



NATIONAL CAPITAL COMMISSION COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

Groupe consultatif public des plaines LeBreton Procès-verbal de la réunion

9 décembre 2020

14 h 30 à 16 h HNE, Ottawa

Par téléconférence *Microsoft Teams*

Participants :

CCN et autres :

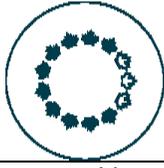
- Émilie Ruel : ER
- Greg Kerr : GK
- Laura Mueller : LM
- Katie Paris : KP
- Cédric Pelletier : CP
- Camille Renaud (procès-verbal)

Membres du GCP :

- Michael Powell, président, Dalhousie Community Association : MP
- Diane Kampen, Pour les transports sains : DK
- Caroline Guimond, Groupe consultatif public de Bâtir LeBreton : CG
- Sueling Ching, Ottawa Board of Trade : SCh
- Sharon Coward, Envirocentre : SCo
- Adam Melnick, Groupe consultatif public de Bâtir LeBreton : AM
- Zeynep Ekim, architecte : ZE
- Emilie Hayes, Centre de santé communautaire Somerset Ouest : EH
- Lynn Whiteduck, Algonquin Travel Council : LW
- Catharine Vandelinde, Options Bytown : CV
- Jamaal Jackson Rogers, Groupe consultatif public de Bâtir LeBreton : JJR
- Blaine Cameron, ACORN : BC
- Heather Moore, Groupe consultatif public de Bâtir LeBreton : HM
- Ashley Reyns, ACORN : AR
- Chris Hardwicke, observateur : CH

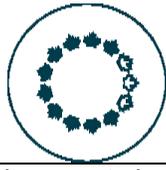
Commentaires/questions du GCP

N°	Membre	Point	Réponse/mesure
		Présentation et remerciements pour la participation aux réunions du Groupe consultatif public.	
		Quelques mots du nouveau coprésident du GCP, Michael Powell.	
		Présentation : Stratégie de développement durable <u>Diapositive 1 :</u> Durabilité <ul style="list-style-type: none">▪ Évolution de la durabilité▪ Santé▪ Intégrité écologique▪ Carbone zéro▪ Gestion des déchets▪ Matériaux et déchets▪ Choix durables <u>Diapositive 2</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Norme de bâtiment à carbone zéro du CBDCA▪ Exigences LEED supplémentaires	



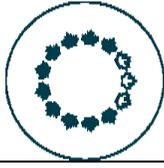
NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lien avec le PASE en option ▪ Énergie de quartier à l'échelle du site 	
		<p>Question : Réseau énergétique de quartier du GC, on envisage maintenant une stratégie post-2025. Des conversations ont-elles lieu avec les gens qui font ce travail à Travaux publics ou à SPAC?</p>	<p>KP : La CCN est étroitement liée au Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) parce que les canalisations du PASE traverseront le terrain de la CCN tout près de LeBreton. Il y a beaucoup de discussions entre SPAC et la CCN au sujet de leur système, dont l'une porte sur « la façon dont nous pouvons travailler avec eux pour fournir de l'énergie de quartier à notre site d'une manière qui répond à notre mandat (communauté carboneutre) ». Leur système, tel qu'il est conçu à l'heure actuelle, assurera un refroidissement carboneutre, mais leur principal système de chauffage est le gaz naturel (combustible fossile), ce qui représente un dilemme pour nous. Nous devons trouver un moyen d'ajouter une composante carbone zéro à leur système ou de créer le nôtre.</p>
		<p>Présentation : Stratégie sur la culture et le patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Culture, langue et art algonquins ▪ Le Canada d'aujourd'hui ▪ Collectivité expropriée, patrimoine industriel 	
		<p>Question : Peut-on clarifier ce qu'est la collectivité expropriée?</p>	<p>KP : La collectivité de travailleurs expropriés des plaines LeBreton dans les années 1960.</p>
		<p>Présentation : Logement et prix abordables</p> <p>Logements abordables</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 25 % au total <ul style="list-style-type: none"> ○ 1/3 – 1/3 – 1/3 ○ Affectation des terrains ○ Logements locatifs abordables selon le marché ○ Sans but lucratif ▪ Groupes vulnérables ▪ Autres objectifs, p. ex., accessibilité 	
		<p>Question : Un groupe comme ACORN a des préoccupations, surtout liées à la crise du logement, en ce qui concerne le</p>	<p>KP : En réponse à la cible de 35 %, nous voulons en faire le</p>



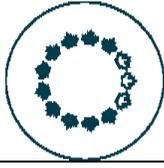
NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

	<p>logement abordable dans son ensemble. Nous aimerions voir un pourcentage global de 35 % pour le logement abordable, compte tenu de ces circonstances atténuantes.</p> <p>Nous aimerions également qu'on nous donne une meilleure définition de ce que l'abordabilité signifie. Est-ce fondé sur le revenu? C'est ce que nous aimerions voir. Y aura-t-il des exigences en matière de soutien dans la collectivité pour les groupes vulnérables?</p> <p>Je reconnais qu'on demande beaucoup de choses pour cette parcelle de terrain.</p>	<p>plus possible. Nous sommes limités par une double tension :</p> <p>1) Inciter les promoteurs du secteur privé à entreprendre un projet de développement carboneutre, en plus d'autres exigences;</p> <p>2) Le mandat de nos autorités qui nous demande de négocier la juste valeur marchande de nos terrains et la capacité de quantifier et de reconnaître les avantages sociaux et environnementaux. Nous avons calibré cela d'une façon que nous croyons financièrement possible et qui se traduira par une collectivité diversifiée.</p>
	<p>Commentaire : J'appuie la proposition de 35 % de Blaine. Je me demande si vous utilisez des cibles particulières pour définir le logement abordable. Est-ce que vous vous en tenez à la définition de la SCHL de « loyer inférieur au prix du marché » pour le logement abordable ou envisagez-vous aussi des logements très abordables? Les calculs relatifs au loyer inférieur au prix du marché font en sorte que le logement demeure inaccessible pour quiconque vit avec un faible revenu.</p>	<p>Commentaire du clavardage de LM : À titre d'information, le Plan officiel actuel de la Ville définit l'exigence en matière de logement abordable comme suit : « 25 % des ensembles résidentiels nouveaux ou réaménagés doivent offrir des logements abordables pour les ménages faisant partie du 30^e percentile de revenus ».</p>
	<p>Question : Affectation des terrains, est-ce 1/3 de 26 hectares?</p>	<p>KP : Non, 1/3 des terrains à bâtir.</p>
	<p>Question : Combien d'unités au total seront créées aux PL?</p>	<p>KP : Nombre total prévu d'unités : 4 000. Logements abordables : 1 000</p>
	<p>Question : Selon le résumé, il y aurait au moins 15 % de logements abordables à chaque phase. On se demande pourquoi cette décision a été prise alors que le besoin de logement est si urgent.</p> <p>Les objectifs pour les logements familiaux, les logements de 3 à 4 chambres et les logements accessibles devraient être plus clairs. Par exemple, 15 % des logements sont des logements de 3 ou 4 chambres, est-ce qu'ils font précisément partie des objectifs en matière de logement abordable ou si cela représente 15 % dans l'ensemble?</p>	<p>KP : La raison d'être du minimum de 15 % est que si, lors de certaines phases, il y a un certain objectif (par exemple, une utilisation communautaire coûteuse demandée au promoteur), cela peut coûter au promoteur les 10 % que le logement abordable supplémentaire aurait coûtés. Nous pouvons atteindre cet équilibre à l'intérieur de cette phase et le compenser au fil du temps pour nous assurer d'atteindre notre objectif global. Il n'est pas nécessaire que 15 % des unités familiales fassent</p>



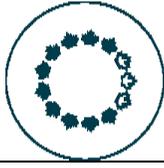
NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

			partie des logements abordables. Nous voulons permettre aux familles de vivre aux PL. La réalisation de ces unités familiales pourrait être répartie sur plusieurs phases.
		<p>Présentation : Enhance the Capital Experience / Mettre en valeur l'expérience de la capitale</p> <p><u>Cible :</u> Faire des plaines LeBreton une destination culturelle importante.</p> <p><u>Indicateurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attirer au moins une grande installation culturelle. ▪ Attirer au moins un événement ou festival important par année. ▪ Intégrer au moins une œuvre artistique ou un artefact archéologique par parc ou autre secteur du domaine public. 	
		<p>Commentaire : Peut-être devrions-nous être plus prudents avec la façon dont c'est présenté. En lisant cela, les gens peuvent supposer qu'il s'agit d'un musée. Peut-être que ce que nous voulons, c'est quelque chose qui va au-delà de cela. Si l'on veut que le site soit un modèle exemplaire, il y a tout un aspect lié à l'apprentissage. On voudrait peut-être présenter le projet comme allant au-delà d'une simple installation culturelle. Nous assurer que nous ne mentionnons pas un grand bâtiment, car l'expérience pourrait être reçue par l'entremise d'un réseau d'espaces plus petits dispersés à travers la zone. Je veux m'assurer que nous nous ouvrons à d'autres possibilités qui vont au-delà d'un nouveau musée. Nous voulons que l'espace soit vivant, que les sculptures et l'art soient intégrés. Nous nous demandons si nous devons concevoir le bâtiment avec l'idée d'avoir des instituts artistiques – un bâtiment conçu de manière à créer de l'espace pour les artistes, des espaces où la culture émerge de ceux qui y vivent.</p>	
		<p>Question : Nous nous demandons si nous ne devrions pas être plus précis quant à ce qu'implique une grande installation culturelle. Mettez-vous l'accent sur la culture, la langue et l'art algonquins, le Canada d'aujourd'hui, le patrimoine industriel des collectivités expropriées? Il faudrait être plus précis lorsqu'on parle d'installations culturelles, d'arts, d'événements et de festivals. Quelle stratégie visez-vous pour atteindre cette cible?</p>	<p>LM : Nous imaginons de nombreuses possibilités. Nous essayons de trouver un équilibre entre la souplesse et l'ouverture aux possibilités qui émergent et aux idées qui se présentent.</p>
		<p>Réponse : On ne peut pas préjuger de cela, il pourrait s'agir de diverses choses. Nous sommes ouverts aux idées et aux commentaires. Nous voulons voir de grandes idées qui attireront les gens. Nous ne voulons pas limiter cet indicateur pour l'instant.</p>	
		<p>Question : Lorsqu'on utilise le terme « grande installation culturelle », les gens commencent à penser à un musée. Quelle était l'intention?</p>	<p>LM : On peut préciser qu'un musée ne serait pas situé ici. Il serait placé sur un terrain d'intérêt national (connu sous le nom de « Bloc V », à l'est du Musée canadien de la guerre).</p>



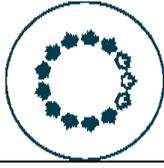
NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

			Cela dit, il pourrait y avoir des galeries d'art, des organismes sans but lucratif, de l'art ou des salles de spectacle, etc.
		Question du clavardage : <i>Les « festivals et événements » s'ajouteraient-ils à ce qui se passe déjà là en ce moment?</i>	KP : Nous ne comptons pas le Bluesfest. Il faudrait que ce soit en plus de ce qui se fait déjà. D'autres événements animent l'espace.
		Question : En ce qui concerne la durabilité d'un espace d'événements culturels, je m'inquiète du fait que des gens proposent des choses cool qui, en fin de compte, ne soient que de la fumée. Où, le cas échéant, une patinoire de hockey pourrait-elle s'insérer dans tout cela?	KP : Un aréna de hockey n'est pas une installation culturelle.
		Commentaire : Je veux faire écho à ce que Lynn et Caroline ont dit au sujet d'une « grande installation culturelle ». Je pense que vous créez des limites en combinant ces deux mots. Le fait de dire « une » et « grande » peut inciter les promoteurs à penser à quelque chose de plus commercial. Ce serait formidable d'être ouvert aux lieux de vie et travail. Pour avoir une collectivité plus durable, il faudrait avoir des activités plus petites et plus soutenues plutôt que des événements majeurs et des festivals qui prennent toute la place pour de courtes périodes.	KP : Très vrai. Nous allons y réfléchir. EGR : Il faudrait examiner les paramètres entourant les divers événements culturels.
		Commentaire : Plutôt que les paramètres pour un seul grand espace, il faut considérer une multiplicité d'espaces plus petits.	LM : Il y a une base de référence et nous voulons en tirer parti. Mesurer et suivre ces choses est un processus intéressant.
		<p>Présentation : Bâtir une communauté</p> <p><u>Cible :</u> Veiller à ce que les plaines LeBreton soient un quartier où il fait bon vivre pour tous, 25 % des logements étant abordables.</p> <p><u>Indicateurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Au moins 15 % de logements abordables par phase d'aménagement (25 % en tout); ▪ 15 % des unités résidentielles doivent avoir trois chambres ou plus; ▪ 10 % des unités résidentielles doivent être universellement accessibles; ▪ Établir au moins une école ou une garderie; ▪ Établir au moins un emplacement pour acheter des aliments (épicerie, marché des fournisseurs). 	
		Commentaire : Pour revenir à mon commentaire précédent sur l'augmentation de l'abordabilité, si les promoteurs privés ne sont pas prêts à prendre 10 % de plus et à fournir des logements abordables, cela relève peut-être des organismes sans but lucratif et des villes.	KP : Cela fait partie intégrante de notre stratégie. Collaborer avec le secteur privé pour fournir une partie des logements dans les immeubles du marché (p. ex., subventions du gouvernement pour garder les loyers abordables).



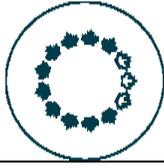
NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

			Partenariats sans but lucratif – travailler avec eux pour trouver des modèles d’approvisionnement équitables. Amener des organismes sans but lucratif sur le terrain qui peuvent réaliser de petits projets d’aménagement de logements multiples.
		Commentaire du clavardage : <i>Clarification – Blaine dit que si 1/3 de 35 % de logements abordables est trop pour les promoteurs privés, la CCN pourrait plutôt offrir plus de terrains pour des logements municipaux/sans but lucratif.</i>	
		Question : Le Collège Algonquin est à la recherche de logements pour étudiants. Il y en a beaucoup qui vont au centre-ville d’Ottawa et qui ont de la difficulté à trouver un logement abordable. Est-ce que cela figure quelque part dans le plan?	KP : Les PLB seraient un excellent endroit pour loger les étudiants étant à l’intersection des deux lignes de transport en commun. Je crois absolument que nous pouvons intégrer le logement des étudiants dans la vision. Il faudra déterminer comment établir un partenariat qui crée cette possibilité.
		Commentaire : Le logement des personnes âgées rejoint également une population dont nous avons beaucoup parlé.	
		Question : Nous devrions examiner la référence au pourcentage d’appartements, de logements abordables. Où se situe la capacité de cultiver des fruits et légumes et d’avoir des jardins communautaires dans le cadre de la stratégie? On avait parlé d’un toit vert. Où se trouveraient les jardins et les cuisines communautaires? Bâtir une communauté et pas seulement la loger.	KP : Les principes directeurs sont transversaux. Je pense que c’est l’une des mesures dans le cadre de « Favoriser la durabilité et l’innovation ».
		Commentaire du clavardage : <i>Nous voulons vous faire part d’un rapport qui sera publié demain et qui résume les trois dernières années de mobilisation de la collectivité pour déterminer ses priorités pour le Centre-ville Ouest. Je vais le transmettre à Katie et à Laura demain, et je pourrai également transmettre aux autres membres du GCP.</i>	
		Commentaire du clavardage : 1. Objectifs en matière de logement abordable d’avoir au moins une épicerie – cela doit être jumelé à des emplacements commerciaux abordables afin que les résidents puissent acheter des choses qu’ils peuvent se permettre, y compris de la nourriture. Les résidents à faible revenu ne choisissent pas de faire leurs courses chez Loblaws, par exemple, ou chez Metro, s’ils peuvent l’éviter. Les boutiques doivent également répondre aux besoins des résidents à faible revenu, ce qui peut signifier des espaces commerciaux à faible loyer (ou plus faible que la moyenne).	KP : C’est un élément très important, mais il serait difficile d’établir une cible. Il est certain que la reconnaissance de la nécessité de favoriser la santé et le bien-être des collectivités en rendant les besoins quotidiens accessibles à tous, y compris sur le plan du coût, est une considération importante. Il y a peut-être des outils



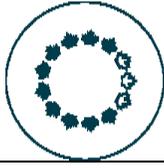
NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

		2. La reconnaissance historique a tendance à se concentrer sur les « grands » ce qui veut souvent dire les riches et les puissants. Il serait bon que ce site mette un accent délibéré sur la reconnaissance de l'histoire des gens ordinaires et de leur vie, avant tout.	d'approvisionnement dont nous pourrions nous servir pour appuyer ces efforts.
		Commentaire : L'élément « école ou garderie » devrait être remplacé par « école et garderie ». Des écoles devraient être implantées localement, de même que des garderies, surtout si des personnes à faible revenu vivent dans la collectivité.	KP : Nous devons établir au moins une garderie. Nous sommes passionnés par l'idée d'avoir une école, mais il faudrait monter un dossier au fil du temps pour justifier le besoin.
		Commentaire : Il sera difficile d'obtenir des chiffres pour justifier une école avec un objectif de 15 % d'unités familiales.	KP : La construction de logements plus grands n'est pas beaucoup plus chère, mais le rendement diminue considérablement. C'est un point sur lequel nous devons réfléchir.
		Commentaire du clavardage : <i>Je sais que les inscriptions sont insuffisantes à Cambridge PS en raison du réaménagement de Rochester Heights. Cela changera probablement à mesure que la collectivité ajoutera beaucoup plus de logements et de personnes dans le quartier.</i>	
		<p>Présentation : Créer des liens</p> <p><u>Cible :</u> Les plaines LeBreton ne seront pas une collectivité dépendante de l'automobile. Elles deviendront un quartier où les gens auront accès aux lieux qu'ils doivent fréquenter quotidiennement grâce à des modes de transport actifs.</p> <p><u>Indicateurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Répartition modale : transport en commun : 60 %, marche/vélo : 20 %, conducteur/passager d'automobile : 20 %. ▪ Note minimale de « marchabilité » de 90. 	
		Question : Même espace pour les piétons que pour les véhicules?	LM : On ne calcule pas en fonction de l'espace, mais du nombre de déplacements.
		Question : Comment ces indicateurs se comparent-ils aux indicateurs moyens des quartiers centraux et suburbains?	
		LM : Nous essayons de voir quelle est la cible pour Ottawa dans le plan directeur des transports. Je ne m'en souviens pas. Matt, qu'elle est la moyenne de référence pour les régions urbaines? MK : Aucune mesure particulière. Beaucoup de facteurs entrent en jeu (climat, transport, proximité).	LM : Nous pouvons prendre note de ce point et faire un suivi sur la façon dont cela se compare.
		Question du clavardage : <i>Le stationnement dans les unités résidentielles sera-t-il réservé aux promoteurs lors de la construction?</i>	LM : Nous sommes très intéressés par l'idée de restreindre le stationnement. Nous examinons le nouveau plan officiel de la ville à cet égard. Il n'y a pas d'objectif



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

			établi, mais il y a un lien avec la stratégie de développement durable de la construction d'un stationnement qui peut être adapté à d'autres utilisations lorsque la demande de stationnement est réduite.
		Commentaire : Recensement – 40 % des déplacements à Ottawa se faisaient par un seul moyen, 20 % par le transport en commun, 12 % à 13 % par covoiturage, et le reste se faisait par transport actif.	
		Présentation : Valoriser la Nature <u>Cible :</u> Les plaines LeBreton auront des parcs et des espaces ouverts de calibre mondial qui mettront en valeur les ressources naturelles. <u>Indicateurs :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcs et espaces ouverts : 40 % de la superficie ▪ Couvert forestier : un total de 10 % 	
		Question du clavardage : <i>Le couvert forestier de la ville est à 30 %, d'où viennent les 10 %? On suggère de le préciser dans le résumé à l'avenir.</i>	CH : Les 10 % proviennent de la zone aménagée, sans compter les parcs.
		Question : Composante de la faune – envisageons-nous d'avoir des moutons qui mangeront l'herbe? Si oui, cela fait partie de la réflexion initiale. Vous devriez peut-être inclure un élément qui va au-delà des plantes. La nature, c'est plus que simplement des arbres.	KP : Je crois qu'il y a une mesure dans le prochain principe directeur. LM : nous n'avons pas nécessairement attribué de cible à ces mesures. Cela fait partie intégrante de la politique, de la biodiversité et des objectifs connexes.
		Commentaire : Pour ce qui est de valoriser la nature, je pense qu'il pourrait y avoir un élément culturel – un aspect et une sensation de parc dans l'espace ouvert.	
		Présentation : Favoriser la durabilité et l'innovation <u>Cible :</u> Les plaines LeBreton seront une communauté carboneutre. <u>Indicateurs :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La totalité des bâtiments doit respecter la Norme de bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada en matière de conception et de rendement. 	
		Question : Cet objectif est-il réalisable?	KP : C'est la façon la plus viable de réaliser cette vision. Comme nous n'avons pas encore d'étude de faisabilité sur les systèmes énergétiques de quartier, nous pourrions faire évoluer l'indicateur.
		Présentation : Faire honneur au passé <u>Cible :</u> L'histoire des plaines LeBreton prendra vie de façon tangible et significative.	



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

	<p><u>Indicateurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toponymes conformes aux objectifs en matière de culture et de patrimoine (100 %). ▪ Chaque aire de parc ou du domaine public doit comprendre au moins une œuvre d'art ou une exposition d'interprétation ou d'artefacts. ▪ Le réseau d'aqueduc d'Ottawa sera préservé et amélioré.
	<p>Aucun commentaire.</p>
	<p>Présentation : Make it happen / Passer à l'action</p> <p><u>Cible :</u> Positionner le projet sur le plan de la compétitivité commerciale et s'adapter aux changements du marché pour assurer la poursuite des progrès.</p> <p><u>Indicateurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Livrer en moyenne 160 unités résidentielles par année à compter de la première occupation.
	<p>Aucun commentaire.</p>
	<p>Derniers commentaires/dernières questions</p>
	<p>Commentaire du clavardage : <i>Nous espérons communiquer certains des objets patrimoniaux à Héritage Ottawa et envoyer bientôt quelques réflexions. Veuillez me faire savoir si je peux transmettre un résumé aux membres du Conseil d'administration de Héritage Ottawa.</i></p> <p>LM : Nous encourageons les membres à partager l'information et à demander des commentaires à leur groupe.</p>