



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

N°	2021- LB01-01
Au	Conseil d'administration
Date	2021-10-05

Pour INFORMATION

Sujet/Titre

État d'avancement du projet Bâtir LeBreton

Résumé

L'équipe du projet Bâtir LeBreton poursuit la mise en œuvre du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton (le plan directeur). L'intégration du plan directeur au nouveau plan officiel de la Ville d'Ottawa en vue de mettre à jour les politiques du Plan secondaire pour les plaines LeBreton suit son cours, et le tout sera soumis à l'examen du conseil municipal le 27 octobre.

Un nouveau sentier est en construction aux plaines LeBreton. Son ouverture est prévue pour la fin de l'automne.

Le processus d'approvisionnement pour le terrain de la bibliothèque est en cours, et l'annonce du proposant retenu est prévue pour le début de l'année 2022.

Un processus sera lancé à l'automne 2021 afin d'attirer des propositions attrayantes relatives à un usage « de destination » pour les plaines LeBreton qui pourraient soutenir la vision globale du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton et afin de permettre à la CCN de travailler avec des partenaires potentiels pour développer davantage le concept des utilisations proposées.

Résumé des risques

La mise à jour des politiques fédérale et municipale ainsi que la clarification des exigences d'aménagement sont essentielles pour assurer une mise en œuvre harmonieuse et établir un climat de confiance dans le marché.

Recommandation

- S.O.

Présenté par :

Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton

Nom

Public	Proposition
--------	-------------

Signature

1. Priorités stratégiques

- **Plan d'entreprise de 2019-2020 à 2023-2024**
 - Priorité 2 : Faciliter le réaménagement des plaines LeBreton, et revitaliser les îles et les berges pour en faire une destination d'importance nationale.
- **Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067**
 - La CCN guidera le réaménagement des plaines LeBreton en tant qu'élément central d'un secteur revitalisé de la capitale.
- **Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton (2021)**
 - Mettre en œuvre le plan directeur conceptuel en s'appuyant sur les principes directeurs, les stratégies et les cibles.
- **Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)**
 - Améliorer l'accès du public à la rivière des Outaouais et favoriser son utilisation et son appréciation par le public en prévoyant un plus grand nombre d'installations, de services et d'activités sur les rives, en accord avec son caractère naturel, culturel et historique.
- **Stratégie de développement durable de la CCN (2018-2023)**
 - Promouvoir le transport et la mobilité durables dans la région de la capitale nationale.

2. Autorité

Paragraphe 10(1) de la *Loi sur la capitale nationale*.

3. Contexte

Politiques d'aménagement municipales

En collaboration avec la Ville d'Ottawa, la CCN travaille à la mise à jour des politiques de planification des plaines LeBreton, afin qu'elles tiennent compte du plan directeur. La Ville a rendu public le chapitre provisoire sur le secteur de la station Pimisi et des plaines LeBreton du Plan secondaire du Centre-ville Ouest le 21 septembre et a tenu, le 29 septembre, des portes ouvertes virtuelles afin de présenter la version provisoire de son nouveau plan officiel. Dans le contexte de ce nouveau plan, les politiques seront examinées par le comité de l'urbanisme de la Ville (le 14 octobre) et par le conseil municipal (le 27 octobre). La question de changer, dans le Plan officiel, la vocation du prolongement de la rue Preston pour qu'il devienne un corridor de transport actif plutôt qu'une grande artère sera soumise à l'examen de la Ville séparément, à une date ultérieure.

Terrain de la bibliothèque

En avril 2021, l'équipe de projet a donné au conseil d'administration le nom des trois proposants qui ont satisfait aux exigences et ont été invités à soumettre une proposition détaillée pour le 665, rue Albert. La demande de propositions a atteint sa date de clôture

et l'évaluation des trois propositions est présentement en cours. Le proposant préféré devrait être présenté pour examen au conseil d'administration de la CCN au mois de janvier 2022.

Sentier des Plaines-LeBreton

La construction du sentier a débuté à la fin de l'été et devrait être terminée d'ici la fin de l'automne. Le sentier devrait donc être ouvert au public d'ici la fin de l'année 2021 et il fera ainsi partie du réseau du Sentier d'hiver Sir-John-A.-Macdonald pour la saison hivernale.

Mise en œuvre du plan directeur conceptuel

En plus du processus d'aménagement du terrain de la bibliothèque et de la construction du sentier, d'autres éléments du plan directeur sont en cours de réalisation :

- création de l'affichage et de l'identité visuelle, avec la possibilité d'une collaboration avec la Nation algonquine, des artistes et d'autres partenaires;
- début de fouilles archéologiques sur les lieux dans l'année qui vient et embauche d'une ou un archéologue à cette fin;
- élaboration d'une étude de plan énergétique communautaire, amorcée en mars 2021, pour évaluer les besoins en infrastructures énergétiques du quartier et faire en sorte que les plaines LeBreton soient une collectivité carboneutre.

L'équipe du projet analyse aussi des options et élabore une approche en vue d'obtenir des propositions relatives à un usage « de destination » pour les plaines LeBreton; un usage s'harmonisant avec la cible du plan directeur : « Attirer au moins un point d'ancrage important avec une présence à l'échelle de la ville, de la province ou du pays dans les arts, la culture, les spectacles ou les loisirs. » Ce travail concerne les parcelles A2-4, dans le secteur de la rue Albert – qui, selon le plan directeur, pourraient accueillir un centre d'événements majeurs ou une autre destination courue – et, potentiellement, la parcelle AD1 qui représente la place LeBreton, tel que prévu dans le plan directeur à l'annexe A, « Carte des parcelles ». Le processus qui sera lancé à l'automne 2021 sera conçu de manière à attirer des propositions innovatrices et invitantes d'envergure qui pourront soutenir la vision globale du plan directeur et permettre à la CCN de travailler avec des partenaires capables de pousser plus loin le concept de destination phare. Définir en détail les usages potentiels des sites de destination tôt dans l'échéancier global du projet donnera suffisamment de temps pour s'assurer que l'usage prévu s'intégrera bien au quartier et à la vision des plaines LeBreton, et qu'un plan d'affaires solide sera en place pour la proposition.

4. Analyse des options

S.O.

5. Détails financiers

S.O.

6. Opportunités et résultats attendus

Commencer à définir les usages potentiels des sites de destination tôt dans l'échéancier global du projet Bâtir LeBreton donnera du temps pour élaborer une proposition préférée, ou plus d'une, et pour négocier avec le proposant. Le fait de définir les usages de destination phare permettra aux installations de destination d'être mieux intégrées aux plaines LeBreton de et assurera la compatibilité du projet avec les aménagements futurs adjacents.

7. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Réponse planifiée
	M/M/E	M/M/E	
Durée et impacts financiers potentiels de la pandémie de COVID-19.	Élevée	Élevée	La mise en œuvre par étapes donne la souplesse nécessaire pour s'adapter aux circonstances changeantes. Une analyse continue du marché appuiera une approche en matière d'approvisionnement qui permet à la CCN d'optimiser la valeur de ses terrains et de tirer des avantages sans dépendre de sources de financement externes, par exemple pour créer des espaces publics.
La dynamique du marché peut changer considérablement au cours de la mise en œuvre et mettre en péril la viabilité financière du plan directeur.	Modérée	Modérée	En gardant le contrôle du plan de mise en œuvre et d'aménagement par étapes, la CCN a la capacité de réagir aux variations dans les perspectives du marché et de les atténuer. La dynamique du marché sera sous surveillance continue tout au long de la mise en œuvre.

L'intérêt pour les usages « de destination » et commerciaux peut potentiellement être diminué en conséquence de la pandémie de COVID-19.	Modérée	Modérée	L'échéancier de l'aménagement pour les usages de destination et les installations de grande envergure pourrait être long. Commencer dès maintenant à définir ces usages aidera la CCN à prendre des décisions plus tard.
--	---------	---------	--

8. Consultations et communications

Le comité consultatif public du projet Bâtir LeBreton s'est réuni le 22 septembre. Les discussions ont tourné autour d'ébauche de signalisation et d'identité visuelle pour les plaines LeBreton. D'autres consultations du comité sont prévues afin de traiter des prochaines étapes du projet.

Le 7 juillet, l'équipe du projet a présenté une mise à jour du projet à l'Association communautaire de Dalhousie. Une personne représentant la Ville d'Ottawa était présente pour répondre aux questions sur l'intégration du plan directeur au nouveau plan officiel de la Ville.

Les consultations auprès de la Nation algonquine se poursuivent et démontrent un élan positif.

9. Prochaines étapes

- Nouveau plan officiel de la Ville d'Ottawa et Plan secondaire du Centre-ville Ouest :
 - examen par le comité de l'urbanisme de la Ville : 14 octobre 2021
 - examen par le conseil municipal : 27 octobre 2021
- Construction et ouverture du sentier des Plaines-LeBreton : automne 2021
- Annonce du proposant retenu pour l'aménagement du terrain de la bibliothèque : janvier 2022

10. Liste des annexes

Annexe A : Carte des parcelles

11. Auteurs de la proposition

Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton
 Laura Mueller, chef, Bâtir LeBreton

Hieu Nguyen, planificatrice principale, Bâtir LeBreton
Simon Duchaine, conseiller en immobilier, Bâtir LeBreton

Annexe A

