

NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Building LeBreton Library Parcel

Terrain de la bibliothèque
pour le projet Bâtir LeBreton

Federal Land Use and Transaction Approval
Presentation to the Board of Directors

Approbation fédérale d'utilisation du sol et de
transaction immobilière
Présentation au conseil d'administration

January 20, 2022

Le 20 janvier 2022



Library Parcel

Terrain de la bibliothèque



Gatineau

N

100m

Rideau

**National Arts Centre
Centre national des arts**

Parliament / Parlement
↗ 18 minutes from LeBreton
18 minutes à pied

Parliament / Parlement

**Ottawa City Hall
Hôtel de ville D'Ottawa**

**Downtown
Ottawa
Centre-ville
d'Ottawa**

Lyon

**National Holocaust
Monument
Monument national
de l'Holocauste**

**Canadian War Museum
Musée canadien
de la guerre**

O-Train LRT

**LeBreton Flats Park
Parc des
Plaines-LeBreton**

**East Flats
Development
Secteur est
des plaines**

**Future central library: Ādisōke
Future bibliothèque centrale: Ādisōke**

**LeBreton Flats
Plaines LeBreton**

Pimisi

**Building LeBreton Phase 1:
Library Parcel Development
Bâtir LeBreton, phase 1:
terrain de la bibliothèque**

**Canadian Museum of Nature
Musée canadien de la nature**

Sir John A. Macdonald Parkway / Prom. Sir John A. Macdonald

Albert

Bayview

HWY.
AUT.
417

Library Parcel

Terrain de la bibliothèque

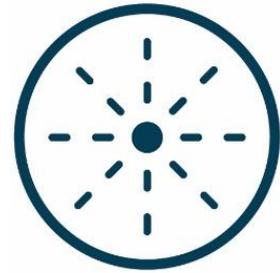


Master Concept Plan

Plan directeur conceptuel



Guiding Principles



Enhance the Capital Experience
Mettre en valeur l'expérience de la capitale



Build Community
Bâtir une communauté



Create Connections
Créer des liens



Value Nature
Valoriser la nature

Principes directeurs



Foster Sustainability and Innovation
Favoriser la durabilité et l'innovation



Honour the Past
Faire honneur au passé



Make it Happen
Passer à l'action

Development Requirements

Key NCC and CMHC minimum requirements:

- 600 residential units
 - 30% affordable
 - 20% accessible
- Net Zero buildings
- Algonquin Nation Benefits Plan
- Community/Workforce Benefits
- Conformity with LeBreton Flats Master Concept Plan (2021)



Exigences d'aménagement

Principales exigences minimales de la CCN et de la SCHL :

- 600 unités résidentielles
 - 30 % abordables
 - 20% accessibles
- Bâtiments à carbone zéro
- Plan d'avantages pour la Nation algonquine
- Plan d'avantages pour la main-d'œuvre et la communauté
- Conformité avec le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton (2021)

Library Parcel

NCC evaluation based on:

- Development Plan:
 - Planning, land uses and architecture
 - Site layout, public realm and circulation
 - Culture and heritage plan
 - Development phasing and project schedule
- Sustainability and Innovation
- Operating Plan
- Algonquin Nation Benefits
- Workforce Development and Community Benefits

Terrain de la bibliothèque

Évaluation de la CCN basée sur :

- Plan d'aménagement
 - Planification, utilisation des terres et architecture
 - Aménagement du site, domaine public et circulation
 - Stratégie sur la culture et le patrimoine
 - Phases d'aménagement et calendrier du projet
- Durabilité et innovation
- Plan d'exploitation
- Avantages pour la Nation algonquaine
- Développement de la main-d'œuvre et avantages communautaires

Retained Proponent: Dream LeBreton

- Partnership between:
 - Dream Asset Management Corporation
 - Dream Impact Master LP
 - Multifaith Housing Initiative
- Design team:
 - KPMB Architects
 - Perkins & Will
 - Two Row Architect
- Purpose Building
- PFS Studio
- Ellis Don
- Innovation Seven

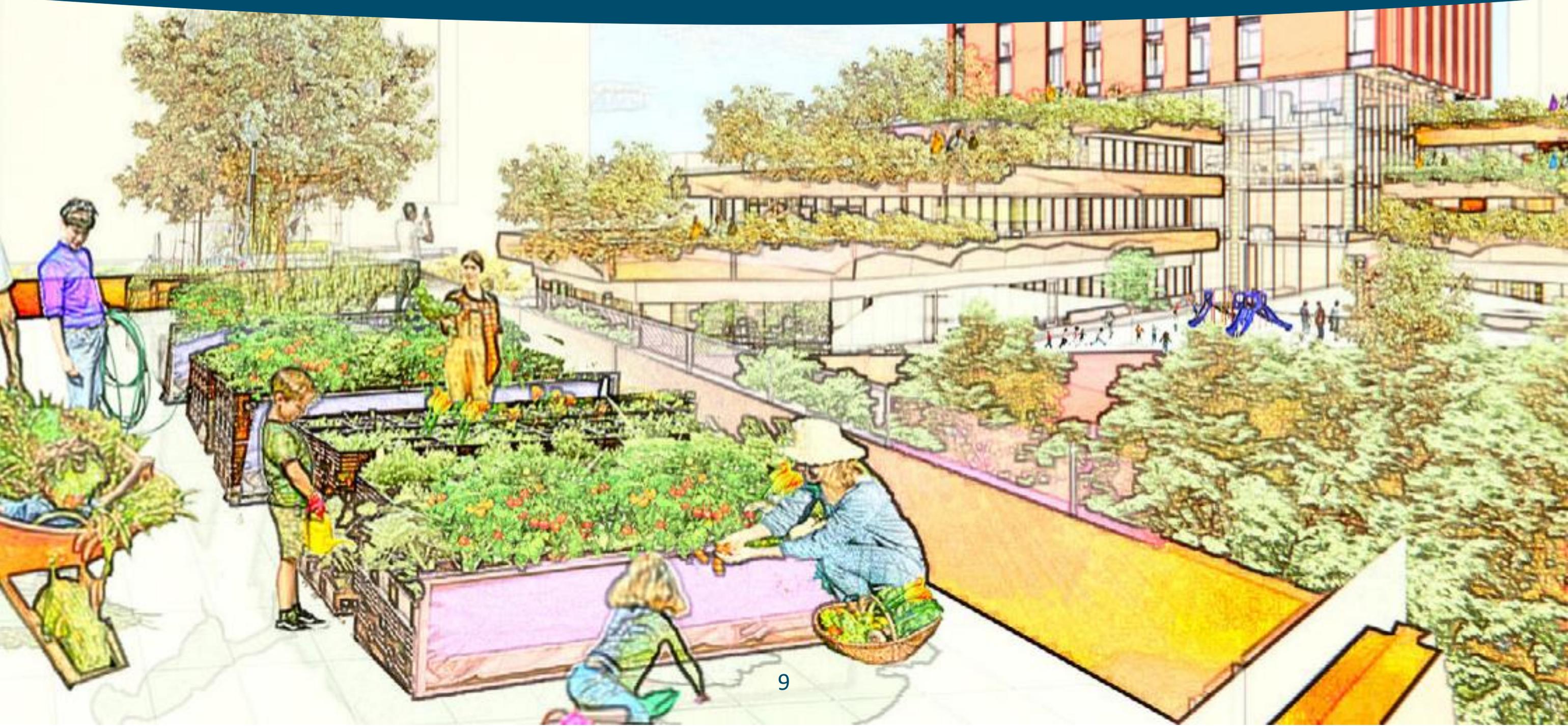


Proposant retenu : Dream LeBreton

- Un partenariat entre :
 - Dream Asset Management Corporation
 - Dream Impact Master LP
 - Multifaith Housing Initiative
- L'équipe de conception :
 - KPMB Architects
 - Perkins & Will
 - Two Row Architect
- Purpose Building
- PFS Studio
- Ellis Don
- Innovation Seven

Dream LeBreton: Library Parcel

Dream LeBreton : Terrain de la bibliothèque



Dream LeBreton: Proposed Land Use

- 601 residential units
 - All rental
 - Studios to 3-bedrooms
 - 41% affordable
 - 31% accessible
- Two towers
 - 30 storeys
 - 35 storeys



Dream LeBreton : Utilisation proposée des terres

- 601 unités résidentielles
 - Toutes en location
 - Studios jusqu'à 3 chambres à coucher
 - 41 % abordables
 - 31 % accessibles
- Deux tours
 - 30 étages
 - 35 étages

Dream LeBreton: Affordable Housing

Affordable Rental Units:

- 130 Multifaith Housing Initiative units
 - Rent: on average no more than 59% of median market rate
 - Duration: in perpetuity
- 117 Dream LeBreton units
 - Rent: on average no more than of 79% of median market rate
 - Duration: 55 years
- All units to be dedicated to housing priority populations

Dream LeBreton : Logement abordable

Logements locatifs abordables :

- 130 unités de Multifaith Housing Initiative
 - Location : paieront en moyenne 59 % du loyer médian du marché
 - Durée : à perpétuité
- 117 unités Dream LeBreton
 - Location : paieront en moyenne 79 % du loyer médian du marché
 - Durée : 55 ans
- Toutes les unités seront dédiées aux populations priorisées pour le logement

Dream LeBreton: Affordable Housing

Dream LeBreton : Logements Abordables

Levels 17-30

Dream units

- 140 market units

Étages 17 à 30

Unités Dream

- 140 logements au prix du marché

Levels 2-16

Multifaith Housing

Initiative units

- 130 affordable units

Étages 2 à 16

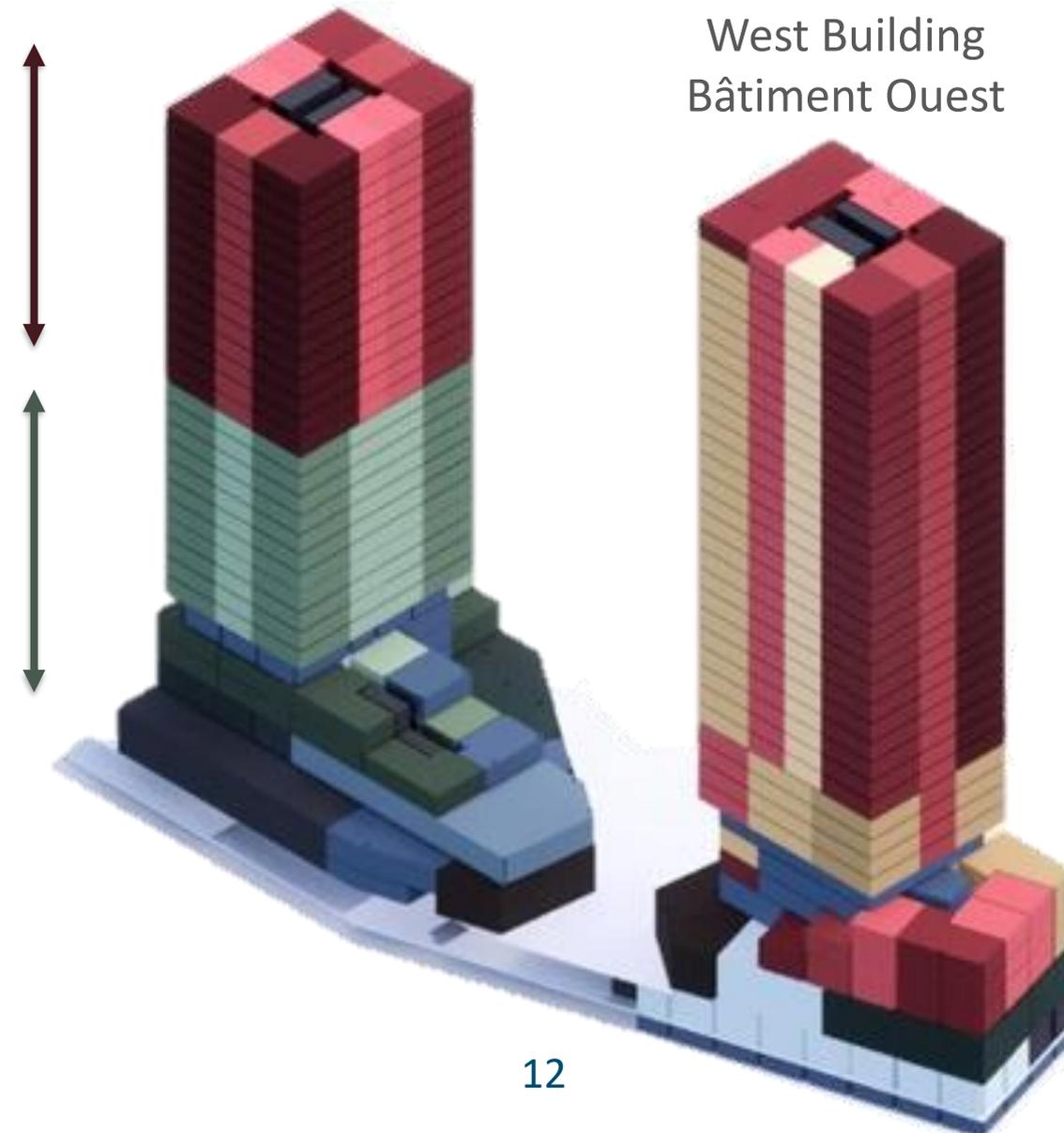
Unités de Multifaith

Housing Initiative

- 130 logements abordables

East Building
Bâtiment Est

West Building
Bâtiment Ouest



Levels 2-35

Dream units

- 117 affordable units
- 214 market units

Étages 2 à 35

Unités Dream

- 117 logements abordables
- 214 logements au prix du marché

Dream LeBreton: Library Parcel

Dream LeBreton : Terrain de la bibliothèque



Dream LeBreton: Library Parcel

Dream LeBreton : Terrain de la bibliothèque



Dream LeBreton: Proposed Land Use

Dream LeBreton : Utilisation proposée des terres

- **Public realm:**

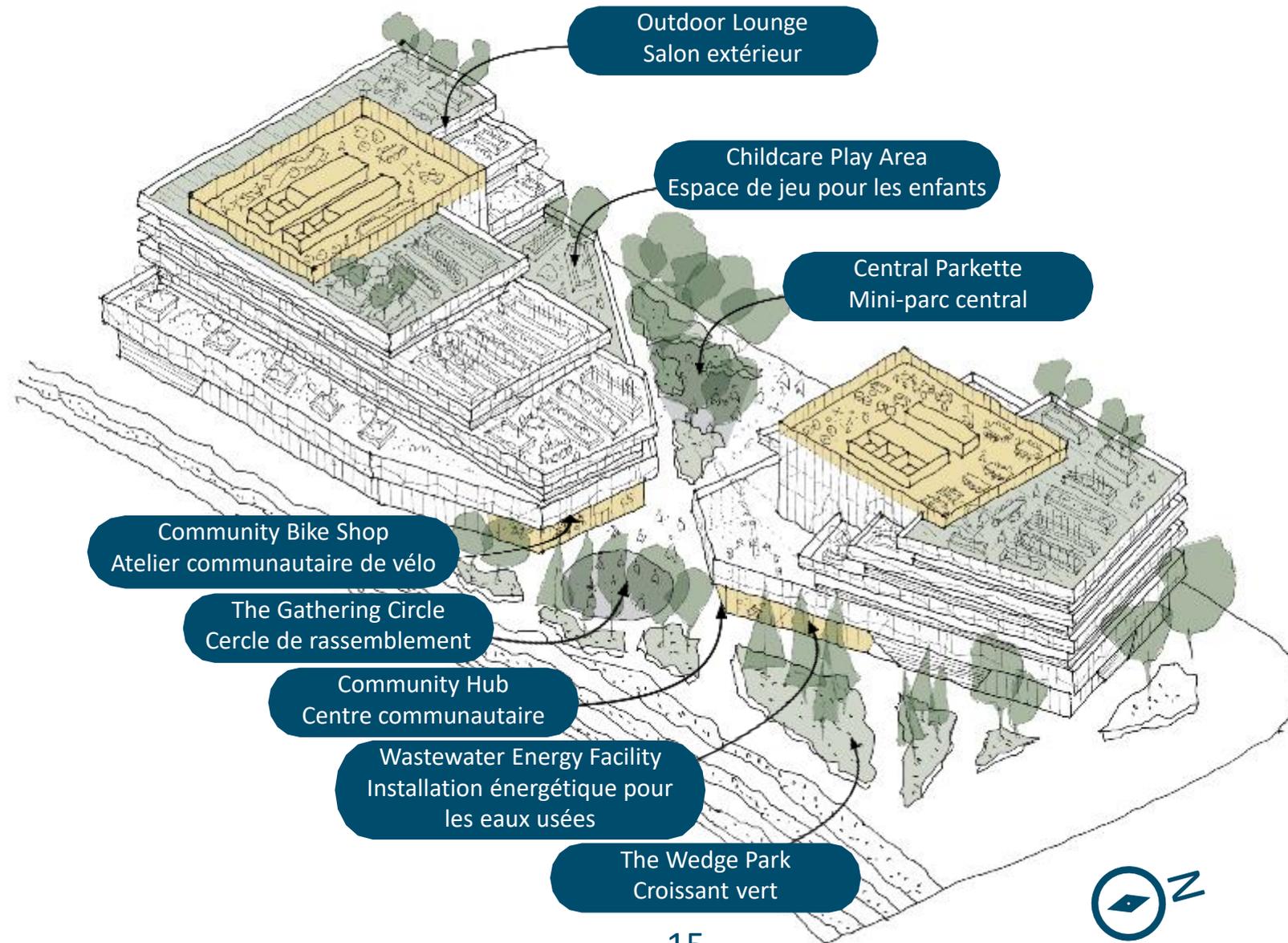
- Wedge Park
- Gathering Circle
- Pathways

- **Retail:**

- Convenience/food store
- Café / Restaurant
- Health services

- **Services:**

- Daycare
- Community Hub
- Community Bike Shop



- **Domaine public :**

- Croissant vert
- Place de rassemblement
- Sentiers

- **Commerce de détail :**

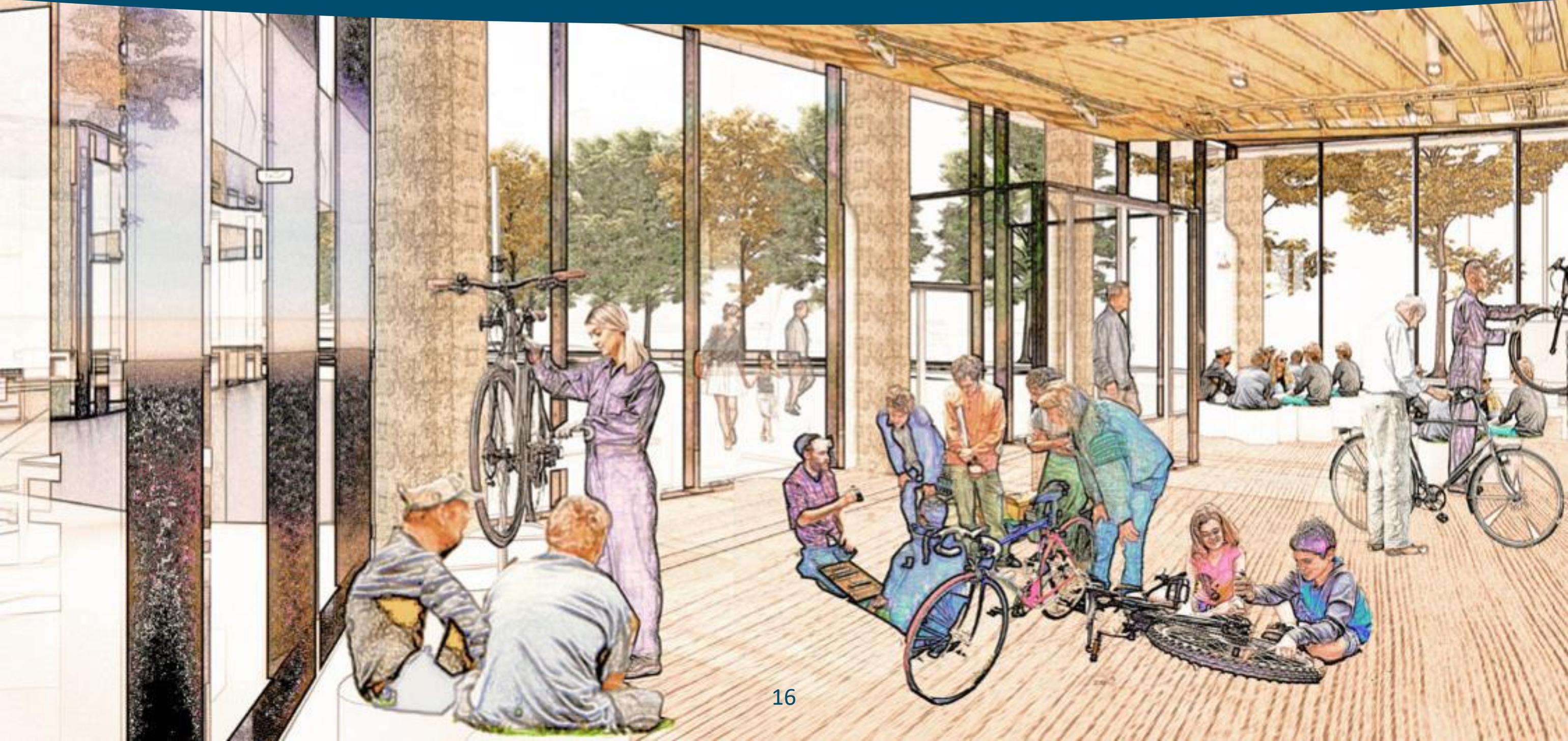
- Dépanneur / marché d'alimentation
- Café / Restaurant
- Services de santé

- **Services :**

- Garderie
- Centre communautaire
- Atelier communautaire de vélo

Dream LeBreton: Community Benefits

Dream LeBreton : Avantages communautaires



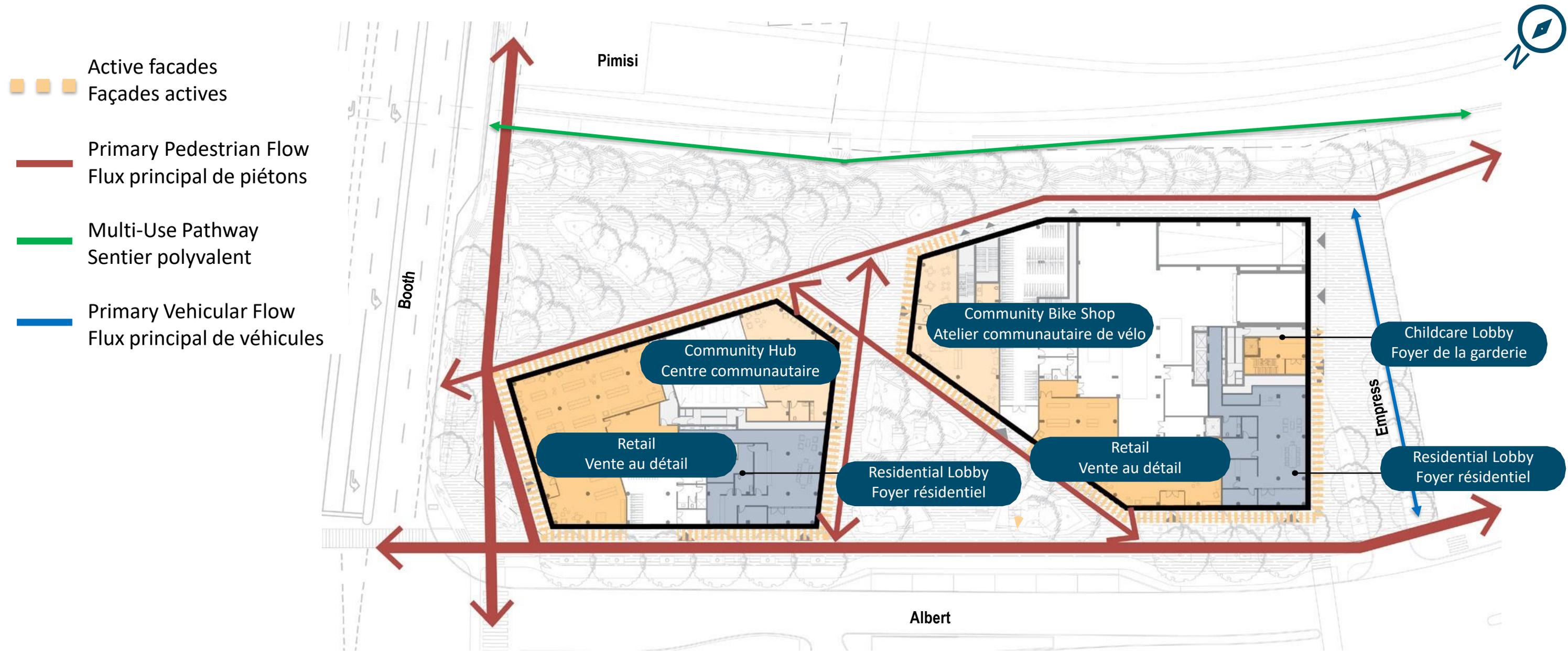
Dream LeBreton: Community Benefits

Dream LeBreton : Avantages communautaires



Dream LeBreton: Proposed Site Plan Concept

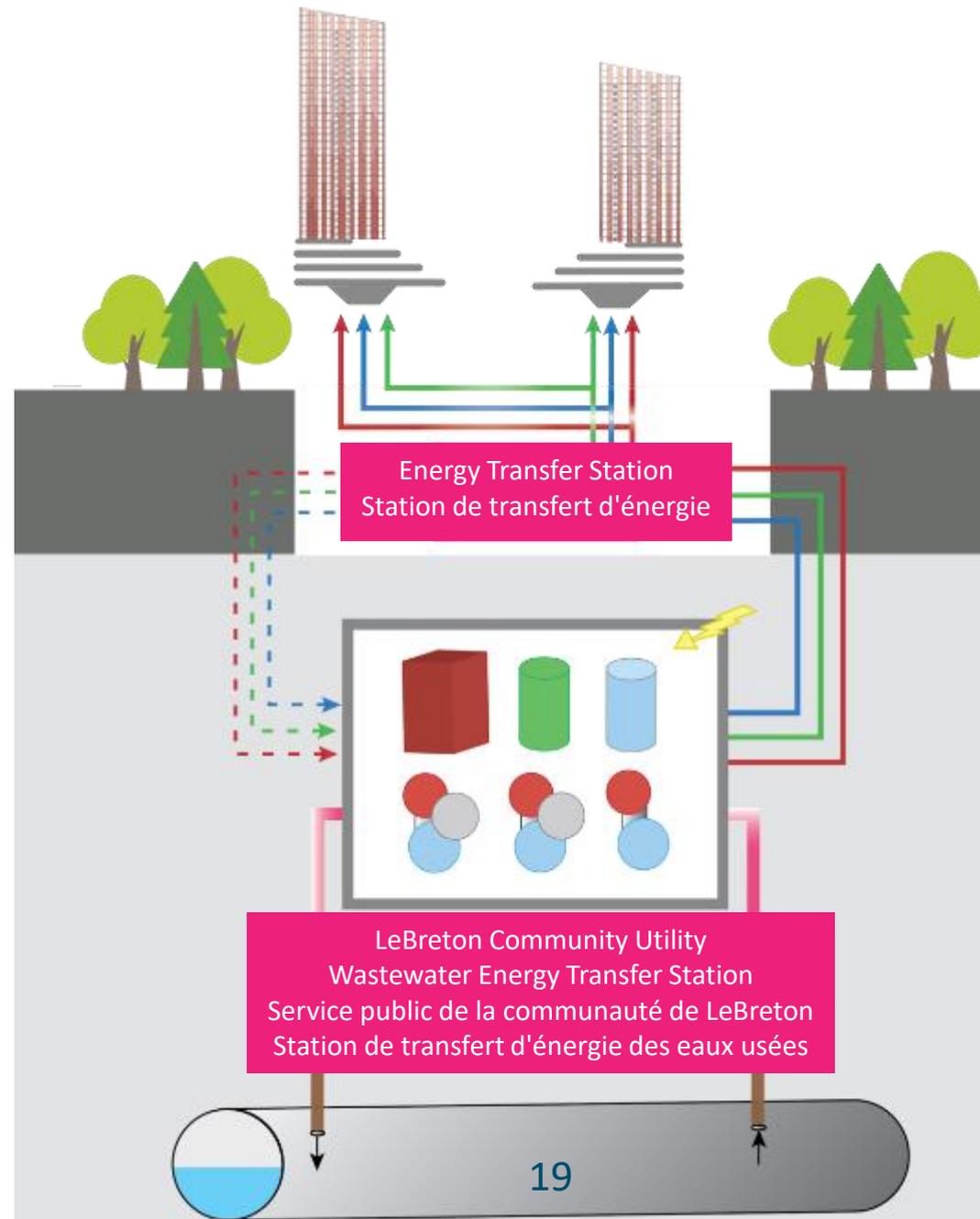
Dream LeBreton : Concept de plan de site proposé



Dream LeBreton: Sustainability Goals

Dream LeBreton : Objectifs de durabilité

- Canada Green Building Council's Zero Carbon Building Design and Performance Standard
- LEED Gold NC and ND
- One Planet Living framework
- Community Utility: Sewer Heat Recovery
- Building-integrated photovoltaics



- Norme de design et performance du bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada
- LEED Or NC et AQ
- Cadre *One Planet Living*
- Infrastructures communautaires : transfert d'énergie des eaux usées
- Panneaux photovoltaïques intégrés au bâtiment

Dream LeBreton: Algonquin Nation Benefits Plan

Dream LeBreton : Plan d'avantages pour la Nation algonquaine

Priority Areas

1. Engagement
2. Training
3. Employment
 - 5% of on-site hours
4. Advancement and Retention Opportunities
5. Facilitating Business Participation
 - 5% of the overall value of contracts to go to Algonquin and Indigenous businesses

Other Outcomes

- Dedicated housing units
- Inclusion of Algonquin culture and language

Domaines prioritaires

1. Implication
2. Formation
3. Emploi
 - 5 % des heures de travail sur le site
4. Possibilités d'avancement et de maintien dans l'emploi
5. Faciliter la participation des entreprises
 - 5 % de la valeur totale des contrats sera attribuée à des entreprises algonquines et autochtones

Autres résultats

- Unités de logement réservées
- Intégration de la culture et de la langue algonquines

Dream LeBreton: Workforce and Community Benefits Plan

Dream LeBreton : Plan d'avantages pour la main-d'œuvre et la communauté

Social procurement minimums

1. 15% of the overall value of contracts to go to vendors that are at least 50% owned or managed by people from equity-seeking groups
2. 50% of the overall value of contracts to go to vendors that are at least 50% owned or managed in the National Capital Region
3. 20% of on-site staff from equity-seeking groups
4. Target of all art to be commissioned from equity-seeking groups

Other benefits

- On-site programming and supports
- Access to indoor and outdoor amenity spaces

Minimums pour l'approvisionnement social

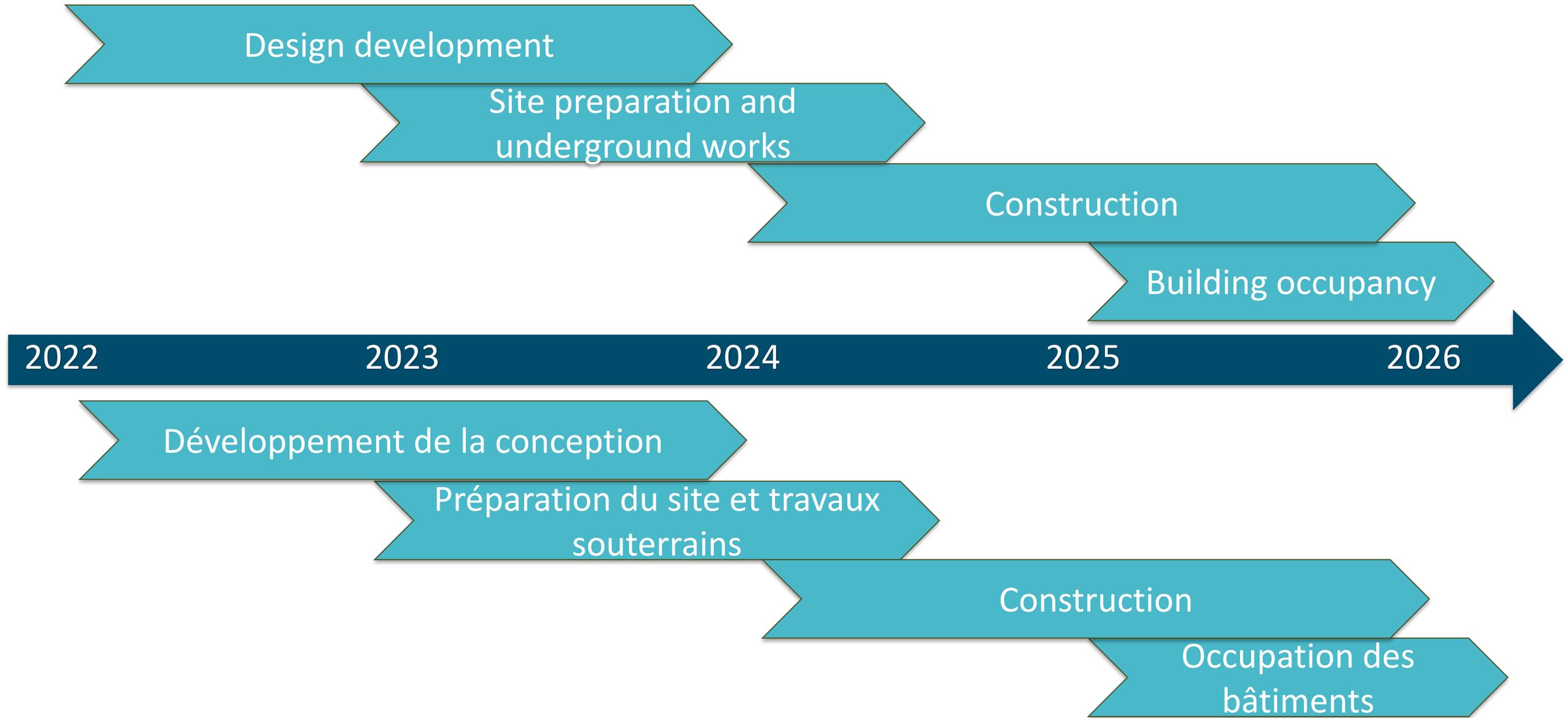
1. 15 % de la valeur totale des contrats doivent être attribués à des fournisseurs qui sont détenus ou gérés à au moins 50 % par des personnes appartenant à des groupes visés par l'équité
2. 50 % de la valeur totale des contrats doivent être attribués à des fournisseurs qui sont détenus ou gérés à au moins 50 % par des personnes issues de la région de la capitale nationale
3. 20 % du personnel sur place est issu de groupes visés par l'équité
4. L'objectif est de commander des œuvres d'art à des groupes visés par l'équité en matière d'emploi

Autres avantages

- Programmation et soutien sur place
- Accès à des espaces d'agrément intérieurs et extérieurs

Project Timeline

Échéancier du projet



Federal Approvals Analysis

Analyse pour approbation fédérale

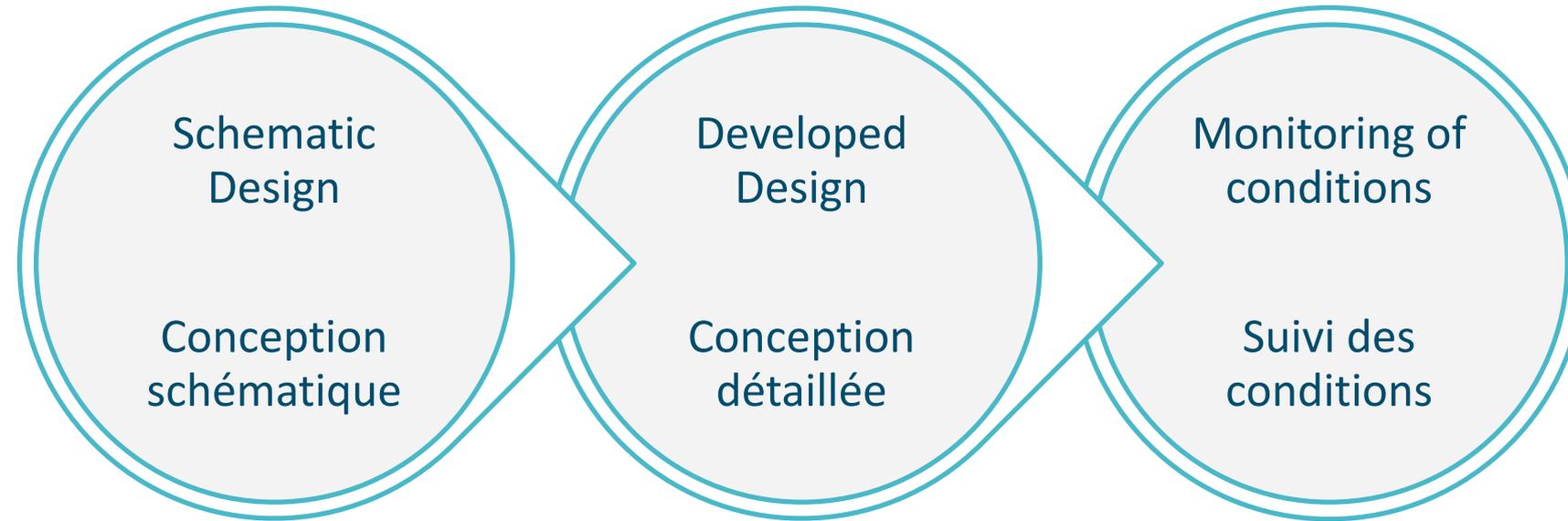
- Non-NILM land
- Implementing 2021 Corporate Plan
- Alignment with LeBreton Flats Master Concept Plan (2021)
- Meets or exceeds RFP and Federal Lands Initiative (FLI) requirements
- Design development subject to NCC approval

- Terrain non MTIN
- Exécution du Plan corporatif de 2021
- Concordance avec le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton (2021)
- Atteint ou surpasse les prérequis de la DP et de l'initiative des terrains fédéraux (ITF)
- Développement de la conception assujetti à l'approbation de la CCN

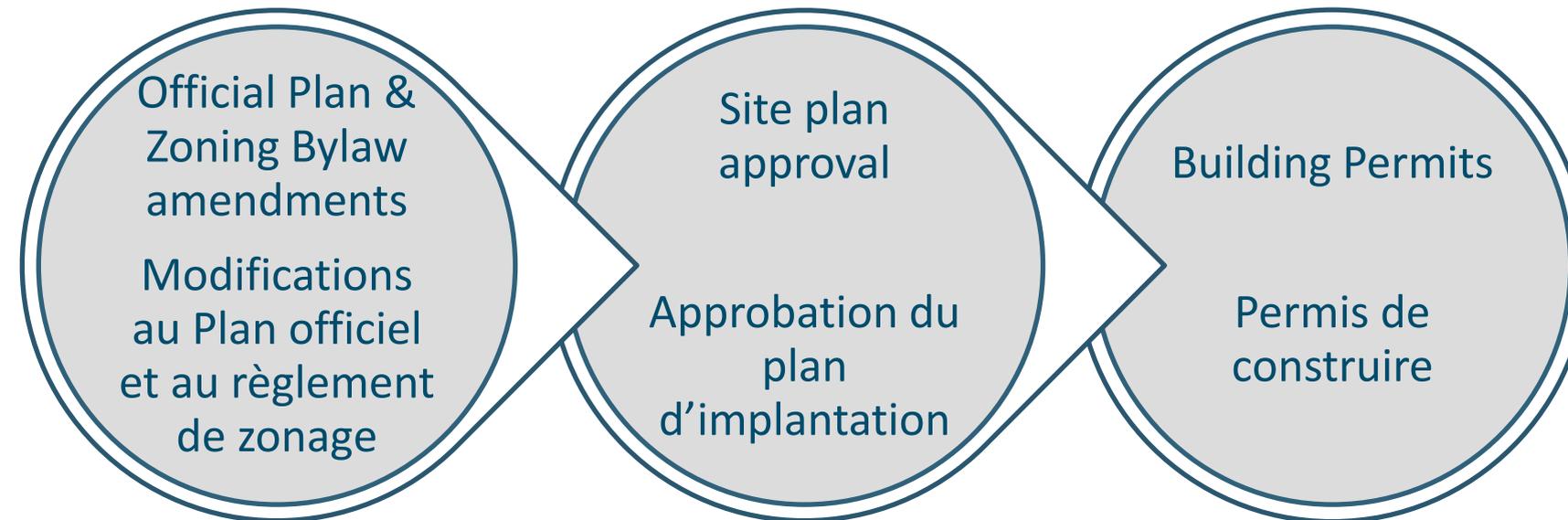
Next Steps

Prochaines étapes

NCC Approvals
Approbations
de la CCN



Municipal
Approvals
Approbations
municipales





Recommendation

That the Board of Directors:

1. Grant the Federal Land Use and Transaction Approval for the proposed land transfer pursuant to sections 12 and 12.1 of the *National Capital Act*.
2. Delegate the preparation and signature of the Federal Approval document associated with this submission to the Vice-President, Capital Planning Branch.

Recommandation

Que le conseil d'administration :

1. Accorde l'approbation de l'utilisation des terres et des transactions fédérales pour le transfert de terrains proposé conformément aux articles 12 et 12.1 de la *Loi sur la capitale nationale*;
2. Délègue la préparation et la signature du document d'approbation fédérale associé à la présente proposition à la vice-présidente, Aménagement de la capitale;

Recommendation

That the Board of Directors:

3. Approve the disposal of the fee simple interests to Dream LeBreton (MPCT DIF DAM LeBreton LP), as permitted in the NCC's 2021 Corporate Plan.
4. Authorize the Chief Executive Officer to enter into and execute the Agreement of Purchase and Sale and all other agreements, documents and any future amendments necessary to give effect to the transaction.

Recommandation

Que le conseil d'administration :

3. approuve la cession des intérêts en fief simple à Dream LeBreton (MPCT DIF DAM LeBreton LP), tel que permis dans le Plan d'entreprise de 2021 de la CCN;
4. autorise le premier dirigeant à conclure et à exécuter l'entente d'achat et de vente et tous les autres accords, documents et modifications futures nécessaires pour donner effet à la transaction.

DISCUSSION



