



NATIONAL CAPITAL COMMISSION
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE

**FLUTA: Tunneys Pasture Plan
Amendment and PSPC-Health
Canada Disposal to Canada
Lands Company**

Board of Directors
January 23, 2025

**AFUSTI: Pré Tunney
modification du plan at SPAC-
Santé Canada aliénation à
Société immobilière du Canada**

Conseil d'administration
23 janvier 2025



Background

Project Lead

- Public Services and Procurement Canada (PSPC)

Custodians

- PSPC & Health Canada

Purchaser

- Canada Lands Company (CLC)

Approval Authority

- National Capital Commission (NCC)

Contexte

Chargé de projet

- Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC)

Le gardien

- SPAC & Santé Canada (SC)

L'acquéreur

- Société immobilière du Canada (SIC)

L'autorité d'approbation

- Commission de la capitale nationale (CCN)

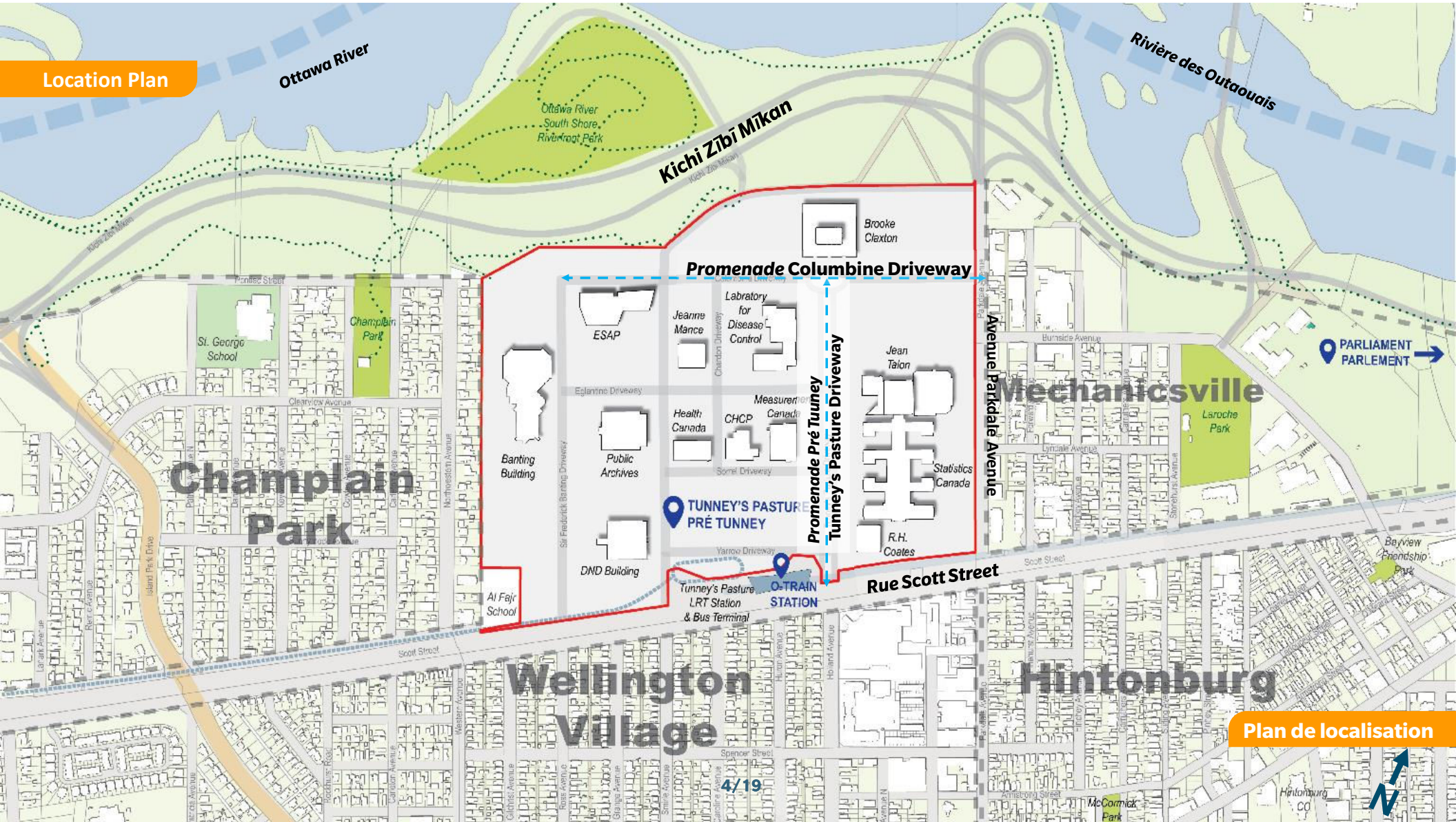
Purpose of Submission

- Provide an overview of the master plan amendment
- Provide an overview of the land disposal
- Obtain Federal Land Use and Transaction Approvals for the Plan Amendment and partial disposal of Tunney's Pasture from PSPC and Health Canada to CLC

But de la proposition

- Fournir un aperçu de la modification du plan directeur du pré Tunney
- Fournir un aperçu de l'aliénation des terrains
- D'obtenir l'approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières pour la modification du plan et l'aliénation partielle du pré Tunney de SPAC et SC au SIC

Location Plan



Plan de localisation

2014 Tunney's Pasture Master Plan *Plan directeur Pré Tunney 2014*



- Federal employment / emploi fédéraux
- Expanded street grid / réseau de rues élargies
- Introduction of roundabouts / introduction de ronds-points

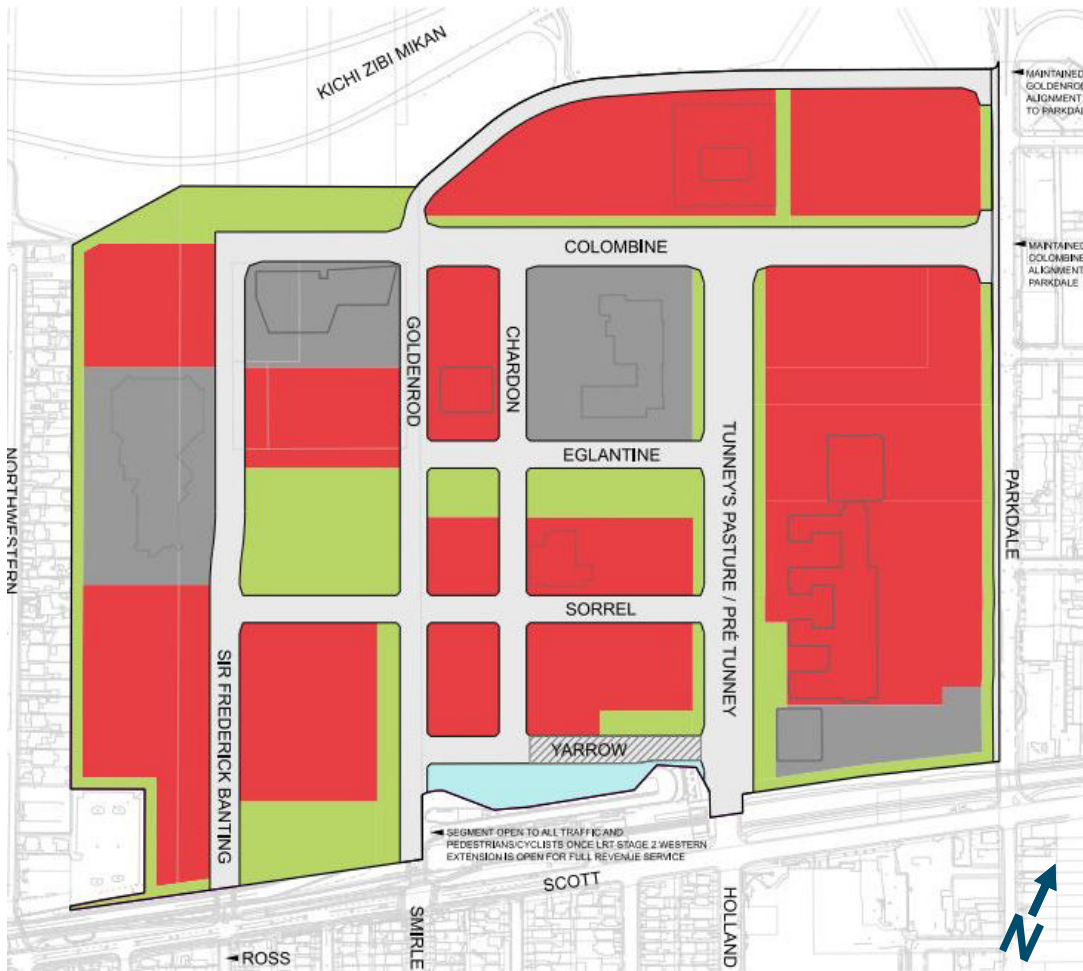
2025 Tunney's Pasture Amended Master Plan *Plan directeur amendé du pré Tunney 2025*









- Affordable housing / logement abordable
- Community uses / usages communautaires
- Greenspace / espaces verts

2025 Proposed Land Uses

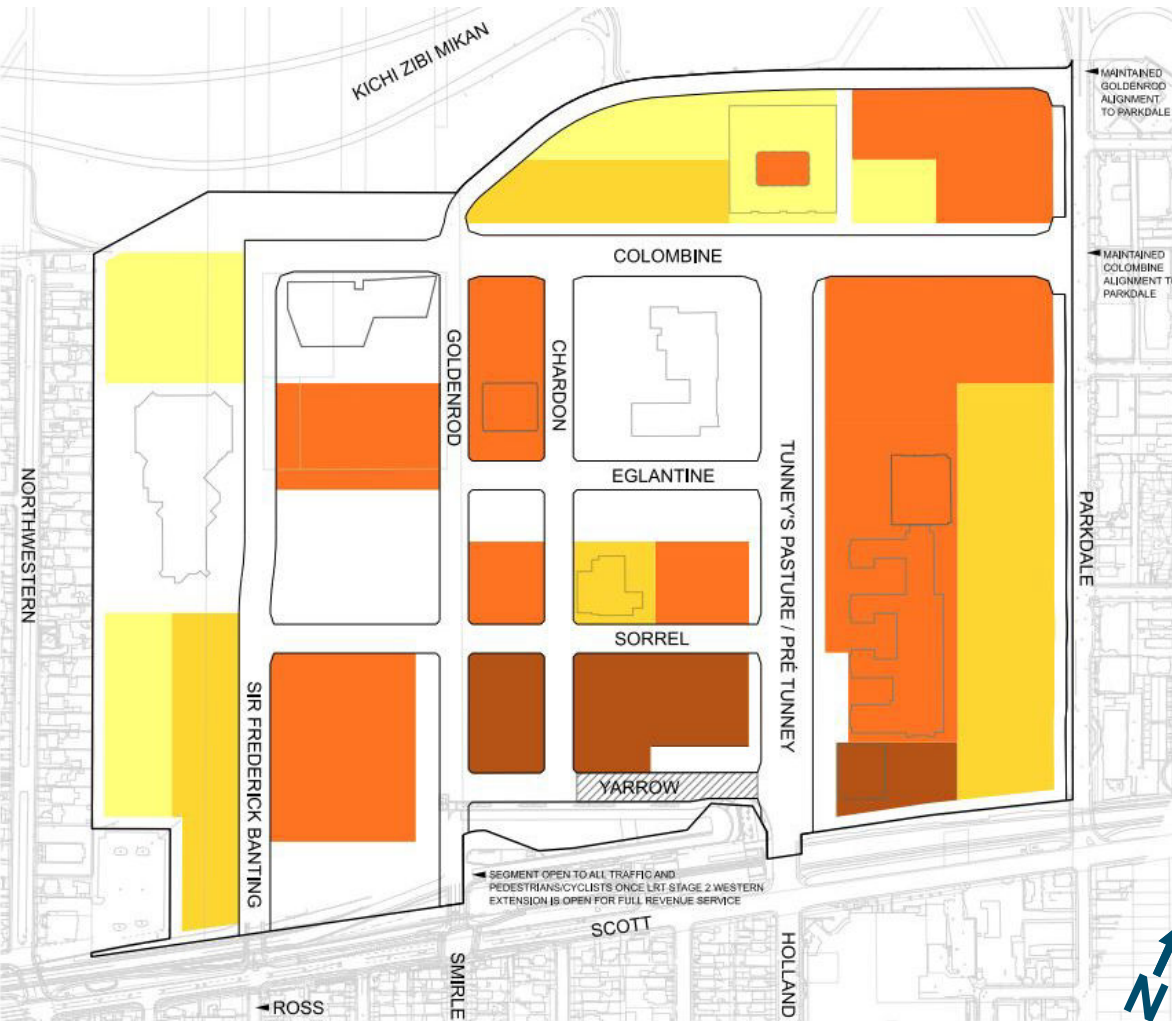
Utilisation des sols proposée 2025








-  Woonerf
-  Mixed-Use | *Usage mixte*
-  Open Space | *Espaces verts*
-  Labs, Office, Utility | *Labs, bureau, service*
-  Transit Station | *station de transport en commun*
-  Streets | *Rues*

Proposed Building Heights

Hauteurs de bâtiment proposées



-  Woonerf
-  3-4 storeys | étages
-  5-9 storeys | étages
-  10-20 storeys | étages
-  21-40 storeys | étages

Potential Built Form Typologies

Typologies potentielles de forme bâti

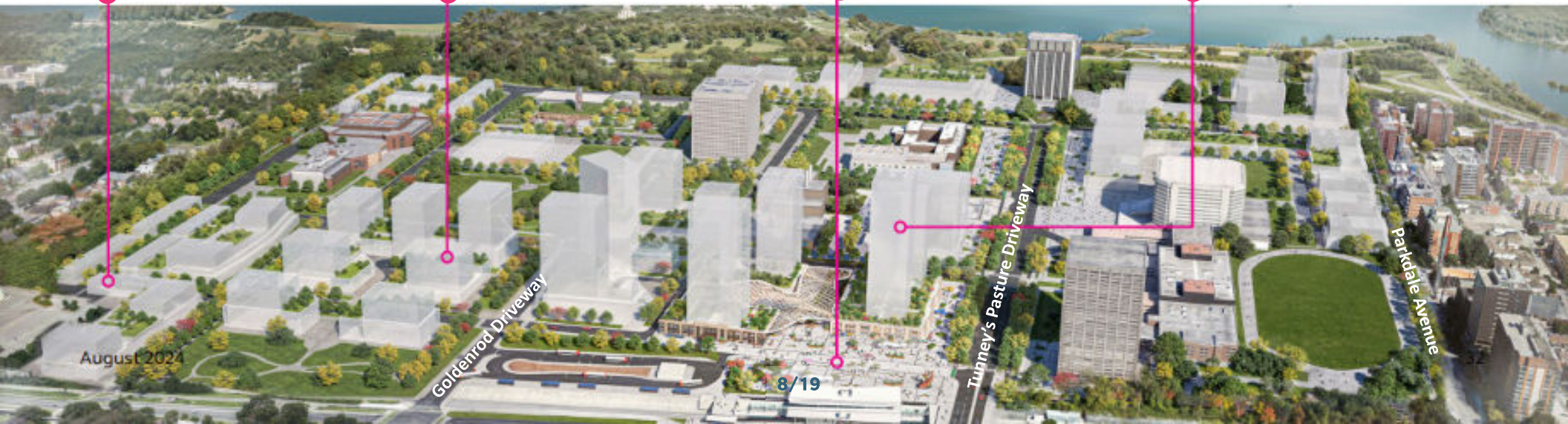


Low-Rise | Construction basse

Mid-Rise | Hauteur moyenne

Special Sites / sites d'exceptions

High-Rise / gratte-ciel



August 2024

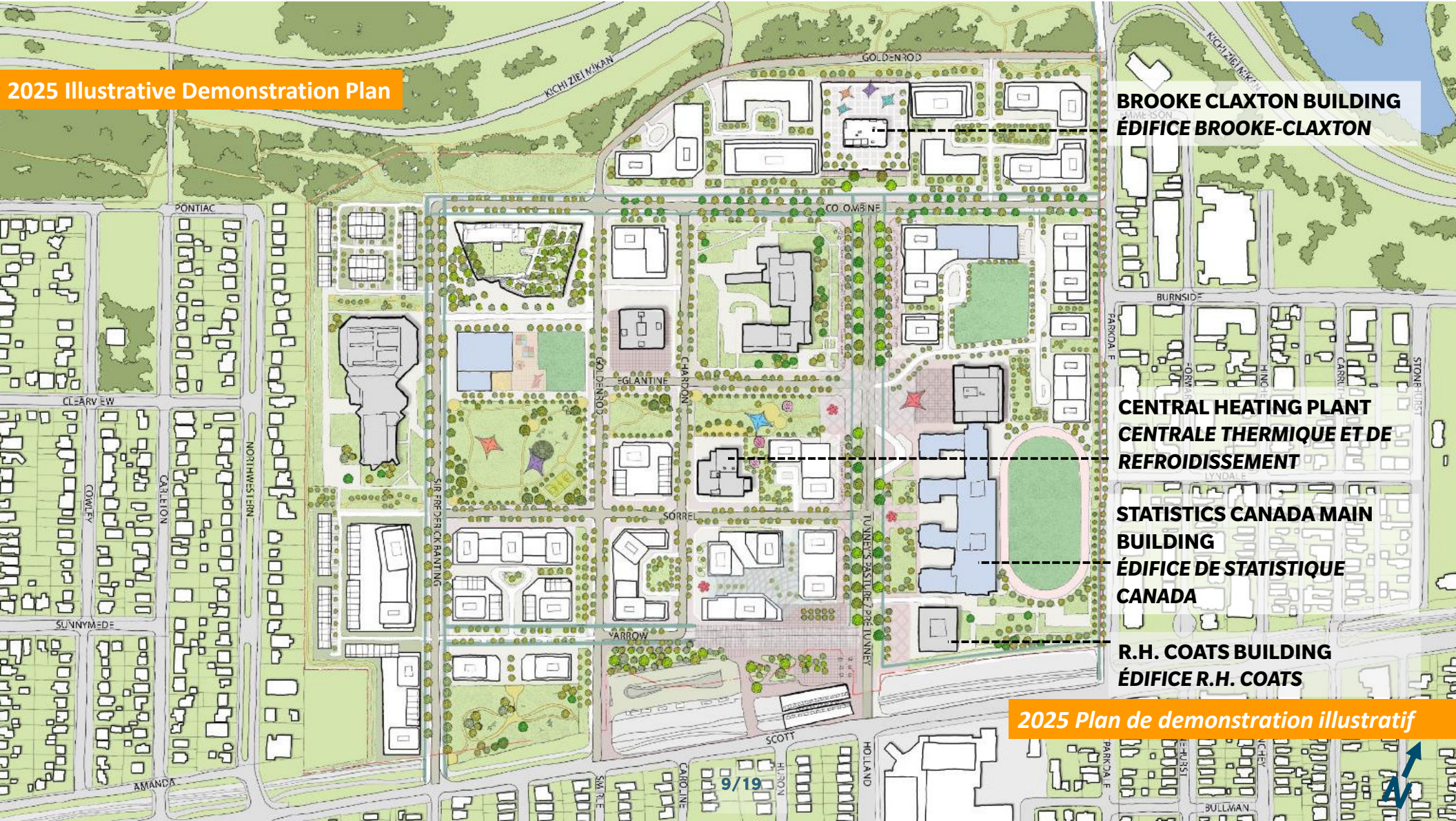
8/19

Goldenrod Driveway

Tunney's Pasture Driveway

Parkdale Avenue

2025 Illustrative Demonstration Plan



BROOKE CLAXTON BUILDING
ÉDIFICE BROOKE-CLAXTON

CENTRAL HEATING PLANT
CENTRALE THERMIQUE ET DE
REFROIDISSEMENT

STATISTICS CANADA MAIN
BUILDING
ÉDIFICE DE STATISTIQUE
CANADA

R.H. COATS BUILDING
ÉDIFICE R.H. COATS

2025 Plan de demonstration illustratif



Key Plan Metrics

Indicateurs clés du plan

	Existing/Existant	2014	Proposed/Proposé
Gross Floor Area <i>Superficie brute</i>	324,000 m2	1,400,400 m2*	964,000 m2*
Office & Lab Space to remain <i>Bureaux et laboratoires restant</i>	N/A S.O.	275,000 m2*	94,000 m2*
Existing buildings to remain <i>Bâtiments existants restant</i>	N/A S.O.	11	9
Employees <i>Employés</i>	12,000	22,000-25,000*	7,600*
Public Greenspace <i>Espace vert public</i>	0	24,000 m2*	79,500 m2*
# of Housing Units <i># unités de logement</i>	0	3,400 - 3,700*	7,000 - 9,000*
Heights (storeys) <i>Hauteurs (étages)</i>	1 to 26	2 to >20	3 to 40
Affordable Housing <i>Logement abordable</i>	0	Not Defined <i>non défini</i>	20% minimum

Bird's eye view of Tunney's Pasture

**BROOKE CLAXTON
BUILDING |
ÉDIFICE BROOKE-CLAXTON**



Vue à vol d'oiseau du pré Tunney



Raised view of O-Train station plaza

Yarrow Woonerf


O-Train Station
Station de l'O-Train

Vue surélevée de la gare o-train

Eye-level view looking southeast from Eglantine and Goldenrod

**R.H COATS BUILDING
ÉDIFICE R.H COATS**

**CENTRAL HEATING PLANT
CENTRALE THERMIQUE ET
DE REFROIDISSEMENT**

Vue à hauteur des yeux vers sud-est depuis Églantine et Goldenrod

Eye-level view along Parkdale Avenue looking north



Vue à hauteur des yeux le long de l'avenue Parkdale en direction nord

Surplus and Housing Context

- Budget 2024's 50% portfolio reduction
- “Housing” as a top priority and Tunney's Pasture as a key redevelopment site
- Launch of the Canada Public Land Bank
- Ensuring 20% affordable units

Excédence et contexte du logement

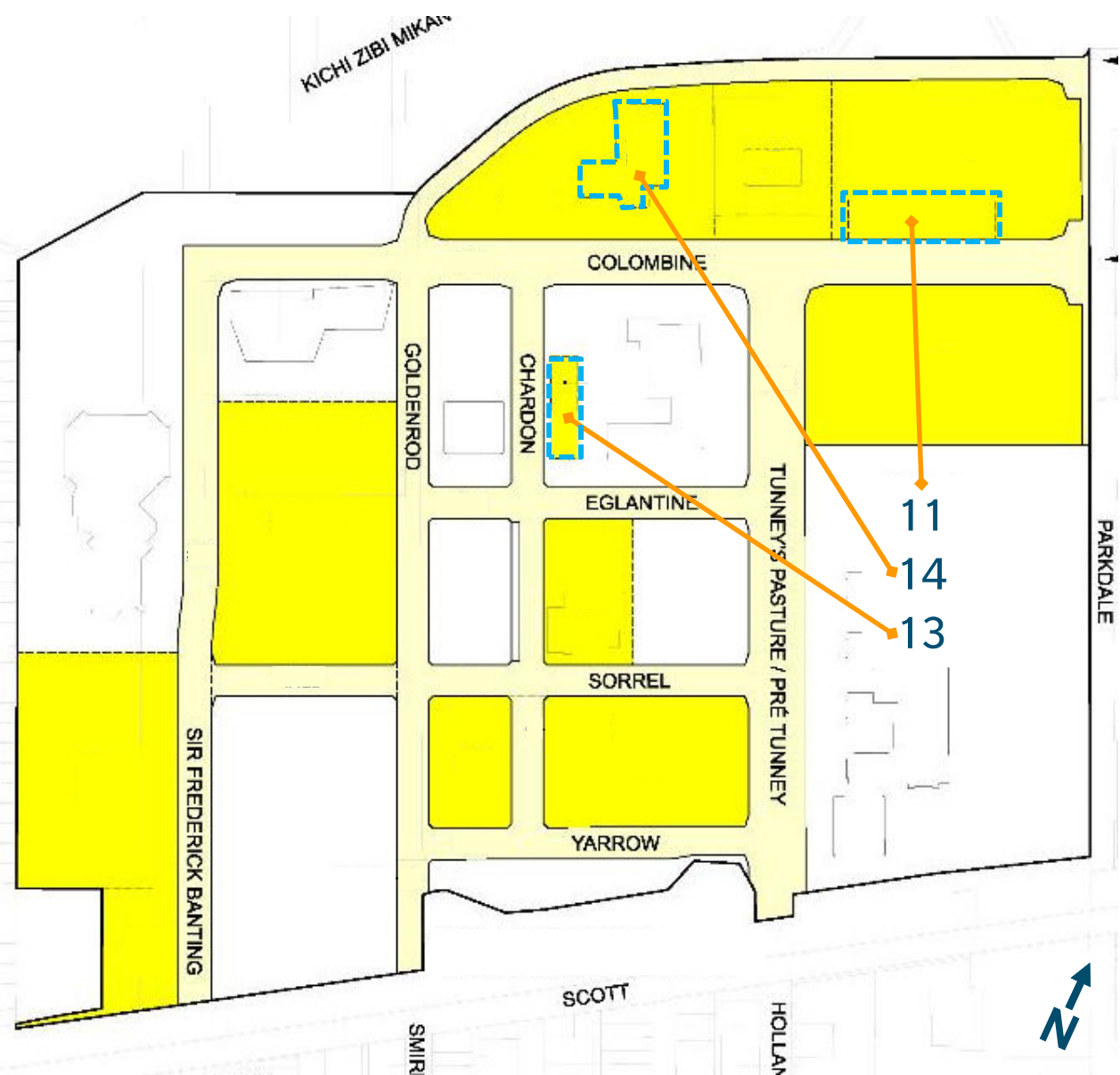
- Budget de 2024: 50% portefeuille baisse
- “Logement” est une priorité absolue et le Pré Tunney est un site de réaménagement clé
- Lancement de la banque de terrains publics du Canada
- S'assurer 20% d'unités abordables



Lands for Disposal from PSPC to CLC *Terres à aliéner de la SPAC à la SIC*

- Parcels/parcelles 1, 2, 3, 4, 9, 10 (2025)
- Parcel/parcelle 5 (2028)
- Parcel /parcelle 6, 8 (2026)
- Parcel /parcelle 7. Brooke Claxton Building (2032)
- Parcel/parcelle 12. Streets and Infrastructure will be conveyed to the City of Ottawa through a Plan of Subdivision.

Les rues et l'infrastructure seront transférées à la ville d'Ottawa par un biais d'accord sur le plan d'implantation (2026)

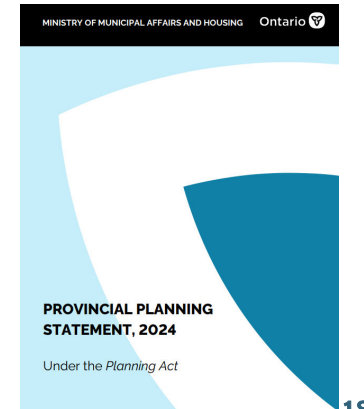
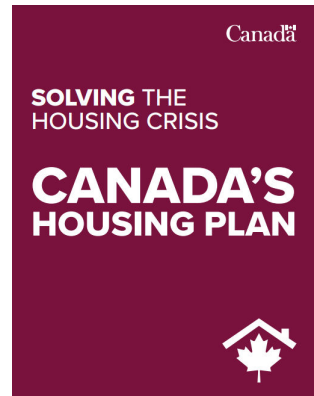
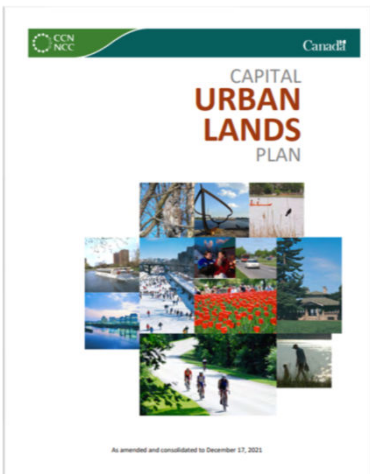
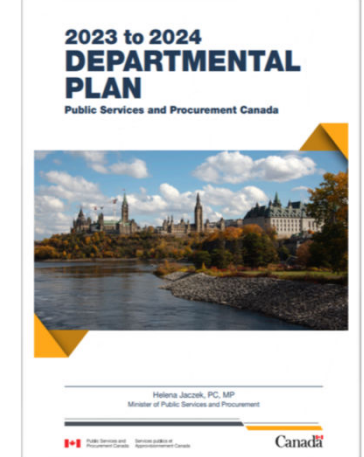
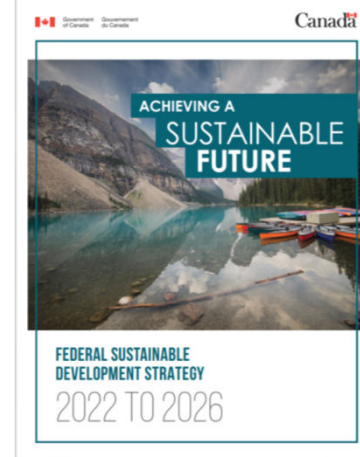
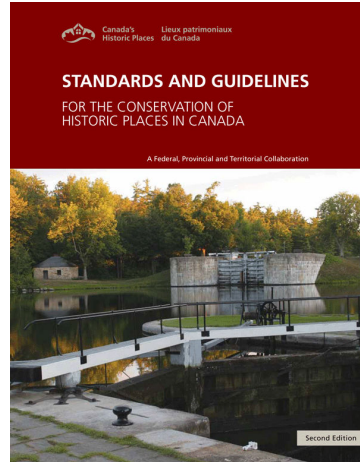


Lands for Disposal from Health Canada to CLC
Terrains à aliéner de Santé Canada à la SIC

- **Parcels/Parcelles 11, 13 & 14 (2025)**

Planning Framework

Cadre de planification



Recommendations

- That federal approval for the amendment of the 2014 Tunney's Pasture Master Plan and the Federal Land Transaction for the disposal of select parcels (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 West, 10 East, 11, 12, 12a, 12b, 12d, 13 and 14) - be granted by the NCC Board of Directors, pursuant to sections 12 and 12.1 of the National Capital Act
- The preparation and signature of the Federal Approval letter be delegated to the Vice-President, Capital Planning Branch.

Recommandations

- Que l'approbation fédérale nécessaire à la modification du PDPT de 2014 et à la transaction immobilière visant l'aliénation de certaines parcelles (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Ouest, 10 Est, 11, 12, 12a, 12b, 12d, 13 et 14) soit accordée par le conseil d'administration de la CCN en vertu des articles 12 et 12.1 de la Loi sur la capitale nationale.
- Que la préparation et signature de la lettre d'approbation fédérale soient déléguées au vice-président, Direction de l'aménagement de la capitale



DISCUSSION