension of the submission deadline?</p> <p>A1: After further review of the competition timelines, the NCC has decided to postpone the submission of proposals from October 30th 2015 to <u>December 15th 2015</u>.</p> <p>As a result, the following excerpts are hereby amended (see underlined changes):</p> <p>Section 3.0: "Submissions must be received no later than 12 NOON local (Ottawa, Ontario) time, on <u>December 15th 2015</u>."</p> <p>The rest of the text in section 3.0 remains unchanged.</p> <p>Section 4.0: "The final day for submitting questions is 12 NOON, local (Ottawa, Ontario) time, <u>November 13th</u>, 2015.</p> <p>The rest of the text in section 4.0 remains unchanged.</p> <p>Section 17.1 (SCHEDULE):</p> <p>"Final date for Questions: <u>November 13, 2015</u></p> <p>Final date for Addendums: <u>December 4, 2015</u></p> <p>Submission Deadline: <u>December 15, 2015</u></p> <p>Public Exhibition: <u>During February of 2016</u></p>	<p>Q1 : Étant donné les études de marché détaillées, les plans de conception et le modèle de prestation qui sont exigés pour les utilisations proposées, de même que les études techniques, ainsi que le temps nécessaire à la préparation de ces éléments et à l'obtention des confirmations, envisageriez-vous un prolongement du délai de remise des propositions?</p> <p>R1 : Après un examen plus poussé des échéances du concours, la CCN a décidé de reporter du 30 octobre au <u>15 décembre 2015</u> la date de remise des propositions.</p> <p>Par conséquent, les extraits suivants sont ainsi modifié (voir les changements soulignés) :</p> <p>Article 3.0 : « Les propositions doivent être reçues au plus tard à MIDI, heure locale (Ottawa [Ontario]), le <u>15 décembre 2015</u>. » Le reste du texte de l'article 3.0 demeure inchangé.</p> <p>Article 4.0 : « L'échéance pour l'envoi des questions est MIDI, heure locale (Ottawa [Ontario]), le <u>13 novembre 2015</u>. »</p> <p>Le reste du texte de l'article 4.0 demeure inchangé.</p> <p>Article 17.1 (ÉCHÉANCIER):</p> <p>"Date limite pour l'envoi des questions : <u>13 novembre 2015</u></p> <p>Date limite pour les addendas : <u>4 décembre 2015</u></p> <p>Date limite de remise des propositions : <u>15 décembre 2015</u></p> <p>Consultation publique : <u>Durant le mois de février 2016</u></p>

ADDENDUM #4	ADDENDA N° 4
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
July 16, 2015	Le 16 juillet 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Evaluation: <u>Dec. – Feb. 2016</u></p> <p>Identification of preferred proponent(s): <u>March 2016</u></p> <p>Negotiations: <u>March to August 2016</u></p> <p>Government Approvals <u>August to December 2016</u></p> <p>Public Announcement: <u>December 2016”</u></p> <p>The rest of the text in section 17.1 remains unchanged.</p> <p>Q2: Can a third Commercially Confidential Meeting (CCM) be granted to proponents requesting it?</p> <p>A2: The NCC will post in the data room an invitation for a third round of CCM. This third round of CCMs is to take place at some time in September.</p>	<p>Évaluation : <u>Déc. - février 2016</u></p> <p>Choix du ou des proposants préférés : <u>Mars 2016</u></p> <p>Négociations : <u>De mars à août 2016</u></p> <p>Approbations gouvernementales <u>D'août à décembre 2016</u></p> <p>Annonce publique : <u>Décembre 2016 »</u></p> <p>Le reste du texte de l'article 17.1 demeure inchangé.</p> <p>Q2 : La tenue d'une troisième réunion confidentielle (RC) pourrait-elle être accordée aux proposants qui la demanderaient?</p> <p>R2 : La CCN affichera dans le Centre de données une invitation à une troisième ronde de RC, qui aura lieu en septembre.</p>
--	---

ADDENDUM #5	ADDENDA N° 5
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
August 7, 2015	Le 7 août 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Update on Aboriginal matters</p> <p>For the sole purpose of the submission and for the evaluation of such, proponents are requested NOT to include any aboriginal accommodation measures in their proposal.</p> <p>If it is determined that aboriginal accommodations measures are required, the NCC will negotiate with the successful proponent the nature and extent of the contributions to be made by the successful proponent as part of its final development project.</p> <p>Q1: 17.12 of the RFP mentions that all copies of documents submitted in response to this RFP shall become the property of the NCC and will not be returned. Can you please clarify the extent of this ownership?</p> <p>A1: Copies of the documents submitted shall become the property of the NCC and will not be returned. Therefore, the NCC reserves the right to use the content of the documents submitted to promote the project in its corporate documents or to promote the project in the general population using, mostly, images. The intellectual property contained in the proposals remains the ownership of the proponents and the NCC will not use, outside the context of the RFP process, any of the studies, concepts and ideas specifically described in the proposals.</p>	<p>Modifications aux documents d'appel d'offres</p> <p>Mise à jour sur les questions autochtones</p> <p>Aux seules fins de la proposition et de son évaluation, il est demandé aux proposants de NE PAS inclure de mesures d'accommodement visant les Autochtones dans leur proposition.</p> <p>Si la nécessité de celles-ci est déterminée, la CCN négociera avec le proposant retenu la nature et l'étendue des contributions qu'il devra inclure dans son projet de développement final.</p> <p>Q1 : L'article 17.12 de l'appel d'offres indique que toutes les copies des documents remis en réponse à l'AO deviendront propriété de la CCN et ne seront pas retournés. Pouvez-vous élaborer sur l'ampleur de cette propriété?</p> <p>R1 : Les copies des documents remis deviendront propriété de la CCN et ne seront pas retournés. Par conséquent, la CCN se réserve le droit d'utiliser le contenu des documents pour promouvoir le projet dans ses documents institutionnels ou auprès du grand public, surtout au moyen d'images. Les proposants conservent la propriété intellectuelle de leur proposition. En dehors du contexte du processus d'AO, la CCN n'utilisera aucune étude, aucun concept ni aucune idée décrits expressément dans les propositions.</p>
--	--

ADDENDUM #6	ADDENDA N° 6
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
August 26, 2015	Le 26 août 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Update of Prohibited Communications (section 17.11 of the RFP document and Addendum 3).</p> <p>The NCC reiterates the content of paragraphs 1, 3 and 4 of article 17.11 of the RFP document, as well as Addendum 3. With respect to paragraph 2 of the RFP document, the NCC wishes to provide proponents with the following clarification.</p> <p>Proponents are allowed to use polls, and/or surveys to gather data to underpin the preparation of their proposal. To this end, the following guidelines must be respected:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proponents cannot solicit media outlets to conduct their polls/surveys or for other purposes; • Proponents cannot identify themselves by name to those being polled/surveyed; rather a generic, non-identifying description must be used; • Proponents cannot identify the NCC or the LeBreton Flats land; • Proponents cannot ask questions related to the proposals/projects of other proponents and; • At no time, can proponents publish the results of their polls/surveys other than in their proposals. <p>In order for the NCC to determine the validity of the results provided, proponents are requested to submit the poll/survey methodology with their proposal.</p> <p>Proponents must ensure the confidentiality of the information provided to a third party.</p> <p>Polls/surveys must not be perceived as a way to market the project to the population</p>	<p>Le point sur les communications interdites (article 17.11 du document d'appel d'offres et addenda 3)</p> <p>La CCN réaffirme le contenu des paragraphes 1, 3 et 4 de l'article 17.11 du document d'appel d'offres et de l'addenda 3. En lien avec le paragraphe 2 du document d'appel d'offres, la CCN clarifie aux proposant les éléments suivants.</p> <p>Les proposant peuvent utiliser des sondages et/ou des enquêtes pour recueillir des données afin d'étayer la préparation de leur proposition. À cette fin, ils doivent respecter les directives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les proposant ne peuvent demander à des médias d'effectuer leurs sondages ou leurs enquêtes ou à d'autres fins; • Les proposant ne peuvent se désigner par leur nom à ceux qui font l'objet des sondages ou des enquêtes. Ils doivent plutôt employer une description générique qui ne les identifie pas; • Les proposant ne peuvent pas mentionner la CCN ni les terrains des plaines LeBreton; • Les proposant ne peuvent pas poser de questions sur les propositions/projets de leurs concurrents; • Les proposant ne peuvent, en aucun temps, publier les résultats de leurs sondages ou de leurs enquêtes, sauf dans leur proposition. <p>Afin que la CCN puisse déterminer la validité des résultats fournis, les proposant sont priés de présenter la méthodologie des sondages ou des enquêtes avec leur proposition.</p> <p>Il incombe aux proposant de voir au respect de la confidentialité de l'information fournie à un tiers.</p> <p>Les sondages et les enquêtes ne doivent pas être perçus comme un moyen de promouvoir le projet</p>
---	--

ADDENDUM #6	ADDENDA N° 6
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
August 26, 2015	Le 26 août 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>while still in a competitive process.</p> <p>Failure by a proponent to comply with the provision of this Addendum may result in the disqualification of the proponent, at the sole discretion of the NCC and may result in the NCC drawing on the Stage 2 security as liquidated damage.</p>	<p>auprès de la population alors que le processus concurrentiel est toujours en cours.</p> <p>Si un proposant ne respecte pas la disposition du présent addenda, il risque d'être disqualifié à la seule discrétion de la CCN. Il se pourrait alors que celle-ci puise à même le dépôt de garantie versé pour la deuxième étape, à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance.</p>
---	---

ADDENDUM #7	ADDENDA N° 7
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
September 4, 2015	Le 4 septembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: In the event of formal notification of withdrawal of a prequalified proponent, will the NCC inform remaining competing proponents of a shift in competitive landscape?</p> <p>A1: The NCC has not received any formal notification that the competitive landscape has changed. It is not the intention of the NCC to inform proponents of a change of this nature should a formal notice be received. The NCC may reconsider its position if it feels it is in the interest of the RFP process.</p> <p>Q2: Would the NCC allow more than 8 individuals to represent proponent team at the next CCM?</p> <p>A2: Invitation for the third round of Commercially Confidential Meeting (CCM) was posted on August 26, 2015. Proponents have until September 18th to secure a date accordingly. At any time during the meeting, no more than 8 participants from the proponent's team will be allowed in the room. However, changing the participants at any time is permitted, while respecting the maximum.</p>	<p>Modifications à l'appel d'offres</p> <p>Q1 : Si un proposant présélectionné annonce officiellement son retrait, la CCN informera-t-elle les proposants restants d'une modification du paysage concurrentiel?</p> <p>R1 : La CCN n'a pas reçu d'avis officiel de modification du paysage concurrentiel. Elle n'a pas l'intention d'avertir les proposants d'un changement de cette nature si elle recevait un avis officiel. La CCN peut réviser sa position si elle juge qu'il est de l'intérêt du processus d'AO de le faire.</p> <p>Q2 : La CCN pourrait-elle permettre à plus de 8 personnes de représenter l'équipe d'un proposant lors de la prochaine RC?</p> <p>A2: L'invitation à la troisième ronde de réunions confidentielles (RC) a été publiée le 26 août 2015. Les proposants ont jusqu'au 18 septembre pour fixer une date en conséquence. En tout temps, un nombre maximum de 8 représentants de l'équipe du proposant sera autorisé dans la salle. Cependant, changer les participants présents dans la salle est autorisé à tout moment, tout en respectant le maximum permis.</p>
--	--

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 2, 2015	Le 2 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: Once the NCC has chosen a preferred Development proposal as an outcome of the RFP process how does the NCC envision the project proceeding with regards to the role of the Advisory Committee on Planning Design and Realty (ACPDR) as well as the role of the City of Ottawa's Urban Design Review Panel (UDRP). Is it the intent of the NCC to undertake a joint Design Review Process with the City of Ottawa's UDRP and NCC ACPDR, and, if so how would this proceed in terms of timing and potential for unforeseen requests for design changes?</p> <p>A1: The Joint Design Review Committee is to be formed with members from the City of Ottawa and the NCC, after the preferred proponent is chosen, and after the transaction documents have been negotiated and approved by the Governor in Council.</p> <p>The Federal approval is to follow (concurrently) the City process for official plan and zoning By-law amendments and site plan and other approval processes as described in Appendix E of the RFP document.</p> <p>The NCC has built into the competition process steps required to minimize as much as possible the possibility of a major change to be requested during the approval process. First, it is strongly encouraged that proponents meet with the City of Ottawa (pre-consultation) to develop their proposal with as much resemblance to one which would be favourably endorsed by the governing bodies. Second, proponents are to provide a professional opinion from an experienced independent urban planner on the likelihood of the Development Plan being favourably received by governing bodies. Third, Appendix C (Design Objectives) and Appendix D (Urban Design Framework) take into account the NCC and the City of Ottawa main orientations and priorities for the development of the area. It is recommended that you plan for</p>	<p>Modifications à l'appel d'offres</p> <p>Q1 : Après que la CCN aura choisi la proposition d'aménagement qu'elle préfère par suite du processus d'AO, comment envisage-t-elle la suite des choses pour le projet en ce qui concerne le rôle du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) et du Comité de révision de la conception urbaine (CRCU) de la Ville d'Ottawa. La CCN a-t-elle l'intention d'entreprendre un processus conjoint d'examen du design par le CRCU de la Ville et son CCUDI? Si tel est le cas, comment est-ce que ça déroulerait concernant l'échéancier et les demandes potentielles imprévues de modification du design?</p> <p>R1 : Le Comité conjoint d'examen du design sera constitué de membres de la Ville d'Ottawa et de la CCN après le choix du proposant privilégié, la négociation des documents de la transaction et l'approbation de ceux-ci par le gouverneur en conseil.</p> <p>Le processus d'approbation fédérale suivra (simultanément) le processus municipal établi pour l'acceptation des demandes, notamment celles de modification du Plan officiel et du Règlement de zonage et celles de plan d'implantation. Le processus est décrit à l'annexe E du document d'AO.</p> <p>La CCN a inclus dans le processus du concours des étapes destinées à réduire autant que possible la possibilité d'une demande de modification majeure pendant le processus d'approbation. Premièrement, on encourage fortement les proposants à rencontrer la Ville d'Ottawa (la consultation préalable), afin que leur proposition puisse être approuvée par les instances dirigeantes. Deuxièmement, les proposants doivent fournir une opinion professionnelle d'un urbaniste indépendant expérimenté sur la probabilité que le plan d'aménagement soit accueilli favorablement par ces instances. Troisièmement, les annexes C (Objectifs de conception) et D (Cadre de design urbain) tiennent compte des principales orientations et priorités de la CCN et de la Ville d'Ottawa pour l'aménagement du secteur. Il est recommandé que vous planifiez des changements pouvant provenir de CCUDI et CRCU,</p>
---	--

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 2, 2015	Le 2 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>changes as ACPDR and UDRP are part of an iterative process.</p> <p>Q2: The NCC requires an environmental assessment to be prepared for most proposals that require federal land use, design and transaction approvals. We understand that the NCC must ensure compliance with the Canadian Environmental Assessment Act, and requires an environmental assessment for all projects or activities under its authority. In this regard, is it the NCC's expectation that an Environmental Effect Analysis (EEA) will be prepared to support our RFP submission? Please clarify.</p> <p>A2: The NCC doesn't expect proponents to submit an Environmental Effect Analysis (EEA) with their proposal. Any land that will remain under the ownership of the NCC (ex: lease) will require an EEA, and determination under CEAA 2012 prior to commencement of works.</p> <p>Q3: Within the past year the NCC has undertaken a study to improve efficiency and time management for the Federal Land Use, Design and Transactions Approval (FLUDTA) process and Environmental Effects Analysis (EEA) process. For the purposes of understanding the NCC evaluation criteria could the NCC clarify and make available the revised FLUDTA and EEA processes that were to be completed this year?</p> <p>A3: The NCC approval process is as described in the RFP, Appendix E.</p> <p>Q4: Does the RFP evaluation process replace in total or in part the "Federal Land Use, Design and Land Transaction Approval" FLUDTA process?</p> <p>A4: The RFP evaluation process does not replace the FLUDTA. This is a requirement under the</p>	<p>étant donné qu'ils font partis d'un processus itératif.</p> <p>Q2 : La CCN exige la réalisation d'une évaluation environnementale pour la plupart des propositions nécessitant des approbations fédérales de l'utilisation du sol, du design et des transactions. Nous comprenons qu'elle doit s'assurer de la conformité avec la <i>Loi canadienne sur l'évaluation environnementale</i> et qu'elle exige une telle évaluation pour l'ensemble des projets et des activités qui relèvent de son autorité. À cet égard, la CCN s'attend-elle que nous effectuions une analyse des impacts environnementaux (AIE) à l'appui de notre proposition en réponse à l'AO? Veuillez préciser.</p> <p>R2 : La CCN ne s'attend pas que les proposants soumettent une AIE avec leur proposition. Toute parcelle de terrain qui demeurera propriété de la CCN (ex : bail) exigera une AIE et une détermination sous LCEE 2012 avant que puisse être entamés des travaux.</p> <p>Q3 : Au cours de la dernière année, la CCN a entrepris une étude afin d'améliorer la gestion du temps et l'efficacité relativement au processus d'approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions (AFUSDT) et à celui de l'analyse des impacts environnementaux (AIE). Pour faciliter la compréhension de ses critères d'évaluation, la CCN éclaircira-t-elle et rendra-t-elle disponible la version révisée des processus d'AFUSDT et d'AIE qui devait être produite cette année?</p> <p>R3 : Le processus d'approbation de la CCN est tel qu'il est décrit à l'annexe E de l'AO.</p> <p>Q4 : Le processus d'évaluation de l'AO remplace-t-il en tout ou en partie le processus d'AFUSDT (approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions)?</p> <p>R4 : Le processus d'évaluation de l'AO ne remplace pas celui d'AFUSDT, qui est exigé aux termes de la <i>Loi</i></p>
--	---

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 2, 2015	Le 2 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>National Capital Act. Therefore, the land transaction(s) is to take effect only after the FLUDTA is granted, conditions met, and appropriate authorities received.</p> <p>Q5: Could the NCC elaborate how they envision the role of the NCC's Federal Land Use Development Transaction Approval (FLUDTA) process & EEA process to be integrated and coordinated with the City of Ottawa's development approvals role throughout the various phases of the project?</p> <p>A5: As also mentioned in A1 above, the NCC has planned with the City of Ottawa a joint approval process which is described in Appendix E of the RFP document. The main objective for this joint review process is to attempt to avoid inconsistencies between the requirements of approving authorities and save time for the preferred proponent while going through the approval process.</p> <p>Q6: Would the NCC consider being complicit and assist in pulling events such as Canada Day, Blues Fest, etc. to the site?</p> <p>A6: The mandate to coordinate such events is no longer with the NCC. It is recommended that you meet with the Department of Canadian Heritage at staff level to see if they would be complicit and assist in attracting such events at LeBreton Flats.</p> <p>Q7: Will the NCC value synergistic relationships between the public and non-public uses as well as synergistic relationships with the neighborhood (s) adjacent to LeBreton"?</p> <p>A7: The NCC believes that the synergistic relationship between elements (physical or social) of the proposal is a critical element of ultimate success in developing the subject and option lands. This theme is expressed throughout the</p>	<p><i>sur la capitale nationale.</i> Par conséquent, la transaction immobilière n'entrera en vigueur qu'après l'octroi de l'AFUSDT, le respect des conditions et l'obtention des autorisations appropriées.</p> <p>Q5 : La CCN pourrait-elle expliquer comment elle prévoit l'intégration et la coordination des processus d'AFUSDT (approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions) et d'AIE avec celui de l'approbation des demandes d'aménagement de la Ville d'Ottawa tout au long des diverses phases du projet?</p> <p>R5 : Comme il l'est également indiqué dans la R1 ci-dessus, la CCN a prévu, avec la Ville d'Ottawa, un processus conjoint d'approbation qui est décrit à l'annexe E du document d'AO. Ce processus a pour principaux objectifs de tenter d'éviter les incohérences entre les exigences des autorités approbatrices et d'épargner du temps pour le proposant.</p> <p>Q6 : La CCN envisagerait-elle d'aider à attirer des événements comme la fête du Canada et le Bluesfest vers le site?</p> <p>R6 : La CCN n'a plus le mandat de coordonner de telles activités. Nous vous recommandons de rencontrer les employés du ministère du Patrimoine canadien pour voir s'il aiderait à obtenir la tenue d'événements de ce type sur les plaines LeBreton.</p> <p>Q7 : La CCN accordera-t-elle de la valeur aux relations synergiques entre les usages publics et non publics ainsi qu'à celles avec le ou les quartiers adjacents aux plaines LeBreton?</p> <p>R7: La CCN croit que les relations synergiques entre les éléments (matériels ou sociaux) de la proposition constituent un élément crucial de la réussite de l'aménagement du site proposé et des terrains en option. Ce thème est exprimé à la grandeur du</p>
---	--

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 2, 2015	Le 2 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>RFP document. As examples, please refer to 16.2.1.3 (Public Anchor Use[s]), 16.3.5 (Development Plan), and 16.5 (Transportation Plan).</p> <p>Q8: Does the financial plan have to contemplate inflation?</p> <p>A8: It is requested that inflation be considered in the proponent's financial plan. To facilitate the evaluation of proposals to be received, proponents are asked to use an annual rate of 2%.</p> <p>Q9: The opportunity to create a development which is self-supported / sustaining exists within LeBreton Flats; to the extent that:</p> <ol style="list-style-type: none"> Does the City of Ottawa support the development & installation of a site wide waste & recycling collection system? Does the City of Ottawa support the development & installation of a site wide district energy system? Does the City of Ottawa support the development & installation of rainwater and Potable water re-use system? <p>A9: This is to be explored with the City of Ottawa as the NCC cannot address such matters on their behalf. Please refer to the City of Ottawa contact provided in the Data Room.</p> <p>Q10: Is it feasible to start relocating the Cave Creek Sewer early (i.e. before title is transferred / lease is granted)?</p> <p>A10: Negotiations are to start as soon as the preferred proponent is chosen. As stated in Addendum 4, it is expected that negotiations would take up to six months before a contract package is recommended to the NCC's Board of Directors and Governor in Council (GIC) for approval. Pending such formal approvals, the NCC is not</p>	<p>document d'AO. À titre d'exemples, veuillez-vous reporter aux articles 16.2.1.3 (Usage[s] phare[s] public[s]), 16.3.5 (Plan d'aménagement) et 16.5 (Plan de transport).</p> <p>Q8 : Le plan financier doit-il tenir compte de l'inflation?</p> <p>R8 : On exige que le plan financier tienne compte de l'inflation. Pour faciliter l'évaluation des propositions, on demande aux proposants d'utiliser un taux d'inflation annuel de 2 %.</p> <p>Q9 : La possibilité de créer un aménagement autonome/autosuffisant existe dans les plaines LeBreton. Compte tenu de cela :</p> <ol style="list-style-type: none"> La Ville d'Ottawa soutient-elle l'aménagement et l'installation d'un système de collecte des déchets et de collecte sélective à la grandeur du site? La Ville d'Ottawa soutient-elle l'aménagement et l'installation d'un système énergétique de quartier à la grandeur du site? La Ville d'Ottawa soutient-elle l'aménagement et l'installation de systèmes de réutilisation des eaux pluviales ou de l'eau potable? <p>R9 : Il faut examiner ce dossier avec la Ville d'Ottawa, étant donné que la CCN ne peut répondre en son nom sur des questions de ce genre. Veuillez communiquer avec la personne-ressource de la Ville dont les coordonnées sont fournies dans la salle des données.</p> <p>Q10 : Sera-t-il possible de commencer le déplacement de l'égout du ruisseau Cave tôt (c.-à-d. avant le transfert du titre ou l'octroi du bail)?</p> <p>R10 : Les négociations commenceront dès que le proposant privilégié aura été choisi. Comme l'indique l'addenda n° 4, on s'attend qu'elles durent jusqu'à six mois avant qu'un ensemble de contrats soit recommandé au conseil d'administration de la CCN et au gouverneur en conseil pour approbation. Dans l'attente de telles approbations officielles, la CCN ne</p>
--	--

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 2, 2015	Le 2 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>able to accept engagements or risks that would jeopardize the set RFP process.</p> <p>That being said, the NCC may consider providing access to the preferred proponent for infrastructure or site preparation work, prior to GIC approval under specific terms to be negotiated.</p> <p>Q11: Would the NCC consider coordinating the commission of further ground water tests (and other environmental reports) on behalf of all proponents to avoid duplication of costs?</p> <p>A11: The NCC has provided proponents with tools and processes to access the site to carry out their respective due diligence (article 7.0 of the RFP).</p> <p>Q12: As part of a Ground Lease, would the NCC be willing to pay for improvements not yet amortized at the end of the term?</p> <p>A12: <u>Any ground lease proposed terms are not to exceed 99 years including renewal options.</u></p> <p>The NCC is open to consider effective defensible practices to enable this project. Proposals must be clear about rationale and cost-benefit analysis to demonstrate the viability and desirability of such conditions.</p> <p>Always keep in mind that the NCC is interested to know how and when the fair market value for the land is to be compensated.</p> <p>Q13: Will the proponents have an opportunity to respond to public feedback?</p> <p>A13: The proponents will be allowed to respond to</p>	<p>peut accepter d'engagements ou de risques qui mettraient en péril le processus d'AO établi.</p> <p>Cela étant dit, la CCN pourrait envisager d'accorder au proposant privilégié un accès pour des travaux d'infrastructure ou de préparation du site avant l'approbation par le gouverneur en conseil, en vertu de modalités qu'il faudrait négocier.</p> <p>Q11 : La CCN serait-elle prête à envisager la coordination de la commande d'autres analyses de l'eau souterraine (et d'autres rapports environnementaux) au nom de tous les proposants, afin d'éviter la duplication des coûts?</p> <p>R11 : La CCN a fourni aux proposants les outils et les processus qui leur permettront d'accéder au site pour réaliser leurs études de diligence raisonnable respectives (article 7.0 de l'AO).</p> <p>Q12 : La CCN serait-elle disposée à inclure dans le bail foncier une clause selon laquelle elle paierait pour des améliorations qui n'auraient pas encore été amorties à la fin du bail?</p> <p>R12 : <u>La durée d'un bail foncier ne peut dépasser 99 ans, options de renouvellement comprises.</u></p> <p>La CCN est disposée à envisager des pratiques défendables efficaces pour permettre la réalisation de ce projet. Les propositions doivent fournir clairement une justification et une analyse coûts-bénéfices afin de démontrer la viabilité et le caractère désirable de telles conditions.</p> <p>Il ne faut jamais oublier que la CCN est intéressée à savoir comment et quand la juste valeur marchande du terrain sera compensée.</p> <p>Q13 : Les proposants auront-ils l'occasion de réagir aux commentaires du public?</p> <p>R13 : Les proposants pourront y réagir conformément</p>
---	--

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 2, 2015	Le 2 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>public feedback in accordance with the RFP rules and obligations, during the Public Exhibition, or after a proponent has received a written confirmation from the NCC (17.11 of the RFP document).</p> <p><u>Please note that proponents are to continue to follow communications (article 17.11 of the RFP document) rules during the procurement process, and that the competitive process is not completed until the necessary approvals have been received from Governor in Council.</u></p> <p>Q14: Is the LeBreton Flats designated under FHBRO?</p> <p>A14: No, the LeBreton Flats lands are not designated under FHBRO (FHBRO only relates to buildings), but it is important to note that the open aqueduct and the covered aqueduct, and their associated structures, are designated by the City of Ottawa under the <i>Ontario Heritage Act</i>.</p>	<p>aux règles et aux obligations de l'AO, et ce, durant l'exposition publique ou après qu'ils auront reçu une confirmation écrite de la CCN (article 17.11 du document d'AO).</p> <p><u>Veillez prendre note que les proposants devront continuer de respecter les règles relatives aux communications (l'article 17.11 du document d'AO) durant le processus d'approvisionnement et que le processus concurrentiel ne sera pas terminé tant que les approbations nécessaires n'auront pas été obtenues du gouverneur en conseil.</u></p> <p>Q14 : Les plaines LeBreton font-elles l'objet d'une désignation par le BEEFP?</p> <p>A14 : Non. Les terrains des plaines LeBreton ne font pas l'objet d'une désignation par le BEEFP, car celui-ci ne s'applique qu'aux édifices. Il importe toutefois de noter que l'aqueduc à ciel ouvert, l'aqueduc couvert et leurs structures connexes ont fait l'objet d'une désignation par la Ville d'Ottawa aux termes de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>.</p>
--	---

ADDENDUM #9	ADDENDA N° 9
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 16, 2015	Le 16 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: After the deadline for submission of proposals, will the proponents' teams be able to present to the NCC their project to explain the intricacy and clarify the details of their proposal?</p> <p>A1: The NCC recognizes that it may be more effective for the evaluation committee to seize all pertinent details and reasoning behind proposed features, terms and conditions (ex: design, transportation, servicing, decommissioning, business model, etc.) if a presentation by each proponent was also provided.</p> <p>As such, the NCC will offer proponents who have submitted a bid conforming to the requirements set out in the RFP, the option to make a presentation of the submitted work. Further details will follow shortly.</p> <p>Q2: Will the NCC consider other sustainable practices standards than LEED Gold for New Construction?</p> <p>A2: After further review, and being conscious that the technologies, certifications, and processes dealing with sustainability best practices are evolving and will continue to do so, the NCC has decided to amend the evaluation criteria 16.4 iii in the Section: "Decommissioning Approach and Sustainability strategies (0-10 points)."</p> <p>As a result, the following excerpts are hereby amended (see underlined changes):</p> <p><i>iii. Confirmation from the proponent that the buildings of more than 250m² will achieve LEED Gold New Construction Guidelines certification <u>or an equal standard as a minimum, acceptable to the NCC. If LEED is not used, the proponent must explain how the proposed strategy is equivalent or better for buildings and the</u></i></p>	<p>Modifications à l'appel d'offres</p> <p>Q1 : Après la date limite de remise des propositions, les équipes des proposants pourront-elles présenter leur projet à la CCN afin d'en expliquer les complexités et d'en clarifier les détails?</p> <p>R1 : La CCN est consciente qu'il pourrait être plus efficace que le comité d'évaluation soit mis au courant de tous les détails pertinents et du raisonnement derrière les caractéristiques et les modalités proposées (notamment à propos du design, des transports, de la mise en service et hors service, et du modèle de prestation), si chaque proposant effectuait aussi une présentation.</p> <p>La CCN offrira donc aux proposants qui auront remis une offre conforme aux exigences établies dans l'AO l'option d'effectuer une présentation de leur travail. D'autres précisions suivront sous peu.</p> <p>Q2 : La CCN envisagera-t-elle la possibilité d'appliquer d'autres normes de pratiques durables que LEED Or pour une nouvelle construction?</p> <p>R2 : Après une étude plus approfondie, et consciente que les technologies, les certifications et les processus relatifs aux pratiques exemplaires de durabilité ne cesseront d'évoluer, la CCN a décidé de modifier le critère d'évaluation 16.4 iii de l'article « Approche de la mise hors service et stratégies de durabilité (0-10 points) ».</p> <p>Par conséquent, le passage en question est modifié par la présente (les changements sont soulignés) :</p> <p><i>iii. La confirmation, par le proposant, que les édifices de plus de 250 m² obtiendront la certification LEED Or en vertu du système d'évaluation pour une nouvelle construction <u>ou qu'ils respecteront une norme équivalente comme minimum acceptable pour la CCN. Si le système LEED n'est pas utilisé, le proposant doit expliquer comment la stratégie proposée</u></i></p>
--	---

ADDENDUM #9	ADDENDA N° 9
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 16, 2015	Le 16 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p><u>neighbourhood. Equal shall mean a system with established criteria and targets, as well as a verification process by the organization overseeing the system.</u></p> <p>The rest of the text in section 16.4 remains unchanged.</p> <p>Q3: What is considered public anchor use?</p> <p>A3: The redevelopment of LeBreton Flats aims at enhancing the attractiveness of the capital by leveraging a highly strategic parcel of urban land with a rich cultural and industrial history, in order to enliven experiences.</p> <p>As set out in Section 16.2.1 of the RFP, public anchor uses, by way of iconic design and/or prestige, power to assemble, educate and stimulate people of all ages, attract visitors, contribute to community development and/or competitiveness, are expected to contribute to the national and international significance of Canada, and its Capital.</p> <p>It is expected that proponents present a compelling and viable case of how and why the proposed public anchor use(s) will achieve this.</p> <p>The NCC does not prescribe or limit the type of activities and/or businesses that will provide manage or own the public anchor use(s). Section 16.2.1 of the RFP document is meant to guide proponents in developing their proposals.</p>	<p><u>est équivalente ou meilleure pour les édifices et le quartier. Norme équivalente signifie un système ayant des critères et des cibles établis, en plus d'un processus de vérification par l'organisation gérant ledit système.</u></p> <p>Le reste de l'article 16.4 demeure inchangé.</p> <p>Q3 : Qu'est-ce qui est considéré usage phare public?</p> <p>R3 : Le réaménagement des plaines LeBreton vise à rendre la capitale plus attrayante en tirant parti d'une parcelle de terrain urbain très stratégique à la riche histoire culturelle et industrielle, afin de proposer des expériences animées.</p> <p>Comme l'indique l'article 16.2.1 de l'AO, on s'attend que les usages phares publics contribuent à l'importance nationale et internationale du Canada et de sa capitale par un design emblématique, leur prestige, leur pouvoir de rassembler, d'éduquer et de stimuler des gens de tout âge, leur capacité à attirer des visiteurs, leur apport au développement communautaire et/ou à la compétitivité.</p> <p>On attend des proposants qu'ils prouvent de façon convaincante et fiable comment et pourquoi le ou les usages phares publics réaliseront les objectifs.</p> <p>La CCN ne prescrit ni ne limite les types d'activités et/ou d'entreprises qui fourniront, géreront ou posséderont le ou les usages publics phares. L'article 16.2.1 du document d'AO vise à orienter l'élaboration des propositions.</p>
---	---

ADDENDUM #10	ADDENDA N° 10
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 21, 2015	Le 21 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: Would the NCC consider organizing a fourth round of Commercially Confidential Meeting ("CCM")?</p> <p>A1: The Schedule in the RFP document (section 17.1) stipulates that the deadline for other CCMs is September 30, 2015.</p> <p>The NCC believes that another round of CCMs may assist proponents in improving the quality of their proposals.</p> <p>As such, the deadline for other CCMs set out in Section 17.1 of the RFP document is hereby extended to Thursday, November 12, 2015.</p> <p>Q2: Can a proponent meet with the Chair of the City of Ottawa Planning Committee in an effort to bring a higher level of certainty to its proposal?</p> <p>A2: Addendum 3 states that proponents should not disclose any details pertaining to their proposal in whole or in part to any politicians (federal, provincial, and municipal) at this time.</p> <p>The NCC recognizes that meeting with the Chair of the Planning Committee (Councillor Jan Harder) and the Chair of the Transportation Committee (Councillor Keith Egli) may benefit the proponents in bringing forward proposals with more certainty.</p> <p>For these reasons, the NCC hereby amends the content of Addendum 3 and provides its consent to proponents meeting with either or both (together or separately) Councillor Jan Harder and Councillor Keith Egli, on the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - At least one City of Ottawa employee must be present at all times during the meeting; - No other politicians shall be present at the meeting; - Proponents will not be allowed to meet with 	<p>Modifications à l'appel d'offres</p> <p>Q1 : La CCN pourrait-elle envisager l'organisation d'une quatrième ronde de réunion confidentielle ("RC")?</p> <p>R1 : L'Échéancier du document d'AO (section 17.1) mentionne que la date limite pour la tenue d'autres RC est le 30 septembre 2015.</p> <p>La CCN croit qu'une autre ronde de CCM pourrait contribuer à l'amélioration de la qualité des propositions.</p> <p>Ainsi, l'échéance pour d'autres RC tel qu'énoncé à la section 17.1 du document d'AO est prorogé au jeudi, 12 novembre 2015.</p> <p>Q2 : Est-ce qu'un proposant pourrait rencontrer la présidente du Comité de l'urbanisme afin d'augmenter le niveau de certitude de sa proposition.</p> <p>R2 : L'Addendum 3 stipule que les proposant ne doivent pas communiquer, en tout ou en partie, des précisions sur leur proposition aux politiciens (fédéraux, provinciaux et municipaux) pour l'instant.</p> <p>La CCN reconnaît qu'une rencontre avec la présidente du Comité de l'urbanisme (Conseillère Jan Harder), et le président du Comité des transports (Conseiller Keith Egli) pourrait être bénéfique au développement de propositions ayant plus d'éléments de certitude.</p> <p>Pour ces raisons, la CCN modifie l'Addenda 3 afin de donner l'opportunité aux proposant de rencontrer l'un ou l'autre (ensemble ou séparément) la Conseillère Jan Harder et le Conseiller Keith Egli, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins un employé de la Ville d'Ottawa doit être présent en tout temps durant ces rencontres; - Aucun autre politicien ne peut être présent aux rencontres;
---	--

ADDENDUM #10	ADDENDA N° 10
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 21, 2015	Le 21 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres :

<p>any other politician at the federal, provincial or municipal level.</p> <p>Moreover, it is strongly recommended that Non-Disclosure Agreements (NDA) be signed by the Councillors and City staff to protect proponents and the integrity of the process.</p> <p>The NCC reiterates that proponents are responsible to ensure the confidentiality of the information provided to a third party. Failure by a proponent to comply may result in the disqualification of the proponent, at the sole discretion of the NCC and may result in the NCC drawing on the Stage 2 security as liquidated damage.</p> <p>Note – Communications protocol reminder</p> <p>The deadline for the submission of proposals is approaching. The NCC would like to remind proponents of the communication rules that form part of this RFP process. Please refer to Section 17.11 of the RFP document, as well as Addendums 3, 6 and 8.</p> <p>Addendum 3 states that “the NCC wants proponents to work on their proposal outside of public attention. This is also to ensure the process fairness.” Proponents are reminded that building expectations and excitement around a proposal prior to its submission may be considered as “not working your proposal outside public attention”.</p> <p>Failure by a proponent to comply with the provisions of Section 17.11 of the RFP document and Addendums 3, 6, and 8, may result in the disqualification of the proponent, at the sole discretion of the NCC, and may result in the NCC drawing on the Stage 2 security as liquidated damages.</p>	<p>- Les Proposants ne seront pas autorisés à rencontrer d'autres politiciens au niveau fédéral, provincial ou municipal.</p> <p>De plus, il est fortement recommandé que des ententes de confidentialité soient signées par les conseillers et les employés de la Ville pour protéger l'intégrité du processus.</p> <p>La CCN tient à rappeler qu'il incombe au proposant de voir au respect de la confidentialité de l'information fournie à un tiers. S'il ne respecte pas la disposition du présent addenda, il risque d'être disqualifié à la seule discrétion de la CCN. Il se pourrait alors que celle-ci puise à même le dépôt de garantie versé pour la deuxième étape, à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance.</p> <p>Note – Rappel des règles de communications</p> <p>L'échéancier pour la soumission des propositions approche. La CCN aimerait rappeler aux proposants les règles de communications qui font partie du processus d'AO. Vous êtes priés de vous référer à la section 17.11 du document d'AO, ainsi qu'aux Addendum 3, 6 et 8.</p> <p>L'Addenda 3 stipule que « La CCN veut que les proposants travaillent sur leur proposition hors du regard du public. On veut ainsi garantir l'équité du processus ». Les proposants doivent se rappeler que créer des attentes et de l'excitation autour de la proposition à être soumise pourrait être considéré comme ne pas "travailler une proposition hors du regard du public".</p> <p>Le non-respect de la section 17.11 du document d'AO et des Addendum 3, 6 et 8, pourrait mener à la disqualification du proposant, à la seule discrétion de la CCN. Il se pourrait alors que la CCN puise à même le dépôt de garantie versé par le proposant pour la deuxième étape, à titre de dommages-intérêts fixés à l'avance.</p>
---	--

ADDENDUM #11	ADDENDA N° 11
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
October 30, 2015	Le 30 octobre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

Amendments to the Request for Proposals	Modifications aux documents d'appel d'offres
Note – Schedule for Public Exhibition	Note – Horaire des consultations publiques
The Schedule (17.1 of the RFP document) and Addendum 4 are hereby amended (<u>see underlined changes</u>):	L'horaire (Article 17.1 du document d'appel d'offres) et l'addenda 4 sont amendés (changements soulignés):
Public Exhibition: <u>During January of 2016</u>	Consultation publique : <u>Durant le mois de janvier 2016</u>
The rest of the text in section 17.1 and Addendum 4 question 1 remain unchanged.	Le reste du texte de l'article 17.1 et de l'addenda 4 demeure inchangé.

ADDENDUM #12	ADDENDA N° 12
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
November 12, 2015	Le 12 novembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: Please advise if the formal addition of team members needs to be submitted as a question (as per Section 17.1 – Final date for questions), and as a result needs to be submitted no later than tomorrow (November 13, 2015); or, will this process be deemed strictly as an authorization to proceed, which would give us the time to complete due diligence in advance of the submission deadline.</p> <p>A1: Proponent Team Changes (as per Section 17.6 of the RFP) are not treated as part of the Inquiries and Additional Information (as per Section 4.0 of the RFP) therefore the timeline in Section 17.1 Schedule does not apply.</p> <p>The NCC wishes to amend RFP Section 17.6 Proponent Team Changes by adding the following paragraph to the end of Section 17.6. The rest of the text in Section 17.6 remains unchanged.</p> <p><i>If, prior to the submission deadline, a proponent wishes to request a change to its team members, the proponent shall notify the NCC via email at properties-immobiliers@ncc-ccn.ca as soon as possible but under no circumstances later than seven (7) business days prior to the submission deadline.</i></p> <p>All requests for Proponent Team Changes will be treated confidentially.</p> <p>Should you have further questions of clarity regarding the RFP document and process, the deadline remains 12 (NOON), local (Ottawa, Ontario) time, November 13, 2015.</p>	<p>Modifications aux documents d'appel d'offres</p> <p>Q1: Veuillez nous aviser si l'addition officielle de membres à l'équipe doit être soumise sous forme de question (conformément à la section 17.1 - Date limite pour l'envoi des questions), et par conséquent doit être soumise au plus tard demain (Novembre 13, 2015); ou, ce processus va être jugé strictement comme une autorisation de procéder, ce qui donnerait le temps de remplir la diligence voulue avant la date limite de remise des propositions.</p> <p>R1: Les Changements à l'équipe du Proposant, (selon l'article 17.6 de l'AO) ne sont pas traités dans le cadre des Demandes de Renseignement et Informations Supplémentaires (selon la section 4.0 de l'AO). Donc, l'échéancier de la section 17.1 Échéancier n'est pas applicable dans ce cas.</p> <p>La CCN souhaite modifier l'article 17.6 de l'AO - Changements à l'équipe du Proposant, en ajoutant le paragraphe suivant à la fin de la Section 17.6. Le reste du texte de la section 17.6 reste inchangé.</p> <p><i>Si, avant la date limite de remise des propositions, un proposant souhaite demander une modification des membres de son équipe, le proposant doit aviser le CCN par courriel à properties-immobiliers@ncc-ccn.ca dès que possible, mais en aucune circonstances plus tard que sept (7) jours ouvrables avant la date limite de remise des propositions.</i></p> <p>Toutes les requêtes de Changements à l'équipe du Proposant seront traitées de manière confidentielle.</p> <p>Pour des questions de clarification concernant le document d'AO ou le processus, la date limite demeure à (MIDI), heure locale (Ottawa, Ontario), le 13 novembre, 2015.</p>
---	---

ADDENDUM #13	ADDENDA N° 13
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
November 19, 2015	Le 19 novembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: The RFP indicates that the NCC needs to be informed of changes to the master plan between the RFQ and the RFP, do we need approval for each proposed new piece?</p> <p>A1: Changes or additions to the master plan not related to section 17.5 of the RFP document (Changes to the Public Anchor Use(s)) do not require the NCC's written approval prior to submission.</p> <p>As per Section 17.5 of the RFP, proponents must bring forward the Public Anchor Use(s) proposed in the conceptual plan submitted in response to the RFQ. Any changes or additions need to be submitted for the NCC's express written approval.</p> <p>The NCC wishes to amend the RFP document by adding the following paragraph at the end of Section 17.5. The rest of the text in Section 17.5 remains unchanged.</p> <p><i>Proponents wishing to change or add to the public anchor use(s) proposed in their conceptual plan submitted in response to the RFQ must submit a request for written permission to the NCC before 4:00pm local (Ottawa, Ontario) time on November 27, 2015 by sending an email to: properties-immobiliers@ncc-ccn.ca. The NCC will endeavor to consider the request and respond by 4:00pm local (Ottawa, Ontario) time on December 4, 2015.</i></p> <p>All requests for changes or additions to Public Anchor Use(s) will be treated confidentially.</p> <p>Also please be reminded that the provisions of Section 15.2 require the main anchor use(s) to be executed and delivered in the initial phase.</p>	<p>Modifications aux documents d'appel d'offres</p> <p>Q1: L'AO indique que la CCN doit être informé des changements au plan directeur entre l'appel de qualification et l'AO, avons-nous besoin d'approbation pour chaque élément ajouté?</p> <p>R1: Les changements ou les ajouts au plan directeur n'ayant pas trait à l'article 17.5 du document d'AO (Changement du ou des usages phares publics) ne requièrent pas de permission écrite expresse de la CCN.</p> <p>Selon l'article 17.5 de l'AO, les proposants doivent suggérer le même ou les mêmes usages phares publics que dans le plan conceptuel remis en réponse à la DDQ. Les changements ou les ajouts aux usages proposés peuvent être autorisés, mais seulement avec la permission écrite expresse de la CCN.</p> <p>La CCN souhaite modifier le document d'AO en ajoutant le paragraphe suivant à la fin de l'article 17.5. Le reste du texte de l'article 17.5 reste inchangé.</p> <p><i>Les proposants désirant changer ou ajouter un ou des usages phares publics qui avait été proposés dans le plan conceptuel en réponse à la DDQ, doivent soumettre une requête écrite à la CCN avant 4 p.m. heure locale (Ottawa, Ontario), le 27 novembre, 2015 par courriel à properties-immobiliers@ncc-ccn.ca. La CCN considérera la requête et tentera d'y répondre au plus tard le 4 décembre 2015 à 4 p.m. heure locale (Ottawa, Ontario).</i></p> <p>Toutes les requêtes de changements ou d'ajouts du ou des usages phares publics seront traitées de manière confidentielle.</p> <p>La CCN aimerait aussi rappeler la teneur de l'article 15.2, qui requiert que mise en œuvre et la livraison du ou des principaux usages phares publics ait lieu durant la phase initiale de l'aménagement.</p>
---	--

ADDENDUM #13	ADDENDA N° 13
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
November 19, 2015	Le 19 novembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Q2: Given the Amendment on the public consultation would the NCC consider increasing the honorarium in an effort to help reduce proponents' costs?</p> <p>A2: The NCC will not be increasing the honorarium planned in section 10.0 of the RFP document.</p> <p>NOTE:</p> <p>As a precautionary step, the NCC would like to remind all proponents of the provisions of Section 12.1 (Mandatory Requirements Review) and Section 15.0 (Mandatory Requirements) of the RFP document, in the completion of their proposals.</p> <p>We underline the importance of a careful review of your proposal to ensure these and all other requirements set out in the RFP document are duly addressed in your submission in order to avoid disqualification.</p>	<p>Q2: Compte tenu de la modification concernant la consultation publique, CCN envisagerait-elle d'augmenter les honoraires afin de réduire les coûts des proposant?</p> <p>R2: La CCN n'augmentera pas les honoraires prévus dans la section 10.0 du document d'AO.</p> <p>NOTE :</p> <p>Par mesure de précaution, la CCN aimerait rappeler aux proposant la teneur de l'article 12.1 (Examen des exigences obligatoires) et de l'article 15.0 (Exigences obligatoires) du document d'AO, pour finaliser vos propositions.</p> <p>Nous soulignons l'importance d'une révision méticuleuse de votre proposition pour assurer que ces exigences et toutes les autres énoncées dans le document d'AO soient dûment adressées dans votre proposition afin d'éviter la disqualification.</p>
---	---

ADDENDUM # 14	ADDENDA N° 14
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
November 24, 2015	Le 24 novembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>Q1: If the NCC receives a request under the Access to Information Act (ATIA), is the NCC obligated to make public our proposal, the financial information of the proposal and even proprietary information pertaining to private companies' part of the proposal?</p> <p>A1: The NCC has a lawful obligation to accept and process all requests for information made under the Access to Information Act (ATIA). The process must involve a complete retrieval of all relevant records followed by a review component which requires an expert analysis of the contents (done by Access to Information and Privacy (ATIP) personnel). The review may include internal and/or external consultations with subject matter experts and/or third parties, and those responsible for the creation of the record. Once all consultations are done, the review of the information is completed with considerations to any parts that merit protection by virtue of the exemption permissions in the ATIA.</p> <p>Amongst the many exemptions are those that protect:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Financial, commercial, scientific or technical information of a third party; - Advice and recommendations; - Consultations and deliberations; - Negotiations. <p>Note: At the time when the ATIP office seeks recommendations during the consultation stage with third parties, this is the opportunity for the third party to express their opinion as to part(s) of the record that ought to be protected (vetted) and articulate the reason(s) why these parts should not be released. For better clarity, the NCC has the obligation to protect third party proprietary or commercially sensitive data.</p> <p>For details on the ATIP process or the interpretation</p>	<p>Modifications aux documents d'appel d'offres</p> <p>Q1 : Si la CCN reçoit une demande aux termes de la <i>Loi sur l'accès à l'information</i> (LAI), est-elle obligée de rendre publique notre proposition, les informations financières de notre proposition et même des renseignements exclusifs qui concernent les entreprises privées qui sont associées à la proposition?</p> <p>R1 : La CCN est légalement obligée d'accepter et de traiter toutes les demandes présentées aux termes de la <i>Loi sur l'accès à l'information</i> (LAI). Le processus doit comporter l'extraction de tous les documents pertinents, suivie par un examen nécessitant l'analyse du contenu par un spécialiste (effectuée par le personnel préposé à l'accès à l'information et à la protection des renseignements personnels [AIPRP]). L'examen peut inclure des consultations internes et/ou externes auprès d'experts en la matière et/ou des tiers, ainsi qu'auprès des créateurs des documents. Une fois toutes les consultations terminées, l'examen de l'information est complété en tenant compte de tout ce qui mérite d'être protégé en vertu des nombreuses exemptions permises par la LAI.</p> <p>Parmi celles-ci, il y en a qui protègent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les renseignements financiers, scientifiques ou techniques de tiers; - les conseils et les recommandations; - les consultations et les délibérations; - les négociations. <p>Remarque : Quand le bureau de l'AIPRP cherche à obtenir des recommandations durant l'étape de la consultation auprès des tiers, l'occasion se présente alors pour ceux-ci d'exprimer leur opinion sur la ou les parties d'un document qui devraient être protégées (filtrées) et indiquer la ou les raisons motivant leur non-publication. Par souci de clarté, la CCN est obligée de protéger les renseignements exclusifs ou commercialement sensibles des tiers.</p> <p>Pour vous informer sur le processus d'AIPRP ou la</p>
--	--

ADDENDUM # 14	ADDENDA N° 14
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
November 24, 2015	Le 24 novembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>of the ATIA, you may contact atip@ncc-ccn.ca</p> <p>For complete details and to understand how your rights, as proponent, are protected under the Act, please refer to the Access to Information Act.</p> <p>Q2: Can the NCC provide historical details on operating costs for the lands (e.g., PILTS, maintenance, security, utilities, etc.)</p> <p>A2: The NCC could retrieve the following information for the lands part of this RFP process. Please note, the information is not exhaustive:</p> <p><u>Subject Land North:</u> PILTS 2013: \$94,556.26 PILTS 2014: \$91,803.66 PILTS 2015: \$182,831.47 Note: the higher payments for 2015 are due to the recent decontamination of these lands.</p> <p><u>Subject Land South</u> PILTS 2013: \$14,644.72 PILTS 2014: \$14,295.61 PILTS 2015: \$0 Note: NCC is exempted on the basis of the exclusive occupancy via a Licence of Occupation to the City of Ottawa re the LRT.</p> <p><u>Option Land North</u> PILTS 2013, 2014, 2015: Exempt</p> <p><u>Option Land South</u> PILTS 2013, 2014, 2015: Exempt</p> <p>Other operating costs (chiefly maintenance costs), amount for all parcels : 2014: approximately \$5000 2015: approximately \$5000</p>	<p>LAI, vous pouvez communiquer avec atip@ncc-ccn.ca.</p> <p>Pour obtenir des précisions complètes et comprendre comment vos droits, à titre de proposant, sont protégés aux termes de la <i>Loi</i>, veuillez consulter la Loi sur l'accès à l'information.</p> <p>Q2 : La CCN peut-elle fournir des données historiques sur les coûts d'exploitation des terrains (p. ex., pour les PTLIF, l'entretien, la sécurité, les services publics)?</p> <p>R2 : La CCN a pu extraire l'information suivante sur les terrains visés par le processus d'AO. Veuillez prendre note que ces renseignements ne sont pas exhaustifs.</p> <p><u>Terrains visés par l'AO (nord) :</u> PTLIF (2013) : 94 556,26 \$ PTLIF (2014) : 91 803,66 \$ PTLIF (2015) : 182 831,47 \$ Remarque : Les paiements plus élevés en 2015 s'expliquent par la décontamination récente de ces terrains.</p> <p><u>Terrains visés par l'AO (sud) :</u> PTLIF (2013) : 14 644,72 \$ PTLIF (2014) : 14 295,61 \$ PTLIF (2015) : 0 \$ Remarque : La CCN est exemptée en raison de l'exclusivité octroyée à la Ville d'Ottawa par un permis d'occupation pour le TRL.</p> <p><u>Terrains en option (nord)</u> PTLIF (2013, 2014, 2015) : exemption</p> <p><u>Terrains en option (sud) :</u> PTLIF (2013, 2014, 2015) : exemption</p> <p>Autres coûts d'exploitation (surtout des coûts d'entretien), montant pour toutes les parcelles : 2014 : environ 5 000 \$ 2015 : environ 5 000 \$</p>
--	---

ADDENDUM # 14	ADDENDA N° 14
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
November 24, 2015	Le 24 novembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Q3: Are we correct in assuming that all supporting documentation in the form of appendices will be evaluated?</p> <p>A3: All supporting documentation in the form of appendices required and submitted pursuant to the terms and conditions of the RFP, will be treated as part of the submission.</p>	<p>Q3 : Avons-nous raison de croire que toute la documentation justificative remise sous forme d'annexes sera évaluée?</p> <p>R3 : Toute la documentation justificative remise sous forme d'annexes exigées et soumises en vertu des conditions de l'AO sera traitée comme faisant partie de la proposition.</p>
---	--

ADDENDUM #15	ADDENDA N° 15
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
December 3, 2015	Le 3 décembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Amendments to the Request for Proposals</p> <p>A) Section 3 – INVITATION TERMS AND CONDITIONS</p> <p>The NCC wishes to amend the RFP document by changing the location where to deliver the submission to the NCC in Section 3.0 (Invitation Terms and Conditions). The new location to submit your proposal is:</p> <p>National Capital Commission Redevelopment of LeBreton Flats 40 Elgin Street, <u>2nd Floor Mail Room</u> Ottawa, Ontario K1P 1C7</p> <p>Envelopes must be clearly marked as shown above, or they will not be accepted (in either English or French).</p> <p>The submission date and time have been modified by Addendum 4. The rest of Section 3.0 remains unchanged.</p> <p>B) Section 17 – OTHER MATTERS (New)</p> <p>17.21 – PROPOSAL CLARIFICATION AND VERIFICATION</p> <p>The NCC may, by either phone, Email, or meeting:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) require the proponent to clarify or verify the content of its proposal or any statement made by the proponent; (b) require the proponent to submit supplementary documentation clarifying or verifying any matters contained in its proposal; (c) seek a proponent's acknowledgement of a NCC's interpretation of the proposal or any part of the proposal 	<p>Modifications aux documents d'appel d'offres</p> <p>A) Article 3 – CONDITIONS DE L'INVITATION</p> <p>La CCN souhaite modifier le document d'AO en changeant l'endroit de livraison de la proposition à la CCN tel qu'indiqué à l'article 3.0 (Conditions de l'invitation). Le nouvel emplacement pour la soumission de votre offre est le suivant :</p> <p>Commission de la capitale nationale Réaménagement des plaines LeBreton 40, rue Elgin, <u>salle du courrier du 2^e étage</u> Ottawa (Ontario) K1P 1C7</p> <p>Les enveloppes doivent mentionner les éléments ci-dessus (soit en français ou en anglais). Sinon, elles seront refusées.</p> <p>La date et l'heure de livraison ont été modifiées par l'addendum 4. Le reste de l'article 3.0 demeure inchangé.</p> <p>B) Article 17 – AUTRES QUESTIONS (Nouveau)</p> <p>17.21 – CLARIFICATION ET VÉRIFICATION DE LA PROPOSITION</p> <p>La CCN peut, soit par téléphone, par courriel ou lors d'une rencontre :</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) demander au proposant de clarifier ou de vérifier le contenu de sa proposition ou de tout énoncé fait par le proposant; (b) demander au proposant de soumettre des documents clarifiant ou vérifiant des éléments contenus dans sa proposition; (c) solliciter la confirmation du proposant sur une interprétation de la CCN à l'égard de sa proposition ou d'une partie de sa proposition.
--	--

ADDENDUM #15	ADDENDA N° 15
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
December 3, 2015	Le 3 décembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>Any written information received by the NCC from a Proponent pursuant to a request for clarification or verification from the NCC as part of the RFP Process may, in the NCC's sole discretion, be considered as an integral part of the proposal.</p> <p>The NCC is not obliged to seek clarification or verification of any aspect of a proposal or any statement by a proponent, including an ambiguity in a proposal or in a statement made by a proponent.</p> <p>C) Section 17 – OTHER MATTERS (New)</p> <p>17.22 – ENTIRE PROPOSAL</p> <p>The entire content of the proponent's proposal shall be submitted in writing, and the content of web sites referred to in the proponent's proposal will not be considered for evaluation unless submitted in their entirety as part of the proposal.</p> <p>D) Section 17.11 - Prohibited Communications and Disclosure of Information</p> <p>The NCC wishes to amend the RFP document by modifying the first sentence of paragraph 2 and paragraph 3 of Section 17.11. The rest of the text in Section 17.11 remains unchanged.</p> <p>[Paragraph 2] Proponents must not disclose any details pertaining to their submission, in whole or in part to anyone not directly involved in their submission prior to the approval by the Governor-in-Council (in replacement of: "<i>prior to the signature of a development agreement(s)</i>") without the prior written approval of the NCC.</p> <p>[Paragraph 3] Proponents wishing to make public announcements, comments, or media/social releases pertaining to the details of their submissions or the selection process prior to the approval by the Governor-in-Council (in replacement of: "<i>prior to the signature of a</i></p>	<p>Les renseignements écrits reçus par la CCN de la part d'un proposant à la suite d'une demande de clarification ou de vérification de la CCN dans le cadre du processus d'AO pourront, à la discrétion exclusive de la CCN, être considérés comme faisant partie intégrante de la proposition.</p> <p>La CCN n'est pas tenue de solliciter une clarification ou une vérification d'un aspect d'une proposition ou d'un énoncé quelconque d'un proposant, y compris les ambiguïtés contenues dans la proposition ou un énoncé du proposant.</p> <p>C) Section 17 – AUTRES QUESTIONS (Nouveau)</p> <p>17.22 – PROPOSITION ENTIÈRE</p> <p>Le contenu intégral de la proposition du proposant sera présenté par écrit et le contenu des sites Web mentionnés dans la proposition du proposant ne sera pas considéré dans l'évaluation à moins qu'il ne soit présenté intégralement dans le cadre de la proposition.</p> <p>D) Article 17.11 – Communications et divulgation d'information interdites</p> <p>La CCN souhaite modifier le document d'AO en changeant la première phrase du paragraphe 2 et le paragraphe 3 de l'article 17.11. Le reste du texte de l'article 17.11 demeure inchangé.</p> <p>[Paragraphe 2] Sans l'approbation écrite de la CCN et avant l'approbation du gouverneur en conseil (en remplacement de : « <i>avant la signature d'une ou de plusieurs ententes d'aménagement</i> »), les proposants ne doivent pas divulguer, en tout ou en partie, de précisions sur leur proposition à quiconque ne participe pas directement à son élaboration.</p> <p>[Paragraphe 3] Les proposants qui voudront faire des annonces ou des commentaires publics ou publier des communiqués dans les médias sociaux au sujet des précisions de leur proposition ou du processus de sélection avant l'approbation par le gouverneur en conseil (en remplacement de : « <i>avant la signature</i></p>
---	--

ADDENDUM #15	ADDENDA N° 15
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
December 3, 2015	Le 3 décembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p><i>development agreement") may do so only with the prior written approval of the NCC.</i></p> <p>E) Section 17.11 - Prohibited Communications and Disclosure of Information</p> <p>The NCC wishes to provide more information as to the Communications rules during the Public Exhibition.</p> <p>Starting on January 26, 2016, proponents will be allowed to speak about their proposals and engage with the public, elected officials, Aboriginal groups and the media.</p> <p>A media embargo will be in place and will be lifted at 4:00 pm local (Ottawa, Ontario) time on January 26 when the doors to the public exhibition open for the public. No public communications will be permitted before the embargo is lifted.</p> <p>During the public exhibition, proponents are to speak to their proposals only, and are to refrain from speaking about competing proposals. Questions related to the solicitation process are to be referred to the NCC.</p> <p>The prohibition on public communications and disclosure of information as stipulated in section 17.11 of the RFP document will be reinstated on January 28 at 11:59 pm local (Ottawa, Ontario) time. After this time, proponents wishing to make public communications of any kind must do so only with the prior written approval of the NCC.</p> <p>INFORMATION NOTE</p> <p>Following the deadline for submission of proposals on December 15, 2015 the NCC will issue a statement via news release announcing the names of proponents who have submitted proposals. The</p>	<p><i>d'une ou de plusieurs ententes d'aménagement ») ne pourront le faire qu'avec l'approbation écrite préalable de la CCN.</i></p> <p>E) Article 17.11 – Communications et divulgation d'information interdites</p> <p>La CCN souhaite fournir des précisions concernant les règles relatives aux communications durant l'exposition publique.</p> <p>À compter du 26 janvier 2016, les proposants seront autorisés à parler à propos de leur proposition et ils pourront communiquer avec le public, les représentants élus, les groupes autochtones et les médias.</p> <p>Il y aura un embargo sur les médias qui sera levé le 26 janvier à 16 h, heure locale (Ottawa, Ontario), lorsque les portes de l'exposition publique seront ouvertes au public. Toutes les communications publiques seront interdites avant la levée de l'embargo.</p> <p>Durant l'exposition publique, les proposants parleront uniquement de leur proposition et s'abstiendront de parler à propos des propositions des concurrents. Les questions portant sur le processus de sollicitation seront adressées à la CCN.</p> <p>L'interdiction de communiquer avec le public et de divulguer des renseignements, telle que stipulée à l'article 17.11 du document d'AP, sera rétablie le 28 janvier à 23 h 59, heure locale (Ottawa, Ontario). Après cette heure, les proposants qui désirent communiquer avec le public devront le faire uniquement en obtenant au préalable l'approbation écrite de la CCN.</p> <p>NOTE D'INFORMATION</p> <p>Après l'échéancier du 15 décembre pour la présentation des propositions, la CCN publiera une déclaration par voie de communiqué de presse annonçant le nom des proposants qui auront soumis</p>
--	--

ADDENDUM #15	ADDENDA N° 15
Request for Proposal (RFP) Redevelopment of LeBreton Flats Project	Appel d'offres (AO) Projet de réaménagement des plaines LeBreton
NCC file # RETD-2015-01	Dossier de la CCN n° RETD-2015-01
December 3, 2015	Le 3 décembre 2015
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Proposals documents:	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents d'appel d'offres:

<p>news release will make it clear that the review of mandatory requirements will follow. In addition, the NCC will release the complete RFP document as well as an interim report from the Fairness Monitors.</p> <p>Please confirm the exact name of your group by close of business, 4:00 pm local (Ottawa, Ontario) time, on December 10, 2015, for inclusion in this news release. In the event the NCC does not receive a response by this date/time the NCC shall prepare the media release with the information submitted with the RFQ.</p> <p>You are reminded that following this news release on December 15, 2015, all proponents are still bound by Article 17.11 of the RFP on prohibited communications.</p>	<p>des propositions. Le communiqué de presse stipulera clairement que l'examen des exigences obligatoires suivra. De plus, la CCN publiera le document d'AO dans son intégralité ainsi que le rapport intérimaire des surveillants de l'équité.</p> <p>Veillez confirmer le nom exact de votre groupe avant l'heure de fermeture des bureaux, soit 16 h, heure locale (Ottawa, Ontario), le 10 décembre 2015, pour inclusion dans ce communiqué de presse. Si la CCN ne reçoit pas de réponse d'ici là, le communiqué de presse sera préparé en fonction de l'information soumise lors de la demande de qualification (DQ).</p> <p>Nous vous rappelons que, suivant la publication de ce communiqué de presse le 15 décembre, 2015, tous les proposants sont toujours liés par l'article 17.11 de l'AO sur les communications interdites.</p>
---	---