

nº 2020-P213

Au Conseil d'administration

Pour: Décision Date 2020-04-23

Sujet/titre

Conception schématique du Projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III (PDP III) – Phase 1

But de la proposition

Obtenir l'Approbation fédérale d'utilisation du sol et de design (AFUSD) pour le concept schématique complété à 66 % pour la Phase 1 du projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe PDP III.

Recommandation

- Que l'AFUSD pour le concept schématique complété à 66 % de la Phase 1 du projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe PDP III soit accordée conformément aux dispositions de l'article 12 de la Loi sur la capitale nationale, sous réserve des conditions suivantes :
 - Que le concept détaillé soit soumis à une démarche distincte d'examen fédéral et d'approbation (niveau 3).
 - Que la Phase 2 du projet soit soumise à une démarche distincte d'examen fédéral et d'approbation (niveau 3).
- Que la préparation et la signature de l'AFUSD et des documents connexes pour le concept schématique de la Phase 1 du projet renouveau des immeubles et des lieux de travail du complexe PDP III soient déléguées au vice-président, direction de l'Aménagement de la capitale.

Soumis par :
<u>Pierre Vaillancourt, vice-président par intérim, Aménagement de la capitale</u> Nom
Signature

Proposition: 2020-P213 Page 1 de 7

1. Autorité

Article 12 de la Loi sur la capitale nationale

2. Description du projet

Contexte

Situé au cœur du centre-ville de Gatineau, au pied du pont du Portage et directement en face de la colline du Parlement sur la rive opposée de la rivière des Outaouais (voir l'annexe A), le complexe Place du Portage III (PDP III) est la propriété de Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC). Le complexe est composé de neuf (9) tours, de zones commerciales, de deux niveaux de sous-sol et d'un garage de stationnement souterrain de trois étages pouvant accueillir 1670 véhicules. Les tours sont regroupées autour de trois (3) noyaux qui définissent la volumétrie: les tours A1 et 2 comptent quinze et dix-huit étages, les B1 et 3 dix et douze étages, et les tours C1 et 2 neuf et douze étages. La tour D est un pont de trois étages enjambant le boulevard Maisonneuve. Le complexe est relié à un centre de conférences, à d'autres édifices gouvernementaux (PDP I et II) et à un pôle majeur de transport en commun via Place d'Accueil (voir l'annexe B).

Le complexe PDP III est un ensemble d'édifices « reconnus » du patrimoine fédéral construits entre 1973 et 1978. C'est un important repère visuel à cause de son imposante présence sur les berges de la rivière des Outaouais, et à cause du fait qu'il enjambe la principale porte d'entrée de la ville de Gatineau et de la province de Québec à partir du centre-ville d'Ottawa. Situé dans le secteur du cœur de la capitale, le complexe fait partie de la Masse des terrains d'intérêt national (MTIN) et jouit d'une présence immanquable sur le boulevard de la Confédération et dans la silhouette de la ville de Gatineau, lorsqu'aperçu à partir de la Cité parlementaire et de la Cité judiciaire.

Portée du projet

La présente proposition vise la rénovation et la mise à jour le complexe de Place du Portage III, en augmentant le nombre d'employés à temps plein (ETP) de 4773 à environ 6800, ce qui représente un accroissement de densité d'environ 40 %. L'énoncé de vision du projet PDP III est de « rapprocher les gens, les lieux et les communautés ». Les objectifs de SPAC pour ce projet sont les suivants : actualiser les systèmes de base du bâtiment; créer un lieu de travail moderne, intelligent, entièrement accessible, durable et inclusif; promouvoir la santé et le mieux-être des travailleurs; contribuer à la réduction des émissions de carbone de l'administration fédérale par l'obtention de la certification LEED niveau argent, la transformation du complexe pour en faire un carrefour plutôt qu'une forteresse et la mise en œuvre d'une stratégie d'engagement auprès des autochtones.

Proposition: 2020-P213 Page 2 de 7

La proposition comprend deux phases (voir l'annexe C). La Phase 1, l'objet de la présente proposition, comprend le remplacement de l'enveloppe du bâtiment, la rénovation du bâtiment de base et une nouvelle conception des lieux du domaine public le long de la façade sud du bâtiment. La Phase 2 comprend une refonte complète des lieux du domaine public du côté nord du bâtiment et l'amélioration des raccordements urbains est-ouest par le biais de la démolition du complexe de la Place d'Accueil. La Phase 2 sera entreprise une fois que l'information supplémentaire concernant la réhabilitation des complexes PDP I et PDP II sera disponible, de même que les plans de transport en commun de la Ville de Gatineau pour le boulevard Maisonneuve.

Conception schématique

Le concept schématique achevé à 66 % proposé préconise trois principales modifications du bâtiment et de l'emplacement tout en préservant les caractéristiques patrimoniales essentielles :

- Réaménagement du podium et de l'accès au bâtiment pour accroitre l'importance de l'adresse municipale d'accès sur la rue Laurier, intégrer l'accessibilité universelle, et accroitre la perméabilité visuelle entre le bâtiment et le domaine public.
- 2. Refonte des aménagements paysagers pour accroitre les composantes naturelles et améliorer l'accessibilité et la lisibilité du site.
- 3. Renouvellement de l'enveloppe du bâtiment, y compris un nouveau parement de béton pour préserver les noyaux des circulations verticales pour l'avenir et un nouveau système de mur rideau qui met en relief la légèreté de la construction originale.

Les édifices renouvelés accueilleront principalement des bureaux, avec des commerces de détail au rez-de-chaussée de certains espaces publics.

Calendrier du projet

La proposition a été présentée au CCUDI pour examen du concept schématique achevé à 66 % en février 2020 (voir l'annexe D). Pour la Phase 1 du projet, SPAC propose de finaliser les travaux de conception schématique au printemps 2020 et les travaux de conception détaillée d'ici la fin de l'année 2020. Les travaux de démolition intérieure ont débuté au cours de l'hiver 2020, et les travaux de construction de la Phase 1 devraient débuter en 2021. Le calendrier de réalisation de la Phase 2 sera coordonné avec les plans municipaux de transport en commun.

Proposition: 2020-P213 Page 3 de 7

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

Alignement sur les initiatives et les politiques de la CCN

- Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 appelle la CCN à collaborer avec ses partenaires fédéraux et municipaux à la transformation des lieux d'emplois existants en milieux de travail plus animés qui sont mieux intégrés dans leur environnement, avec la mention particulière de Place du Portage.
- La CCN procède à la conception d'un nouveau parc public sur ses propres terrains adjacents au complexe Kruger. Les réaménagements paysagers de PDP III seront raccordés à ce nouveau parc, reliant ainsi le centre-ville adjacent aux berges de la rivière. La CCN prévoit contribuer à la coordination des travaux des équipes de conception de ces deux projets.
- La densité accrue du pôle d'emplois fédéraux du centre-ville qui est actuellement bien desservi par le transport en commun, et pour lequel il existe des plans pour améliorer l'offre du service public, répond aux principaux objectifs de durabilité énoncés dans le Plan de secteur du cœur de la capitale et la Stratégie du développement durable de la CCN.
- Une collaboration soutenue à l'étape de la conception détaillée permettra d'assurer que les modifications proposées aux entrées du bâtiment et aux aménagements paysagers en bordure de la rue Laurier respectent les lignes directrices d'aménagement du boulevard de la Confédération et les mesures prescrites pour la protection des vues de la capitale. De fait, le concept schématique de l'aménagement paysager et de la reconfiguration de l'entrée de la rue Laurier offrira de nouvelles possibilités de profiter de vues exceptionnelles sur les symboles nationaux.

Contribution au domaine public et aux objectifs municipaux : Le complexe existant crée une barrière entre la rivière et le centre-ville de Gatineau et ne semble pas offrir de services ni de commodités au public. L'accroissement de la perméabilité et de l'accessibilité universelle du podium du complexe et le raccordement des aménagements paysagers aux berges de la rivière représentent une amélioration majeure du tissu urbain du secteur. De son côté, la Ville de Gatineau a établi dans son plan secondaire (Programme particulier d'urbanisme – PPU) des principes directeurs auxquels la proposition pourrait contribuer, dont : l'animation continue de la rue Laurier, plus d'entrées donnant sur le trottoir, la transparence des bâtiments au niveau de la rue, une diversité des utilisations, la mise en valeur du patrimoine, la création d'une porte d'entrée vers la ville et la province, et la création de nouveaux espaces publics fonctionnels. Par ailleurs, le projet doit aussi tenir compte et tirer profit des projets en cours de la Ville de Gatineau et de la Société de Transport de l'Outaouais (STO) concernant la réfection de la rue Laurier et l'aménagement de nouveaux couloirs de transport en commun rapide sur les rues Laurier et Maisonneuve.

Proposition: 2020-P213 Page 4 de 7

Patrimoine: Avec l'appuidu Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP), SPAC a collaboré avec des experts en matière de préservation du patrimoine sur une approche visant à moderniser le bâtiment tout en respectant les principaux éléments patrimoniaux et contemporains qui en définissent le caractère, notamment en ce qui a trait aux aménagements paysagers, à l'intégration urbaine, à l'architecture extérieure et aux aménagements intérieurs. Du point de vue paysager et urbanistique, le projet tel que proposé réussit à respecter les qualités patrimoniales de l'édifice, d'abord en préservant la forme du bâtiment et sa silhouette reconnaissable dans l'horizon de la ville, pour ensuite rehausser son rôle d'élément intégrateur des immeubles environnants pour créer une plaque tournante de l'activité urbaine. En ce qui a trait à l'expression architecturale du bâtiment, la légèreté de la façade, la palette limitée de matériaux et les éléments caractéristiques du mouvement des mégastructures, y compris le podium, les éléments exposés et la volumétrie ont été identifiés à titre d'éléments à préserver.

Réponses aux commentaires du CCUDI :

- Intégration du plan d'implantation SPAC travaille en étroite collaboration avec la Ville de Gatineau et les responsables d'autres projets à proximité pour assurer l'intégration appropriée des efforts de chacun. De plus, la Phase 2 du projet PDP III sera coordonnée avec le projet d'aménagement d'un nouveau couloir de transport en commun sur le boulevard Maisonneuve.
- <u>Traitement architectural de l'entrée</u> Le concept proposé rehausse la visibilité et la lisibilité de l'entrée principale en la ramenant vers l'avant et au niveau de la rue. SPAC examine présentement les possibilités de protection contre les intempéries et présentera à l'étape de la conception détaillée les solutions de rechange proposées à cet égard.
- Perspective autochtone SPAC continue de collaborer avec divers groupes autochtones concernés pour définir les mesures à prendre pour assurer l'intégration des perspectives, de la présence et des besoins des Autochtones dans le programme fonctionnel et la conception du bâtiment et des aménagements paysagers. Par exemple, un espace sacré multifonctionnel, qui serait disponible pour les cérémonies autochtones, est en mesure d'être intégré au projet, et des discussions sont en cours pour établir un partenariat pour l'intégration de l'art autochtone au nouveau complexe.
- <u>Transports</u> SPAC s'est engagé à appuyer les solutions de transport écologiques et les transports actifs, en plus d'assurer l'intégration du transport en commun dans la conception des nouveaux éléments du bâtiment, y compris le réaménagement de la place publique prévu dans les travaux de la Phase 2. Une étude de gestion de la demande en transports est en voie de réalisation, et les mesures recommandées seront prises en compte dans le cadre des travaux de conception détaillée (voir les détails sous la rubrique « Risques et mesures d'atténuation » ci-après).
- <u>Durabilité</u> SPAC prévoit mettre en place lors des travaux de conception détaillée d'importantes mesures d'amélioration du rendement énergétique requises pour obtenir la certification LEED « argent ». Les commentaires du CCUDI concernant

Proposition: 2020-P213 Page 5 de 7

les améliorations écoénergétiques, y compris l'utilisation du triple vitrage et d'unités photovoltaïques, ne seront pas pris en compte parce qu'elles ne représentent pas un investissement efficace, si l'on tient compte du faible coût de l'électricité zéro émission au Québec. Cela étant dit, au cours de l'étape de la conception détaillée, SPAC continuera d'évaluer les options pour améliorer le rendement énergétique de l'enveloppe du bâtiment, et ce, de manière efficace sur le plan des coûts.

 <u>Plan d'aménagement paysager</u> – Les préoccupations soulevées par le CCUDI, notamment en ce qui a trait au niveau du terrain et des listes de plantation, seront prises en compte tout au long des travaux de conception détaillée.

Risques et mesures d'atténuation :

Risque 1: L'étude de gestion de la demande en transports (GDT) commandée par SPAC est en voie de réalisation. L'augmentation de la densité d'emploi à cet important complexe de l'administration fédérale nécessite le soutien des plans municipaux et l'engagement des autorités municipales à investir dans l'infrastructure de transport en commun. La capacité de rehausser les services de transport en commun pour répondre à l'accroissement de la demande en matière de déplacements des travailleurs sera un facteur déterminant dans la réussite de ce projet.

Mesures d'atténuation :

- SPAC travaille étroitement avec les sociétés de transport en commun et la Ville de Gatineau pour assurer la concordance du projet avec les plans municipaux en matière de transport en commun.
- L'approbation du concept schématique par la CCN sera attribuée à SPAC sous réserve de la réalisation d'une étude de gestion de la demande en transports et de la prise en compte des mesures recommandées dans cette étude à l'étape de conception détaillée.

Risque 2 : Le projet sera réalisé en deux (2) étapes, ce qui pourrait occasionner des retards dans la réalisation du projet de réaménagement la Place d'Accueil, qui est la pièce maîtresse de toute initiative d'intégration du complexe au tissu urbain environnant.

Mesures d'atténuation :

- SPAC a déjà engagé les fonds requis pour réaliser les travaux de la Phase 2 du projet.
- La réalisation du projet en deux étapes favorisera une meilleure intégration avec le tissu urbain environnant, parce qu'elle permettra une synchronisation plus rapprochée avec les travaux d'aménagement des nouvelles infrastructures de transport en commun, qui restent à définir.

4. Liens stratégiques

- Cadre de planification de la capitale de la CCN
 - Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067
 - o Le Plan de secteur du cœur de la capitale (2005)

Proposition: 2020-P213 Page 6 de 7

- o La Protection des vues de la capitale du Canada (2007)
- La Stratégie de développement durable (2018-2023)
- L'aménagement du parc Kruger
- Les aménagements Zibi
- Les plans de transport en commun de la STO
- Les initiatives de planification de la Ville de Gatineau :
 - Le Programme particulier d'urbanisme (PPU)
 - Le Projet de réaménagement de la rue Laurier

5. Consultations et communication

- SPAC continue de travailler en étroite collaboration avec la Ville de Gatineau.
- SPAC exécute une stratégie d'inclusion des autochtones qui comprend la participation d'intervenants autochtones clés, y compris les employés qui travaillent dans le Complexe.
- Une stratégie de participation du public reste à définir par SPAC.

6. Prochaines étapes

- Travaux de démolition sélective intérieure par SPAC Hiver ou printemps 2020
- Présentation au CCUDI pour examen du concept détaillé de la Phase 1 Août 2020
- Présentation au conseil d'administration de la CCN pour approbation du concept détaillé de la Phase 1 – Automne 2020 ou Hiver 2021 (à confirmer)

7. Liste des annexes

Annexe A – Carte de localisation

Annexe B - Carte du contexte de PDP III

Annexe C – Phases de la proposition et identification des tours de PDP III

Annexe D – Extrait du procès-verbal de la réunion du CCUDI du 27 février 2020

Annexe E – Portrait d'ensemble du concept schématique

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)

Martin Barakengera, chef, Approbations fédérales de l'utilisation du sol et des transactions (AC)

Marion Gale, planificatrice principale, Approbations fédérales d'utilisation du sol (AC)

Proposition: 2020-P213 Page 7 de 7

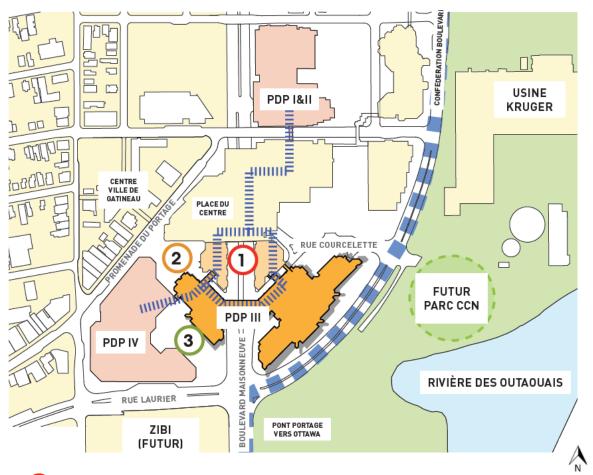
Annexe A - Carte de localisation





Proposition: 2020-P213 Page 1 de 3

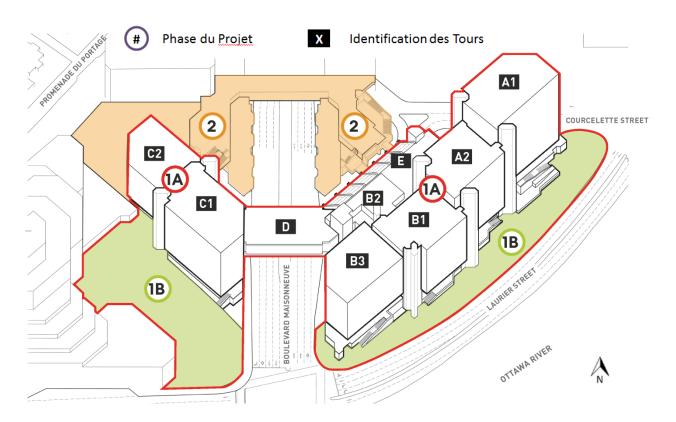
Annexe B - Carte du contexte de PDP III



- 1 Place d'Accueil
- 2 Place Aubry
- 3 Zone Boisée
- Connections Intérieures Piétonnes entre PDP I, II, III, IV
- Boulevard de la Confédération

Proposition: 2020-P213 Page 2 de 3

Annexe C – Phases de la proposition et identification des tours de PDP III

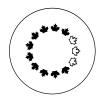




Vue de la façade sud de l'édifice existant

Proposition: 2020-P213 Page 3 de 3

Protected A Protégé A



NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Excerpt of the Minutes of the

Advisory Committee on Planning, Design and Realty

Meeting of February 27 and 28, 2020

2020-P213 - Asset and Workplace Renewal Proposal for Place du Portage III (PDP III) Complex – Phase 1 (C)

Members received a presentation on the phase 1 of the asset and workplace renewal proposal for the Place du Portage III Complex. They made the following comments:

They appreciated the lightness and transformation of the buildings, and the accessible landscape plan.

Site Plan

- The site should be well integrated into the greater urban context.
- The shared spaces near the atrium will add energy at the street level.
- The narrower bridges between towers will create a better experience for those passing underneath.

<u>Entrances</u>

- Weather protection could be added on Laurier entrance, like a canopy that would also highlight the importance of that entrance.
- The horizontal rhythm of the architecture could be interrupted, and a vertical rhythm introduced at key entries.

Extrait du procès-verbal du

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

Séance des 27 et 28 février 2020

2020-P213 - Projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III (PDP III) – Phase 1 (C)

Les membres assistent à une présentation sur la phase 1 du projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III. Ils font les commentaires suivants :

Ils apprécient la légèreté et la transformation des bâtiments, et le plan d'aménagement paysager accessible.

Plan du site

- Le site devrait être bien intégré dans le reste du contexte urbain.
- Les espaces partagés près de l'atrium vont ajouter de l'énergie au niveau de la rue.
- Les ponts plus étroits entre les tours vont créer une meilleure expérience pour ceux qui passent dessous.

Entrées

- Une protection contre les intempéries pourrait être ajouté au-dessus de l'entrée de la rue Laurier, comme un auvent qui soulignerait également l'importance de cette entrée.
- Le rythme horizontal de l'architecture pourrait être interrompu, et un rythme vertical pourrait être introduit aux entrées principales.

Protected A Protégé A

2020-P213 - Asset and Workplace Renewal Proposal for Place du Portage III (PDP III) Complex – Phase 1 (C)

• The final design of the podium level could introduce a new language for all entries.

Indigenous Perspective

- Including indigenous approaches is part of sustainability and adaptation to the climate (winter).
- There should be differentiation in the treatment of the building envelope between the south and north façades. This would allow a varied response to solar and climatic conditions.
- The indigenous perspective should not be an add-on, but visible in the use of space and part of placemaking.
- The site should be more welcoming to indigenous communities with cultural placemaking activities, through the design of exterior spaces and landscaping, interior design, and the building envelope.
- Research and consultations should be held to reflect what was on the site before.

Transportation

- Place d'Accueil is a key bus transfer point; sheltered space should be provided to create pleasant conditions for transit users in all seasons.
- Inter-city transit should be welcomed at this location.
- A Transportation Demand Management study is essential, especially for an organization responsible for human resources.
- Green and active transportation should be encouraged.

2020-P213 - Projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III (PDP III) – Phase 1 (C)

 La conception définitive du niveau du podium pourrait introduire un nouveau langage pour toutes les entrées.

Perspective autochtone

- Le fait d'inclure la vision autochtone fait partie de la pérennité et de l'adaptation au climat (hiver).
- Il devrait y avoir une différenciation dans le traitement de l'enveloppe du bâtiment entre les façades sud et nord. Ceci permettrait une réponse variée aux conditions solaires et climatiques.
- La perspective autochtone ne devrait pas être un ajout, mais elle devrait être visible dans l'utilisation de l'espace et faire partie de la création d'espace.
- Le site devrait être plus accueillant pour les communautés autochtones avec des activités de création d'espace culturels, grâce à la conception des espaces extérieurs et l'aménagement paysager, la conception intérieure, et l'enveloppe du bâtiment.
- On devrait faire de la recherche et tenir des consultations pour refléter ce qu'il y avait sur le site auparavant.

Transport

- Place d'Accueil est un lieu de transit par autobus important; on devrait offrir un espace abrité pour créer des conditions agréables pour les usagers du transport en commun en toute saison.
- On devrait accueillir le transport en commun interurbain dans ce lieu.
- Une étude de gestion de la demande en transport est essentielle, en particulier pour une organisation responsable des ressources humaines.
- On devrait encourager les transports actifs et durables.

Protected A Protégé A

2020-P213 - Asset and Workplace Renewal Proposal for Place du Portage III (PDP III) Complex – Phase 1 (C)

Sustainability

- Energy efficiency solutions, e.g. curtain wall system, triple glazing, and photovoltaic units, should be considered to future-proof the investment, even given the lack of current financial incentive due to electricity rates in Quebec.
- Radical changes to the weather should be planned for, so the envelope can withstand extreme fluctuations.

Landscape Plan

 The proponent should look at soil depth levels, proposed species, and strategies for the landscape to survive well in this climate, including exposure to winter salt spray, especially on Laurier Street.

Committee Secretary

2020-P213 - Projet de rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III (PDP III) – Phase 1 (C)

Pérennité

- On devrait envisager des solutions d'efficacité énergétique, comme un système de mur rideau, le triple vitrage, et des cellules photovoltaïques, pour que l'investissement soit durable, malgré le manque d'incitatifs financiers dus au prix de l'électricité au Québec.
- On devrait anticiper des changements météorologiques radicaux, afin que l'enveloppe puisse résister aux fluctuations extrêmes.

Plan d'aménagement paysager

 Le requérant devrait examiner l'épaisseur des sols, les espèces proposées, et des stratégies pour que l'aménagement paysager survive bien sous ce climat, y compris l'exposition à la pulvérisation de sels de voirie en hiver, en particulier sur la rue Laurier.

Secrétaire des comités

CAROLINE BIED

Annexe E -

Portrait d'ensemble de la conception schématique de la rénovation des actifs et des lieux de travail du Complexe Place du Portage III



Vue Aérienne du Boulevard de la Confédération

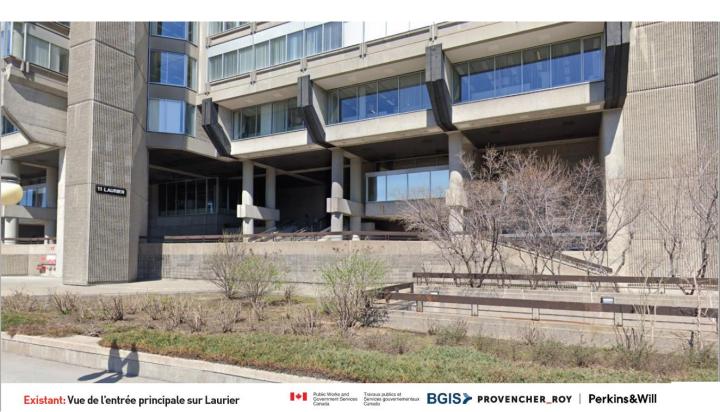
BGIS≯ PROVENCHER_ROY | Perkins&Will







Proposé: Vue du coin sur Maisonneuve et Laurier





PAYSAGE

- Circuit paysagé de la Place Aubry à la Rivière des Outaouais
- Fluidité des connexions intérieur/extérieur à la base des Tours
- Encadrement du Boulevard de la Confédération par une canopée d'arbres
- Présence de végétation du côté ensoleillé au sud du Complexe
- Affirmation de l'entrée principale sur la rue Laurier
- Amélioration de l'expérience du piéton



Public Works and Government Services Gouvernmentatux

BGIS> PROVENCHER_ROY | Perkins&Will Canada

ACCÈS ET VISIBILITÉ | Entrée Piétonne

Entrée Principale sur la rue Laurier



