



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>n°</b>	2020-LB01-1
<b>Au</b>	Conseil d'administration
<b>Date</b>	2020-04-23

<b>Pour</b>	INFORMATION
-------------	-------------

**Sujet/titre**

Compte rendu sur le projet Bâtir LeBreton et sur le processus d'invitation à soumissionner pour la parcelle de la bibliothèque

**Résumé**

Le projet Bâtir LeBreton poursuit sur sa lancée malgré les circonstances changeantes et l'incertitude liée à la pandémie de COVID-19. Une demande de modification du plan secondaire de la Ville d'Ottawa est d'ailleurs en traitement. Toutefois, l'équipe de projet évalue actuellement un nouveau moment pour lancer l'invitation à soumissionner visant à obtenir des propositions d'aménagement pour la première phase du projet Bâtir LeBreton – la parcelle de la bibliothèque. Un comité consultatif public sera établi pour soutenir les efforts continus de consultation du public sur le projet.

**Aperçu du risque**

Les risques associés à l'impact économique de la pandémie de COVID-19 sont encore incertains, mais se répercuteront sur le calendrier du projet. L'équipe sollicite l'avis d'économistes, tout en voyant à obtenir les accords nécessaires pour être fin prête à lancer le processus d'invitation à soumissionner pour la parcelle de la bibliothèque.

**Recommandation**

Sans objet

<p><b>Soumis par :</b></p> <hr/> <p>Nom</p> <hr/> <p>Signature</p>
--

## 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.
  - La CCN favorisera le renforcement des traditions culturelles des Algonquins anishinabés par la création d'espaces et de partenariats qui mettent en évidence la présence des Algonquins dans la capitale dynamique et branchée du Canada.
- **Plan de secteur du cœur de la capitale du Canada (2005)**
  - De nouveaux aménagements polyvalents restaurent et raccordent les éléments du tissu urbain sur les plaines LeBreton, de nouveaux projets résidentiels et institutionnels sur des emplacements centraux [...]
  - 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.
  - Célébrer le patrimoine industriel, autochtone et naturel du secteur; établir un « lien » entre les centres-villes d'Ottawa et de Gatineau et prévoir une variété d'usages, de programmes et d'espaces ouverts créant une expérience sans pareille pour le public.

## 2. Autorité

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

## 3. Contexte

### *Plan directeur conceptuel préliminaire*

L'équipe de projet travaille actuellement avec la Ville d'Ottawa sur une demande de modification du plan secondaire de l'Aire centrale de la Ville devant correspondre à la version préliminaire du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton de la CCN. La pandémie de COVID-19 et les restrictions qui s'ensuivent sur les réunions publiques auront des incidences sur le calendrier et la capacité de la Ville d'examiner et de prendre en considération cette demande, en raison de l'exigence d'une réunion publique du Comité de l'urbanisme de la Ville. Les impacts sur l'administration de la Ville et les mesures d'atténuation de ceux-ci ne sont pas encore entièrement connus. Tout retard administratif important dans le processus d'approbation du plan secondaire pourrait se répercuter sur le moment où la CCN pourra lancer les appels de propositions d'aménagement pour les phases du projet qui suivront la phase initiale visant la parcelle de la bibliothèque.

Parallèlement au processus municipal de modification du plan secondaire, l'équipe de projet est en train d'élaborer une stratégie de phasage et de mise en œuvre pour aider la CCN à guider le processus d'aménagement des terrains, tout en assurant une solide approche pour la mise en place des espaces publics sur l'emplacement, comme des parcs. Le plan de phasage et de mise en œuvre fournira un cadre souple permettant à la CCN de s'engager dans le projet, tout en préservant la capacité de réagir et de s'adapter aux circonstances changeantes.

Le travail se poursuit aussi sur les autres stratégies à l'appui de la version définitive du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton qui sera présenté au conseil d'administration à l'automne. Les autres stratégies nouvelles soutenant le Plan directeur conceptuel seront les suivantes :

- Les liens avec les Autochtones
- La stratégie sur la durabilité
- La stratégie sur la culture et le patrimoine
- La stratégie sur le logement et l'abordabilité
- La stratégie sur l'infrastructure

#### *Processus d'invitation à soumissionner pour la parcelle de la bibliothèque*

La première phase de réalisation du projet Bâtir LeBreton devrait porter sur les terrains de la CCN situés au 665 de la rue Albert et connus comme la « parcelle de la bibliothèque » en raison de la proximité de l'emplacement de la future installation partagée de Bibliothèque et Archives Canada et de la Bibliothèque publique d'Ottawa. Un appel de propositions d'aménagement de l'emplacement devait être lancé ce printemps.

Étant donné l'actuelle pandémie de COVID-19 et son impact inconnu sur l'ensemble de l'économie, le processus de passation de marchés pour la parcelle de la bibliothèque est en attente jusqu'à ce que l'on comprenne mieux cet impact. L'équipe de projet continuera de consulter des spécialistes et d'évaluer la dynamique à l'œuvre et recommandera un calendrier révisé pour la suite des choses. Pour le moment, l'équipe de projet entend mettre la dernière main à une invitation à soumissionner et aux documents connexes pour être fin prête au début de l'été et permettre à la CCN de lancer le processus d'invitation à soumissionner une fois qu'un nouveau calendrier aura été établi. Le lancement du processus d'invitation à soumissionner pour la parcelle de la bibliothèque pourra être fait indépendamment lorsque les conditions du marché le permettront, car l'emplacement n'est pas visé par la demande de modification du plan secondaire soumise à la Ville d'Ottawa.

#### **4. Analyse des options**

Sans objet

#### **5. Détails financiers**

Sans objet

## 6. Possibilités et résultats attendus

Sans objet

## 7. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Réponse planifiée
	F/M/É	F/M/É	
Le calendrier et les impacts financiers potentiels de la pandémie de COVID-19.	Élevée	Élevé	La mise en œuvre par phases donne de la souplesse pour répondre aux circonstances changeantes. Une analyse continue du marché appuiera un mode de passation de marchés qui permet à la CCN de profiter de la valeur foncière et de tirer des bénéfices sans dépendre de sources de financement externes, par exemple pour créer un domaine public.
La dynamique du marché peut changer considérablement au cours de la mise en œuvre et remettre en question la viabilité financière du plan.	Modérée	Modéré	En gardant le contrôle du plan de mise en œuvre et de phasage, la CCN a la capacité de réagir et d'atténuer les variations dans les perspectives du marché. La dynamique du marché fera l'objet d'un suivi continu tout au long de la mise en œuvre du projet.

## 8. Consultations et communications

La liaison avec la nation algonquine concernant le projet Bâtir LeBreton a débuté en juin 2019 et faisait suite à plusieurs années de dialogue dans le cadre du précédent projet LeBreton. La CCN a eu une réunion productive avec les représentants des Algonquins de l'Ontario et de Pikwàkanagàn à Pembroke en octobre 2019, et les échanges se poursuivent. Des représentants de la nation algonquine ont été invités à participer à un certain nombre de séances d'implication au cours du projet. Trois réunions avec les représentants ont eu lieu jusqu'à maintenant – en juin 2019, décembre 2019 et janvier 2020. Une correspondance soutenue, des communications téléphoniques et la transmission de documents écrits se sont ajoutées à ces réunions. Un groupe de travail représentant la majorité des collectivités a été créé, mais sa

première réunion a été reportée jusqu'à nouvel ordre en raison de l'actuel contexte d'urgence lié à la COVID-19. La CCN a demandé plus de clarté sur la composition et la représentativité du groupe de travail.

La CCN est en voie de mettre sur pied un comité consultatif public (CCP) afin de poursuivre la solide implication du public instaurée dès le début du projet Bâtir LeBreton en mars 2019. La CCN a eu recours à ce moyen avec succès dans d'autres grands projets (p. ex. le Plan directeur du parc Gatineau et le Plan directeur de la Ceinture de verdure). Ce CCP est destiné à donner à la CCN, de façon continue, son avis sur la mise en œuvre du projet, et notamment la détermination des avantages potentiels du projet pour le public et l'atténuation de tout effet négatif potentiel sur la collectivité. Le CCP comprendra des représentants de groupes dans un certain nombre de domaines d'activité clés, dont les associations communautaires locales, le logement abordable, la santé et les services sociaux, les arts et la culture, le tourisme, les entreprises locales et la construction. Une fois formé, le CCP devrait se réunir chaque trimestre, mais le moment de ses réunions sera souple, de manière à lui permettre de donner son avis aux moments clés du projet.

## 9. Prochaines étapes

<b>Bâtir LeBreton</b>	<b>Échéancier</b>
Lancement du processus d'invitation à soumissionner pour la parcelle de la bibliothèque	Été 2020*
Achèvement du plan d'ordonnancement et de mise en œuvre	Été 2020
Examen de la demande de modification du plan secondaire par la Ville d'Ottawa	Été 2020*
Soumission du plan directeur conceptuel définitif au CA	Automne 2020
Lancement de la stratégie de mise en œuvre pour les terrains situés à l'ouest de la rue Booth	Fin 2020

\* Sujet à révision après une évaluation du marché et des incidences de la pandémie de COVID-19 sur la conduite des affaires.

## 10. Liste des annexes

Sans objet

## 11. Auteurs de la proposition

- Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton
- Laura Mueller, cheffe, Bâtir LeBreton
- Hieu Nguyen, planificateur principal, Bâtir LeBreton
- Caroline Tremblay-Dextras, conseillère en immobilier, Bâtir LeBreton