

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>N°</b>	2019-P70
<b>Au</b>	Conseil d'administration
<b>Date</b>	2019-04-11

**Pour** DÉCISION

### Sujet/titre

Projet de réfection du parement extérieur du complexe Les Terrasses de la Chaudière (LTDLC). Emplacement : 15 et 25, rue Eddy, 1, promenade du Portage (Phase 1) et 10, rue Wellington, à Gatineau.

Requérant : Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC)

### But de la proposition

Obtenir du conseil d'administration l'approbation du design d'ensemble du projet de réfection du parement extérieur du complexe Les Terrasses de la Chaudière.

### Recommandations

- QUE soit accordée au design d'ensemble du projet de réfection du parement extérieur et aux améliorations proposées en matière d'accessibilité universelle du complexe Les Terrasses de la Chaudière l'approbation fédérale requise en vertu des dispositions de l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, sous réserve de ce qui suit :
  1. Que soit soumis à la CCN aux fins d'approbation le design détaillé finalisé à 66 % des travaux concernant le 1, promenade du Portage (Phase 1), y compris le concept architectural, le plan des palissades et le plan de mobilisation du chantier, les rampes d'accessibilité universelle et autres améliorations proposées;
  2. Que le plan d'aménagement paysager du site et les plan d'implantation soient mis au point en consultation avec la Ville de Gatineau et la CCN;
  3. Que les phases subséquentes du projet de construction soient soumises à la CCN aux fins d'examen et d'approbation à titre de projets distincts de niveau 2.
- QUE la préparation et la signature de tous les documents d'approbation fédérale associés à ce projet soient déléguées au directeur général, Aménagement de la capitale.

#### Soumis par :

Daniel Champagne, directeur général, Aménagement de la capitale  
Nom

\_\_\_\_\_  
Signature

## 1. Autorité

- Articles 10, 11 et 12 de la *Loi sur la capitale nationale*

## 2. Description du projet

Le projet a pour but de remplacer les panneaux préfabriqués de parement de brique existants des édifices du complexe Les Terrasses de la Chaudière (LTDLC), en prévision d'un futur grand projet de réfection intérieure.

À deux reprises depuis 1997, se sont produites des chutes de fragments de brique issus de la détérioration des panneaux de parement extérieur du LTDLC. La détérioration de la façade de brique représente un risque inhérent à la sécurité publique et une responsabilité civile pour Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC). Des abris de protection des piétons ont été installés pour assurer la sécurité immédiate du public.

### Approbatons antérieures

L'approbation du concept, émise le 16 novembre 2017, pour le projet de réfection du parement extérieur était fondée sur un consensus à l'effet que pour briser l'apparence massive du complexe, l'ensemble devrait donner l'impression qu'il s'agit de plusieurs bâtiments indépendants, par le biais d'expressions architecturales variées (fenêtres de dimensions différentes, un équilibre entre les panneaux vitrés et les panneaux opaques, et une variation judicieuse des matériaux).

L'approbation du concept comprenait également les conditions suivantes :

- « Que SPAC continue de collaborer avec la CCN et la Ville de Gatineau au cours des prochaines phases du projet ...
- « Qu'un plan directeur de l'emplacement comprenant la conception des aménagements paysagers pour améliorer le domaine public entourant le complexe soit entrepris par le requérant avant que le design final pour le parement extérieur des édifices ne soit soumis pour approbation. »

SPAC a reçu l'approbation du concept pour le Plan des aménagements paysagers du site le 21 juin 2018.

### Objectifs environnementaux

La réfection des façades inclura de nouveaux types de panneaux de parement comprenant des éléments de bois stratifié croisé qui ajouteront une dimension plus durable au projet en plus de rehausser l'aspect esthétique. Selon les estimations, les nouveaux parements de façade contribueront à réduire de 24 % la consommation énergétique du complexe.

L'idée de préserver le parement extérieur existant a été étudiée en profondeur. Cet examen a permis de conclure qu'il est malheureusement impossible d'envisager cette

option. Toutefois, il est à souligner que 75 % des matériaux des parements existants pourront être détournés des sites d'enfouissement. Le projet inclura aussi un système de vitrage plus favorable aux oiseaux et qui laissera la lumière du jour pénétrer davantage dans le bâtiment, ce qui aura pour effet d'améliorer la qualité d'expérience des occupants.

L'annexe B ci-jointe présente un complément d'information à ce sujet.

### **Examen municipal**

Le plus récent examen du projet par le personnel de la Ville de Gatineau remonte au 13 février dernier. Leurs commentaires sont résumés sous l'Annexe D. Le projet sera soumis à la Ville de Gatineau en juillet aux fins d'obtenir les permis de construire municipaux.

### **Portée du projet, commentaires antérieurs du CCUDI et budget du projet**

Au départ, le mandat du projet consistait à refaire le parement extérieur du 2<sup>e</sup> étage et des étages supérieurs seulement.

En mars 2018, le Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) a examiné une esquisse de projet qui comprenait des jardins surélevés, un programme plus exhaustif de réfection des aménagements paysagers et d'autres éléments novateurs visant à améliorer la durabilité environnementale du site, y compris des panneaux photovoltaïques encastrés.

La Ville de Gatineau avait affirmé en cours de projet que le parement de brique était devenu au fil du temps un aspect caractéristique et valorisé du complexe. Ainsi, une option visant à préserver ce parement recouvert d'une enveloppe vitrée a été examinée. Cependant, malgré ses avantages, cette option a dû être abandonnée en raison notamment de difficultés et de risques de nature structurale.

Au cours des derniers mois, SPAC et ses experts-concepteurs ont œuvré à préserver les jardins surélevés et d'autres éléments visant à renforcer l'aspect durabilité environnementale du projet. Toutefois, en raison de l'enveloppe budgétaire disponible et de la portée établie du projet, plusieurs de ces modifications ne pourront être apportées. Cela étant dit, la portée révisée du projet englobe maintenant des travaux au niveau du rez-de-chaussée, y compris de légères améliorations aux aménagements paysagers, principalement axés sur les rampes d'accessibilité universelle. Le requérant prépare présentement l'approche proposée pour assurer la mise en œuvre du plan d'aménagement paysager approuvé par la CCN. Se reporter à la section Prochaines étapes ci-après.

Au départ, les experts-concepteurs étaient fortement d'avis que le complexe devrait continuer de projeter une apparence monolithique (à l'opposé des commentaires du CCUDI accompagnant l'approbation du concept). La solution actuelle, soumise aux fins d'approbation, emploie deux couleurs de parement (panneaux d'aluminium préfinis de couleur noire ou argent), ce qui permettra de distinguer les tours et découper la

volumétrie. Le choix des matériaux pour le parement extérieur représente un des principaux éléments de cette approbation. Les matériaux spécifiques proposés pour le parement extérieur sont un sujet clé de cette approbation et seront discutés en profondeur lors de la présentation.

En remplacement des jardins surélevés, la stratégie de rechange proposée prévoit un traitement particulier des coins chanfreinés des bâtiments qui sont présentement ouverts sur plusieurs étages.

### **3. Analyse du personnel de la CCN / Risques et mesures d'atténuation**

- Pour plusieurs, le complexe a toujours paru impénétrable au public et ne semble pas offrir de services ni de commodités à ceux qui ne connaissent pas ces immeubles. L'ajout de vitrages plus transparents au rez-de-chaussée permet désormais aux passants de voir l'intérieur des bâtiments. D'autres mesures, comme l'ajout de signalisation annonçant les commerces de détail qu'on y trouve, rendraient l'endroit encore plus invitant. L'Annexe B illustre les améliorations apportées à la signalisation du complexe en réponse à ce commentaire.
- Donnant suite aux commentaires de l'examen précédent par le CCUDI de la CCN, des panneaux de bois en stratifié croisé (panneaux CLT) ont été ajoutés au concept de parement, ce qui donne au bâtiment une apparence clairement « canadienne ».
- Les éléments de protection contre les intempéries (autoportantes ou ancrés à la façade du bâtiment), notamment les auvents recouvrant les arrêts du transport en commun, avaient à l'origine été ajoutés à la demande du CCUDI. Puisque le requérant devra dans le cadre d'un projet distinct élaborer un plan directeur d'implantation qui traitera entre autres des modifications à apporter aux installations de transport en commun, le CCUDI a demandé une solution de nature plus immédiate concernant la protection contre les intempéries. Cette solution à court terme sera présentée au conseil d'administration en avril.
- Puisque le requérant avait convenu avec le CCUDI de produire un plan d'aménagement paysager, nous attendons avec impatience l'occasion de travailler de concert avec celui-ci pour assurer la réalisation de cette importante composante du projet.
- Dans l'avenir, les projets proposés aux Terrasses de la Chaudière devraient rechercher une certification environnementale (de type LEED ou autre) dans le but de réaliser, notamment pour les projets de réaménagement intérieur, des progrès significatifs en matière de rendement des systèmes des bâtiments et de santé et sécurité des employés. Ces progrès à réaliser seront inclus dans la description des conditions de l'approbation fédérale.

### **4. Liens stratégiques**

- Priorité d'entreprise n° 5 de la CCN – Être une partenaire à valeur ajoutée pour créer des legs durables qui seront une source de fierté pour les Canadiens.

- Cadre d'aménagement de la capitale (CCN)
  - Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 – Ce plan appuie sans réserve la rénovation des pôles d'emplois fédéraux.
  - Le Plan de secteur du cœur de la capitale, 2005 – Ce projet offre l'occasion de soutenir le rôle important que jouent Les Terrasses et le secteur du Portage à titre de cœur de la ville de Gatineau.
  - La Protection des vues de la capitale du Canada, novembre 2007 – Ce projet fait partie d'une zone de « contrôle du design des aménagements en avant-plan » et de contrôle des arrière-plans.

## 5. Consultations et communication

- Des présentations à l'intention des associations communautaires de Gatineau et des locataires du LTDLC sont prévues pour le mois de mars 2019.

## 6. Prochaines étapes

- Essais des prototypes de panneaux de parement – avril 2019
- Appel d'offres pour la préparation des documents de conception initiaux aux fins de construction – juin 2019
- Présentation des demandes de permis de construire à la Ville de Gatineau – juillet 2019
- Lancement des travaux de planification à l'appui du plan directeur d'implantation – 2019

## 7. Liste des annexes

Annexe A – Carte de la structure foncière

Annexe B – Projet de design

Annexe C – Commentaires provisoires du CCUDI, mars 2019

Annexe D – Résumé des commentaires de la Ville de Gatineau, 13 février 2019

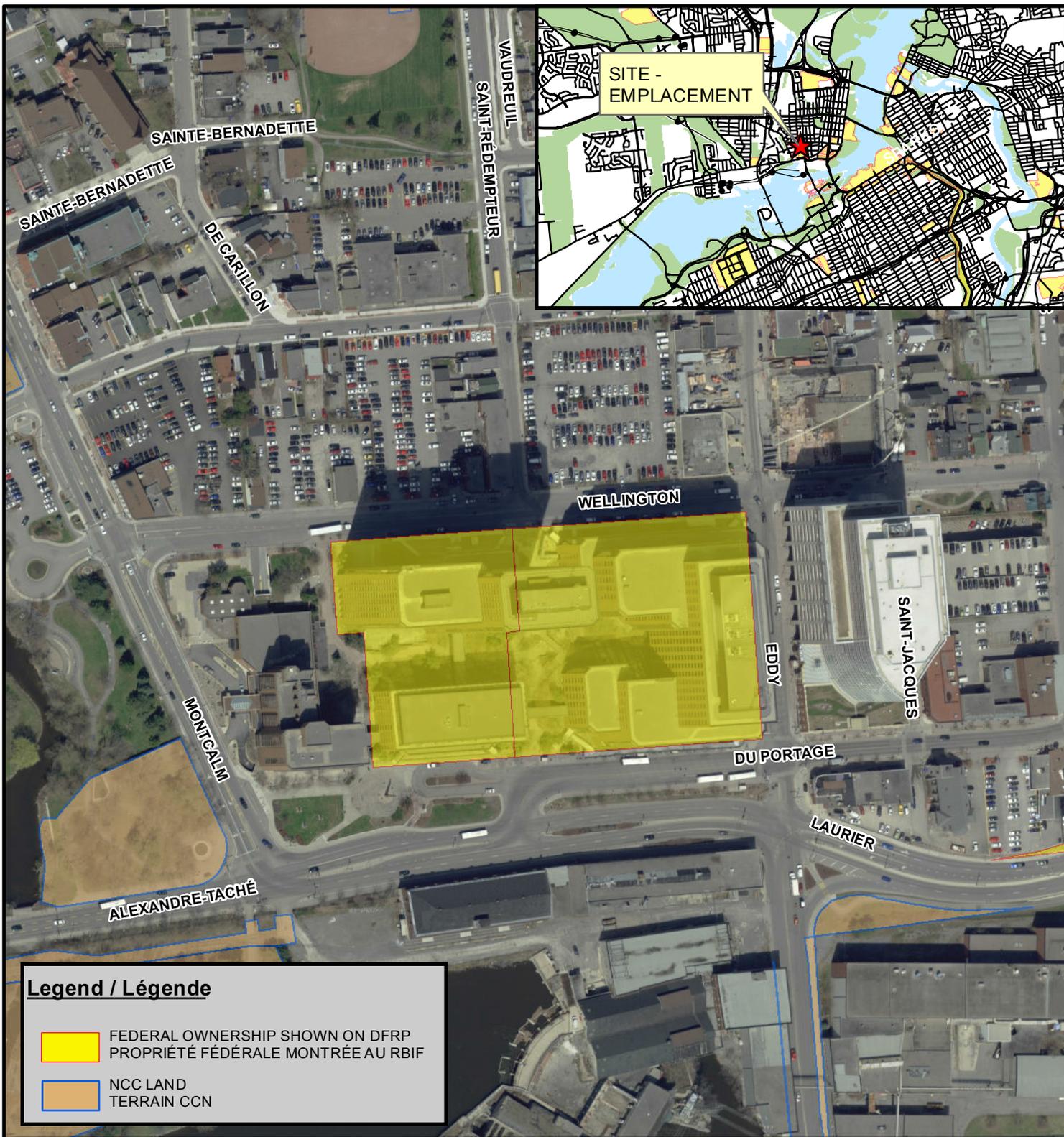
## 8. Auteurs de la proposition

Daniel Champagne, directeur général, Aménagement de la capitale (AC)

Isabel Barrios, directrice, Programme des approbations fédérales et du patrimoine, AC

Martin Barakengera, chef intérimaire, Programme des approbations fédérales et du patrimoine, AC

Christopher Hoyt, architecte principal, Design et Utilisation du sol, AC

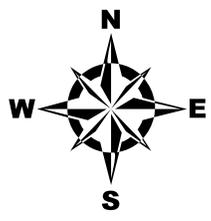


**Legend / Légende**

- FEDERAL OWNERSHIP SHOWN ON DFRP  
PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE MONTRÉAL AU RBIF
- NCC LAND  
TERRAIN CCN



<i>Subject - Objet</i>		
<b>Terrasses de la Chaudière</b>		
<i>Submitted by - Soumis par</i> D. CHAMPAGNE, Executive Director / Directeur général	<i>Branch - Direction</i> CP / AC	
<i>Date</i> 2019-02-21	<i>Scale - Échelle</i> 1:2,500	<i>Parcel - Parcelle</i>



PREPARED BY THE GEOMATICS SECTION / PRÉPARÉ PAR LA SECTION DE LA GÉOMATIQUE



## **LES TERRASSES DE LA CHAUDIÈRE - REHABILITATION DE L'ENVELOPPE**

7 mars 2019

*Commission de la capitale nationale - Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCN-CCUDI)*



Public Works and  
Government Services  
Canada

Travaux publics et  
Services gouvernementaux  
Canada

# 1. Introduction

- **Vision du projet**

«Les Terrasses de la Chaudière: : Rassembler les gens, les espaces et les communautés»

- **Intention du projet**

« Progresser vers une approche holistique du site et un design qui reflète les valeurs de l'identité canadienne en évolution et un service public moderne.»

- **Santé et sécurité**

« Offrir un environnement sain et sécuritaire pendant et après la construction. »

- **Principes directeurs**

- + Améliorer l'expérience des piétons
- + Contribuer à la vitalité économique
- + Créer un environnement de travail stimulant
- + Promouvoir l'excellence du design
- + Soutenir la durabilité et le développement durable



## 2. Intentions conceptuelles

- *Création d'un sentiment d'appartenance;*
- *Nature iconique du complexe;*
- *Simplicité du langage architectural, qui contraste avec la géométrie et les volumes complexes du projet;*
- *Réinterprétation de l'expression de façade modulaire d'origine et du motif de grille;*
- *Amélioration de la performance énergétique globale du complexe, grâce à une isolation accrue et l'installation de nouvelles fenêtres;*
- *L'installation d'un système modulaire préfabriqué :*
  - *Contrôle de la qualité accru;*
  - *Respect du calendrier de construction;*
  - *Réduction des perturbations pour les locataires;*
- *Intégration de stratégies innovantes et durables;*
- *Intégration architecturale de l'enveloppe avec le sol:*
  - *Remplacement du placage de brique et du vitrage existants aux niveaux inférieurs*
- *Intégration avec le plan d'aménagement;*
- *Intégration avec le plan d'illumination de la CCN*



Précédent : Laboratory Building, Basel

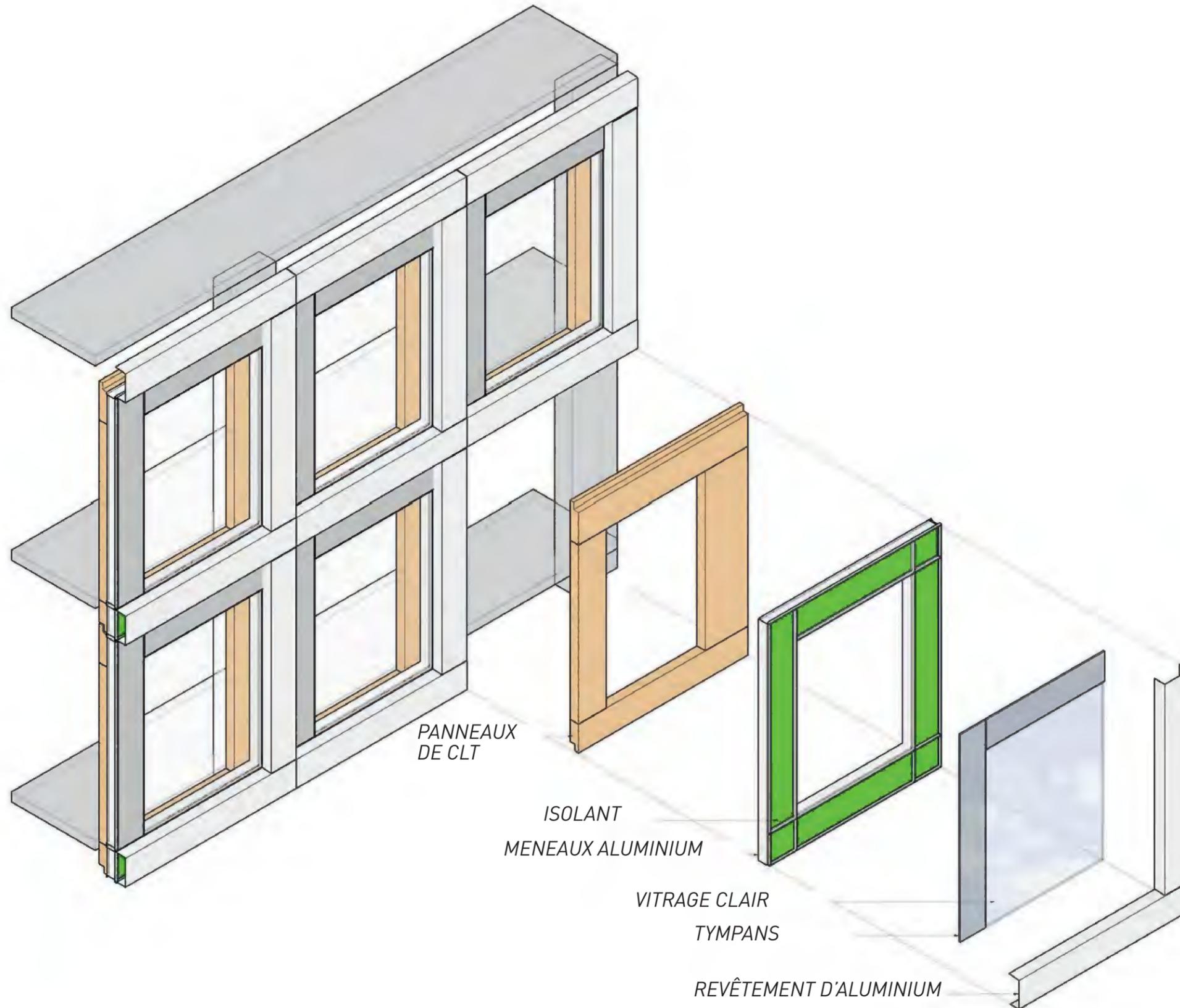


Précédent : Wooden Tower, Paris XIII, Paris



Précédent : Study for Polish Embassy in Berlin.

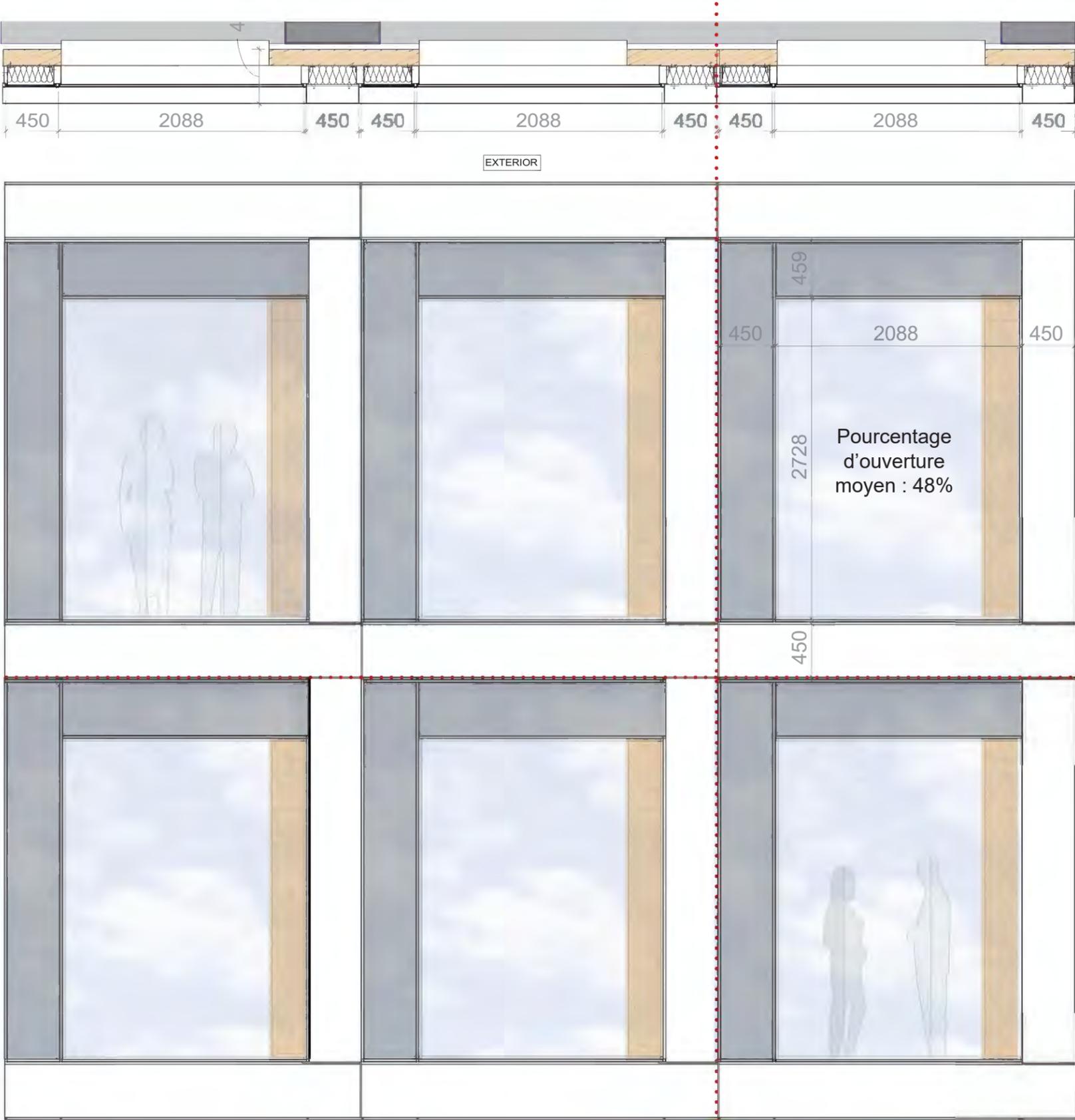
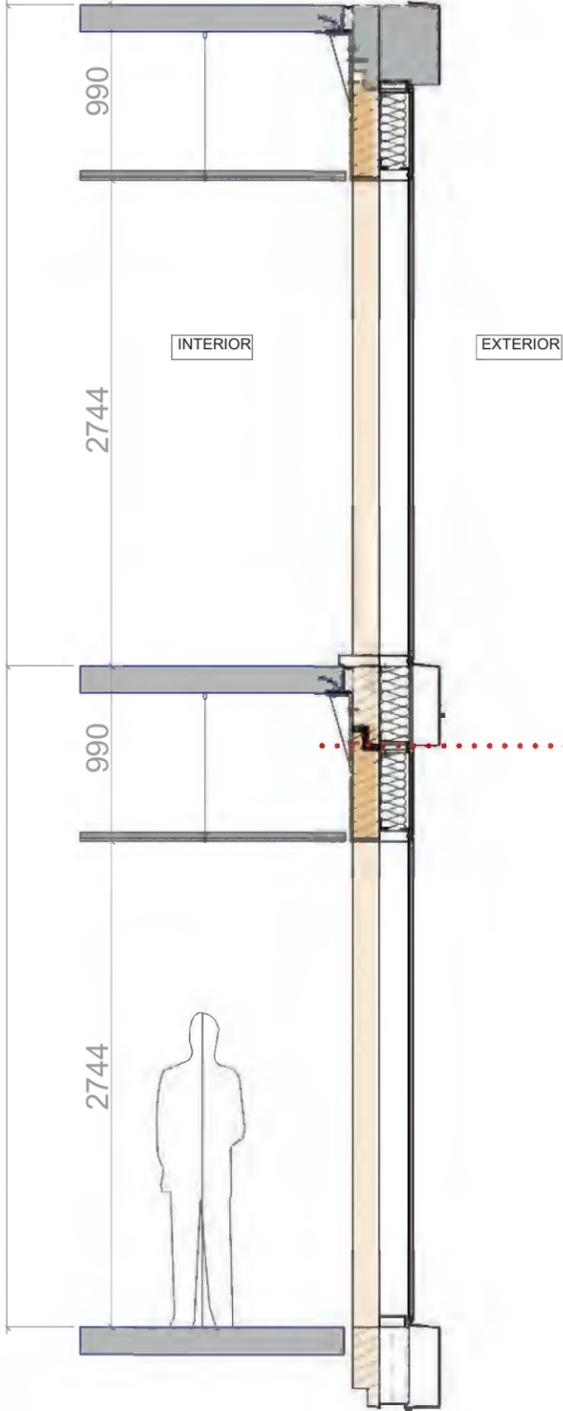
### 3. Design de l'enveloppe - Facade



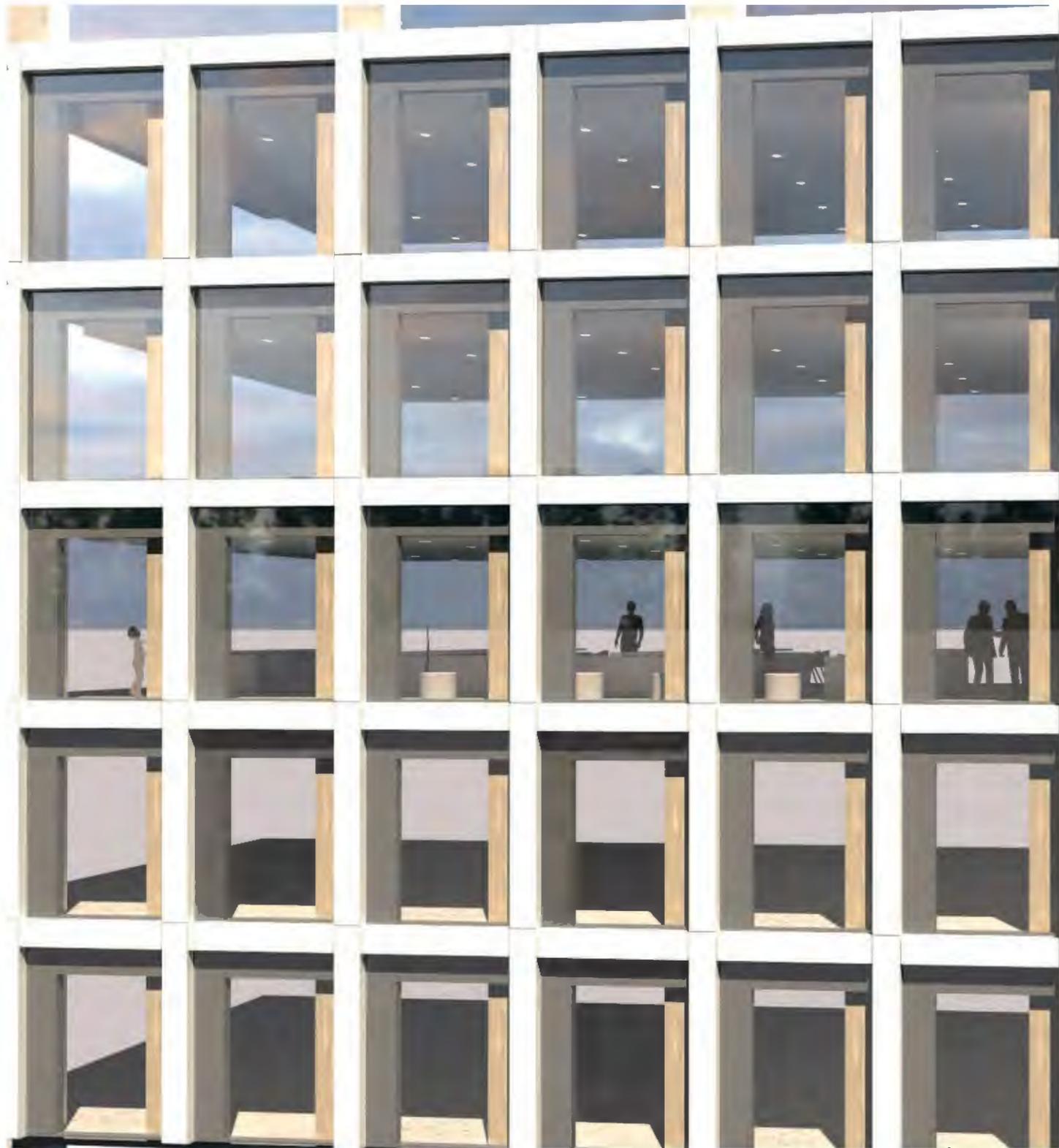
#### Matérialité



### 3. Design de l'enveloppe - Façade



### 3. Design de l'enveloppe - Façade



Élévation type

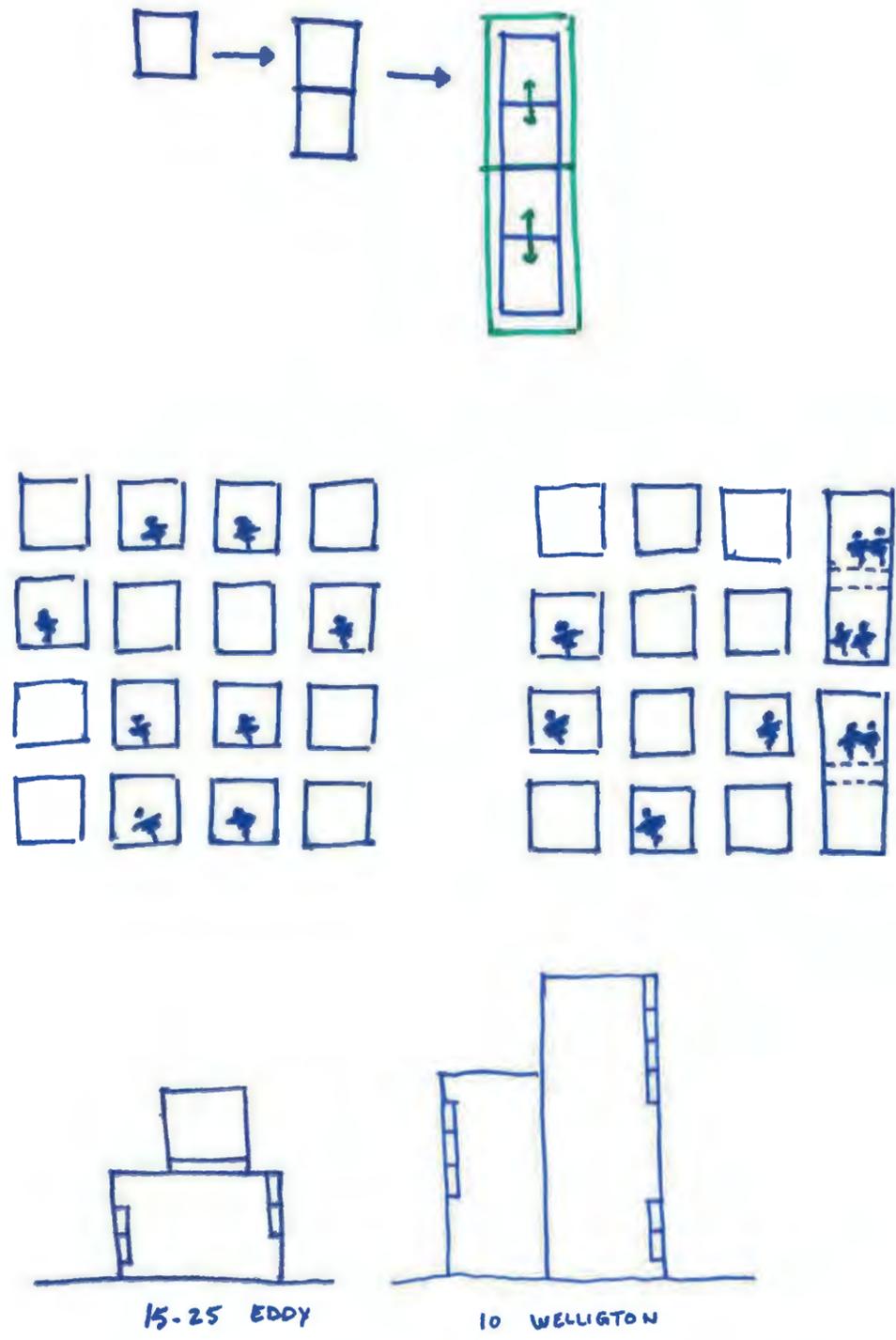


Coupe type d'un étage



Vue intérieure typique

### 3. Design de l'enveloppe - Coin



Esquisse conceptuelle



Elevation



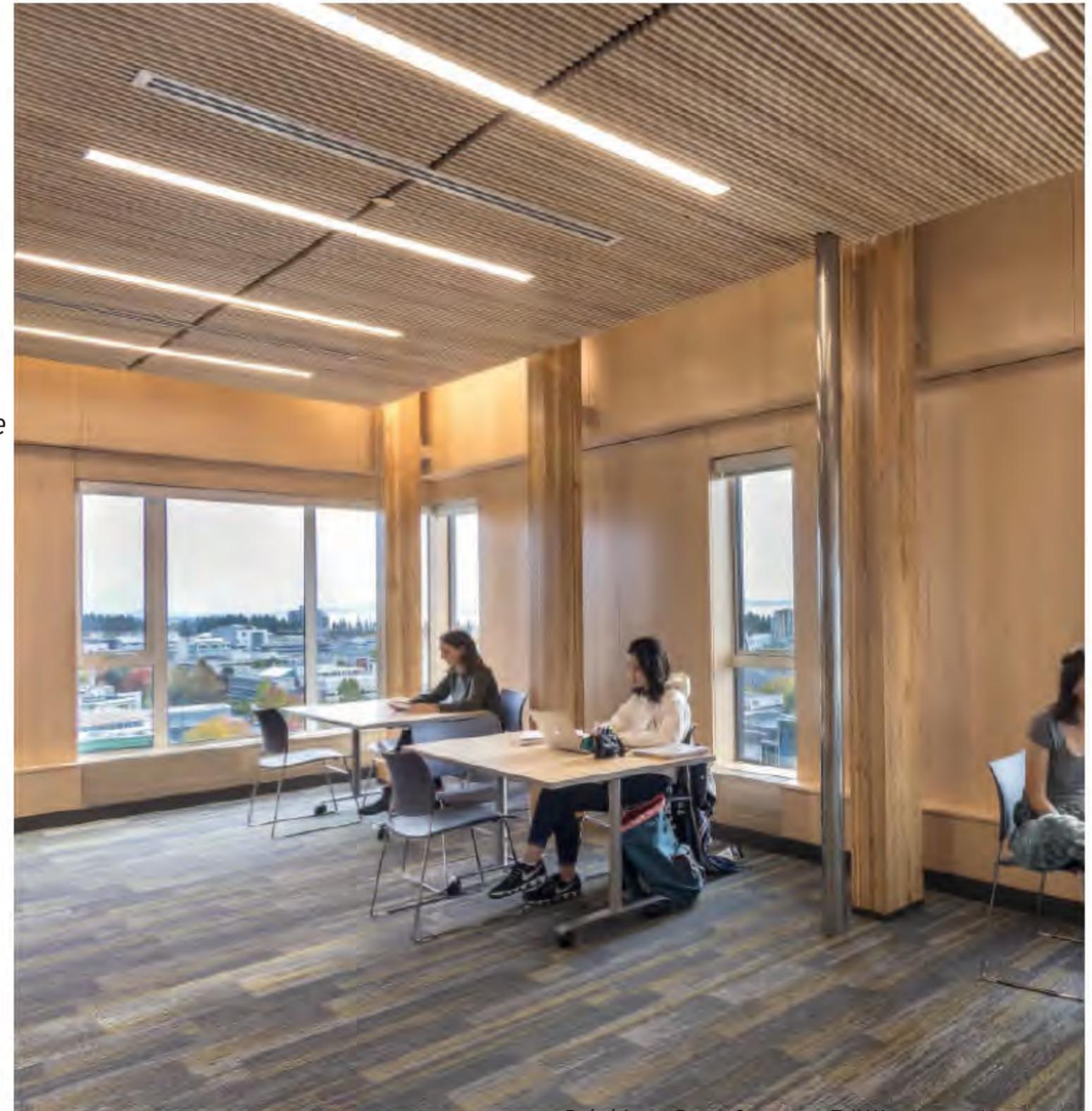
Coupe

### 3. Design de l'enveloppe - Coin typique - Étage inférieur : Vue de l'espace double-hauteur



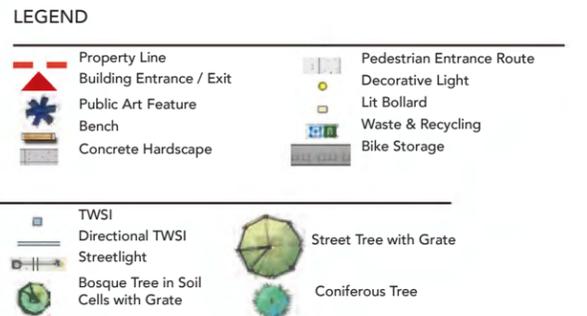
## 4. Développement durable

- **Panneaux hybrides à hautes performances**
  - Rencontre les exigences du CNEB 2015;
  - Réduction de l'impact sur le cycle de vie;
  - Bois lamellé-croisé (CLT) comme base de panneau;
  - Bois récolté de manière durable;
  - Expertise locale et utilisation des matériaux régionaux;
- **Nouveau vitrage à haute performance :**
  - Rencontre les exigences du CNEB 2015;
  - Optimisation de la taille des ouvertures;
  - Vues de qualité sur l'extérieur et la capitale nationale;
  - Amélioration l'accès à la lumière naturelle pour favoriser le cycle circadien et le bien-être;
  - Sérigraphie ou verre UV afin de réduire les collisions d'oiseaux.
- **Toitures :**
  - Rencontre les exigences du CNEB 2015;
  - Réduction de l'effet d'îlot de chaleur avec des matériaux pâles;
- **Aménagement paysager**
  - Plantes arbres indigènes, adaptés et résistants à la sécheresse
  - Système de pavage suspendu supportant la croissance des arbres et la rétention d'eau
  - Matériaux de couleur pâle et Tuile tactiles;
  - La conception de l'éclairage minimisera la pollution lumineuse et suivra les exigences de la Stratégie d'illumination de la CCN.
- **Grille de durabilité pour les projet d'Enveloppe :**
  - Atelier de conception intégré;
  - Gestion des déchets de construction et démolition
  - Utilisation de matériaux recyclé / régionaux;
  - Matériaux à faible émission de COV;



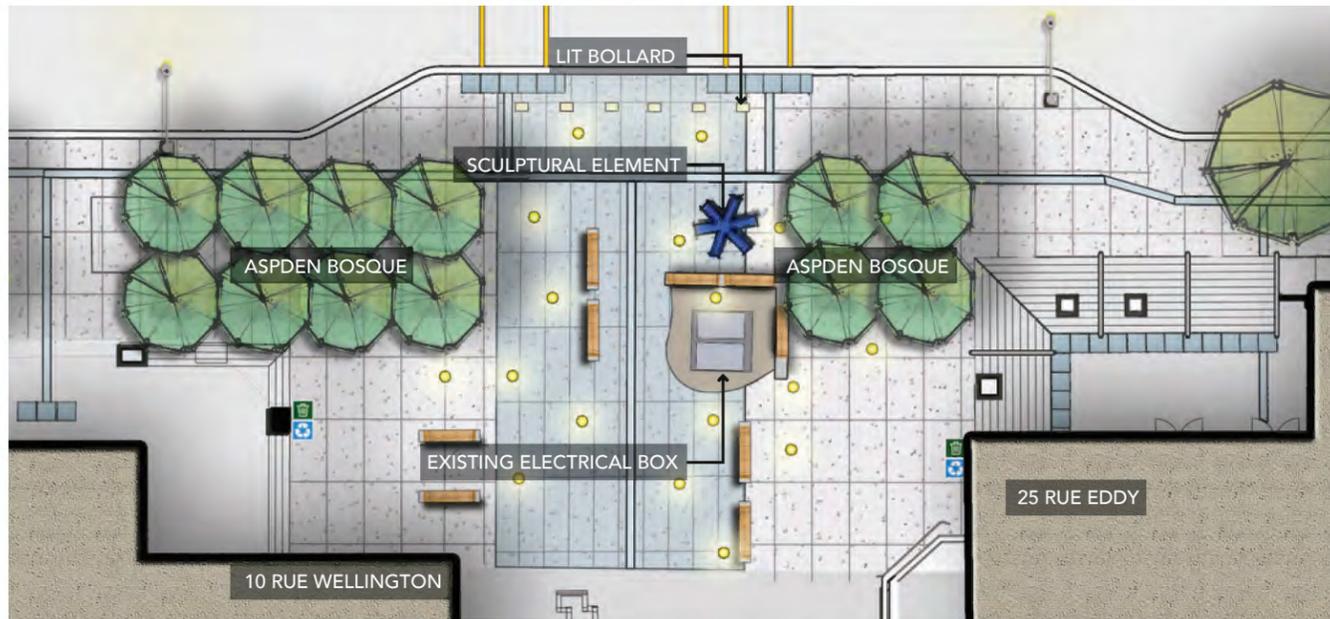
Précédent : Brock Commons Tall Woodhouse, Vancouver

## 5. Intégration urbaine - Aménagement paysager et accès proposés

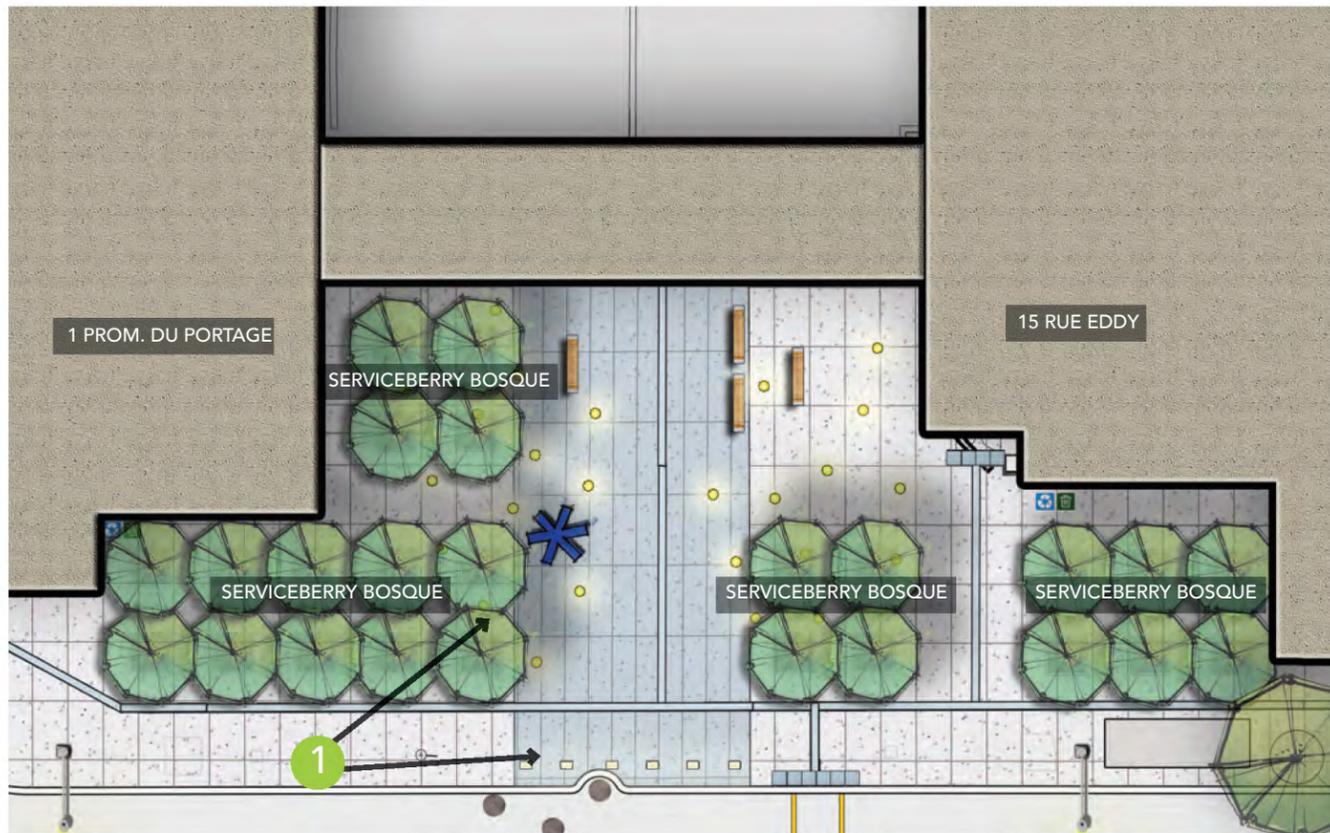


Landscape plan by Lashley & Associates

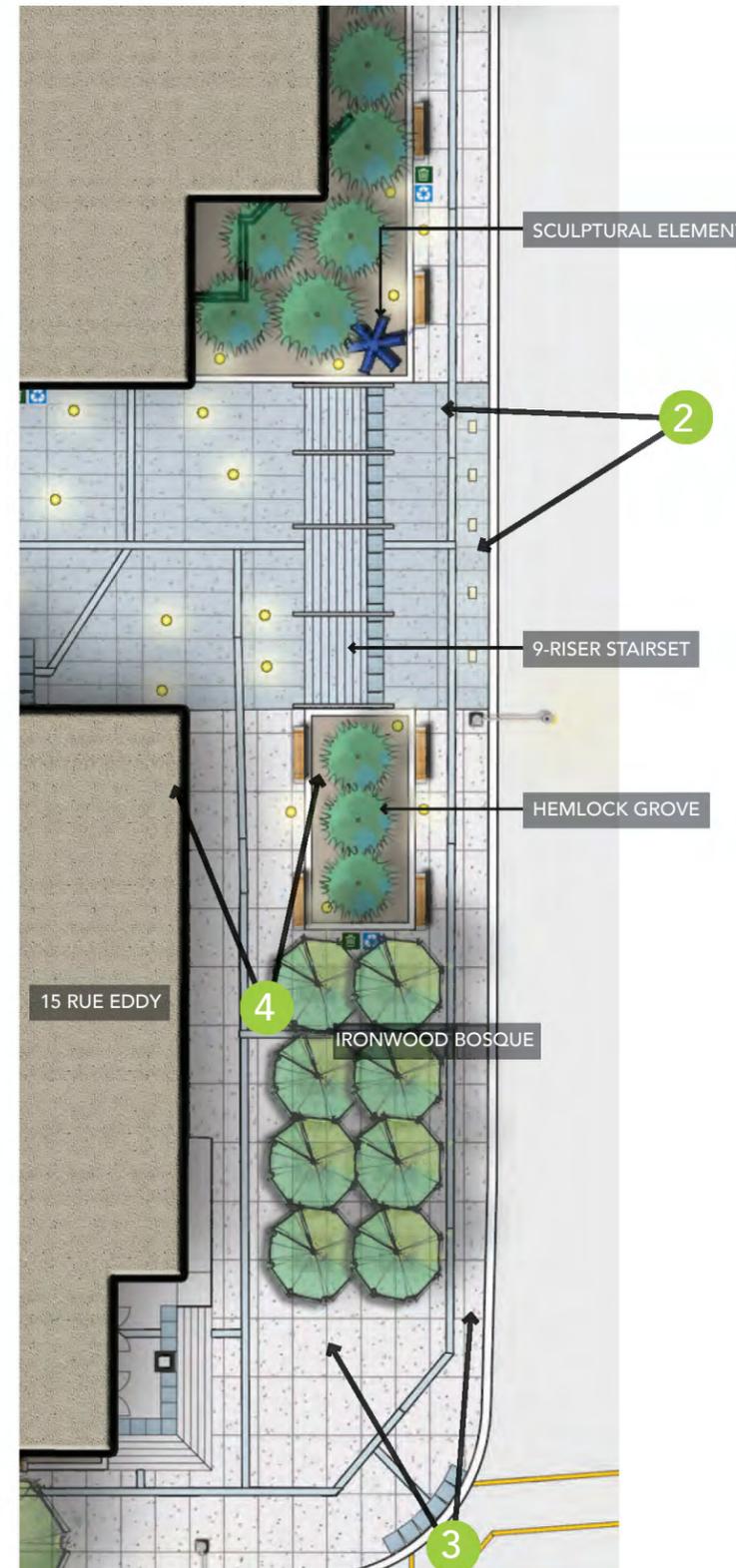
## 5. Intégration urbaine - Aménagement paysager et accès proposés - Détails



NORTH ENTRANCE



SOUTH ENTRANCE



EAST ENTRANCE

### LIGHTING



Lit Bollard



Decorative Lighting

### SITE FURNITURE



Bike Rack



Bench



Waste Receptacle



First Nations-Inspired Sculptural Element

Landscape plan by Lashley & Associates

## 5. Intégration urbaine - Aménagement paysager et accès proposés - Vues 3d



Landscape plan by Lashley & Associates

# 5. Intégration urbaine - Aménagement paysager et accès proposés - Éléments

## TREE BOSQUES



Tree Bosque Example



Trembling Aspen



Serviceberry



Ironwood

## STREET TREES



Honey Locust Street Tree



Red Oak Street Tree



Red Oak Street Tree

## TREE PALETTE

### BOSQUE TREES

Ostrya virginiana - Ironwood  
Amelanchier arborea - Downy Serviceberry  
Populus tremuloides - Trembling Aspen

### STREET TREES

Gleditsia triacanthos - Honey locust  
Quercus rubra - Northern Red Oak  
Celtis occidentalis - Hackberry  
Acer rubrum - Red Maple

### EVERGREEN GROVE

Tsuga canadensis - Eastern Hemlock

## EVERGREEN GROVE



Hemlock



Red Maple Street Tree

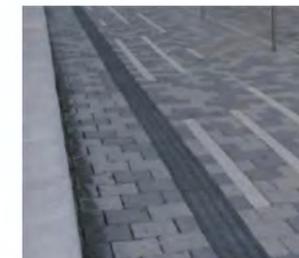


Hackberry Street Tree

## SOIL CELLS



## HARDSCAPE



Directional TWSI

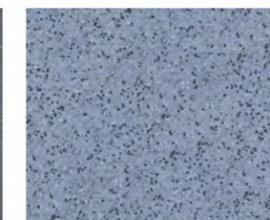


Intersection TWSI



Concrete Paving

## PAVING COLOURS



Landscape plan by Lashley & Associates

## 5. Intégration urbaine - Entrée 10 Wellington



## 5. Intégration urbaine - 25 Eddy, Entrée Nord-Ouest (Rue Wellington)



5. Intégration urbaine - 25 Eddy, Entrée Nord-Est (Coin Eddy/Wellington)



5. Intégration urbaine - 15-25 Eddy, Entrée Est (Rue Eddy)



## 5. Intégration urbaine - 15 Eddy, Entrée Sud-Est (Coin Eddy/Portage)



5. Intégration urbaine - 15 Eddy, Entrée Sud-Ouest (Promenade du Portage)



5. *Intégration urbaine - Entrée 1 Promenade du Portage*



## 6. Proposition pour la nouvelle enveloppe - Vue depuis la Promenade du Portage



## 6. Proposition pour la nouvelle enveloppe - Vue depuis la Promenade du Portage



## 6. Proposition pour la nouvelle enveloppe - Vue depuis le coin Promenade du Portage et Rue Eddy



## 6. Proposition pour la nouvelle enveloppe - Vue depuis la Rue Wellington



## 6. Proposition pour la nouvelle enveloppe - Vue depuis Gatineau



## 6. Proposition pour la nouvelle enveloppe - Vue vers l'ouest dans la cour intérieure



## 7. Vue de soir #1



## 7. Vue de soir #3

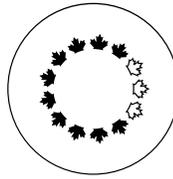


## 7. Vue de soir - Coin Eddy / Portage



## 7. Vue de soir #4





## NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

Meeting of March 7, 2019

2019-P70 - Recladding Project for Les  
Terrasses de la Chaudière Complex (C)

These minutes have not been approved yet.

Members received a presentation on the recladding project for Les Terrasses de la Chaudière Complex. They made the following comments:

### Overall Project

- The design is moving in the right direction;
- The effort for differentiation of buildings within the complex was commended – it should be extended further to the street level;
- Weather protection should be part of the project from the beginning, as it will be problematic to add later;
- Roofs should be green and accessible;
- The smallest building could be used as a pilot project from which the design team could learn.

### Urban Integration, Public Realm and Landscape

- Engagement with the City of Gatineau is key;
- An urban integration plan is needed for the project's success – the ensemble is too fragmented as it is;

Extrait du procès-verbal du

Comité consultatif  
de l'urbanisme, du design et de l'immobilier

Séance du 7 mars 2019

2019-P70 - Projet de réfection du parement  
extérieur du complexe Les Terrasses de la  
Chaudière (C)

Ce procès-verbal n'a pas encore été approuvé.

Les membres reçoivent une présentation sur le projet de réfection du parement extérieur du complexe Les Terrasses de la Chaudière. Ils font les commentaires suivants :

### Ensemble du projet

- La conception est sur la bonne voie;
- L'effort de différenciation des édifices du complexe est louable – il devrait s'étendre davantage au niveau de la rue;
- La protection contre les intempéries devrait faire partie du projet dès le début, car il sera problématique de l'ajouter par la suite.
- Les toits doivent être verts et accessibles.
- Le plus petit édifice pourrait être utilisé comme projet-pilote duquel l'équipe de conception pourrait apprendre.

### Intégration urbaine, sphère publique et aménagement paysager

- L'engagement avec la Ville de Gatineau est essentiel;
- Un plan d'intégration urbaine est nécessaire au succès du projet – l'ensemble est trop fragmenté à l'heure

2019-P70 - Recladding Project for Les Terrasses de la Chaudière Complex (C)

2019-P70 - Projet de réfection du parement extérieur du complexe Les Terrasses de la Chaudière (C)

These minutes have not been approved yet.

Ce procès-verbal n'a pas encore été approuvé.

- Universal accessibility is critical and should work for a multiplicity of users in all weather conditions.

#### Pedestrian Experience

- Weather protection should be integrated, whether there is a bus stop or not;
- The winter experience should be rendered – wind, inclement weather, etc.

#### Retail

- Retail spaces should be obvious and legible to people, and benefit the whole community.

#### Façade Treatment

- Flat façades are problematic with snow and sleet – they could be pushed inward to create a canopy;
- The perimeter at grade needs more work – façades at grade should be more eclectic and urban; additional signage should be considered.

#### Glazing

- Glazing should respond to sun orientation and cardinal directions;
- Transparent triple glazing should be considered for better energy efficiency;
- Operable windows should be considered in some areas for natural air circulation.

actuelle;

- L'accessibilité universelle est cruciale et doit fonctionner pour une multitude d'utilisateurs dans toutes les conditions météorologiques.

#### Expérience des piétons

- Il doit y avoir une protection contre les intempéries, qu'il y ait des arrêts d'autobus ou pas.
- On devrait illustrer l'expérience en hiver – vent, intempéries, etc.

#### Commerce de détail

- Les commerces de détail doivent être évidents et visibles, et avantager toute la collectivité.

#### Traitement des façades

- Les façades plates sont problématiques pour la neige et le grésil – on pourrait les pousser vers l'intérieur pour créer un auvent;
- Le périmètre au niveau du sol nécessite plus de travail – les façades au niveau du sol doivent être plus éclectiques et urbaines; on devrait envisager plus de signalisation .

#### Vitrage

- Le vitrage doit être adapté à l'orientation par rapport au soleil et aux points cardinaux;
- un triple vitrage transparent doit être envisagé pour une meilleure efficacité énergétique;
- On devrait envisager d'installer des fenêtres ouvrantes dans certaines zones pour permettre l'aération naturelle.

Committee Secretary

Secrétaire des comités

Caroline Bied

## **Annexe D**

Sommaire des commentaires de la Ville de Gatineau  
Le 13 février 2019

Depuis le début, la Ville de Gatineau a signifié qu'il était important, même si le projet n'est pas assujéti à la compétence de la Ville, d'au moins montrer que les intentions conceptuelles ont pris en considération le Plan d'urbanisme et son Programme particulier d'urbanisme, ainsi que les dispositions pertinentes du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. Pour la consultation publique, ce sera essentiel, et même pour le conseil d'administration, puisque le Maire de Gatineau siège à titre de participant non votant.

J'apprécie l'ajout de la diapositive « vue de Gatineau » mais, c'est une vue à partir de la rue St-Rédempteur. Ce qui avait été souhaité, c'était une vue de beaucoup plus loin, puisque le complexe est visible de l'autoroute 50, par exemple. Il y a une vue du complexe où l'on voit au loin le Hilton du Casino du lac Leamy : c'est une vue dans l'autre sens qu'il faudrait voir.