



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

<b>N°</b>	2021-P213
<b>Au</b>	Conseil d'administration
<b>Date</b>	2021-01-21

<b>Pour</b>	DÉCISION
<b>Sujet/titre</b>	
Conception détaillée de la rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III (PDP III) — Phase 1	
<b>But de la proposition</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obtenir l'approbation de procéder à l'approbation fédérale d'utilisation du sol et de design concernant la conception détaillée de la phase 1 de la rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe PDP III</li> </ul>	
<b>Recommandation</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>QUE l'approbation fédérale d'utilisation du sol et de design pour la conception détaillée de la rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III, phase 1, soit approuvée, conformément à l'article 12 de la <i>Loi sur la capitale nationale</i>, sous réserve de la condition suivante :             <ul style="list-style-type: none"> <li>Que la phase 2 du projet soit soumise à un examen et à une approbation fédérale distincte en tant que projet de niveau 3.</li> </ul> </li> <li>QUE la préparation et la signature du document d'AFUSD pour le projet et les composants associés à la phase 1 pour la rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III, soient déléguées à la vice-présidente de la Direction de l'aménagement de la capitale.</li> </ul>	

**Soumis par :**

Kalen Anderson, vice-présidente, Aménagement de la capitale  
Nom

Signature

## 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 sur la rive opposée de la rivière des Outaouais de la colline du Parlement (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. La tour E se situe derrière les tours A et B, et donne sur la Place d'Accueil. 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 les détails du complexe à l'annexe B.

Le complexe PDP III est un ensemble d'édifices « reconnus » du patrimoine fédéral construits entre 1973 et 1978, d'après les plans produits par David & Boulva et Dimakopoulos, en collaboration avec Urbaplan. 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. 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

Le SPAC entreprend la rénovation des actifs et des lieux de travail du complexe Place du Portage III pour recapitaliser l'actif et augmenter le nombre d'employés à temps plein (ETP) d'au moins 45 %. La vision de PDP III est de « faire le pont entre les gens, les lieux et les collectivités » afin d'intégrer les exigences fonctionnelles et opérationnelles du programme du gouvernement fédéral dans le contexte du tissu urbain de la région de la capitale nationale. La conception proposée vise à préserver la mégastructure du bâtiment et ses caractéristiques architecturales brutalistes, tout en exécutant la démolition, la réduction, les grands travaux structurels et la révision de la conception urbaine extérieure. La conception du PDP III tient compte de la proximité de la rivière des Outaouais, des environnements urbains et de la communauté et de la culture établies de

Gatineau, tout en créant une opportunité pour l'engagement et l'inclusion des Autochtones.

Les objectifs du projet de SPAC se répartissent en trois catégories : l'inclusion, l'intégrité du bâtiment et la durabilité.

1. Pour promouvoir l'inclusion, et pour attirer et retenir des employés de haute qualité, SPAC maximisera l'accessibilité universelle, et présentera un lieu de travail du futur qui soutient l'innovation, la santé et le bien-être des employés, la collaboration et la flexibilité.
2. SPAC améliore l'intégrité des bâtiments en mettant à niveau les systèmes pour répondre aux normes fédérales les plus récentes. Les travaux réalisés jusqu'à présent ont pris en compte l'excellence de la conception et les principes des meilleures pratiques, mettent en valeur l'ingéniosité canadienne et sont coordonnés et mis en œuvre en collaboration avec la ville de Gatineau, en tenant compte de l'adaptabilité aux développements futurs, notamment les nouveaux quartiers résidentiels et le service de transport en commun.
3. Les objectifs de durabilité de SPAC comprennent le ciblage de la certification LEED Or, la réduction de l'empreinte carbone du complexe, l'intégration d'une flexibilité permettant de se connecter au Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) dans le futur, et le soutien à la revitalisation du milieu urbain environnant.

### Conception détaillée

La conception détaillée comprend trois principales modifications de l'édifice et de l'emplacement :

1. La reconfiguration du podium et de l'accès à l'édifice afin d'améliorer la perméabilité piétonne, d'intégrer l'accessibilité universelle et d'accroître la perméabilité visuelle entre l'édifice et le domaine public.
2. Le réaménagement paysager pour créer de nouveaux espaces de rassemblement, augmenter les éléments naturels et améliorer l'accessibilité et la lisibilité de l'emplacement et les connexions entre le centre-ville de Gatineau, la rue Laurier et la rivière des Outaouais.
3. Le remplacement de l'enveloppe du bâtiment, y compris un nouveau revêtement en béton des noyaux de circulation verticale et un nouveau système de murs-rideaux.

La conception de l'enveloppe du bâtiment a atteint le stade de la conception développée à 99 %, et les plans de l'architecture intérieure et des espaces publics sont au stade de la conception développée à 75 %. Les principales mises à jour du projet depuis que la CCN a approuvé la conception schématique au printemps 2020 sont les suivantes :

- Le projet visera la certification LEED Or, plutôt que la certification LEED Argent prévue auparavant.

- Réalisation d'une étude de la mobilité :
  - Objectif de répartition modale (40 % pour le transport en commun et les modes actifs / 60 % pour l'automobile).
  - Reconfiguration rationnelle des espaces au rez-de-chaussée pour réduire les distances de marche au transport en commun.
  - Ajout d'un stationnement pour vélos des visiteurs au rez-de-chaussée et d'un garage à bicyclettes pour les employés.
  - Recommandations pour la deuxième phase de la reconfiguration potentielle de la plateforme de transit.
- Des éléments du rez-de-chaussée ont été reconfigurés :
  - Tous les escaliers et changements de niveau ont été supprimés des espaces extérieurs de l'entrée de la rue Laurier. L'itinéraire intérieur à partir de cette entrée a été simplifié.
  - Une nouvelle entrée au rez-de-chaussée a été ajoutée face au carrefour de la rue Laurier et du boulevard Maisonneuve pour donner un accès direct aux tours C.
  - Les espaces au rez-de-chaussée des tours B faisant face au carrefour de la rue Laurier et du boulevard Maisonneuve seront dotés d'un vitrage transparent et accueilleront des usages actifs, comme des aires d'agrément pour les employés.
- Ajout d'un concept d'illumination.
- Modification de l'enveloppe des tours pour tenir compte des commentaires du CCUDI et d'accroître la prédominance visuelle des éléments horizontaux, et emploi de vitrage avec performances thermiques améliorées.
- Modification du podium :
  - Ajout de marquises aux entrées de l'édifice.
  - Certains éléments structuraux en béton actuellement exposés seront enfermés derrière un prolongement du système de murs-rideaux.
  - La morphologie sera simplifiée afin de réduire les pertes d'énergie.
- Révision du concept d'aménagement paysager pour représenter des milieux naturels canadiens.
- Modification des espaces publics intérieurs et de l'atrium pour qu'ils se raccordent au concept d'aménagement paysager revu et restaurer l'intention d'une « rue intérieure » dans l'atrium.

## Calendrier du projet

Les travaux sur le complexe se dérouleront en deux étapes. La première phase, qui fait l'objet de la présente proposition, comprend le remplacement de l'enveloppe du bâtiment et la réhabilitation du bâtiment de base, ainsi que le réaménagement du domaine public le long de la face sud du bâtiment. La deuxième phase consisterait en des travaux futurs pour traiter le domaine public sur la face nord du bâtiment et se déroulerait à une date qui reste à déterminer. La deuxième phase dépendra de la mise en place du nouveau système de transport en commun de Gatineau.

La phase 1 est divisée en deux étapes.

- La phase 1 commencerait à l'été 2021 et concernerait les tours occidentales (C1, C2, D et B3), ainsi que les systèmes de construction de la base commune. Elle devrait être achevée en 2023.
- La phase 2 se déroulerait de 2023 à 2026 et porterait sur les tours orientales (A1, A2, B1, B2 et E) ainsi que l'aménagement paysager.

La conception schématique à 66 % a été présentée au Conseil d'administration en avril 2020 (voir les conditions d'approbation à l'annexe C). SPAC vise l'approbation de l'achèvement de la conception pour toutes les parties du projet en février 2021. Les travaux débuteraient à l'été 2021.

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

#### **Contribution au domaine public et aux objectifs municipaux**

- Le complexe existant crée une barrière entre la rive et le centre-ville de Gatineau et ne semble offrir aucun service ou commodité au public.
- L'augmentation de la perméabilité et de l'accès universel du complexe et la connexion du paysage au bord du fleuve représentent une amélioration majeure du tissu et du cadre urbains.
- La ville de Gatineau a identifié des principes clés dans son plan secondaire (Programme particulier d'urbanisme - PPU) que la proposition pourrait soutenir, notamment : l'animation continue de la rue Laurier, l'augmentation des entrées au trottoir, la transparence des bâtiments au niveau de la rue, la mixité des usages, la mise en valeur du patrimoine, la création d'une porte d'entrée sur la ville/la province et la création de nouveaux espaces publics fonctionnels.
- Le projet s'inscrit dans le cadre des projets de la ville de Gatineau et de la Société de transport de l'Outaouais (STO) visant à renouveler et à réaménager la rue Laurier et à construire de nouveaux corridors de transport en commun rapide le long de la rue Laurier et du boulevard Maisonneuve.

#### **Patrimoine :**

- Avec le soutien du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEÉFP), SPAC a travaillé avec des experts en conservation du patrimoine sur une approche de conservation du patrimoine.
- Comme l'énoncé de la valeur patrimoniale du bâtiment du BEÉFP n'a été fourni qu'en juin 2020, l'approche de conservation du patrimoine s'est basée sur un énoncé provisoire de la valeur patrimoniale élaboré par le consultant en patrimoine.
- La conception proposée applique généralement les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (2010), mais comprend des modifications et la suppression de certains éléments caractéristiques, le cas

échéant, pour répondre aux objectifs du projet et remédier à une grave détérioration.

- La conception proposée conserve les principales caractéristiques patrimoniales liées à la masse du bâtiment, à sa relation avec le paysage et la région de la capitale, à sa conception fonctionnelle et au programme artistique intégré. Il recouvre également les valeurs contemporaines (par exemple, les normes d'accessibilité, les objectifs d'efficacité énergétique) et apporte des modifications à la conception originale, le cas échéant, pour intégrer ces valeurs.

### **Répondre aux commentaires de la CCN et aux conditions d'approbation de la conception schématique :**

- La conception tient compte et intègre efficacement les principales recommandations du personnel de la CCN et du Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI), notamment :
  - L'enveloppe du bâtiment a été révisée pour répondre à des normes énergétiques plus élevées, intégrer une conception respectueuse des oiseaux, mieux refléter l'horizontalité de la conception originale et offrir un intérêt visuel à l'échelle humaine.
  - Les nouveaux espaces du domaine public ont été revus pour répondre aux normes d'accessibilité les plus élevées et offrir des connexions intuitives claires et des espaces de repos confortables pour les utilisateurs.
  - Les interventions sur la rue Laurier ont été revues pour assurer un environnement à priorité piétonnière, comme le prévoient les lignes directrices du boulevard de la Confédération.
- Le requérant a démontré des progrès vers le respect de toutes les conditions de l'approbation de la conception schématique (avril 2020), et le personnel de la CCN estime que la proposition de la conception élaborée à 99 % respectera ou dépassera toutes les exigences associées.
  - Le personnel de la CCN examinera et approuvera les dessins de conception élaborés à 99 % avant d'émettre le document d'AFUSD.
  - Les principaux éléments en suspens à confirmer dans les plans de conception élaborés à 99 % comprennent les détails du concept d'éclairage extérieur, l'intégration de l'art public et l'intégration des dispositifs de sécurité dans le domaine public.
- Voir l'annexe C pour les commentaires du CCUDI et les conditions d'approbation.

### **Projets liés :**

#### *Aménagement du parc Kruger*

- Un nouveau parc public est prévu sur les terrains de la CCN avoisinant le complexe Kruger.
- Le personnel de la CCN collabore avec SPAC et l'équipe de Kruger pour s'assurer qu'un lien piétonnier et cyclable sûr et confortable soit offert entre le projet de PDP III et le nouveau parc Kruger.

### *Nouveau corridor de grande capacité du système de transport en commun de la STO*

- La STO planifie un nouveau lien de transport en commun de grande capacité entre le secteur ouest de Gatineau et Ottawa, qui passera à travers le complexe PDP III ou à côté de celui-ci.
- La confirmation dépend du fait que le lien sera fait avec un système exclusivement sur rails ou combinant train et autobus. Le personnel de la CCN a demandé à SPAC de garder de la souplesse dans sa conception pour qu'elle puisse s'accorder avec le choix définitif de transport en commun, quel qu'il soit.
- Les pôles actuels de la Place d'Accueil et des Terrasses de la Chaudière seraient maintenus. La STO a aussi confirmé qu'une nouvelle plaque tournante serait aménagée sur la rue Laurier, en face de Place du Portage IV (près du nouveau développement résidentiel Zibi).
- SPAC attend une décision sur la vocation du boulevard Maisonneuve pour s'engager dans la seconde phase du projet, qui porterait sur les espaces publics du côté nord du complexe PDP III (Place d'Accueil et Place Aubry).

## **4. Liens stratégiques**

- Soutient la priorité d'entreprise 4 (2020/21-2024/25) : Élaborer et faire connaître les plans d'utilisation du sol, et coordonner promptement et efficacement l'utilisation des terrains fédéraux et le design dans la région de la capitale nationale.
- Le Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067 demande à la CCN de travailler avec des partenaires fédéraux et municipaux pour transformer les zones d'emploi existantes en lieux de travail plus vivants et mieux intégrés dans leur environnement, avec une mention particulière pour la place du Portage.
- L'augmentation de la densité de l'emploi dans un pôle d'emploi fédéral du centre-ville qui est actuellement bien desservi par le transport en commun, et pour lequel il existe des plans visant à améliorer l'offre de transport en commun, répond aux objectifs clés de durabilité du Plan de secteur du cœur de la capitale et de la Stratégie de développement durable de la CCN.
- L'aménagement paysager et urbain respecte les lignes directrices du boulevard de la Confédération et les mesures du Plan de protection des vues sur la capitale. Le domaine public crée de nouvelles possibilités pour les gens de profiter de vues exceptionnelles sur les symboles nationaux.

## **5. Consultations et communications**

- SPAC collabore étroitement avec la Ville de Gatineau.
- SPAC met en œuvre un programme d'inclusion des Autochtones qui comprend l'implication d'intervenants Autochtones clés, comme des employés travaillant dans l'édifice.
- Le projet a été publié dans le registre des analyses d'impact pendant 30 jours à l'automne 2020. Aucun commentaire n'a été reçu.

## 6. Prochaines étapes

- Examen par le personnel de la CCN des dessins et spécifications définitifs (conception développée à 99 %) – Février 2021
- Début des travaux — Été 2021

## 7. Liste des annexes

Annexe A – Carte de localisation

Annexe B – Carte du contexte et d'identification des tours de PDP III

Annexe C – Extrait du procès-verbal de la réunion du 26 novembre 2020 du CCUDI et conditions d'approbation pour la conception schématique

## 8. Auteurs de la proposition

Kalen Anderson, vice-présidente, Aménagement de la capitale (AC)

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

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

Marion Gale, planificatrice principale de l'utilisation du sol, Approbations fédérales d'utilisation du sol et de transaction, AC