

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>N°</b>	2020-P154
<b>À</b>	Conseil d'administration
<b>Date</b>	2020-10-06

<b>Pour</b>	DÉCISION
-------------	----------

### Sujet/titre

Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) de SPAC — Approbation fédérale d'utilisation du sol et de design (AFUSD) pour l'avant-projet sommaire des composantes du projet justifiant un examen de niveau 3 et les travaux préalables à la construction et critiques sur le plan du temps

### But de la proposition

Obtenir l'approbation de l'avant-projet sommaire des principales composantes du projet du PASE justifiant un examen de niveau 3 aux fins de l'AFUSD, soit :

- la centrale Cliff,
- la centrale du pré Tunney
- la station de pompage de l'eau de la rivière
- la configuration préliminaire du réseau de distribution (tronçon de la promenade Sir-John-A.-Macdonald)

Obtenir l'approbation des travaux préalables à la construction et critiques sur le plan du temps, y compris la démolition de l'aile de 1951 de l'actuelle centrale Cliff.

### Recommandation

- QUE l'avant-projet sommaire des composantes du projet du PASE justifiant un examen de niveau 3 aux fins de l'AFUSD soit approuvé, sous réserve des conditions énoncées dans la lettre d'approbation fédérale que doit préparer le personnel de la CCN;
- QUE la signature de la lettre d'approbation fédérale soit déléguée au vice-président de l'Aménagement de la capitale.

#### Soumis par :

Pierre Vaillancourt, vice-président par intérim, Aménagement de la capitale  
Nom

\_\_\_\_\_  
Signature

## 1. Autorité

Article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*

## 2. Description du projet

### *Aperçu*

- Le Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) de Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) modernisera le système énergétique collectif (SEC) fédéral qui chauffe et refroidit 80 édifices à Ottawa. Le projet de modernisation du SEC contribuera à atteindre l'objectif du gouvernement du Canada de réduire de 40 % d'ici 2030 les émissions de gaz à effet de serre provenant de ses activités.
- La portée des travaux comprend la rénovation ou le remplacement de quatre centrales de chauffage et de refroidissement (Cliff, pré Tunney, Imprimerie nationale et buttes de la Confédération), la désaffectation d'une centrale (Conseil national de recherches du Canada) et la modernisation et l'agrandissement du réseau de distribution, y compris des raccordements entre les centrales du pré Tunney, Cliff et de l'immeuble de l'Imprimerie nationale.
- Le Programme sera réalisé dans le cadre d'un partenariat public-privé (PPP). Le partenaire privé, Innovate Energy, concevra, construira et financera la modernisation du SEC, puis exploitera et entretiendra celui-ci jusqu'en 2055.
- La première étape du PASE comprend la conversion du système de chauffage à la vapeur à un système à eau chaude à basse température et à basse pression et le remplacement du système de refroidissement à la vapeur par un système électrique d'ici 2025. Selon les estimations, ces mesures, combinées à des technologies des bâtiments intelligents, réduiront les émissions du SEC de 63 % par rapport au niveau de référence de l'année 2005 et permettront au gouvernement du Canada de réaliser des économies de 750 millions de dollars au cours des quarante prochaines années.
- La deuxième étape du PASE, commençant en 2025, viserait à réduire encore sinon éliminer les émissions de gaz à effet de serre (GES) en passant du gaz naturel à des combustibles à faible teneur en carbone, tout en agrandissant le réseau de distribution et en augmentant progressivement le nombre d'édifices raccordés, éventuellement en allant chercher des clients du secteur privé. Le Programme conviendra davantage à de grands édifices situés près du centre-ville ou des corridors du TLR.

Les principales composantes de la première étape du projet du PASE sujettes à un examen de niveau 3 aux fins de l'approbation fédérale d'utilisation du sol et de design (AFUSD) sont décrites ci-dessous.

### *Centrale Cliff — Travaux préparatoires à la construction*

La démolition des installations actuelles de la centrale Cliff est prévue en trois étapes :

- La première étape comprend la suppression de l'édifice des chaudières, à l'ouest, construit en 1951 et aujourd'hui inoccupé, qui devrait débiter cet automne, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration de la CCN. La centrale de refroidissement temporaire, construite en 1915, demeurera en exploitation durant cette première étape.
- La deuxième étape comprend la suppression de la partie de l'actuelle centrale Cliff datant de 1915 et abritant les refroidisseurs.
- La troisième étape comprend la suppression de la centrale temporaire construite sur le plateau en 2009. Les deuxième et troisième étapes des travaux de démolition doivent être mises en œuvre au cours de la construction de la nouvelle centrale Cliff, après délivrance de l'AFUSD finale de l'avant-projet détaillé.

La pierre calcaire récupérable du revêtement actuel de l'édifice sera réutilisée dans la construction des murs de soutènement nécessaires le long du sentier riverain de la CCN, au pied de l'escarpement.

### *Centrale Cliff — Avant-projet sommaire*

- Le nouvel édifice de la centrale Cliff a été conçu pour abriter toutes les chaudières et tous les refroidisseurs nécessaires ainsi que de l'espace supplémentaire pour loger le nouvel équipement qui permettra de répondre à la croissance de la demande énergétique au fil du temps.
- Il est proposé de situer la centrale Cliff modernisée principalement à l'intérieur du tracé au sol de l'actuelle centrale, mais avec un certain agrandissement vers l'ouest. La proposition de conception d'Innovate Energy intègre un centre des visiteurs en dessous du niveau du plateau, à l'intérieur de la centrale, avec une structure partiellement en porte-à-faux au-dessus d'un nouvel escalier public.
- La proposition de conception comprend un escalier et un ascenseur permettant au public d'accéder au plateau à partir du sentier de la CCN situé au pied de l'escarpement. Cet élément, appelé « Cliff Climb », comprend trois « balcons » visant à offrir des vues encadrées vers la rivière des Outaouais.
- La nouvelle enveloppe du bâtiment ne sera pas revêtue de pierre, mais un écran architectural ondulé est proposé pour offrir un habillage extérieur continu, sans conduits, grilles ou autres accessoires. Cet écran métallique a pour but d'évoquer l'escarpement naturel et est soutenu par une structure en treillis tubulaire. Un treillis métallique et des panneaux métalliques perforés sont à l'étude. Le choix des matériaux de finition sera fixé au cours de la prochaine étape de conception.
- Deux cheminées situées sur le plateau seront logées dans des enceintes constituées de panneaux d'acier inoxydable réfléchissants avec un motif de fritte en dégradé pour atténuer le risque de collision d'oiseau. Les minces côtés de chaque enceinte comprendront une insertion de laiton patiné.

- L'aménagement paysager prévu sur le plateau vise à prolonger le paysage pittoresque à l'aide de promenades curvilignes sur le bord du plateau de la Cité parlementaire et de la Cité Judiciaire. La proposition d'aménagement paysager s'étend au toit de la centrale et permet au public d'accéder à de nouvelles vues de la rivière à partir de l'esplanade du plateau et du bord du toit de la centrale. L'esplanade comprend des formes de pré et des bancs fixés à plusieurs parois de bac à plantes.
- La proposition conserve, au pied de l'escarpement, un parc de stationnement clôturé destiné au service et au personnel. Des murs de soutènement constitués de pierre récupérée et un aménagement paysager d'aspect naturel aideront à dissimuler l'aire de service à la vue à partir de la rive. Un sentier de raccordement est proposé entre le « Cliff Climb » et le sentier de la Rivière-des-Outaouais de la CCN. D'autres améliorations sur les terrains de la CCN, le long du sentier de raccordement, sont examinées en collaboration avec SPAC et Innovate Energy. L'avant-projet définitif de la centrale Cliff sera présenté pour approbation au conseil d'administration de la CCN en 2021, avant la construction.

#### *Centrale du pré Tunney — Avant-projet sommaire*

- La portée du projet comprend la construction d'une nouvelle centrale située au pré Tunney et la désaffectation de la centrale actuelle. Le déménagement de la centrale est prévu afin d'éviter des investissements dans l'installation existante qu'il s'avérerait avantageux de déménager ultérieurement. Il facilitera la réalisation de l'aménagement à usage mixte axé sur le transport en commun près de l'actuelle station du train léger rapide, conformément à la stratégie de mise en œuvre du Plan directeur pour le pré Tunney approuvé par le conseil d'administration de la CCN en 2014.
- La centrale proposée est située vers l'extrémité nord-ouest du campus d'emploi fédéral de SPAC au sud de la promenade Columbine et entre les promenades Goldenrod et Sir-Frederick-Banting.
- Il est proposé d'enfouir partiellement la centrale sous le niveau du sol et de la recouvrir d'un vaste toit végétal paysager en pente montant vers le nord, qui sera accessible au public.
- La façade nord présente un ensemble de bureaux vers le côté ouest de l'emplacement ainsi que l'entrée principale (du public) et celle du personnel. Le vitrage de cette partie de la centrale consiste dans un mur rideau vertical. Du côté est de l'emplacement, les façades nord et est comportent un mur rideau incliné intégrant de grands panneaux architecturaux. Le vitrage incliné permettra des vues en plongée de l'intérieur de la centrale à partir des trottoirs adjacents. Un motif de fritte sur les éléments vitrés procurera une protection contre le risque de collision d'oiseau. Les deux éléments sont séparés par une rampe de chargement donnant accès au sous-sol, où seraient logés les refroidisseurs et les chaudières de la centrale.
- Vers le côté sud de l'emplacement de la centrale, une place urbaine est proposée ainsi qu'un jeu d'eau mural intégré à la façade sud de la centrale. Une cheminée est proposée dans le même style et avec les mêmes matériaux que ceux des deux cheminées proposées à la centrale Cliff.

- L'avant-projet définitif de la centrale du pré Tunney sera présenté pour approbation au conseil d'administration de la CCN en 2021, avant les travaux.

#### *Station de pompage de l'eau de la rivière — Avant-projet sommaire*

- Il est proposé de situer une nouvelle station de pompage d'eau de la rivière des Outaouais dans le parc Jacques-Cartier, à Gatineau. Cette-ci puiserait de l'eau de la rivière et l'acheminerait à l'emplacement de l'actuelle centrale de chauffage et de refroidissement de l'Imprimerie nationale. Il est prévu de rénover cette centrale et de la raccorder au SEC modernisé dans le cadre du PASE.
- L'emplacement de la station de pompage a été déterminé d'après plusieurs critères, dont la proximité de la centrale de l'Imprimerie nationale, la proximité de la rivière, les besoins d'espace et l'accès au chantier, ainsi que l'impact visuel de l'installation proposée à partir de la rue Laurier.
- La proposition de conception encastre la station de pompage dans la berge et comporte un toit végétal s'étendant de façon ininterrompue à partir du sommet de la pente, qui pourrait être rendu accessible au public. La forme de la station de pompage est complétée par un mur de soutènement curviligne continu de hauteur et de largeur variables.
- Sur la façade donnant sur la rivière, un écran architectural dissimulera les déflecteurs mécaniques nécessaires pour la ventilation de l'équipement. L'actuel sentier riverain au nord du pont Cartier-Macdonald procurera l'accès d'entretien. Les besoins d'accès de service seront peu fréquents.
- L'avant-projet définitif de la station de pompage sera présenté pour approbation au conseil d'administration de la CCN en 2021, avant la construction.

#### *Configuration du réseau de distribution — Avant-projet sommaire*

- L'approbation du concept accordée par la CCN en juin 2018 comportait un prolongement allant de la centrale Cliff au pré Tunney situé en grande partie sous la rue Wellington et la promenade Sir-John-A.-Macdonald.
- Afin de réduire les coûts et de limiter les perturbations liées à la construction, un autre tracé a été proposé, qui passe au nord de la rue Wellington, puis longe la promenade jusqu'aux plaines LeBreton.
- La collaboration avec SPAC et Innovate Energy se poursuit durant l'élaboration de la conception afin de s'assurer que le tracé proposé réduit au minimum les impacts sur l'infrastructure actuelle de la CCN et sur les monuments actuels et prévus.
- Les autres agrandissements importants du réseau de distribution inclus dans la portée du projet comprennent un raccordement le long du pont du Portage, à Gatineau (rue Laurier), et un autre entre le pont interprovincial Cartier-Macdonald et la centrale de l'Imprimerie nationale.

#### *Propositions récentes au CCUDI et au conseil d'administration de la CCN*

- En juin 2018, le conseil d'administration de la CCN a accordé une approbation de principe pour la conception indicative de la modernisation de la centrale Cliff, le

prolongement de l'infrastructure souterraine, y compris l'utilisation de la promenade Sir-John-A.-Macdonald, et la régularisation des servitudes pour l'infrastructure souterraine existante.

- En décembre 2018, les deux équipes des soumissionnaires pour le PPP ont présenté leurs propositions de conception au CCUDI, en conformité avec l'approbation de principe.
- Lors des réunions de mai et d'août 2020 du CCUDI, Innovate Energy a présenté les avant-projets sommaires pour les centrales Cliff et du pré Tunney, la station de pompage de l'eau de la rivière et la configuration préliminaire du réseau de distribution le long de la promenade Sir-John-A.-Macdonald.

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

- Dans l'ensemble, les commentaires du personnel de la CCN et du CCUDI sur la portée du projet et les travaux de conception examinés jusqu'à ce jour sont favorables. Pour plus de détail, se reporter à l'annexe A.
- SPAC et le partenaire privé, Innovate Energy, sont réceptifs aux commentaires exprimés et font preuve d'un engagement soutenu à contribuer de façon importante au domaine public de la capitale dans le cadre du projet.
- Le personnel de la CCN a travaillé en étroite collaboration avec SPAC lors des phases de conception indicative et d'évaluation des offres du projet. En général, les exigences en matière de conception s'accordent avec les objectifs de la CCN, ce qui facilite l'examen des documents que soumet Innovate Energy, notamment en ce qui concerne les composantes qui touchent des terrains de grande importance dans la capitale.
- Les retards dans la délivrance des approbations fédérales concernant la portée des travaux du PASE pourraient se répercuter sur le calendrier de réalisation du projet. Toutefois, le processus d'examen aux fins des AFUSD et les prochaines étapes ont été définis en concertation pour faire en sorte que l'examen de la CCN tienne compte du calendrier de conception et de construction du projet.
- La proposition au conseil d'administration en vue de l'AFUSD finale de l'avant-projet détaillé est prévue pour avril 2021, après une présentation au CCUDI en février 2021 et le règlement des détails de conception des composantes du projet sujettes à un examen de niveau 3.

#### *Centrale Cliff*

- L'intégration d'un escalier et d'un ascenseur publics à la centrale Cliff ainsi que l'intégration du centre des visiteurs dans la volumétrie de la centrale sont des innovations importantes par rapport à la conception indicative que le CCUDI et le personnel de la CCN ont accueillies très positivement. Le personnel appuie aussi l'utilisation de la pierre calcaire récupérée de la façade actuelle de la centrale pour construire les murs de soutènement nécessaires le long du sentier riverain.
- Étant donné l'emplacement très visible de la centrale à l'intérieur d'une zone soumise à des mesures de protection de l'avant-plan de vues importantes, le travail de

conception doit être poursuivi et détaillé davantage au sujet de la forme et du matériau de l'écran architectural de la centrale ainsi que des matériaux de finition de l'extérieur des deux cheminées. La durabilité et la facilité d'entretien des matériaux employés sont d'un intérêt crucial. Ces points ainsi que l'aménagement paysager du plateau et du pied de l'escarpement devraient être réglés lors de la prochaine étape de conception.

### *Centrale du pré Tunney*

- Le personnel et le CCUDI appuient la conception proposée de l'installation et l'effort qui est fait pour assurer son intégration harmonieuse au futur aménagement à usage mixte envisagé au pré Tunney. La centrale a été conçue pour être partiellement enfouie dans le sol, d'une manière qui lui permet de bien s'intégrer dans son contexte actuel et futur, tout en procurant des avantages pour le domaine public. Ces avantages comptent notamment le vaste un toit végétal accessible au public, la place urbaine et le jeu d'eau intégré à la façade sud de la centrale.
- Le personnel a demandé des précisions au sujet du choix de matériaux pour les murs rideaux et les panneaux architecturaux proposés. Ces détails seront réglés lors de la prochaine étape de conception.

### *Station de pompage de l'eau de la rivière*

- Afin de se conformer au Plan d'aménagement des terrains riverains situés au nord de la rivière des Outaouais de 2018, le personnel de la CCN a toujours soutenu l'idée de réduire au minimum l'impact de la station de pompage proposée sur le parc existant en situant celle-ci le plus près possible de la culée du pont et en réduisant au minimum son tracé au sol et son impact visuel.
- Le personnel appuie la proposition de conception d'encastrement la station de pompage dans la berge et tous les efforts pour maintenir le paysage d'aspect naturel souhaité le long de la rive. La conception offre la possibilité d'un accès public au toit végétal de la station de pompage proposé.
- À la suite des commentaires de la CCN, le requérant a modifié la disposition proposée des conduites d'eau de la rivière afin de limiter l'empiètement sur les terrains de la CCN dont une utilisation future potentielle est envisagée en lien avec le monastère voisin.
- Le personnel de la CCN poursuivra sa liaison avec l'équipe de projet afin de régler les détails de la conception définitive, y compris les ouvrages de soutènement et l'emplacement des clôtures et des appareils d'éclairage nécessaires, avant la proposition en vue de l'approbation de l'avant-projet définitif.

### *Occasions pour la CCN*

En collaboration avec SPAC et Innovate Energy, le personnel de la CCN a relevé différentes interventions qui pourraient être faites dans le cadre de la portée des travaux du PASE au-delà d'une remise en état des lieux typique. Ces interventions entraîneraient des avantages pour le domaine public et amélioreraient les terrains et

actifs de la CCN, en accord avec le mandat de la CCN et ses plans à long terme. Ces occasions sont examinées en fonction de la grande visibilité et de l'importance des endroits touchés par le projet et les gains d'efficacité (p. ex. mobilisation de construction unique et économies d'échelle) susceptibles d'être réalisés en apportant les améliorations dans le cadre de la portée des travaux du PASE. Le personnel poursuivra la collaboration afin de permettre la réalisation de ces améliorations, dans la mesure du possible.

#### *Évaluation des effets environnementaux*

Une évaluation des effets environnementaux (EEE) exhaustive préliminaire a été réalisée pour la portée des travaux du PASE, et la CCN et SPAC devraient signer l'EEE avant le début des travaux.

## **4. Liens stratégiques**

- Initiatives du gouvernement fédéral
  - Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques
  - Stratégie fédérale de développement durable
  - Stratégie pour un gouvernement vert
- Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067
- Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)
- Plan des terrains urbains de la capitale (2015)
- Plan du parc riverain de la berge sud de la rivière des Outaouais (2018)
- Plan d'aménagement des terrains riverains situés au nord de la rivière des Outaouais (2018)

## **5. Consultations et communications**

- Le PASE poursuit sa liaison avec les Autochtones et s'est réuni avec les Algonquins de Pikwakanagan et les Algonquins de l'Ontario.
- Le PASE travaille avec le partenaire privé à l'organisation d'une séance portes ouvertes à l'intention du public en mai 2021. La date de cette séance a été reportée en raison des restrictions liées à la COVID-19.
- Des réunions périodiques et des consultations soutenues ont eu lieu et sont prévues avec les principaux intervenants, dont : la CCN, Patrimoine canadien, Parcs Canada (pour le BEEFP), Pêches et Océans Canada, Transports Canada, le Bureau de la sécurité des transports du Canada, la GRC, la Ville d'Ottawa et la Ville de Gatineau.
- Des consultations ont été menées en interne auprès de tous les portefeuilles de la CCN et se poursuivront au fur et à mesure de l'avancement du projet, afin d'assurer la réconciliation des priorités et intérêts divers de la CCN.

## 6. Prochaines étapes

Février 2021

Présentation au CCUDI des avant-projets détaillés pour la centrale Cliff et celle du pré Tunney

Avril 2021

Proposition au conseil d'administration en vue de l'approbation fédérale de l'avant-projet détaillé pour toutes les composantes du projet justifiant un examen de niveau 3

## 7. Liste des annexes

Annexe A – Extraits des procès-verbaux des réunions de décembre 2018 et de mai et août 2020 du CCUDI

Annexe B – Extrait du procès-verbal de la réunion de juin 2018 du conseil d'administration

Annexe C – Rendus et dessins choisis

## 8. Auteurs de la proposition

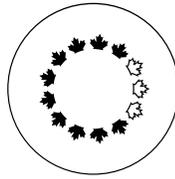
Pierre Vaillancourt, vice-président par intérim, Aménagement de la capitale (AC)

Isabel Barrios, directrice, Approbations fédérales et Programmes du patrimoine et de l'archéologie, AC

Jason Hutchison, chef, Approbations fédérales de design, AC

Martin Barakengera, chef, Approbations fédérales de l'utilisation du sol et de transaction, AC

Christopher Meek, planificateur principal de l'utilisation du sol, AC



## NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

Meeting of December 6 and 7, 2018

2018-P154 - Energy Services Acquisition  
Program (ESAP) – Updated proposed  
designs (C)

Team Rideau Energy Partners

Members received a presentation on the updated proposed designs for the Energy Services Acquisition Program from the team Rideau Energy Partners.

### General Comments

- The design should not only be functional but also be well integrated in the landscape, and have a clear relationship with other elements already on the site.
- Universal accessibility should be addressed in every site in a practical way.
- Elements that do not need natural light must be underground, which will help integration in the landscape.
- Green roofs should be an extension of the landscape.
- Security should be managed in a subtle way.
- There should be a common design language between the three sites.

Extrait du procès-verbal du

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

Séance des 6 et 7 décembre 2018

2018-P154 - Programme d'acquisition de  
services énergétiques (PASE) – Concepts  
proposés actualisés (C)

Équipe Rideau Energy Partners

Les membres assistent à une présentation sur les concepts proposés actualisés pour le Programme d'acquisition de services énergétiques de la part de l'équipe Rideau Energy Partners.

### Commentaires généraux

- La conception devrait être fonctionnelle, mais aussi bien intégrée dans l'aménagement paysager, et avoir une relation claire avec les autres éléments déjà sur le site.
- On devrait traiter de l'accessibilité universelle de façon pratique dans chacun des sites.
- Les éléments qui n'ont pas besoin de lumière naturelle doivent être souterrains, ce qui va permettre une meilleure intégration dans l'aménagement paysager.
- Les toits verts devraient être une extension de l'aménagement paysager.
- On devrait gérer la sécurité de façon subtile.
- Il devrait y avoir un langage conceptuel commun entre les trois sites.

2018-P154 - Energy Services Acquisition  
Program (ESAP) – Updated proposed  
designs (C)

2018-P154 - Programme d'acquisition de  
services énergétiques (PASE) – Concepts  
proposés actualisés (C)

Team Rideau Energy Partners

Équipe Rideau Energy Partners

- Connectivity between sites and pathway networks should be obvious.
- Public access opportunities between the upper escarpment and the riverfront at the base of the escarpment should be considered.

- La connectivité entre les sites et les réseaux de sentiers devrait être évidente.
- On devrait envisager les occasions d'accès public entre le haut de l'escarpement et le rivage au bas de l'escarpement.

Cliff Plant

Usine Cliff

**Landscape**

**Aménagement paysager**

- The landscape is too sparse, not robust enough. The Parliamentary Precinct landscape elements should be reflected by the design of the upper escarpment.
- A transition is needed between the canopy and the lower vegetation on the roof of the plant.
- The progression between the romantic landscape, the water, and the front of the building, where lines are straight, is unresolved.
- Opportunities should be explored to eliminate bollards in favour of stone walls with wooden bench tops or other alternatives that are better integrated into the landscape design.
- The pool does not add to the design, and there are already views to the water.
- Naturalization takes place on the urban side of the site, and linearity and formal forms on the side overlooking the river, which should be the opposite.
- The oculi looking into the plant are an interesting feature.

- L'aménagement paysager est trop dispersé, pas assez robuste. Les éléments d'aménagement paysager de la Cité parlementaire devrait se retrouver dans la conception du haut de l'escarpement.
- Une transition est nécessaire entre le feuillage des arbres et la végétation plus basse sur le toit de l'usine.
- La progression entre le paysage romantique, l'eau, et l'avant de l'édifice, où les lignes sont droites, n'est pas résolue.
- On devrait étudier les occasions d'éliminer les bornes et de les remplacer par des murets de pierre avec des dessus en bois pour en faire des bancs, ou d'autres alternatives qui s'intégreraient mieux dans le plan d'aménagement paysager.
- Le bassin n'ajoute rien à la conception, et il existe déjà des vues panoramiques vers l'eau.
- La naturalisation se place du côté urbain du site, et la linéarité et les formes plus solennelles du côté surplombant la rivière, alors que ce devrait être le contraire.
- Les lucarnes donnant vers l'intérieur de l'usine sont un élément intéressant.

**Screen**

**Écran**

- The green screen works well. Visitors should have the opportunity to see it from below.

- L'écran vert fonctionne bien. Les visiteurs devraient avoir l'occasion de le voir à partir du bas.

2018-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) – Updated proposed designs (C)

2018-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – Concepts proposes actualisés (C)

Team Rideau Energy Partners

Équipe Rideau Energy Partners

- More articulation is needed for the screen to appear as an extension of the natural escarpment.

- Afin que l'écran paraisse comme un prolongement de l'escarpement naturel, il doit être plus articulé.

**Visitor Education Centre**

**Centre d'éducation des visiteurs**

- The building is too prominent on the cliff: it should be more subtle, better integrated.
- The roof is not related to other built elements in the vicinity.
- The arrival experience should be integrated better between the building and the pool. The entrance plaza may offer insufficient gathering space.
- Visitors should be able to walk over the pool in the absence of water during the winter months.
- The space feels tight and the edges hard: it needs to be more flexible, more sinuous, in the spirit of the circular skylights on the other side.
- Vertical circulation between the city and the walkway along the water is important.

- L'édifice est trop saillant sur la falaise : il devrait être plus subtil, mieux intégré.
- Le toit ne s'apparente à aucun élément bâti du voisinage.
- L'expérience de l'arrivée devrait être mieux intégrée entre l'édifice et le bassin. Il se pourrait que la place de l'entrée offre un espace de rassemblement insuffisant.
- Les visiteurs devraient pouvoir marcher au-dessus du bassin en l'absence d'eau pendant les mois d'hiver.
- L'espace semble étroit et les bordures rigides : il doit être plus flexible, plus sinueux, dans le même esprit que les lucarnes circulaires de l'autre côté.
- La circulation verticale entre la ville et le sentier sur le bord de l'eau est importante.

Gatineau Pumping Station

Station de pompage de Gatineau

- The pumping station should be pushed further back from the shoreline and include a vegetated screen.

- La station de pompage devrait être situé plus loin du rivage et inclure un écran de végétation.

Tunney's Pasture Plant

Usine du pré Tunney

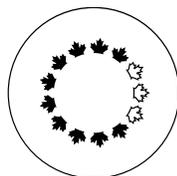
- The building does not look like it belongs there. The facility should be refined to fit within the landscape and the planned redevelopment. It should help facilitate connectivity from Tunney's Pasture to the riverfront greenspace.
- The loading dock location next to a planned community facility may be a concern.
- The green roof should be designed carefully for it to be effective.

- L'édifice n'a pas l'air à sa place. L'installation devrait être raffinée pour s'harmoniser à l'aménagement paysager et au réaménagement prévu. Il devrait encourager la connectivité entre le pré Tunney et les espaces verts du rivage.
- Le placement d'un quai d'embarquement à proximité de l'installation communautaire prévue est une préoccupation.
- Le toit vert devrait être conçu avec soin pour qu'il soit efficace.

Committee Secretary

Secrétaire des comités

*Caroline Bied*



## NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

Meeting of May 21, 2020

2020-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) – Project Overview and River Pump Station Design Review (C)

Members received a presentation on the project including the preliminary design for the Cliff Plant and the Tunney's Pasture Plant and the developed design for the River Pump Station. They provided the following comments:

Overall, the approach to the industrial nature of the buildings combined with the landscape design is well received.

### River Pump Station

#### **Architecture**

- The pump station is well resolved and fits well in the context. The combination of concrete and wood is elegant.
- Members appreciated the prevalence of landscape over architecture, and the landscaped roof that takes advantage of the topography.
- Access to the green roof should be considered. Access to restricted areas should be resolved with the use of landscape instead of fences.

Extrait du procès-verbal du

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

Séance du 21 mai 2020

2020-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – vue d'ensemble du projet et examen du concept élaboré de la station de pompage de l'eau de rivière (C)

Les membres assistent à une présentation sur le projet y compris le concept préliminaire pour les centrales Cliff et pré Tunney, et le concept élaboré de la station de pompage de l'eau de la rivière. Ils font les commentaires suivants :

Dans l'ensemble, le comité fait bon accueil à la démarche de la nature industrielle du bâtiment combinée à la conception de l'aménagement paysager.

### Station de pompage

#### **Architecture**

- La station de pompage est bien résolue et s'incorpore bien dans le contexte. La combinaison du béton et du bois est élégante.
- Les membres apprécient la prévalence de l'aménagement paysager par rapport à l'architecture, et du toit paysagé qui tire profit de la topographie.
- On devrait envisager l'accès au toit vert, et résoudre l'accès aux zones réglementées grâce à l'utilisation d'aménagement paysager plutôt que de clôtures.

2020-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) – Project Overview and River Pump Station Design Review (C)

2020-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – vue d'ensemble du projet et examen du concept élaboré de la station de pompage de l'eau de rivière (C)

### Materials

- Weathering steel may be better suited than wood for durability and resistance to vandalism. Surfaces should be designed to facilitate cleaning if vandalism occurs.
- The addition of vegetation that would cover the building over time would prevent vandalism due to exposed surfaces.
- Screening the service dock with a sliding door should be considered.

### Access to River

- More analysis is required on access to water and flooding.
- Balance should be found between access to water and risks associated with flooding: seasonal use with removable docks should be considered.
- The river banks should be left to regenerate naturally.

### Cliff Plant

### Architecture

- The architectural treatment is strong and positive.
- The stacks are well received. Matte stainless steel would be preferable both from a design perspective and ease of maintenance.

### Visitor Experience

- The design lends itself well to the creation of a node for walks along the river.
- More detail is needed on the visitor centre design.

### Matériaux

- Il se pourrait que l'acier patinable soit plus adapté que le bois pour la durabilité et la résistance au vandalisme. La conception des surfaces devrait faciliter le nettoyage si elles sont vandalisées.
- L'ajout de végétation qui, avec le temps, recouvrirait le bâtiment, empêcherait le vandalisme dû aux surfaces exposées.
- On devrait envisager de masquer le quai de service à l'aide d'une porte coulissante.

### Accès à la rivière

- On a besoin d'une analyse plus approfondie quant à l'accès à l'eau et les inondations.
- On devrait trouver un équilibre entre l'accès à la rivière et les risques dus aux inondations : on devrait envisager une utilisation saisonnière avec des quais amovibles.
- On devrait laisser les berges de la rivière se régénérer naturellement.

### Centrale Cliff

### Architecture

- Le traitement architectural est puissant et positif.
- Les cheminées sont bien accueillies. Un acier inoxydable mate serait préférable du point de vue de la conception et pour faciliter l'entretien.

### Expérience des visiteurs

- La conception s'apprête bien à la création d'un carrefour pour des promenades le long de la rivière.
- On a besoin de davantage de détails sur la conception du centre des visiteurs.

2020-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) – Project Overview and River Pump Station Design Review (C)

2020-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – vue d'ensemble du projet et examen du concept élaboré de la station de pompage de l'eau de rivière (C)

Tunney's Pasture

- Members discussed the landscape approach for the green roof: formalized horticulture or a more naturalized approach.
- Further information is required regarding maintenance and public access during the winter months.

Pré Tunney

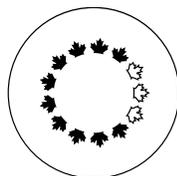
- Les membres discutent de la démarche d'aménagement paysager pour le toit vert : horticulture formalisée ou une démarche plus naturelle.
- On a besoin de plus d'information au sujet de l'entretien et de l'accès du public pendant l'hiver.

Committee Secretary

Secrétaire des comités

*Caroline Bied*

CAROLINE BIED



## NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee  
on Planning, Design and Realty

Meeting of August 27, 2020

2020-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) Project update including:

- \* Cliff Plant (33%DD);
- \* Preliminary distribution system alignment: and
- \* Areas of opportunity on NCC property (C)

Extrait du procès-verbal du

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

Séance du 27 août 2020

2020-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – Mise à jour du projet comprenant :

- \* Conception de la centrale Cliff (33% DD);
- \* Alignement préliminaire du système de distribution: et
- \* Zones d'opportunité sur la propriété de la CCN (C)

The committee has not approved these minutes yet.

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal

Members received a presentation on the project update for the Energy Services Acquisition Program. They appreciated the concise presentation and the work put into the scheme. They made the following comments:

Les membres reçoivent une présentation sur la mise à jour du projet du programme d'acquisition de services énergétiques. Ils apprécient la présentation concise et le travail fait sur le projet. Ils font les commentaires suivants :

### Cliff Plant

- The proposal should be integrated with the Long Term Vision and Plan's vision and direction.
- In addition to interpretation, the possibility of providing visitors views to the plant's machinery should be considered or the installation of a scale model explored.
- On the upper terrace, the handrail treatment is elegant and appears as a continuation of the veil. Its form should be

### Centrale Cliff

- Le projet devrait s'intégrer dans la vision et les orientations de la Vision et du plan à long terme.
- En plus de l'interprétation, on devrait envisager la possibilité de fournir aux visiteurs des vues sur la machinerie de la centrale, ou étudier l'installation d'une maquette.
- Sur la terrasse supérieure, le traitement de la main courante est élégant et apparaît comme le prolongement du voile. Les

2020-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) Project update including:

- \* Cliff Plant (33%DD);
- \* Preliminary distribution system alignment: and
- \* Areas of opportunity on NCC property (C)

2020-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – Mise à jour du projet comprenant :

- \* Conception de la centrale Cliff (33% DD);
- \* Alignement préliminaire du système de distribution: et
- \* Zones d'opportunité sur la propriété de la CCN (C)

The committee has not approved these minutes yet.

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal

detailed with curved glass and a curved handrail.

détails devraient inclure du verre courbé et une main courante également courbée.

- A treatment to reduce the risk of reflected solar glare from the chimneys' mirrored steel material should be considered.
  - The landscape approach at base of the plant should incorporate native planting to screen the service area.
  - More detail is needed regarding the plant's architectural screen (drapery) to ensure the design resolution results in long-term viability and durability.
  - Given the visual prominence of the screen, plant material could be integrated (e.g., climbing vines at the base of the plant) to improve views. The screen should be porous to achieve the desired visual effect.
  - The public elevator and stair is an important addition. Members emphasized the importance of appropriate winter maintenance to ensure accessibility year-round.
  - Members requested additional views including a night view and additional perspectives from the base of the plant, the Portage Bridge, and Gatineau.
  - More information should be provided regarding how the theatre boxes and other components of the design will be lit. Lighting will need to be sensitive to the context.
- On devrait envisager un traitement pour réduire les risques liés à la réflexion du soleil sur l'acier poli des cheminées.
  - L'aménagement paysager à la base de la centrale devrait inclure des plantes indigènes pour faire écran à l'aire de service.
  - Davantage de détails sont requis sur l'écran architectural de la centrale (draperie) pour s'assurer que la mise en œuvre de la conception soit viable et durable à long terme.
  - Étant donnée la prééminence visuelle de l'écran, des plantes pourraient être intégrées (p. ex. des lianes grimpantes à la base de la centrale) pour améliorer la vue. L'écran devrait être poreux pour avoir l'effet visuel attendu.
  - L'ascenseur et l'escalier destinés au public sont un ajout important. Les membres insistent sur un entretien hivernal approprié pour assurer l'accessibilité toute l'année.
  - Les membres demandent des points de vue additionnels y compris une vue de nuit et des perspectives supplémentaires à partir de la base de la centrale, du pont du Portage, et de Gatineau.
  - On devrait fournir davantage de renseignements sur la façon dont les loges de théâtre et les autres éléments de la conception seront éclairés. L'éclairage devra être respectueux du contexte.

2020-P154 - Energy Services Acquisition Program (ESAP) Project update including:

- \* Cliff Plant (33%DD);
- \* Preliminary distribution system alignment: and
- \* Areas of opportunity on NCC property (C)

2020-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) – Mise à jour du projet comprenant :

- \* Conception de la centrale Cliff (33% DD);
- \* Alignement préliminaire du système de distribution: et
- \* Zones d'opportunité sur la propriété de la CCN (C)

The committee has not approved these minutes yet.

Le comité n'a pas encore approuvé ce procès-verbal

#### Tunney's Pasture

- Planting and landscaped area should be maximized for this site.
- Trees should be integrated carefully, as tree pits or grates are not the best option.

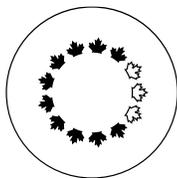
#### Pré Tunney

- On devrait maximiser la verdure et la zone d'aménagement paysager pour ce site.
- On devrait intégrer les arbres avec soin, étant donné que les fosses et les grilles de rue ne sont pas la meilleure option.

Committee Secretary

Secrétaire des comités

CAROLINE BIED



**NATIONAL CAPITAL COMMISSION**  
**COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE**

---

**Board of Directors**

---

Meeting No. C-201811

**Thursday, June 21, 2018**

**Friday, June 22, 2018**

40 Elgin Street, Ottawa, Room 324

**IN CAMERA MEETING**

---

EXCERPT of the MINUTES

The board of directors approved these minutes on  
September 18, 2018.

---



---

**Conseil d'administration**

---

Séance n° C-201811

**Le jeudi 21 juin 2018**

**Le vendredi 22 juin 2018**

40, rue Elgin, Ottawa, pièce 324

**SÉANCE À HUIS CLOS**

---

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL

Le conseil d'administration a approuvé ce procès-verbal  
le 18 septembre 2018.

---

**2018-P154 - Energy Services Acquisition Program – Cliff Heating and Cooling Plant (D)**

Having considered a recommendation by Daniel Champagne, it was moved by Aditya Jha, seconded by Bob Plamondon, that:

1. Pursuant to section 12 of the *National Capital Act*, the project components listed above be granted Concept Approval subject to further detailed design development to address NCC Staff and ACPDR comments;
2. Pursuant to section 12.1 of the *National Capital Act*, the proposed grant of an easement for existing infrastructure forming part of the existing district energy system be approved;
3. The preparation and signature of the Federal Land Use, Design and Transaction Approval document be

**2018-P154 - Programme d'acquisition de services énergétiques – centrale électrique Cliff (D)**

Ayant pris en considération une recommandation de Daniel Champagne, il est proposé par Aditya Jha, appuyé par Bob Plamondon, que :

1. En vertu de l'article 12 de la *Loi sur la capitale nationale*, l'approbation du concept soit accordée aux composantes du projet listées plus haut, à condition que le développement du design détaillé tienne compte des commentaires du personnel de la CCN et du CCUDI.
2. En vertu de paragraphe 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale*, l'octroi proposé d'une servitude pour l'infrastructure existante faisant partie du système énergétique de quartier existant soit approuvé.
3. La préparation et la signature du document de l'approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction immobilière soient déléguées

delegated to the Executive Director, Capital Planning; and

4. The Developed Design of the Proposal be subject to a separate Federal Land Use, Design and Transaction Approval to be granted by the board of directors, once the Executive Director, Capital Planning is satisfied with the advancement of the project.

MOTION CARRIED.

au directeur général, Aménagement de la capitale.

4. Le design détaillé de la proposition fasse l'objet d'une approbation fédérale d'utilisation du sol, de design et de transaction immobilière distincte à être accordée par le conseil d'administration, lorsque le directeur général, Aménagement de la capitale, sera satisfait de l'avancement du projet.

MOTION APPROUVÉE.

Committee Secretary

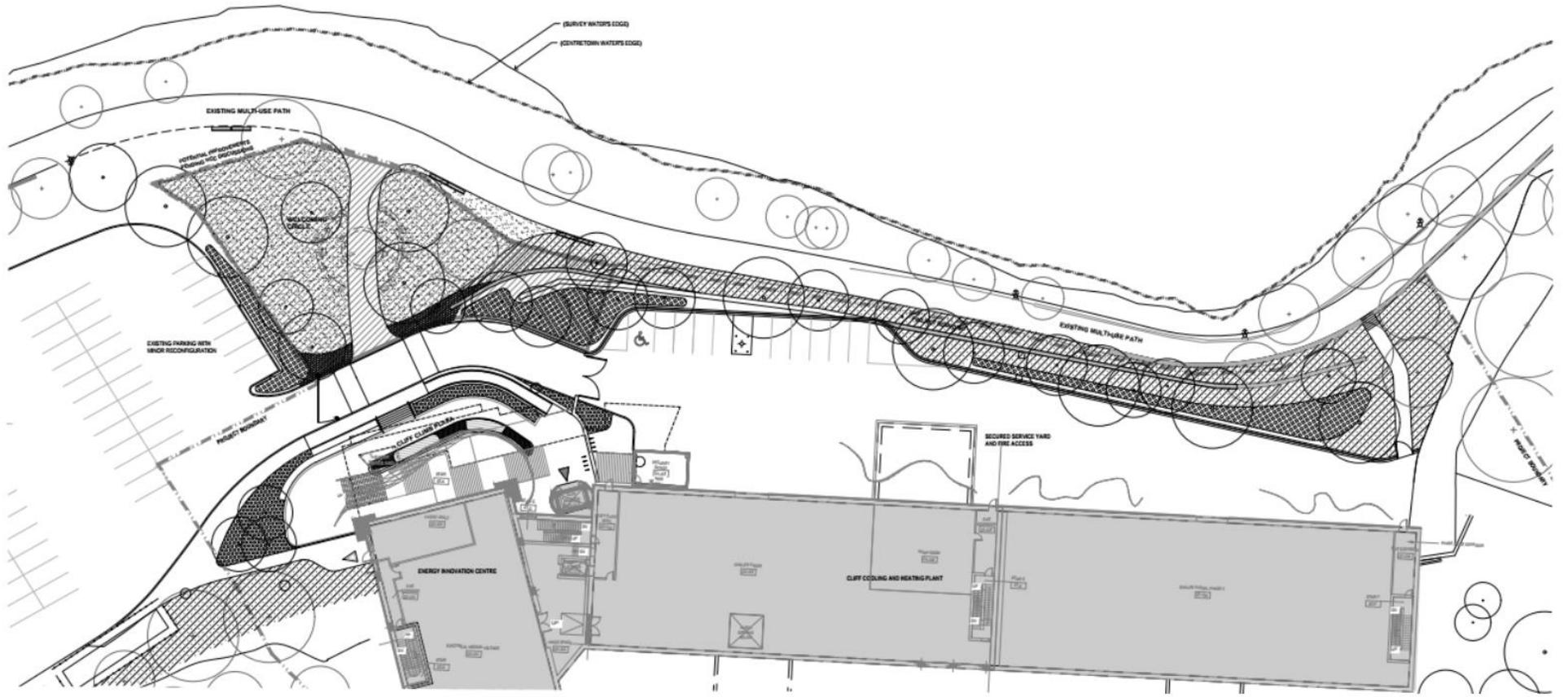
*Caroline Bied*

CAROLINE BIED  
Secrétaire des comités

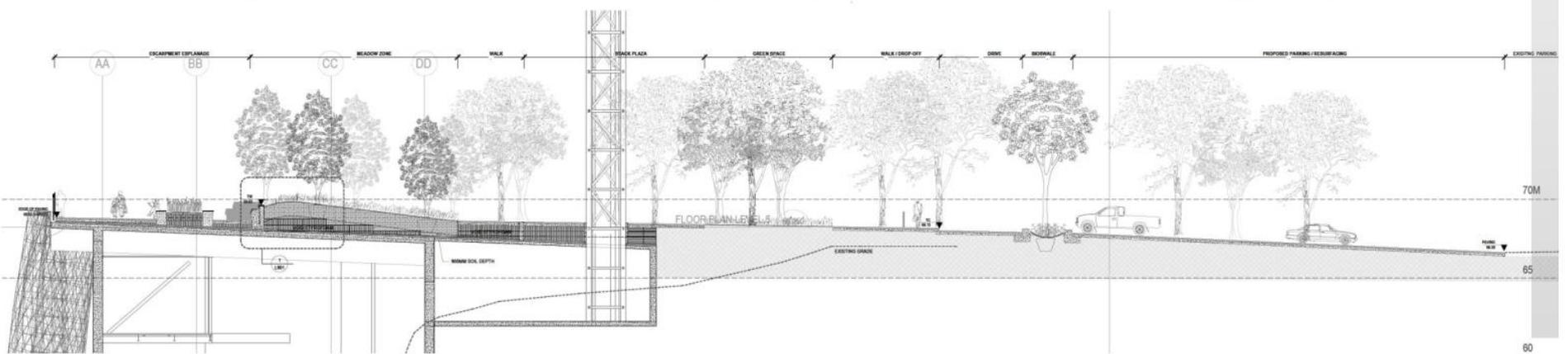
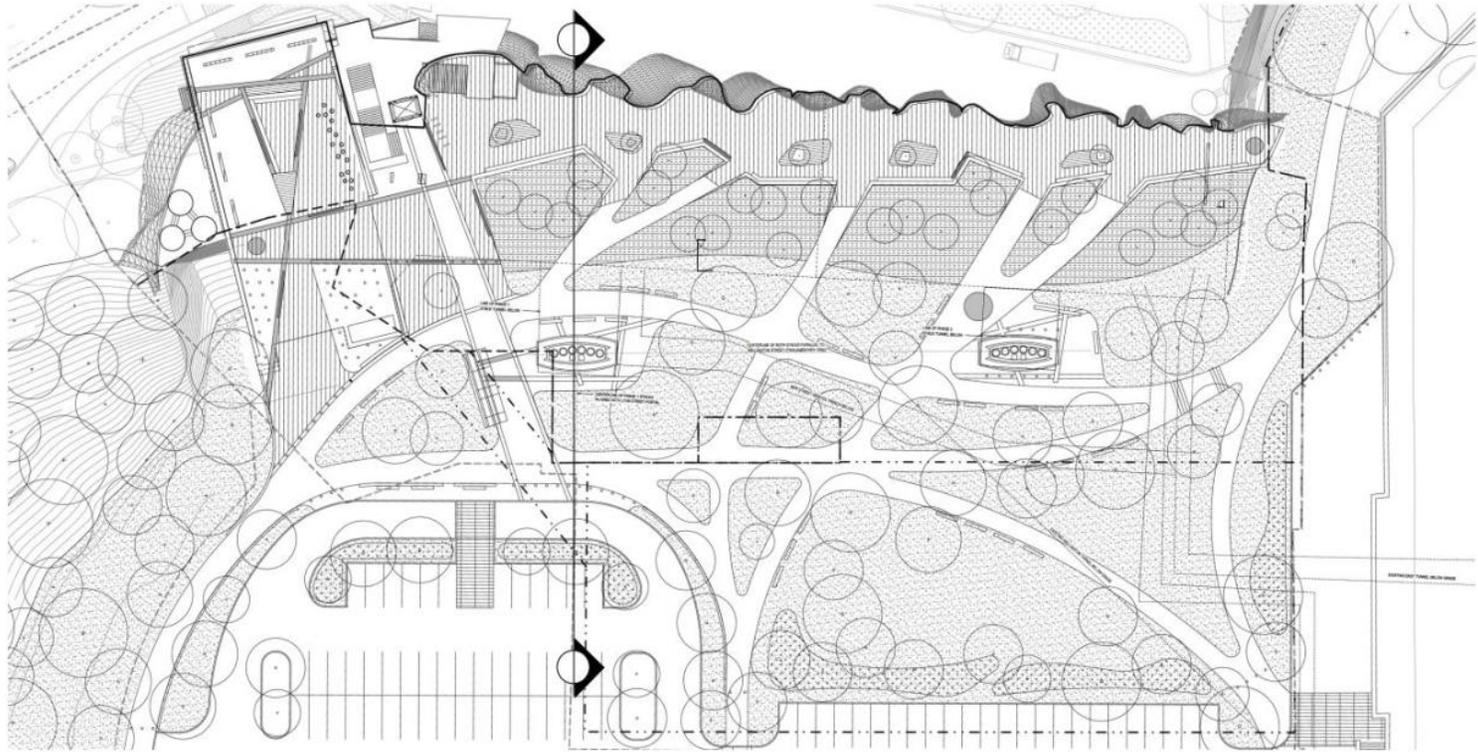
**Appendix C / Annexe C – Select Renderings and Drawings / Rendus et dessins choisis**

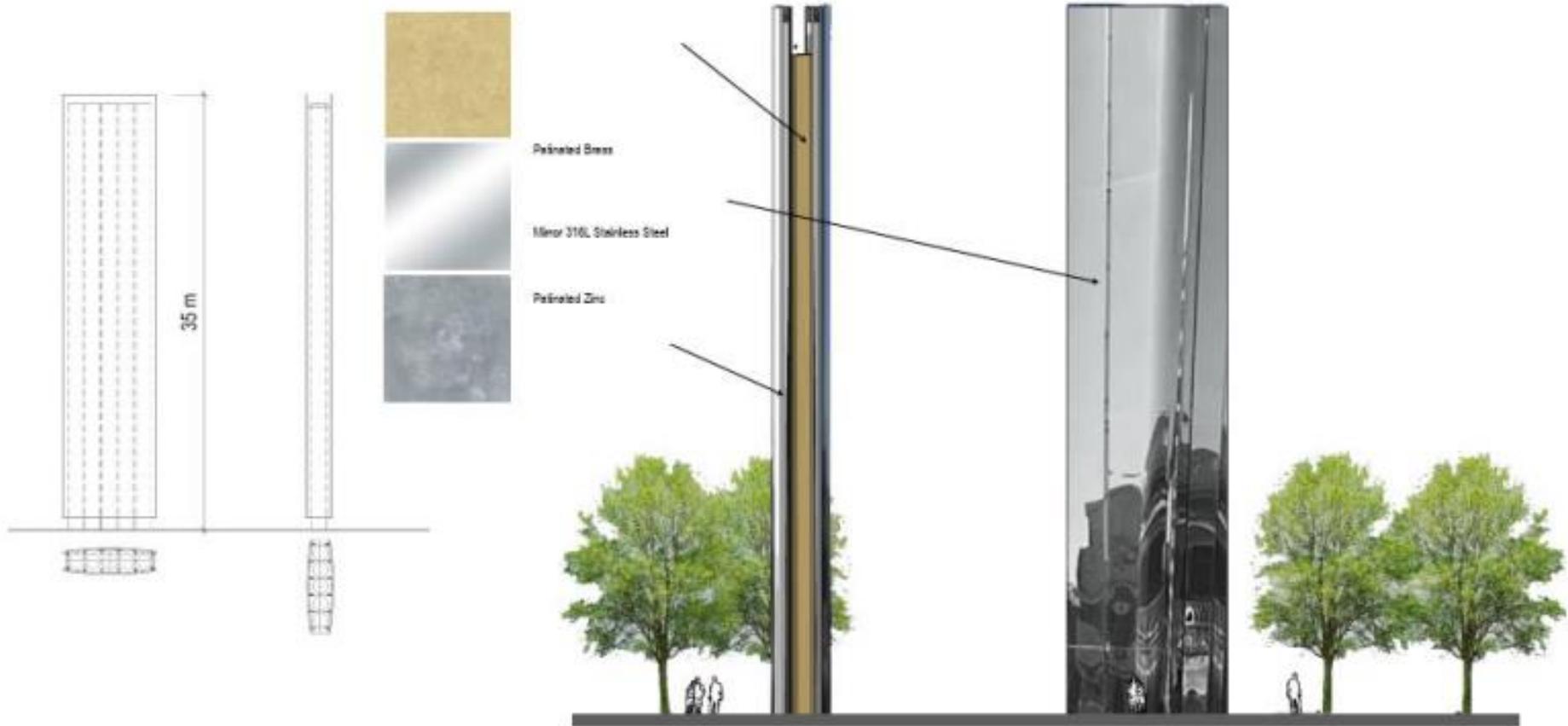
**Cliff Plant / Centrale Cliff**



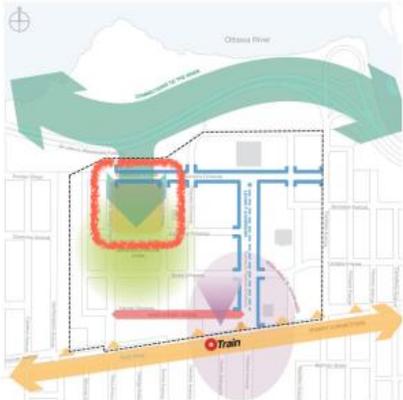






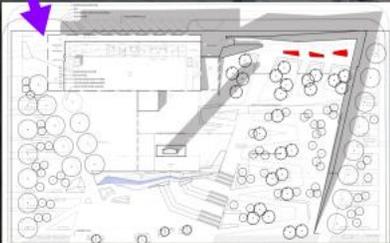


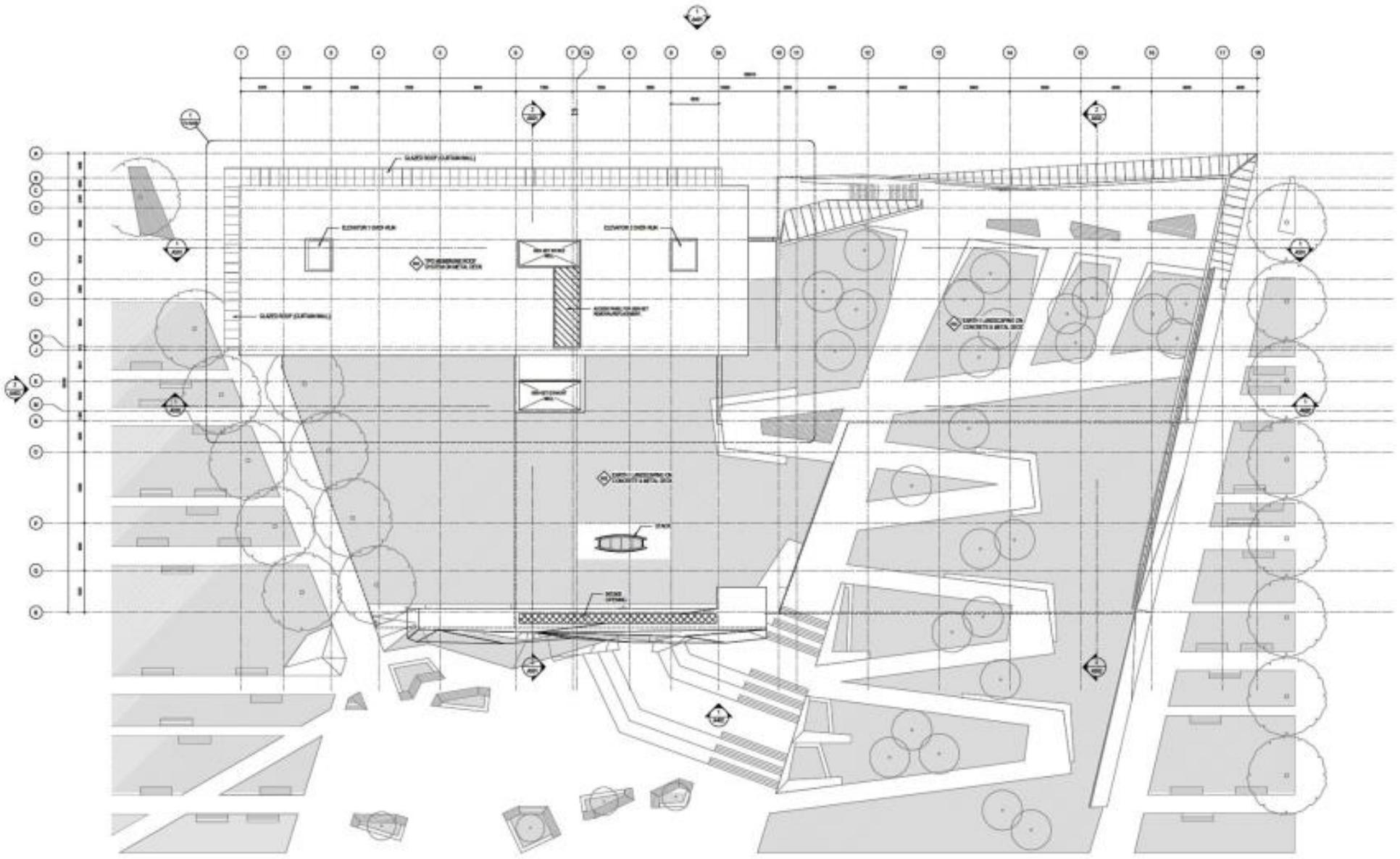
Tunney's Pasture Plant / Centrale du pré Tunney





Lower Plaza





River Pump Station at Jacques Cartier Park / Station de pompage de l'eau de la rivière au parc Jacques Cartier





Distribution System Cliff to Tunney's Pasture / Système de distribution Cliff vers le pré Tunney



