

BÂTIR  
**LeBreton**

**EXALTANT  
CAPTIVANT  
INSPIRANT**

Demande de manifestations d'intérêt  
**Emplacements destinés à  
accueillir des attractions  
d'envergure**

Date limite pour soumettre une présentation :  
28 février 2022



COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

## Avant-propos

La publication de ce document lance la Commission de la capitale nationale sur la voie passionnante de la recherche d'idées audacieuses en vue d'aménager une part importante d'un vaste projet urbain actuellement en cours à Ottawa.

Avec Bâtir LeBreton, la CCN a entamé la transformation de 29 hectares de terrains à l'extrémité ouest du centre-ville d'Ottawa, qui formaient autrefois un quartier industriel, en un milieu de vie polyvalent et florissant à usage mixte; une destination à la fois locale et mondiale.

La planification de ce projet colossal a bénéficié de l'apport du grand public ainsi que d'un engagement soutenu avec la Nation algonquine et diverses parties prenantes, par exemple la Ville d'Ottawa, des sociétés de construction et de promotion immobilière, et des groupes communautaires.

À l'heure actuelle, deux parcelles s'offrent à l'aménagement d'attractions d'envergure aux plaines LeBreton. La parcelle la plus vaste couvre 2,5 hectares (6,3 acres) et la plus petite, 0,5 hectare (1,2 acre).

Ces emplacements seront le point d'ancrage des aménagements avoisinants, dans ce qui deviendra l'un des quartiers les plus durables et les plus inclusifs au pays. Ils seront entourés de places publiques emblématiques, dont un parc sur une colline offrant une vue splendide de la rivière des Outaouais et des collines de la Gatineau. Quelque 7 500 personnes y éliront domicile et près de 4 000 y travailleront.

Mais que veut-on dire exactement par « attraction d'envergure »? Certaines personnes y voient une arène sportive et d'autres, une salle de spectacle ou un lieu d'exposition – une variété d'options sont envisageables. À la CCN, nous avons pris le parti de laisser aux esprits créatifs la latitude voulue pour présenter des concepts novateurs et financièrement viables susceptibles de nous captiver.

Cette demande de manifestations d'intérêt tient compte des sept principes directeurs énoncés dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton. Nous sommes à la recherche d'idées qui se démarquent et qui, un jour, pourraient devenir des attractions dynamisantes pour la capitale du Canada. Par la présente, nous invitons les parties intéressées à se joindre à nous pour opérer la métamorphose des plaines LeBreton.



Tobi Nussbaum

Premier dirigeant  
Commission de la capitale nationale

# TABLE DES MATIÈRES

1.0	Introduction .....	1
2.0	À propos des plaines LeBreton .....	2
3.0	Objet de la demande .....	5
4.0	Emplacements désignés .....	6
5.0	Processus envisagé .....	9
6.0	Exigences et évaluation .....	10
7.0	Exigences générales .....	11
8.0	Exigences cotées .....	12
9.0	Échéancier .....	14
10.0	Demandes de renseignements .....	15
11.0	Soumission de la présentation .....	17
12.0	Conditions générales .....	18
13.0	Annexe A – Déclaration de conflit d'intérêts .....	20

## 1.0 Introduction

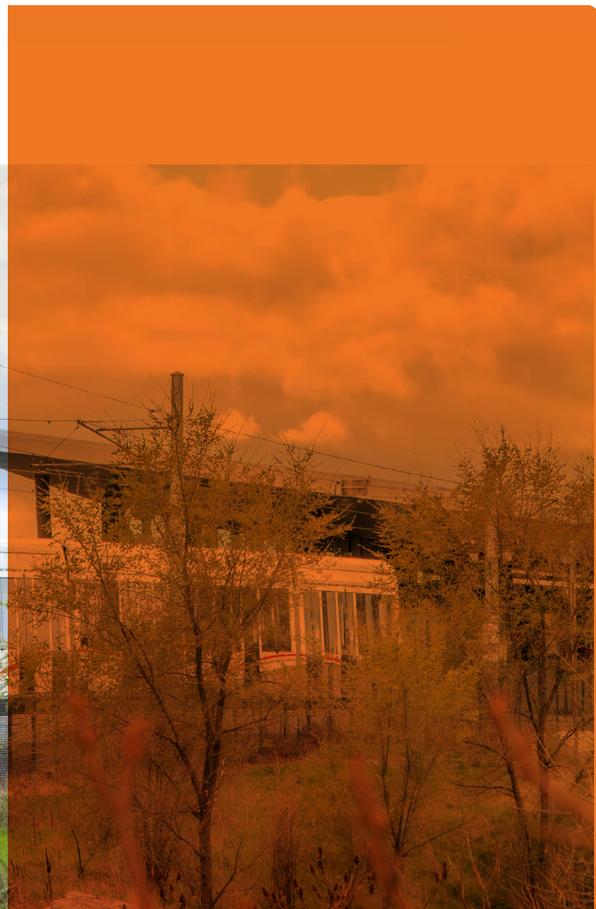
Cette demande de manifestations d'intérêt (DMI) vise à sonder l'intérêt de parties intéressées à aménager une attraction d'envergure, ou plus d'une, dans le quartier en devenir des plaines LeBreton. Les attractions recherchées devront avoir une vocation sportive, musicale ou autrement artistique, culturelle ou récréative, et attirer un public régional, national et international. Elles seront une destination à la fois locale et touristique, pour le plus grand bonheur des gens d'ici et d'ailleurs. Elles rehausseront l'attrait de la capitale du Canada et de la région qui l'entoure, dans une perspective nationale et internationale.

## 2.0 À propos des plaines LeBreton

Les plaines LeBreton couvrent 29 hectares (71 acres) de friches industrielles appartenant à la Commission de la capitale nationale (CCN). Ces terrains sont situés à Ottawa, tout juste à l'ouest du centre-ville et de la colline du Parlement. Longeant la rivière des Outaouais, le site a pour points d'ancrage deux stations de l'O-Train, deux aqueducs et le canal d'aménée Nepean, qui prend sa source dans la rivière des Outaouais.

La CCN est le fer de lance de la vision renouvelée des plaines LeBreton, une vision qui a mené à l'élaboration du plan directeur conceptuel de leur aménagement. Ce plan directeur et divers renseignements connexes sont consultables à la page Web [ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton](http://ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton). Une fois terminé, Bâtir LeBreton, le mode d'aménagement mis de l'avant par la CCN, aura transformé la capitale du Canada.

Le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton (le plan directeur conceptuel) a reçu l'aval du conseil d'administration de la CCN en avril 2021. Cette dernière a mis 24 mois à élaborer ce plan, qui s'inspire des commentaires du public et de la participation de ses parties prenantes. On y présente les plaines LeBreton en tant que quartier durable et inclusif où il fait bon vivre, travailler et se divertir; un lieu de destination favorisant les déplacements à pied et à vélo, et avantageusement pourvu de places animées et de parcs récréatifs.



Le plan directeur conceptuel s'appuie sur les principes directeurs ci-après. Les parties intéressées doivent démontrer leur compréhension de ces principes et leur engagement à les respecter.



### **Mettre en valeur l'expérience de la capitale**

Refléter l'importance nationale des plaines LeBreton en créant une nouvelle destination ambitieuse dans la capitale, qui célèbre le Canada.



### **Favoriser la durabilité et l'innovation**

Établir et soutenir une vocation d'excellence tout au long du projet, et faire place à l'innovation en matière de design et à la durabilité. Inclure des mesures de résilience et d'atténuation du changement climatique dans le but de bâtir un quartier carboneutre.



### **Bâtir une communauté**

Créer un endroit inclusif où il fait bon vivre, travailler, apprendre et se divertir. Offrir des installations, des services et des lieux publics qui sont actifs, animés et polyvalents et qui favorisent la santé et le bien-être collectifs.



### **Faire honneur au passé**

Honorer et interpréter le rôle des plaines LeBreton à titre de lieu d'importance pour la Nation algonquine et pour l'essor de la capitale, et créer un lien tangible entre l'histoire des lieux et son avenir. Témoigner des effets durables d'importants événements de l'histoire des plaines LeBreton, comme l'expropriation de ses anciens occupants.



### **Créer des liens**

Rapprocher les gens et le milieu en aménageant des espaces publics interactifs et en reliant efficacement les commodités et quartiers avoisinants. Tirer profit de l'accès au TLR et établir des réseaux de transport actif selon une approche Vision zéro.



### **Passer à l'action**

Réaliser la vision selon une approche d'aménagement stratégique axée sur la faisabilité commerciale. Consulter le public et collaborer avec les partenaires pour réaliser les objectifs du projet en temps opportun et de manière à obtenir le rendement optimal au plan social, environnemental et économique.



### **Valoriser la nature**

Mettre l'environnement à l'avant-plan, tant par une conception qui réhabilite, met en valeur et protège les caractéristiques naturelles des lieux, et qui améliore l'accès aux cours d'eau. Écologiser l'infrastructure, promouvoir la biodiversité et créer de nouveaux espaces verts.

La mise en œuvre du plan directeur conceptuel est déjà en cours. En effet, le CCN, en partenariat avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), procède actuellement à l'évaluation des propositions reçues pour la première phase du projet, [l'aménagement du terrain de la bibliothèque](#). Cette phase prévoit de nouveaux investissements résidentiels de l'ordre de 60 000 m<sup>2</sup> et toute une gamme d'utilisations connexes. Ce terrain à usage mixte est situé entre la station de l'O-Train Pimisi et [Ādisōke](#), l'installation qui abritera la Bibliothèque publique d'Ottawa ainsi que la Bibliothèque et Archives Canada. La sélection de la partie proposante préférée pour l'aménagement du terrain de la bibliothèque est prévue pour janvier 2022.

Pour consulter le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton au complet, se rendre à la page Web suivante : [ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton](http://ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton).



Figure 1. Concept directeur des plaines LeBreton

## 3.0 Objet de la demande

Cette DMI vise à sonder l'intérêt des parties intéressées à aménager une attraction d'envergure, ou plus d'une, aux plaines LeBreton (les parties intéressées). Les terrains visés par la DMI sont situés à distance de marche des édifices du Parlement du Canada et du centre-ville d'Ottawa. Sont envisagés les types d'installation où pourront avoir lieu des événements sportifs, artistiques ou culturels, et qui sont susceptibles d'attirer un public local ou de passage dans la région d'Ottawa.

L'objet de la DMI consiste à solliciter des manifestations d'intérêt de la part des parties intéressées par l'aménagement d'attractions de ce type, en conformité avec le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton.

Deux emplacements sont destinés à accueillir des attractions d'envergure sur le site délimité dans le plan directeur conceptuel. La CCN sollicite donc des manifestations d'intérêt pour l'aménagement des deux parcelles suivantes :

1. Parcelles réservées au centre d'événements majeurs (parcelles A2-4) : 2,56 hectares (6,32 acres);
2. La place LeBreton (parcelle AD1) : 0,5 hectare (1,2 acre).

Une fois passée l'échéance pour soumettre une présentation de manifestation d'intérêt (la présentation), la CCN évaluera celles qu'elle aura reçues. Pour l'une ou l'autre des parcelles, ou les deux, et à son entière discrétion, la CCN pourra décider de passer à une deuxième étape d'approvisionnement en invitant les parties qu'elle aura sélectionnées à soumettre une proposition; ou de traiter directement avec toute partie intéressée qui aura soumis une présentation des plus solides.

Dans tous les cas, il est prévu que la CCN invite la ou les parties retenues à signer avec elle un accord provisoire ou une lettre d'intention, dans le but de travailler ensemble à établir pour l'emplacement ou les emplacements concernés une stratégie réalisable ainsi que les ententes de mise en œuvre connexes. La CCN compte négocier un bail foncier à long terme, en fonction de la valeur marchande des terrains.

Toute partie retenue doit s'attendre à travailler en partenariat avec la CCN, la Ville d'Ottawa, la Nation algonquine et même d'autres partenaires, afin que progresse la faisabilité du projet, conception détaillée et mise en œuvre y compris.

## 4.0 Emplacements désignés

En tant que capitale du Canada, Ottawa est sans contredit une ville de classe mondiale. Dans la région d'Ottawa-Gatineau, la population s'élève à plus de 1,2 million de personnes. La capitale jouit d'une situation géographique enviable entre Toronto, Montréal et le nord de l'État de New York, et plus de 12 millions de personnes ont élu domicile dans un rayon de quatre heures de route de la ville. Ottawa occupe le troisième rang au palmarès des grandes villes nord-américaines pour sa qualité de vie. Elle réunit un secteur public important; un pôle technologique diversifié et reconnu dans le monde entier, et un secteur touristique qui profite d'attraits, d'activités et de festivals nombreux.

Les emplacements destinés à accueillir des attractions d'envergure sont les parcelles A2-4 et AD1. Ils sont illustrés à la figure 2 ci-après. Bien que l'objectif principal de la DMI consiste à attirer une installation propice à la tenue d'évènements majeurs ou d'autres attractions d'envergure, dans son plan directeur conceptuel reconnaît aussi qu'il pourrait être souhaitable d'utiliser l'espace résiduel de la parcelle A2-4 pour y aménager des installations complémentaires, notamment des résidences, des bureaux et des commerces de détail. Cela dit, à moins qu'une telle installation complémentaire ne procure un soutien essentiel à l'attraction ou aux attractions d'envergure proposées, et à moins qu'elle ne s'inscrive dans les objectifs du plan directeur conceptuel, elle ne sera pas prise en considération dans l'évaluation de la présentation pour cette DMI.

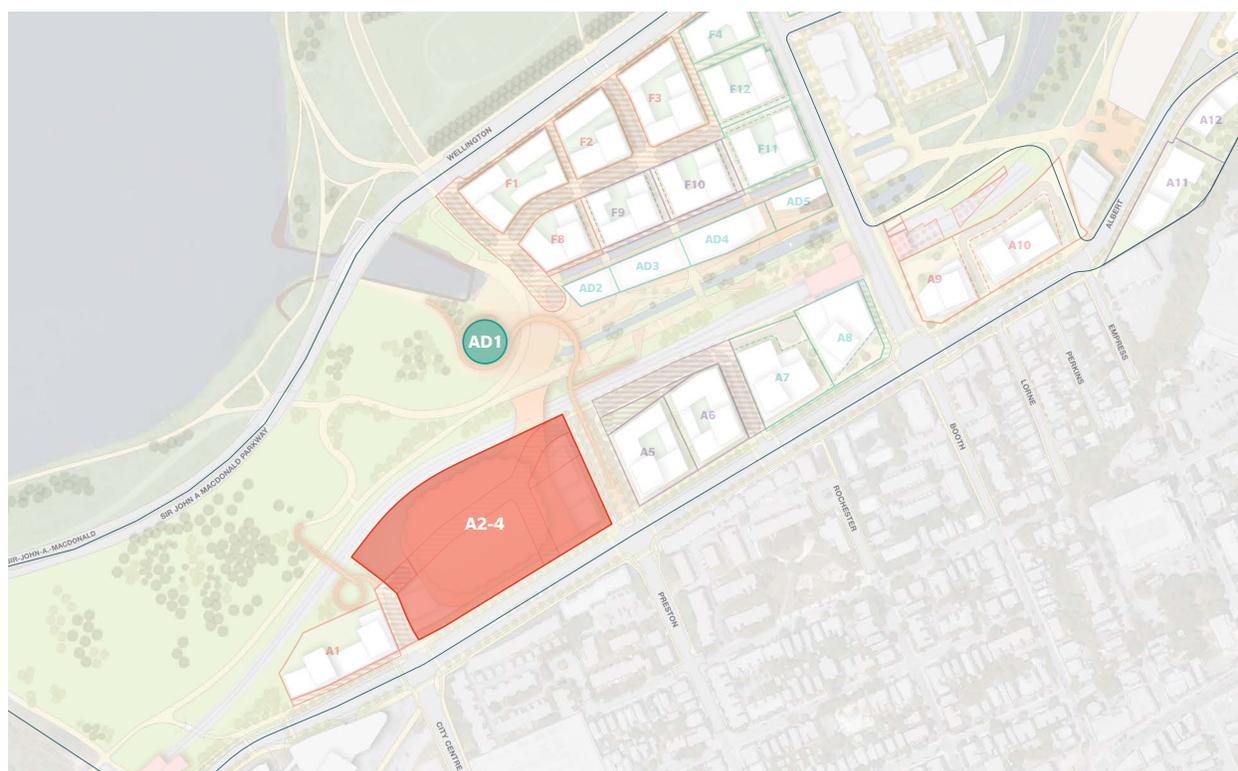


Figure 2. Parcelles réservées au centre d'évènements majeurs et à la place LeBreton

Comme l'illustre la figure 3, les emplacements destinés à accueillir des attractions d'envergure sont situés entre les stations de l'O-Train Bayview et Pimisi, dans un rayon de cinq à dix minutes de marche de l'une ou l'autre. Ces stations menant vers de nombreuses grandes destinations, à Ottawa, sont connectées au corridor de l'O-Train, dont le prolongement actuellement en construction mènera vers l'est, l'ouest et le sud, et vers l'aéroport international d'Ottawa. Le site est également à proximité des centres-villes d'Ottawa et de Gatineau, des édifices du Parlement du Canada, du Musée canadien de la guerre et d'une variété de commodités. Les plaines LeBreton sont entourées de grandes artères

et mènent directement à un pont interprovincial, le pont des Chaudières, qui arrive au centre-ville de Gatineau. Elles sont à environ 1,5 km de l'autoroute 417 et 13 km de l'aéroport international d'Ottawa. Ottawa compte 11 000 chambres d'hôtel, dont 6 000 à proximité du site. Le Centre Shaw, un centre de congrès et autres événements mesurant 17 837 m<sup>2</sup>, se trouve à environ 3 km du site.

Les terrains visés sont non aménagés et, d'un point de vue topographique, essentiellement plats. Ils ont toutefois servi à des fins industrielles dans le passé et devront être décontaminés avant d'être aménagés.

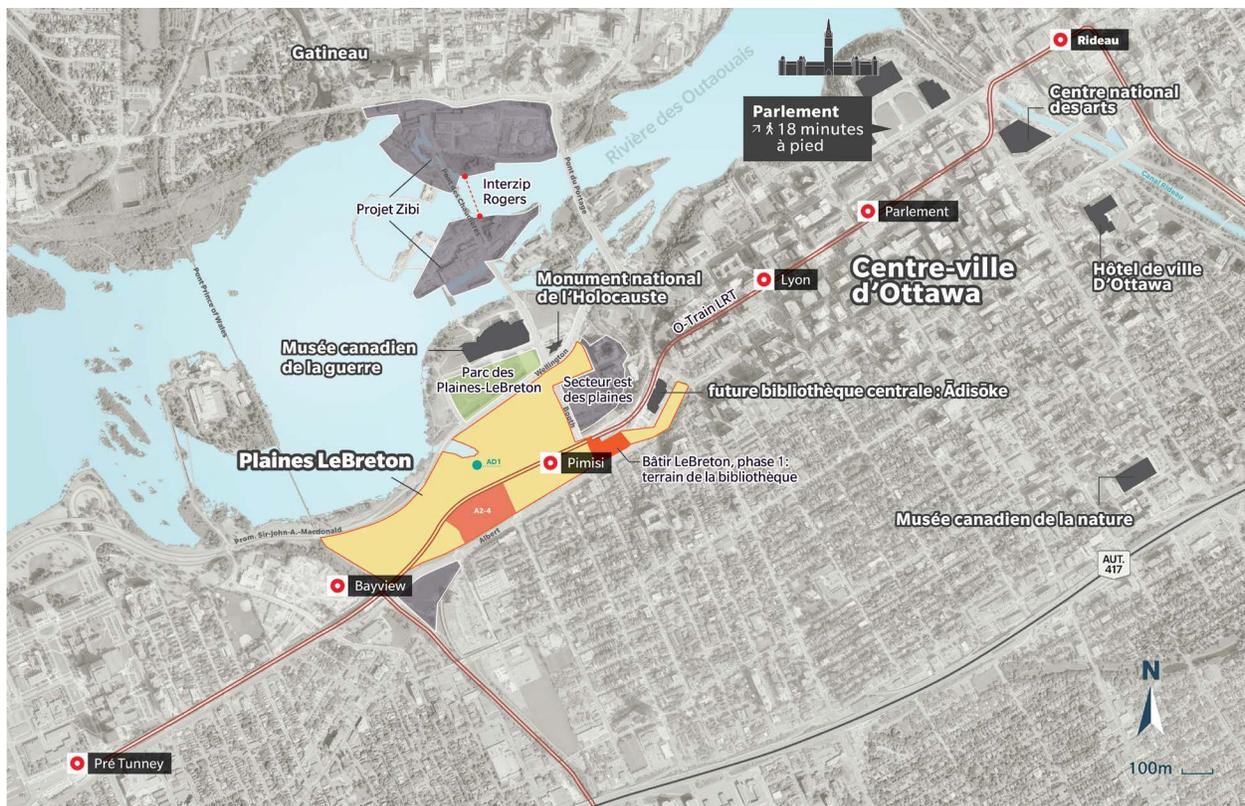
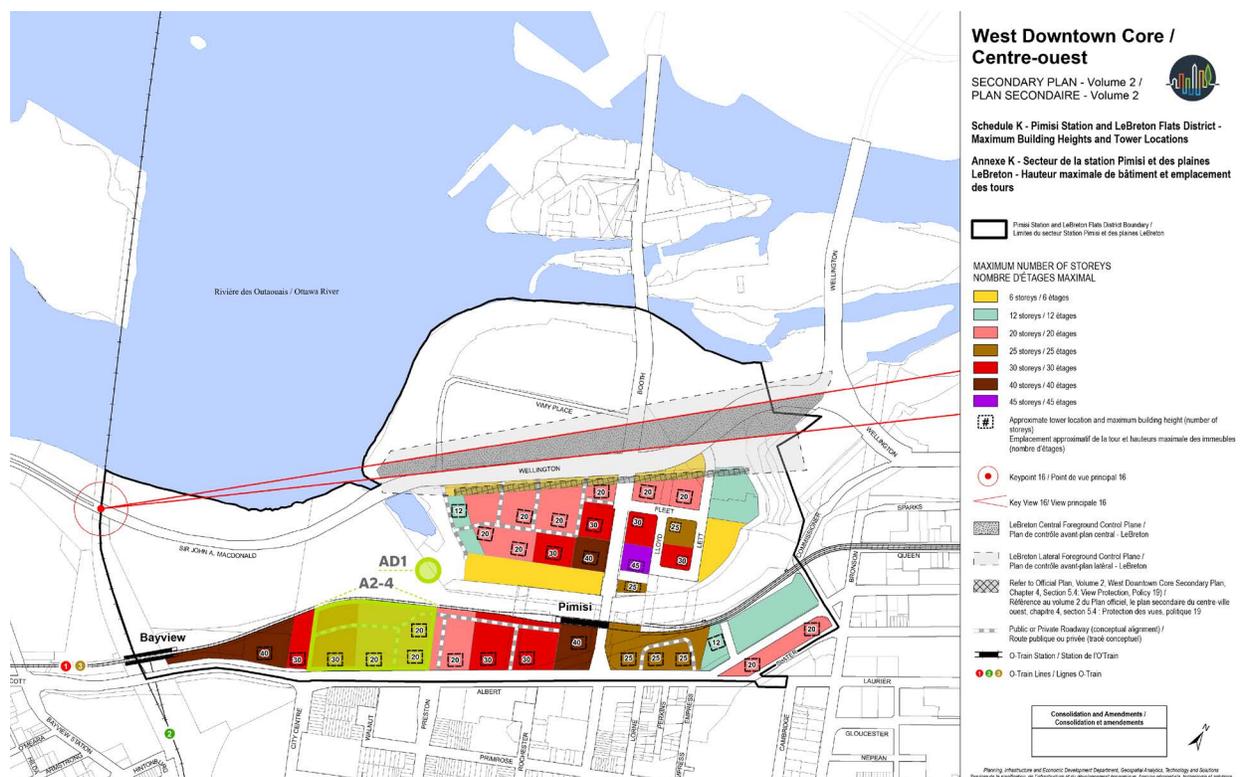


Figure 3. Contexte

Le 29 octobre 2021, le [conseil municipal d'Ottawa](#) (en anglais) a approuvé les politiques du nouveau plan officiel de la Ville d'Ottawa concernant le site circonscrit dans le plan directeur conceptuel, y compris les affectations du sol et la hauteur des bâtiments (voir l'annexe K, à la figure 4). Ces politiques sont consultables au chapitre 4 du Plan secondaire du Centre-ville Ouest, qui porte sur la station Pimisi et les plaines LeBreton.



**Figure 4. Hauteur des bâtiments et emplacement des tours sur le Plan officiel**

Les deux emplacements destinés à accueillir des attractions d'envergure sont indiqués en vert lime dans cette annexe récemment approuvée du [nouveau plan officiel](#) de la Ville d'Ottawa, qui indique la hauteur permise des bâtiments et l'emplacement des tours autour de la station Pimisi, aux plaines LeBreton.

## 5.0 Processus envisagé

Le processus envisagé pour ce projet prévoit la signature d'un accord provisoire ou d'une lettre d'intention permettant aux deux parties de négocier en exclusivité l'une avec l'autre pour un certain temps. La CCN pourra ainsi travailler exclusivement avec une seule partie pour les deux parcelles ou avec des parties indépendantes pour chacune des deux parcelles prises individuellement. Idéalement, la durée de l'accord ou de la lettre serait de 12 à 18 mois, mais il serait possible d'en ajuster la durée en fonction de la complexité du projet. L'accord provisoire, ou la lettre d'intention, portera principalement sur les points suivants :

- l'élaboration d'une proposition de design spécifique (plans détaillés et études pouvant être testées et évaluées);
- l'évaluation de la faisabilité de la proposition d'aménagement, ce qui comprend des réunions avec la Ville d'Ottawa et, potentiellement, d'autres parties prenantes, pour établir le processus d'approbation de l'aménagement;
- le traitement des questions de diligence raisonnable, pour les deux parties;
- la négociation des conditions du bail et de toute autre entente connexe;
- l'organisation de réunions avec diverses parties prenantes, en vue d'obtenir des commentaires à propos du projet.

À la fin de la période d'exclusivité, les parties pourront décider de :

- prolonger l'échéance de l'accord provisoire ou de la lettre d'intention, et disposer ainsi de plus de temps pour mettre au point le projet;
- signer le bail foncier et l'accord relatif au projet;
- résilier l'accord provisoire ou la lettre d'intention, si l'une ou l'autre des parties détermine qu'à son avis, le projet n'est pas réalisable; chaque partie assumant les coûts qu'elle a engagés.

Toute transaction sera conditionnelle à l'obtention, par la CCN, des approbations internes et fédérales requises. La CCN reconnaît en outre que la partie intéressée aura besoin d'obtenir de la Ville d'Ottawa les autorisations d'aménagement nécessaires.

## 6.0 Exigences et évaluation

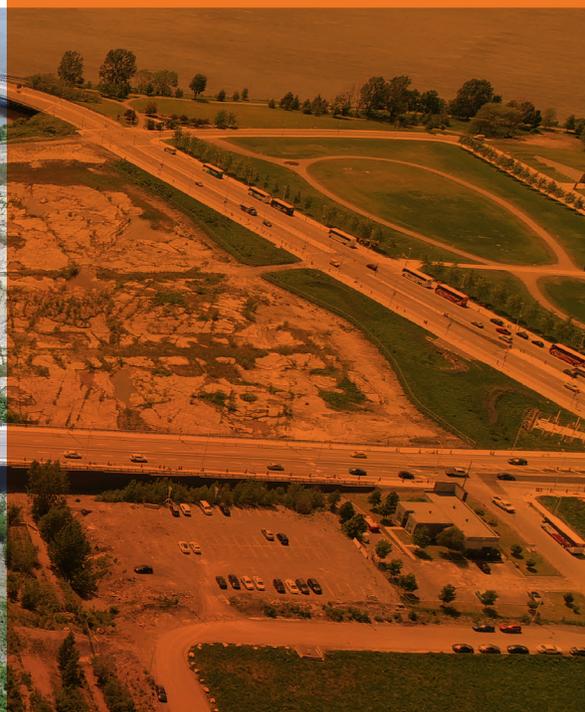
Il incombe à la partie intéressée de veiller à ce que la CCN reçoive une présentation complète qui soit lisible, claire, concise et compréhensible, faute de quoi la partie intéressée se désavantagerait. Chaque présentation sera évaluée en fonction de la validité de son contenu et conformément au processus décrit ci-après.

### 6.1 Examen des exigences générales

D'abord, la CCN vérifiera si la présentation satisfait à toutes les exigences générales prescrites à au point 7.0. Seules les présentations jugées recevables à cet égard passeront à l'étape de l'évaluation des exigences cotées. Toute présentation ne satisfaisant pas aux exigences générales sera traitée comme étant irrecevable et, à l'entière discrétion de la CCN, pourrait ne pas être prise en considération plus avant.

### 6.2 Évaluation des exigences cotées

Chaque présentation jugée recevable à l'égard des exigences générales sera évaluée. Les points seront attribués par un comité d'évaluation, en fonction des critères énoncés au point 8.0. Le comité d'évaluation attribuera une cote à chaque section, en tenant compte de tous les critères dans leur globalité.



## 7.0 Exigences générales

Pour qu'une présentation soit prise en considération, elle doit satisfaire aux exigences générales énoncées ci après.

### 7.1 Renseignement sur la partie intéressée

La partie intéressée doit fournir des renseignements sur ses antécédents et sur l'expérience de la partie intéressée principale, de même que sur les partenaires et autres membres probables de l'équipe qui sont associés à la DMI. La partie intéressée principale doit notamment fournir les renseignements suivants sur son entreprise :

- sa raison sociale et le nombre d'années d'activité;
- la composition de sa direction;
- sa forme juridique (société en nom collectif, entreprise individuelle, etc.).

### 7.2 Capacité financière

Pour satisfaire à cette exigence, la partie intéressée doit fournir une lettre de recommandation provenant d'une institution financière attestant sa solvabilité pour un projet de l'envergure de celui qu'elle propose. Si elle est sélectionnée en tant que partie intéressée préférée, elle doit aussi accepter que la CCN se réserve le droit de lui demander de produire une information financière auditable permettant de valider sa capacité à entreprendre un projet de cette envergure.

### 7.3 Exigences cotées

La partie intéressée doit fournir une présentation complète et concise qui donne, dans le détail, tous les renseignements demandés au point 8.0.

### 7.4 Formulaire de déclaration de conflit d'intérêts

La partie intéressée doit soumettre le formulaire de déclaration de conflit d'intérêts, dûment signé, qui se trouve à l'annexe A.

## 8.0 Exigences cotées

Chaque présentation jugée recevable à l'égard des exigences générales énoncées au point 7.0 sera évaluée et recevra une cote. Elle sera évaluée en fonction de sa conformité aux exigences cotées énoncées dans cette section-ci. Chaque exigence sera notée dans sa globalité (le nombre maximal de points pour chacune est indiqué dans le tableau ci-après).

Exigence	Cote maximale
Expérience	20
Concept d'aménagement et exploitation	30
<b>Total</b>	<b>50</b>

### 8.1 Expérience – 20 points

La partie intéressée doit fournir un résumé de son expérience en aménagement, y compris une description des projets pertinents pour lesquels elle joue un rôle central lié à l'aménagement d'attractions, d'espaces événementiels ou d'autres installations d'envergure, ou a déjà joué un tel rôle.

Elle doit fournir des preuves tangibles de la réussite d'un projet ou de projets de type semblable à celui ou ceux qu'elle propose, et qu'elle a réalisés dans le passé. La description doit comprendre un résumé de l'aménagement : utilisation, espace aménagé, marchés accaparés et état de fonctionnement actuel.

Le résumé doit indiquer les réussites et les défis principaux du projet.

#### 8.1.1 Critères d'évaluation

Les facteurs ci-après contribuent à augmenter la cote globale de la présentation pour cette exigence :

- Expérience vaste, complexe et pertinente.
- Expérience en aménagement de projets urbains complexes.
- Expérience en aménagement d'attractions d'envergure dont l'attrait national ou régional a fait ses preuves, ou rôle central dans l'aménagement de telles attractions.

## 8.2 Concept d'aménagement et exploitation – 30 points

La partie intéressée doit rédiger une description et fournir un croquis de l'attraction proposée pour l'un ou l'autre des emplacements désignés ou les deux (parcelles A2 4 et AD1). La présentation doit donner à la CCN une idée de l'envergure du projet et de la programmation prévue (son utilisation).

Le concept doit s'harmoniser avec le plan directeur conceptuel, tant aux emplacements désignés que pour les plaines LeBreton en général, y compris en ce qui concerne l'engagement à l'égard de la carboneutralité du design et du fonctionnement. Toute partie retenue doit s'attendre à travailler en étroite collaboration avec la CCN, la Ville d'Ottawa et la Nation algonquine (par l'entremise du Conseil tribal de la nation algonquine Anishinabeg).

La description doit minimalement comprendre ce qui suit :

- une esquisse bidimensionnelle ou tridimensionnelle du plan d'aménagement possible, ce genre d'esquisse indiquant généralement la taille, l'emplacement, l'orientation et l'utilisation ou les utilisations principales du ou des bâtiments;
- la logique de marché initiale du concept, en expliquant pourquoi Ottawa se prête bien à cet aménagement. Inclure une description de la capture de marché estimative (portée régionale, nationale, internationale) et les ratios de capture de marché, ainsi qu'une description du profil de fréquentation en termes de visites quotidiennes estimatives, d'après l'expérience et les données accumulées pour des projets et marchés similaires;

- un résumé de la programmation prévue, y compris des facteurs tels que les périodes de fréquentation et la façon dont l'installation sera utilisée : heures d'ouverture, utilisations saisonnières, jours d'évènements et tout autre élément de mesure aidant la CCN à voir comment les terrains seront utilisés et à quels types d'activité il faut s'attendre avant, pendant et après la tenue des heures d'ouverture et d'évènements;
- les premières réflexions sur la façon dont le projet sera financé, y compris les sources potentielles de dettes et de capitaux propres.

### 8.2.1 Critères d'évaluation

Les facteurs ci-après contribuent à augmenter la cote globale de la présentation pour cette exigence :

- harmonisation du concept d'aménagement avec le plan directeur conceptuel, incluant les possibilités de former des partenariats avec la Nation algonquine et de lui procurer des avantages; et arrimage des concepts avec les principes directeurs et les cibles du plan directeur conceptuel;
- niveau prévu de capture de marché et potentiel de joindre un très vaste marché tout en s'intégrant quand même au quartier des plaines LeBreton seront mieux cotés;
- exhaustivité et clarté de l'explication indiquant comment l'attraction d'envergure sera utilisée et exploitée : périodes de fréquentation et types d'activité auxquelles il faut s'attendre avant, pendant et après la tenue d'évènements;
- stratégie de financement indiquant les sources de dettes et de capitaux propres; une stratégie incertaine ou reposant sur le financement par l'État étant susceptible d'obtenir une cote moindre.

## 9.0 Échéancier

Les échéances prévues pour cette DMI sont les suivantes :

<b>Publication de la DMI</b>	<b>1<sup>er</sup> décembre 2021</b>
<b>Inscription à la séance d'information</b>	<b>jusqu'au 10 janvier 2022, midi, HNE</b>
<b>Séance d'information</b>	<b>13 janvier 2022, 10 h, HNE</b>
<b>Demandes de renseignements</b>	<b>jusqu'au 11 février 2022, midi, HNE</b>
<b>Soumission d'une présentation</b>	<b>jusqu'au 28 février 2022, midi, HNE</b>
<b>Évaluation</b>	<b>mars–avril 2022</b>

## 10.0 Demandes de renseignements

### 10.1 Séance d'information

Les parties intéressées sont invitées à prendre part à une séance d'information facultative, présentée en webdiffusion, qui aura lieu le **13 janvier 2022, à 10 h, heure normale de l'Est (HNE)**. La séance d'information portera sur la portée des exigences décrites dans la DMI, et les questions posées recevront une réponse. Toute partie intéressée pourra également poser des questions sur le processus de la façon indiquée au point 10.2.

L'inscription à la séance doit se faire au plus tard le **lundi 10 janvier 2022, à midi, (HNE)**, par courriel, à l'adresse [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca). Les détails de la webdiffusion seront envoyés directement aux parties inscrites.

L'inscription doit indiquer le nom de la partie intéressée et des personnes qui la représenteront au cours de la séance. La CCN consignera cette information. Ces renseignements sont susceptibles d'être communiqués à l'ensemble des parties intéressées sous forme d'addenda à la DMI.

Une vidéo de la webdiffusion sera mise en ligne sur le site Web de la CCN. Toute partie intéressée qui ne compte pas assister à la séance d'information peut quand même soumettre une présentation.

### 10.2 Demandes de renseignements

Pour assurer l'intégrité du processus, faire parvenir toute demande de renseignements ou autres communications concernant la DMI à l'adresse [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca), et la CCN la prendront en considération. Pendant toute la durée du processus, il est strictement interdit aux parties intéressées de communiquer directement avec des représentants de la CCN ou des membres du comité d'évaluation, que ce soit par téléphone, par courriel ou par tout autre moyen. Toute communication doit passer par l'adresse électronique indiquée.

La date limite pour faire une demande de renseignements est le **11 février 2022, à midi (HNE)**. La CCN ne répondra à aucune demande ou question soumise après cette échéance. Elle ne répondra pas non plus à celles qui seront posées par d'autres moyens.

Dans la demande de renseignements, préciser à quel point en particulier la question fait référence et, le cas échéant, sur quel alinéa elle porte. Prendre soin d'énoncer chaque question de façon suffisamment précise pour que la CCN puisse y répondre avec exactitude.

Afin d'assurer la transparence et la qualité de l'information transmise aux parties intéressées, toutes les questions auxquelles la CCN aura répondu seront affichées en addenda sur son site Web [ccn-ncc.gc.ca/attractions-envergure-lebreton](http://ccn-ncc.gc.ca/attractions-envergure-lebreton) et mises à la disposition de l'ensemble des parties.

## 10.3 Addenda

À tout moment avant la date limite de soumission de la présentation, la CCN pourra, à son entière discrétion, publier sur son site Web [ccn-ncc.gc.ca/attractions-envergure-lebreton](http://ccn-ncc.gc.ca/attractions-envergure-lebreton) un addenda modifiant la DMI ou en précisant les conditions ou le contenu. La CCN est seule autorisée à modifier ou à préciser la DMI en publiant un addenda. Aucun autre moyen de communication n'est autorisé pour la modifier ou y apporter des précisions.

Il incombe exclusivement aux parties intéressées de consulter régulièrement le site Web de la CCN pour prendre connaissance des questions, des réponses et des addendas.



## 11.0 Soumission de la présentation

La CCN invite les parties intéressées qui estiment posséder les ressources, l'expérience et la capacité nécessaires pour réaliser les attractions d'envergure dont il est question dans la DMI à soumettre une présentation.

La CCN devra avoir reçu la présentation au plus tard le **28 février 2022, à midi (HNE)**, soit l'échéance pour soumettre une présentation. Toute présentation reçue après cette échéance ne sera pas prise en considération.

La présentation doit compter au plus 20 pages, sans compter les brochures et autre matériel à propos de l'entreprise, et être rédigée avec une police de caractères d'au moins 10 points. Elle doit parvenir par courriel à la CCN avant l'échéance pour soumettre une présentation, à l'adresse [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca), et être rédigée sur le papier entête de l'entité.

Il doit être clairement indiqué en objet :

**DMI de la CCN – Bâtir LeBreton : Emplacements destinés à accueillir des attractions d'envergure**

Le nombre et le nom des fichiers joints (max. 25 Mo) faisant partie de la présentation doit être indiqué dans le corps du courriel, et il doit être indiqué si la présentation est envoyée dans plus d'un courriel.

Un accusé de réception des documents sera envoyé par courriel. Cet accusé de réception ne fera que confirmer la réception du ou des documents et non pas que les pièces jointes au courriel peuvent être ouvertes ou que leur contenu est lisible.

## 12.0 Conditions générales

En soumettant sa présentation, la partie intéressée reconnaît ce qui suit, en faveur de la CCN.

### 12.1 Droits de la CCN

En plus des droits qu'elle se réserve au paragraphe 10.3, la CCN se réserve le droit de raccourcir ou de prolonger l'échéancier de la DMI; d'accepter ou de rejeter une partie ou la totalité des présentations reçues, qu'elles soient complètes ou non; d'annuler le processus de DMI; et de publier à nouveau la DMI, révisée ou dans sa forme originale.

La CCN se réserve le droit de demander des précisions si la présentation de l'une quelconque des parties intéressées manquait de clarté. Elle pourrait, à son entière discrétion, demander à la partie intéressée d'y apporter des modifications si, à son avis, les renseignements qu'elle contient comportent une irrégularité ou une omission. La CCN pourrait, à son entière discrétion, décider de rencontrer toute partie intéressée pour discuter de certains aspects de sa présentation.

La CCN n'a aucune obligation de procéder à d'autres processus d'approvisionnement, mais se réserve le droit de le faire pour l'une ou l'autre des parcelles (ou les deux), pour un certain nombre de parties intéressées qualifiées. La CCN n'a aucune obligation de signer un bail foncier ou de procéder à toute autre transaction avec une quelconque partie intéressée ayant participé à la DMI. La CCN se réserve le droit d'engager des négociations à propos de l'une ou l'autre des parcelles (ou les deux), que ce soit à propos d'un bail foncier ou de toute autre transaction, et ce, et tout temps et avec quelque partie que ce soit, y compris une partie qui ne serait pas une partie intéressée dans le cadre de la DMI.

### 12.2 Confidentialité des renseignements fournis

Il est interdit aux parties intéressées de diffuser des annonces publiques, des commentaires ou des communiqués sur les éléments de leur présentation liés à la DMI, y compris dans les médias sociaux. Toute contravention à cette disposition constitue un motif de disqualification, et ce, à l'entière discrétion de la CCN.

### 12.3 Responsabilité des coûts et des dépenses

La préparation des présentations est aux frais de la partie intéressée exclusivement. Cette dernière doit prendre en charge la totalité des dépenses et des frais liés à la présentation, y compris les frais encourus pour l'examen de la DMI et tout conseil d'expert nécessaire pour y répondre. En aucune circonstance la CCN ou les sociétés-conseils auxquelles elle fait appel ne sont responsables de payer un quelconque coût encouru par les parties intéressées. Plus particulièrement, dans l'éventualité où la DMI était annulée, la CCN ne rembourserait pas, de quelque manière que ce soit, une partie intéressée dont la présentation ou toutes les présentations auraient été rejetées. En soumettant une présentation en réponse à la DMI, la partie intéressée dégage irrévocablement et inconditionnellement de toute réclamation en lien avec les coûts et les dépenses qu'elle a engagés, la CCN et les sociétés-conseils auxquelles elle fait appel.

## **12.4 Autres approbations gouvernementales**

La CCN ne tiendra compte d'aucun engagement pris dans la présentation au nom d'une autre entité publique, et d'aucune représentation faite au nom de cette entité.

## **12.5 Période de résolution des problèmes administratifs**

La partie intéressée dispose de cinq jours ouvrables pour résoudre tout problème administratif lié à sa présentation. Aux fins du point 12.5, on entend par problème administratif toute question liée à la production de la présentation, par exemple le nombre requis de documents; la corruption des fichiers ou leur illisibilité; ou l'autorisation inadéquate des documents. La présentation doit être complète à tous les autres égards.

## **12.6 Conflits d'intérêts**

En vertu du point 7.4, toute partie intéressée doit soumettre une déclaration de conflit d'intérêts dûment signée, qui se trouve à l'annexe A, en y indiquant tout conflit d'intérêts perçu, réel ou potentiel. S'il y avait conflit d'intérêts, la CCN pourrait, à son entière discrétion, cesser d'examiner la présentation jusqu'à ce que le problème soit réglé à sa satisfaction, ou la traiter comme étant irrecevable et cesser son examen. Tout conflit d'intérêts non déclaré rend toute présentation irrecevable.

## 13.0 Annexe A – Déclaration de conflit d'intérêts

Aucune entité affiliée à la CCN ou ayant un lien de dépendance avec elle ne peut répondre à la présente demande de manifestations d'intérêts (la DMI). Toute partie intéressée qui soumet une présentation en réponse à cette DMI (la partie intéressée) doit s'assurer qu'elle-même, ainsi que tous les partenaires, mandants d'une entreprise conjointe et membres de l'équipe, y compris ses consultantes ou consultants, ne sont en aucune façon, directement ou indirectement, en conflit d'intérêts réel ou perçu en lien avec un quelconque aspect de la DMI ou de la présentation.

En cas de conflit d'intérêts perçu ou potentiel, la CCN peut, à son entière discrétion, suspendre l'examen de la présentation jusqu'à ce que la question soit réglée. Le défaut de gérer de façon appropriée, d'atténuer ou de réduire au minimum le conflit d'intérêts perçu ou potentiel à la satisfaction de la CCN rendra la présentation irrecevable et elle ne sera pas examinée davantage.

Dans tous les cas, la partie intéressée reconnaît que la CCN n'est responsable d'aucun coût ni d'autres frais, directs ou indirects, associés à la réponse à la DMI.

La partie intéressée reconnaît qu'elle n'est en aucune façon en conflit d'intérêts, réel ou perçu.

Fait à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, 2022

Partie intéressée : \_\_\_\_\_

Signataire : \_\_\_\_\_

Titre: \_\_\_\_\_

La partie intéressée est incertaine, ou déclare qu'elle a un intérêt, à l'égard de ce qui suit :

Fait à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, 2022

Partie intéressée : \_\_\_\_\_

Signataire : \_\_\_\_\_

Titre: \_\_\_\_\_



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE