

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

# BÂTIR LeBreton

*Terrain de la bibliothèque  
Demande de qualification*

Date de publication : 30 octobre 2020  
Date limite de soumission des DDQ : 15 janvier 2021

Canada



# Table des matières

<b>Sommaire des renseignements clés .....</b>	<b>1</b>	<b>7.0 Calendrier d’approvisionnement prévu.....</b>	<b>33</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>2</b>	<b>8.0 Séance d’information .....</b>	<b>34</b>
<b>1.0 Aperçu du projet.....</b>	<b>4</b>	<b>9.0 Réunions commerciales confidentielles.....</b>	<b>35</b>
1.1 Objet de la DDQ.....	4	<b>10.0 Demandes de renseignements.....</b>	<b>36</b>
1.2 Admissibilité à la demande de qualification .....	4	<b>11.0 Renseignements supplémentaires.....</b>	<b>38</b>
1.3 Description du projet .....	4	11.1 Évaluation fondée uniquement sur les renseignements fournis .....	38
1.4 Participation de la SCHL.....	4	11.2 Une seule proposition par équipe.....	38
<b>2.0 Contexte .....</b>	<b>5</b>	11.3 Exclusivité .....	38
2.1 Mandat de la CCN .....	5	11.4 Évaluation des entreprises conjointes et des partenariats .....	38
2.2 Description du site.....	6	11.5 Rémunération.....	39
2.3 Conditions préalables à l’aménagement.....	9	11.6 Rejet des propositions.....	39
2.4 Études et rapports disponibles.....	11	11.7 Participation du public .....	39
2.5 Règlement sur la planification municipale et le zonage .....	11	11.8 Divulgence de renseignements .....	39
<b>3.0 Exigences du projet .....</b>	<b>12</b>	11.9 Modifications et éclaircissements.....	39
3.1 Plan directeur conceptuel principal des plaines LeBreton.....	12	<b>12.0 Questions juridiques et d’approvisionnement.....</b>	<b>40</b>
3.2 Excellence en design.....	14	12.1 Contenu de la DDQ .....	40
3.3 Logement abordable .....	14	12.2 Addenda.....	40
3.4 Durabilité .....	15	12.3 Avis et compte rendu .....	41
3.5 Accès au site et connectivité .....	17	12.4 Droit de résiliation .....	41
3.6 Considérations relatives aux Autochtones.....	19	12.5 Diligence raisonnable .....	41
3.7 Culture et patrimoine.....	19	12.6 Communication interdite .....	41
<b>4.0 Processus d’approvisionnement .....</b>	<b>20</b>	12.7 Propriété des propositions .....	41
4.1 Généralités.....	20	12.8 Droits de la CCN.....	42
4.2 Étape-1 Demande de qualification.....	20	12.10 Loi sur l’accès à l’information .....	42
4.3 Étape 2— Demande de propositions .....	21	12.11 Conflit d’intérêts .....	42
4.4 Négociation et exécution des ententes.....	22	12.12 Limitation de responsabilité .....	43
4.5 Principales exigences de la DP.....	22	12.13 Lois applicables .....	44
4.6 Approbations .....	23	12.14 Aucune cession .....	44
<b>5.0 Instructions pour la préparation de la proposition .....</b>	<b>24</b>	12.15 Changements à l’équipe du proposant.....	44
5.1 Soumission de la proposition .....	24	12.16 Ouverture, transparence et équité .....	46
5.2 Date limite de soumission des propositions.....	25	12.17 Propositions d’entreprises conjointes .....	46
5.3 Modifications apportées aux propositions.....	25	<b>Annexe A Description légale du Site visé.....</b>	<b>47</b>
5.4 Retrait de propositions .....	25	<b>Annexe B Formulaire de proposition de la DDQ .....</b>	<b>48</b>
<b>6.0 Exigences et critères d’évaluation .....</b>	<b>26</b>	<b>Annexe C Formulaire sur les conflits d’intérêts .....</b>	<b>50</b>
6.1 Réalisation de l’évaluation .....	26	<b>Annexe D Infrastructures et charges affectant le Site visé .....</b>	<b>51</b>
6.2 Exigences obligatoires.....	27		
6.3 Exigences cotées .....	27		
6.4 Guide de notation .....	32		

# Sommaire des renseignements clés

---



## Titre de la DDQ

Le titre de ce processus d'approvisionnement est : « Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque ». Les proposant doivent utiliser ce titre dans toute correspondance.

---



## Séance d'information

Une séance d'information facultative aura lieu le 17 novembre 2020. Elle sera diffusée sur le Web. Pour en savoir davantage, consulter la section 8.

---



## Demandes de renseignements

Faire parvenir toute demande de renseignements sur la présente DDQ par courriel à [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) au plus tard à midi, HNE, le 18 décembre 2020.

---



## Date limite de soumission des DDQ

15 janvier 2021, midi (HNE)

---



## Soumission de la proposition

En réponse à la DDQ, le proposant doit soumettre sa proposition au moyen du service Connexion postal. Consulter la section 5 à ce sujet.

---



## Surveillant de l'équité

Un surveillant de l'équité supervisera tout le processus d'approvisionnement pour s'assurer qu'il est mené de façon équitable, ouverte et transparente.



# Introduction

La Commission de la capitale nationale (CCN) est très heureuse de présenter cette demande de qualification (DDQ), une démarche qui lui permettra de sélectionner des proposants qui pourraient prendre part à un projet d'aménagement exceptionnel : la création d'un quartier entièrement nouveau au cœur d'une grande ville.

Il n'est pas exagéré de dire que le réaménagement des plaines LeBreton transformera la capitale du Canada. Une fois qu'il sera terminé, des milliers de personnes pourront y vivre et y travailler, et encore plus de gens s'y rendront pour profiter des nouveaux espaces, parcs, services et attractions magnifiques de l'espace public.

Cette transformation commencera au 665, rue Albert, c'est-à-dire avec le terrain de la bibliothèque. Cet emplacement est situé à proximité de la future installation conjointe de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archive Canada et de la station de train léger de l'O-Train Pimisi.

Pour mettre au point le plan directeur conceptuel visionnaire des plaines LeBreton, la CCN a étudié divers aménagements d'envergure de par le monde. Elle a consulté des milliers de Canadiennes et Canadiens et fait participer le milieu des affaires, le secteur culturel, la Nation algonquine et de nombreux regroupements et organisations.

Elle a demandé à ces intervenants : « Comment envisagez-vous le réaménagement des plaines LeBreton? »

Et ils ont répondu qu'ils voulaient un quartier à la portée de tous, offrant une vaste gamme d'options résidentielles comprenant des résidences familiales et des logements abordables.

Ils ont dit qu'ils voulaient un quartier connecté et accessible donnant priorité aux piétons et aux cyclistes, et axé sur le transport collectif.

Qu'ils voulaient un quartier qui fait honneur au patrimoine naturel des lieux, doté d'espaces accueillants, ouverts et verts, et donnant facilement accès aux berges. Un quartier qui rend hommage aux patrimoines culturel et historique; au rôle de cette terre ancestrale de la Nation algonquine et à son passé de plus vieux quartier industriel d'Ottawa.

Ils voulaient aussi un quartier sensible à la fragilité écologique, écoresponsable; un quartier durable, résilient et carboneutre, à la fine pointe de la planification écologique et de l'écoconception.

Cette vision commune s'exprime dans le plan directeur conceptuel des plaines LeBreton créé par la CCN en 2020, et cette DDQ est la première étape du réaménagement qui suit ce nouveau plan, dans le cadre du projet Bâtir LeBreton de la CCN.

Un certain nombre de repères culturels et commémoratifs sont déjà sur place, par exemple le Musée canadien de la guerre, le Monument national de l'Holocauste, un parcours en eau vive de calibre mondial, l'esplanade de la fontaine Fleck, le Monument de la Marine royale canadienne, au débarcadère Richmond, et le Monument aux pompiers canadiens.

De nouveaux aménagements résidentiels font leur apparition tout autour, ainsi que sur les îles et sur l'autre rive de la rivière des Outaouais.

Le parc des plaines LeBreton accueille aujourd'hui de grands festivals dans la capitale, y compris le mondialement célèbre Bluesfest.

Le défi que devront relever nos partenaires sera de redéfinir la norme en matière d'innovation et d'ingéniosité, tout en tirant parti de ces aménagements et en suivant le plan directeur conceptuel. Ils en seront récompensés en se taillant une place dans l'histoire; à créer une destination d'importance nationale qui nous ressemble et qui sera le reflet de nos aspirations communes.

La CCN vous invite à saisir cette chance extraordinaire de contribuer au bâti d'une capitale de l'avenir.

# 1.0

## Aperçu du projet

---

### 1.1 Objet de la DDQ

Cette demande de qualification (DDQ) est publiée par la Commission de la capitale nationale (CCN) à l'égard du projet dont la description générale figure à la section 1.3 ci-dessous. La présente DDQ a pour objet d'inviter les parties intéressées à soumettre une proposition en faisant part de leur intérêt et de leurs qualifications pour le projet. Sur la base de ces propositions et des modalités de la présente DDQ, la CCN a l'intention de sélectionner une liste restreinte d'au plus cinq (5) proposant qui participeront à la prochaine étape du processus d'approvisionnement, la demande de propositions (DP).

Le présent document décrit le processus d'approvisionnement, les exigences applicables aux réponses et les critères d'évaluation.

### 1.2 Admissibilité à la demande de qualification

Toute partie intéressée est invitée à présenter sa candidature dans le cadre du processus d'approvisionnement.

### 1.3 Description du projet

Dans le cadre d'un processus d'approvisionnement en deux étapes, la CCN cédera au proposant retenu l'intérêt en fief simple du Site visé pour permettre un aménagement à usage mixte axé sur l'excellence en matière de construction, de conception et de durabilité en milieu urbain, et favorisant l'émergence d'un nouveau quartier dynamique.

La CCN a l'intention d'investir le produit de la cession dans les terrains adjacents du projet Bâtir LeBreton.

### 1.4 Participation de la SCHL

La CCN et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) collaborent à la cession du Site visé, à l'exception des Droits aériens, en l'offrant à coût réduit ou nul, dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF). Ce programme prévoit la cession de terrains fédéraux excédentaires à des fournisseurs de logements, dans le but de créer de nouveaux logements abordables à la fois accessibles, écoénergétiques et socialement inclusifs.

# 2.0

## Contexte

---

### 2.1 Mandat de la CCN

En reconnaissance du rôle unique de la capitale au Canada, le Parlement du Canada a adopté en 1959 la *Loi sur la capitale nationale*. Aux termes de cette loi, « La Commission a pour mission d'établir des plans d'aménagement, de conservation et d'embellissement de la région de la capitale nationale et de concourir à la réalisation de ces trois buts, afin de doter le siège du gouvernement du Canada d'un cachet et d'un caractère dignes de son importance nationale ». Ce mandat découle des organismes qui ont précédé la CCN et dont la création remonte aussi loin qu'en 1899.

Pour permettre à la CCN de remplir sa mission, le Parlement lui a accordé plusieurs pouvoirs essentiels, comme l'acquisition et l'aliénation de terrains et la coordination de l'aménagement de terrains fédéraux dans la région de la capitale nationale.

Dans sa volonté réitérée d'aménager les plaines LeBreton, la CCN a adopté en janvier 2020 le Plan directeur conceptuel préliminaire qui présente une vision cohérente pour ce site non aménagé de 29 hectares. Ce plan guidera la mise en œuvre de l'aménagement selon une approche stratégiquement progressive au cours des prochaines décennies et assurera une vision ambitieuse, intégrée et réalisable pour créer une collectivité dynamique et une destination animée.

Le lancement de la présente DDQ pour l'aménagement du Site visé, le terrain de la bibliothèque, marque la prochaine étape de la réalisation de la vision de la CCN pour les plaines LeBreton.

Pour de plus amples renseignements sur le mandat de la CCN, consulter le site Web [ccn-ncc.gc.ca/a-propos-de-nous](http://ccn-ncc.gc.ca/a-propos-de-nous).

## 2.2 Description du site

### 2.2.1 EMBLACEMENT ET SITE VISÉ

Les biens faisant l'objet du présent appel à propositions sont les suivants :

- environ 0,96 hectare (2,37 acres) de terrain, dont l'adresse municipale est le 665, rue Albert;
- environ 0,12 hectare (0,29 acre) de droits superficiaires réservés par la CCN au-dessus de la station Pimisi, ainsi que la petite parcelle d'environ 0,03 hectare (0,07 acre) située au nord de la station Pimisi (collectivement désignés comme étant les « Droits aériens »).

Tous les terrains sont légalement décrits à l'annexe A et collectivement désignés comme étant le « Site visé » situé au nord de la rue Albert, à l'est de la rue Booth, au sud de la station Pimisi et à l'ouest de la future installation partagée de la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada.

### 2.2.2 CONTEXTE MUNICIPAL

Le Site visé est situé à l'extrémité ouest du centre-ville d'Ottawa, à environ 1,5 km de la Colline du Parlement, parmi les quartiers qui connaissent la croissance la plus rapide à Ottawa, notamment Hintonburg, Mechanicsville, Dalhousie, West Centretown, Centretown et le Lorne Avenue Heritage Conservation District.

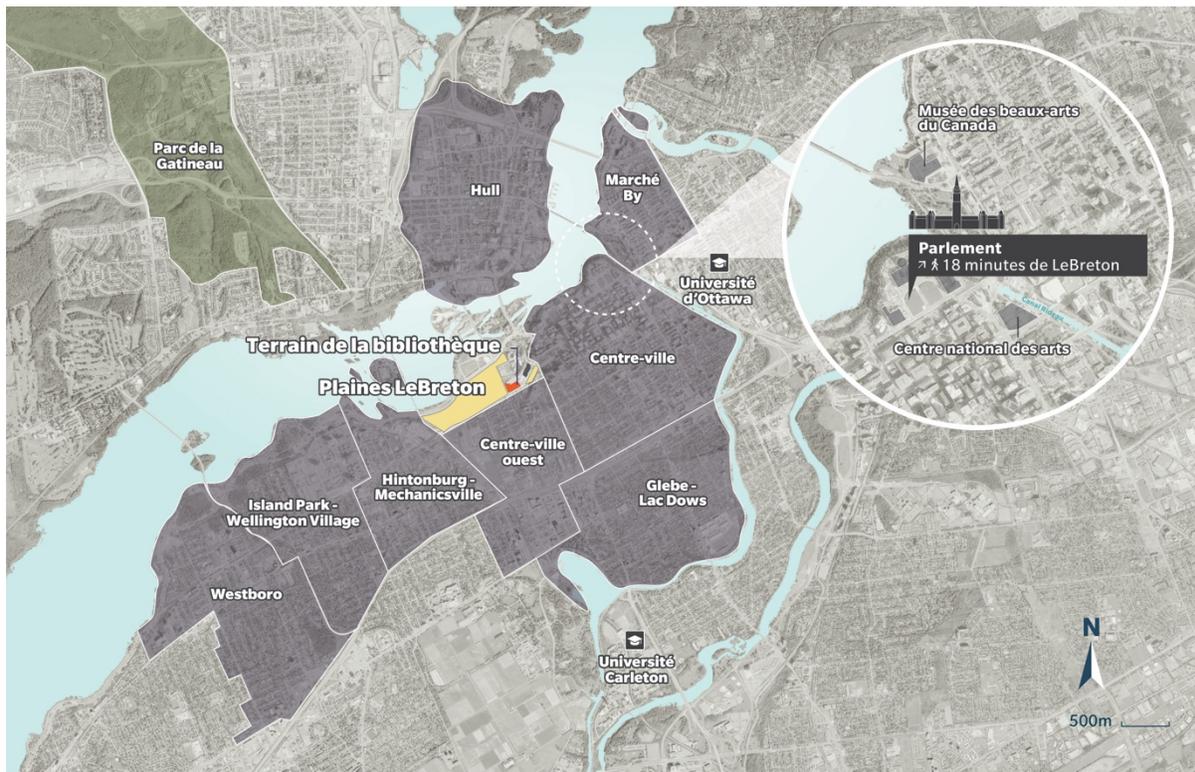


Le Site visé est situé dans le secteur de la rue Albert du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton, à côté des phases I à III de l'aménagement des plaines est de Claridge et à proximité du projet Zibi sur les îles Chaudière et Albert. Le Site visé est appelé le terrain de la Bibliothèque en raison de sa proximité immédiate avec l'installation commune de la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada. Pour de plus amples renseignements sur l'installation commune de la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada, consultez le site Web suivant : [inspire555.ca/fr/](https://inspire555.ca/fr/)

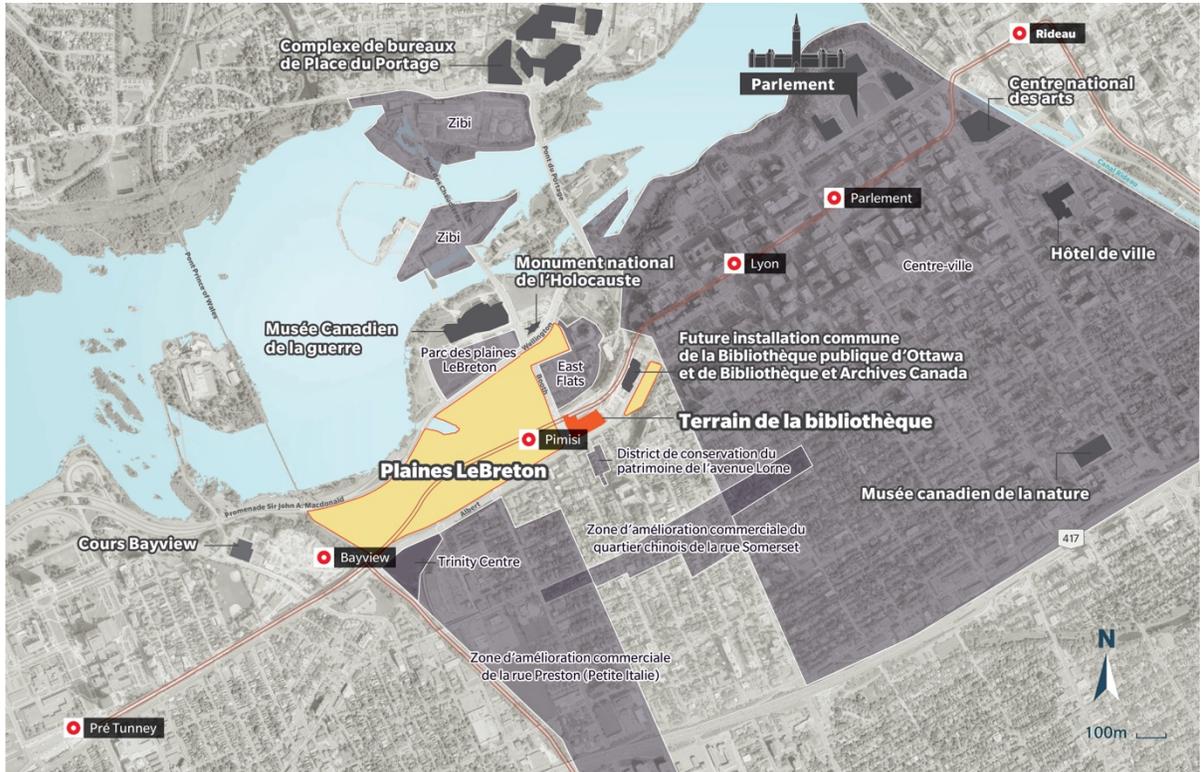
L'ouverture de cette institution publique municipale-fédérale est prévue pour 2024. Elle regroupera la Bibliothèque centrale de la Bibliothèque publique d'Ottawa et les services publics, expositions et événements de

Bibliothèque et Archives Canada qui mettent en valeur le patrimoine canadien. Ce sera une installation moderne et emblématique qui saura suivre l'évolution rapide de la technologie et des changements démographiques pour répondre aux attentes croissantes des clients. La programmation et les services conjoints en feront une ressource vraiment unique au Canada, assurant au terrain de la bibliothèque un avantage et un service publics importants.

Le Site visé est bien situé à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment le Musée canadien de la guerre, le Monument national de l'Holocauste, le Parlement du Canada, le Musée des beaux-arts du Canada et la Place du Portage, tous situés le long du secteur riverain de la rivière des Outaouais.



Légende : Contexte municipal



Légende : Contexte du quartier

### 2.2.3 RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Le Site visé est bien desservi par le transport en commun, notamment par le corridor du train léger sur rail O-Train (TLR) et les itinéraires d'autobus locaux et interprovinciaux.

L'une des caractéristiques les plus importantes du Site visé est sa proximité immédiate avec la station Pimisi, qui fait partie de la ligne de la Confédération du TLR d'Ottawa. La ligne du TLR s'étend d'est en ouest entre le pré Tunney, qui se trouve à environ 2,4 km à l'ouest du Site visé, jusqu'à la station Blair, qui se trouve à 9,6 km à l'est du Site visé.

La ligne O-Train Trillium s'étend du nord au sud entre la station Bayview, qui est une escale à l'ouest du Site visé, et la station Greenboro, qui se trouve à environ 10 km au sud du Site visé.

Dans l'avenir, il est prévu que les lignes du TLR continuent de s'étendre d'environ 32 km vers l'est, 20 km vers l'ouest et 11 km au sud de la station terminus.

### 2.2.4 RÉSEAUX CYCLABLES ET PIÉTONNIERS

Le Site visé est entouré de diverses infrastructures pour cyclistes et piétons. Il y a un sentier à usages multiples le long du côté nord de la rue Albert et des voies cyclables le long de la rue Booth au nord de la rue Albert, reliant le Site visé au réseau du sentier de la capitale de la CCN le long du secteur riverain de la rivière des Outaouais avec accès à Gatineau, Westboro et au centre-ville d'Ottawa.

## 2.3 Conditions préalables à l'aménagement

### 2.3.1 CONTAMINATION

Le Site visé est contaminé et devra faire l'objet de mesures d'assainissement ou d'une gestion des risques, selon les utilisations proposées par le proposant. Nonobstant l'état du Site visé, la propriété pour ce projet d'aménagement est offerte « telle quelle », sans indemnisation de la CCN pour les travaux d'assainissement.

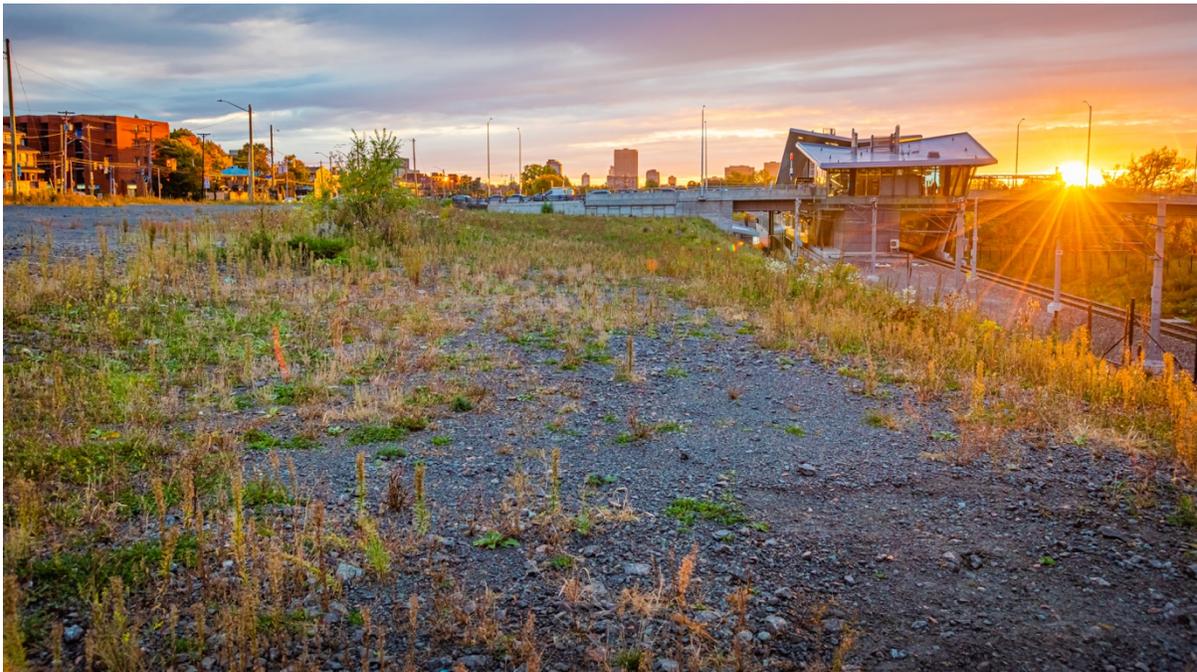
Le remblai du Site visé est contaminé par des métaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) à une profondeur allant d'environ 1 à 3 m sous la surface du sol. Une zone perturbée par des hydrocarbures pétroliers a été repérée dans la partie sud du bloc. Les analyses historiques du lixiviat ont déterminé

que le sol est classé comme non dangereux, mais le proposant devra réaliser des analyses de confirmation, à ses frais. Le remblai repose sur un till glaciaire. Il est possible qu'à certains endroits, la contamination s'étende jusque dans le till.

Les proposants qualifiés recevront les rapports d'évaluation environnementale du site disponibles à l'étape de la DP.

### 2.3.2 SERVICES MUNICIPAUX

Le Site visé est doté d'une infrastructure de services municipaux dont la capacité permet de procéder à l'aménagement. Les proposants qualifiés recevront à l'étape de la DP un plan directeur de viabilisation contenant plus de précisions.



### 2.3.3 CHARGES

Certaines charges grèvent le titre de propriété et l'aménagement futur du Site visé, à savoir les ouvrages municipaux comme le Tunnel de stockage des égouts unitaires (TSEU), l'égout de décharge intercepteur et la proximité avec le système de train léger de la Ville. Il est entendu qu'il est possible de construire au-dessus de ces ouvrages municipaux, sous réserve de l'examen et approbation par la Ville d'Ottawa des plans.

Des renseignements sur les charges connues enregistrées et non enregistrées sont offerts à l'annexe D de la présente DDQ à titre d'information seulement. Les proposants ne peuvent se fier uniquement à ces renseignements et doivent vérifier s'il existe d'autres servitudes ou charges grevant le Site visé. Les proposants qualifiés recevront à l'étape de la DP les extraits pertinents des ententes non enregistrées pour plus de précisions.



## 2.4 Études et rapports disponibles

À l'étape de la DP, les proposants qualifiés auront accès aux nombreuses études disponibles contenant des renseignements pertinents sur l'archéologie, les services, l'environnement et les charges, à des fins d'information seulement.

## 2.5 Règlement sur la planification municipale et le zonage

Le Site visé est désigné comme étant l'Aire centrale dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa et est situé dans le secteur à aspect unique des plaines LeBreton du Plan secondaire de l'aire centrale de la Ville.

La CCN demandera bientôt que des modifications soient apportées au Plan officiel de la Ville pour mettre en œuvre la vision du Plan directeur conceptuel (PDC) des plaines LeBreton ([ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton](http://ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton)) qui met principalement à jour le Plan secondaire qui était fondé sur le plan de 1997 de la CCN pour les plaines LeBreton. Le terrain de la bibliothèque fait partie de la zone visée par le PDC; toutefois, on ne s'attend pas à ce que les mises à jour proposées de la politique entrent en conflit avec les politiques existantes du Site visé, puisqu'une modification spécifique du plan officiel a été approuvée en 2018, mettant à jour le zonage du 665 Albert comme un secteur à usage mixte avec une hauteur permise des bâtiments de 25 étages.

Le Site visé est principalement zoné MD[2509] H(83)-h, une zone à usage mixte du centre-ville qui permet une vaste gamme d'utilisations résidentielles, commerciales et institutionnelles d'une hauteur maximale de 83 m.

L'exception urbaine 2509 s'applique à tous les terrains visés par ce zonage qui sont considérés comme un lot aux fins du zonage. Elle comprend les dispositions relatives à la surface de plancher maximale, au nombre maximal de tours et aux dispositions relatives aux zones d'aménagement différé, qui ne peuvent être supprimées avant qu'une demande d'approbation du plan d'implantation n'ait été approuvée.

Le zonage du Site visé devrait être tiré de la page Web de la refonte du Règlement de zonage 2008-250 de la Ville d'Ottawa et des dispositions de l'exception urbaine 2509, y compris les exigences relatives à l'ouverture de la zone d'aménagement différé.

[ottawa.ca/fr/vivre-ottawa/reglements-licences-et-permis/reglements/reglements-z/urbanisme-amenagement-et-construction/cartes-and-zonage/zonage-reglement-ndeg-2008-250/refonte-du-reglement-de-zonage-2008-250](http://ottawa.ca/fr/vivre-ottawa/reglements-licences-et-permis/reglements/reglements-z/urbanisme-amenagement-et-construction/cartes-and-zonage/zonage-reglement-ndeg-2008-250/refonte-du-reglement-de-zonage-2008-250)

Le développement des Droits aériens au-dessus de la station Pimisi nécessitera une modification du Règlement de zonage.

En cas d'incohérence entre les renseignements fournis par la CCN et ceux fournis par la Ville d'Ottawa, l'interprétation de la Ville d'Ottawa prévaudra. Les renseignements sur les conditions du site et la réglementation municipale sont présentés dans cette DDQ à titre d'information seulement.

Les proposants ne peuvent pas se fier uniquement aux renseignements abrégés concernant le Site visé et doivent s'assurer de leur interprétation, notamment en consultant la Ville d'Ottawa et tout autre intervenant.

Pour toute demande de renseignements à la Ville d'Ottawa au sujet de questions municipales liées au Site visé, communiquez avec Andrew McCreight, planificateur III, Centre d'examen de l'aménagement, à [Andrew.McCreight@ottawa.ca](mailto:Andrew.McCreight@ottawa.ca).

# 3.0

## Exigences du projet

---

### 3.1 Plan directeur conceptuel principal des plaines LeBreton

Le 23 janvier 2020, le conseil d'administration de la CCN a approuvé le Plan directeur conceptuel préliminaire des plaines LeBreton, qui établit le cadre d'une nouvelle collectivité dynamique et d'une nouvelle destination capitale qui émergeront aux plaines LeBreton au cours des prochaines décennies.

[ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton](http://ccn-ncc.gc.ca/projets/plan-directeur-conceptuel-des-plaines-lebreton)

Guidé par les commentaires du public et l'implication des parties prenantes, ce plan préconise un milieu qui donne priorité aux piétons et aux cyclistes; un milieu entouré de places et de parcs animés et actifs, dont le dynamique secteur des aqueducs, les berges de la rivière des Outaouais et le vaste secteur des parcs. Le futur quartier résidentiel diversifié des plaines LeBreton sera desservi par des commerces de détail et des lieux de travail, et tirera profit de l'accès direct à deux stations du train léger sur rail. Un certain nombre de stratégies supplémentaires seront élaborées au cours des prochains mois et ajoutées au Plan directeur conceptuel préliminaire afin de finaliser un Plan directeur conceptuel complet au cours de l'hiver 2020-2021.

Ce processus en deux étapes pour le réaménagement du Site visé constitue la première étape de la mise en œuvre du Plan directeur conceptuel de la CCN. La proposition du proposant pour le site en question doit être élaborée conformément à la vision de la CCN, telle qu'elle est décrite dans le Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton.

Comme le Site visé est un emplacement de choix donnant sur le coin des rues Albert et Booth entre la station Pimisi du TLR et l'installation commune de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et archives Canada, il servira de conduit naturel entre le centre-ville et les plaines LeBreton, signifiant la transition de l'expérience de la capitale vers l'expérience civique comme c'est décrit sous les expériences clés à être créées par le PDC.

Le PDC devrait être lu dans son intégralité pour avoir une vision de la zone globale du plan, des principes directeurs, des stratégies relatives aux parcs et au domaine public, de la mobilité et de l'utilisation des terres, et des lignes directrices sur l'aménagement urbain pour la forme construite.

La zone est planifiée comme collectivité axée sur le transport en commun, avec un réseau de mobilité conçu pour l'accessibilité filtrée qui accorde la priorité aux modes de transport actifs et réduit la priorité accordée aux véhicules automobiles. Les bâtiments situés sur les plaines LeBreton seront tenus d'offrir des façades actives le long des zones accessibles au public afin d'assurer une sphère publique animée. La forme bâtie est destinée à mettre l'accent sur un

aménagement à l'échelle humaine, au niveau de la rue, tout en permettant de disposer des tours sur le dessus des podiums, en plaçant la plus grande densité et la plus grande hauteur près des stations de TLR. Le plan établit également une transition respectueuse de la hauteur vers les collectivités voisines, par des reculs de la forme bâtie, des transitions de hauteur et des structures réfléchies et des caractéristiques de conception de la sphère publique.



#### LÉGENDE

- TOUR
- TAILLE MOYENNE
- ZONE BÂTIE POTentielle  
(SOUS RÉSERVE DE L'APPROBATION DES PLANS PAR LA VILLE D'OTTAWA)
- PODIUM
- DROITS STRATIFIÉS
- SITE VISÉ

*Légende de schéma : Démonstration de concept d'aménagement du Site visé*

## 3.2 Excellence en design

Le proposant doit démontrer en quoi sa proposition (en particulier le concept d'aménagement) est conforme au PDC, en particulier lors de l'élaboration du concept de design. L'intention du PDC est d'assurer son application à tous les projets d'aménagement afin qu'il y ait une norme de design cohérente et uniforme dans l'ensemble de la zone du PDC pour assurer la créativité, l'innovation, et une forme bâtie et une sphère publique de haute qualité.

## 3.3 Logement abordable

Le logement abordable est un résultat important à atteindre dans cette première phase du projet Bâtir LeBreton étant donné le contexte historique et l'accent sur le transport en commun de l'emplacement, les autres objectifs fédéraux et les attentes exprimées par nombre d'intervenants, le public et la Ville d'Ottawa. Conformément aux objectifs de la Stratégie nationale sur le logement et au principe directeur du PDC « Bâtir une communauté », la création de logements abordables doit être assurée au cours de cette phase de l'aménagement. Pour en savoir plus sur la Stratégie nationale sur le logement, consulter le site Web [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs).

Afin de faciliter l'intégration du logement abordable dans la proposition d'aménagement, la CCN et la SCHL collaborent sur la vente du Site visé, à l'exclusion des Droits aériens, en l'offrant pour l'acquisition à coût réduit ou nul par l'entremise de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF).

Pour être admissible à l'acquisition du site dans le cadre de l'ITF, le proposant devra livrer un ensemble principalement résidentiel comprenant au moins 600 unités résidentielles. Le proposant devra démontrer dans sa DP qu'il satisfait ou dépasse les critères de l'ITF et de la CCN qui seront décrits dans les critères d'évaluation à préciser dans la DP. Le proposant retenu sera choisi pour acquérir le Site visé après avoir suivi avec succès le processus décrit aux sections 4.2 à 4.4 du présent document. Le rabais accordé au proposant sera calculé en fonction de l'ampleur des résultats sociaux qu'il s'engagera à atteindre dans la DP.

La valeur marchande pour logement abordable du Site visé, à l'exclusion des Droits aériens, est de 30 millions de dollars (30 000 000 \$) plus la TVH. La SCHL fournira le financement de l'ITF, qui sera calculé en fonction des résultats que le proposant s'engage à atteindre selon les critères de l'ITF. Le rabais sur la valeur du terrain accordé au proposant peut augmenter jusqu'à la valeur marchande pour logement abordable en fonction de sa capacité de dépasser les critères de l'ITF, dont on trouve une description générale à l'adresse [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/federal-lands](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/federal-lands). Ces critères seront adaptés à ce projet et décrits plus en détail dans le document de DP.



### 3.4 Durabilité

La stratégie de développement durable du PDC mettra en valeur les plaines LeBreton en tant que l'une des collectivités les plus durables du Canada au moment où elle commence à être aménagée et à se transformer en collectivité polyvalente. Sur ce site de choix, la CCN s'engage à faire preuve de leadership pour faire progresser la durabilité, l'atténuation des changements climatiques et la résilience dans la capitale.

À l'achèvement des travaux, les plaines LeBreton seront une collectivité à consommation énergétique nette zéro, où aucune émission nette de carbone ne sera produite par la collectivité. Pour atteindre l'objectif zéro carbone, il faudra construire des bâtiments à haut rendement énergétique, utiliser des sources d'énergie et, au besoin, utiliser des compensations des émissions de carbone.

La stratégie de durabilité fera partie du PDC final et décrira les engagements à long terme à mesurer sous la perspective des principes directeurs du PDC, en mettant l'accent sur quatre éléments, soit la collectivité à consommation énergétique nette zéro, l'intégrité écologique, la santé et le bien-être, ainsi que l'eau et les déchets. La stratégie s'appuiera sur les normes, les pratiques exemplaires et les systèmes d'évaluation de la certification les plus élevés de l'industrie pour définir les normes de performance et les attentes en matière d'aménagement. La stratégie de durabilité sera une approche progressive pour lui permettre de demeurer souple et de s'adapter au changement à mesure que de nouvelles normes de conception et de construction émergent et que de nouvelles technologies et innovations peuvent être adoptées.

Comme le terrain de la bibliothèque est la première phase d'aménagement dans cette nouvelle collectivité, elle offrira principalement sa neutralité en carbone à l'échelle des immeubles, en mettant l'accent sur les bâtiments à haut rendement énergétique qui utilisent de l'énergie renouvelable sans carbone, des crédits de carbone, ou une combinaison des deux.

Les exigences en matière de durabilité pour le terrain de la bibliothèque sont en deux parties : 1) certification à la Norme du bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) en ce qui a trait à la conception et à la performance, et 2) application d'un ensemble de meilleures pratiques provenant d'autres systèmes d'évaluation, comme le Leadership in Energy and Environmental Design (comme le système LEED pour l'aménagement des quartiers v. 4, la conception et la construction de bâtiments LEED (BD+C) v 4.1 et LEED pour des résidences multifamiliales de hauteur moyenne v 4.0) pour assurer l'intégration de la collectivité et du site et des larges principes de construction écologique.

Pour obtenir des renseignements sur la Norme du bâtiment à carbone zéro du Conseil du CBDCa, consulter le site Web [www.cagbc.org/CBDCA/carbone\\_zero/CBDcASiteWeb/Carbone\\_Zero/Pourquoi\\_le\\_carbone\\_zero.aspx?hkey=75702352-2415-4cc2-948b-1032e3d0e239](http://www.cagbc.org/CBDCA/carbone_zero/CBDcASiteWeb/Carbone_Zero/Pourquoi_le_carbone_zero.aspx?hkey=75702352-2415-4cc2-948b-1032e3d0e239)

La DP fournira les normes et les objectifs de rendement précis à prendre en considération aux fins d'évaluation. De plus, dans le cadre du plan de durabilité de la proposition, la DP comprendra une évaluation des stratégies visant à respecter la norme de bâtiment à carbone zéro du CBDCa.

Il convient de noter que le gouvernement fédéral, par l'entremise de Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC), modernise actuellement son système énergétique de quartier qui est relié aux édifices fédéraux au cœur de la région de la capitale nationale et que ces travaux seront terminés d'ici 2025. Il peut y avoir des conduites d'alimentation en chauffage et en climatisation à proximité du Site visé, de sorte que le proposant pourrait avoir l'occasion de se connecter au Programme d'acquisition de services énergétiques (PASE) pour avoir accès à un refroidissement neutre en carbone et peut-être à une source de combustible neutre en carbone pour le chauffage. Pour obtenir des renseignements sur le projet du PASE, consulter le site Web [www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/biens-property/gestion-management/ecologisation-greener/esap-pase-fra.html](http://www.tpsgc-pwgsc.gc.ca/biens-property/gestion-management/ecologisation-greener/esap-pase-fra.html).

Pour en savoir plus et poser des questions sur le PASE, communiquez avec Don Grant, gestionnaire de la mobilisation et des communications du PASE, à [donald.grant@tpsgc-pwgsc.gc.ca](mailto:donald.grant@tpsgc-pwgsc.gc.ca).

Une solution de rechange consisterait à mettre au point un système énergétique de quartier sur place qui développe et livre de l'énergie renouvelable à l'intérieur du Site visé, comme de l'énergie géothermique, hydrothermale, solaire thermique ou d'autres sources.

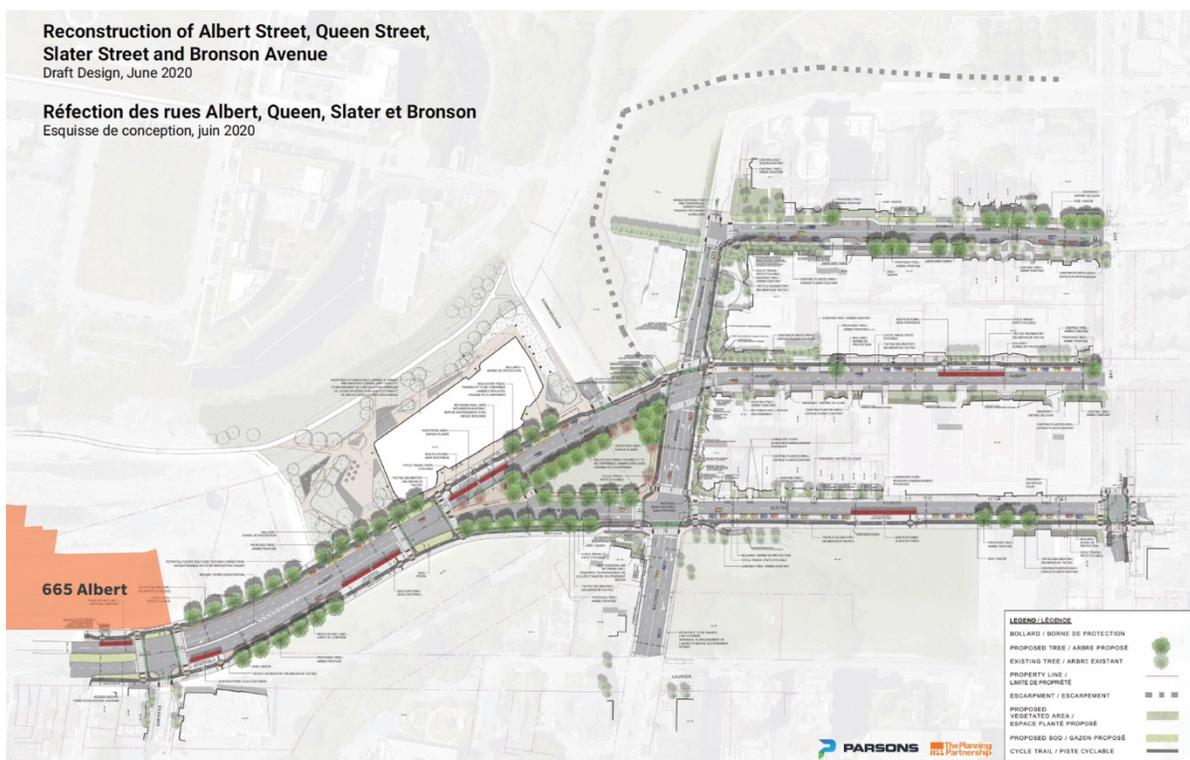
Aux fins de l'évaluation pendant la DP, on s'attend à ce qu'un plan clair et des composantes de conception démontrant comment on arrivera à respecter l'objectif de carbone net zéro sur le Site visé seront y seront inclus. Ces éléments seront évalués conformément aux critères d'évaluation qui seront précisés dans la DP.

### 3.5 Accès au site et connectivité

L'accès au Site visé par les véhicules se fera à partir de la nouvelle intersection réalignée de la rue Empress et de la rue Albert, qui fait partie du projet de réaménagement des rues Albert et Slater de la Ville d'Ottawa dans ce secteur. La conception provisoire est disponible sur le site Web de la Ville et la construction devrait commencer à l'hiver 2022. Pour en savoir plus

sur le projet, consultez le site [ottawa.ca/en/city-hall/public-engagement/projects/reconstruction-albert-streetqueen-streetslater-street-empress-avenue-bay-street-and-bronson-avenue-queen-street-laurier-avenue](http://ottawa.ca/en/city-hall/public-engagement/projects/reconstruction-albert-streetqueen-streetslater-street-empress-avenue-bay-street-and-bronson-avenue-queen-street-laurier-avenue)

Le proposant doit savoir qu'un accès partagé sera requis pour les terrains adjacents de la CCN à l'est de l'intersection des rues Empress et Albert.

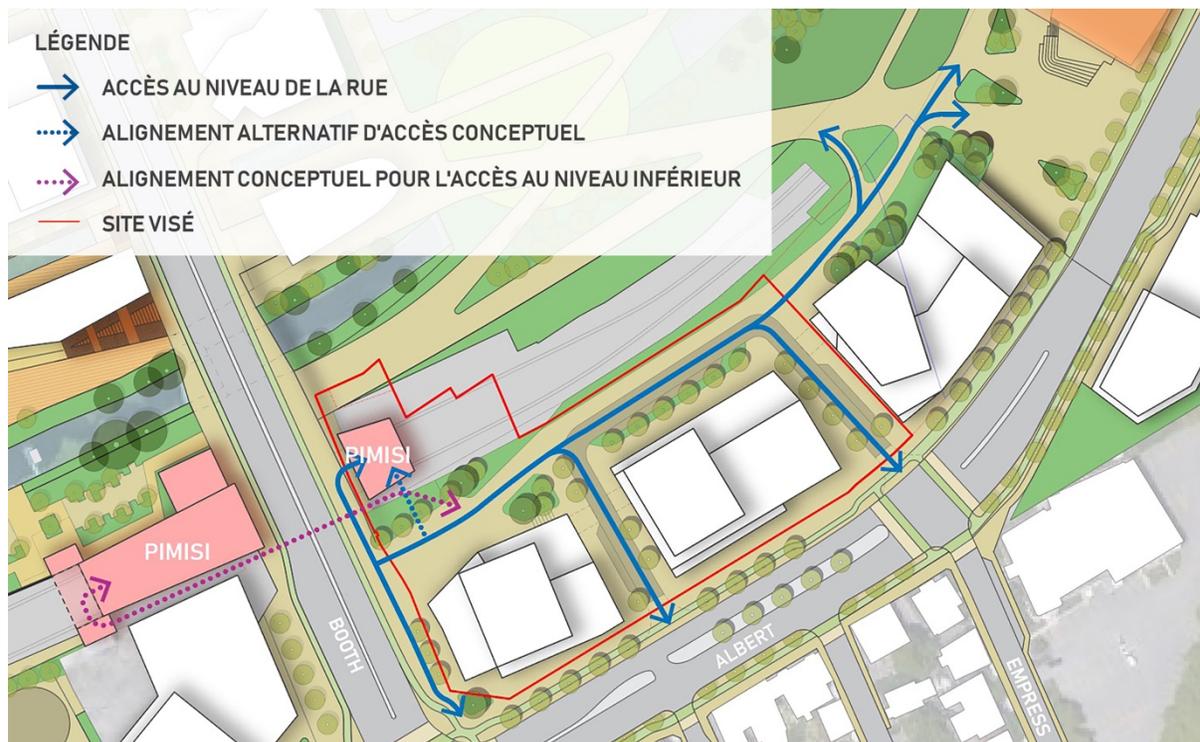


Légende de schéma : Ébauche du plan de conception pour la reconstruction de la rue Albert, de la rue Queen, de la rue Slater et de l'avenue Bronson (Ville d'Ottawa, 2020).

La connectivité du site doit être planifiée conformément à la stratégie de mobilité du PDC. Une connexion piétonne dans l'axe est-ouest doit être incluse dans le concept d'aménagement du proposant de la station Pimisi à travers le Site visé pour aller se connecter au réseau des sentiers polyvalents situé à l'arrière du Site visé du côté nord-ouest, qui continuera jusqu'à l'installation commune de la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et des Archives Canada (555, rue Albert).

Un lien polyvalent nord-sud doit également être inclus dans le concept d'aménagement du proposant pour relier les piétons et les cyclistes de la nouvelle intersection de la rue Empress et de la rue Albert au réseau de sentiers polyvalents situé à l'arrière du Site visé.

Le concept d'aménagement du proposant, démontrant les deux connexions proposées, aidera à guider le futur tracé des raccordements pour les terrains adjacents de la CCN à l'est du Site visé afin d'appuyer le raccordement global au réseau de sentiers polyvalents. La CCN s'engage à veiller à ce que le réseau de sentiers polyvalents soit bien connecté, en particulier à la station Pimisi et à l'installation commune future de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada. Reportez-vous à la figure suivante illustrant des options de connectivité entre le terrain de la bibliothèque et la station Pimisi et le réseau de sentiers polyvalents.



Légende de schéma : Connexions conceptuelles entre le terrain de la bibliothèque et la station Pimisi et le réseau de sentiers polyvalents.

### 3.6 Considérations relatives aux Autochtones

L'histoire des peuples autochtones dans la région de la capitale nationale remonte à bien longtemps. Il s'agit là d'un élément intrinsèque de la capitale, et cela doit continuer de l'être. Depuis de nombreuses années, la CCN travaille avec la Nation algonquine dans un esprit d'amitié et de collaboration véritables dans le cadre de divers projets.

La CCN continue de chercher des moyens d'établir des relations solides avec les dirigeants et les peuples autochtones locaux, en s'efforçant de veiller à ce que leurs intérêts soient réellement reflétés dans les nombreux projets et initiatives entrepris dans la région, y compris l'aménagement des plaines LeBreton.

Grâce à la mobilisation et à la consultation, la CCN a favorisé une relation de travail positive et une collaboration plus étroite avec la Nation algonquine.

Bien que l'obligation légale de consulter qui peut découler de l'aménagement des plaines LeBreton soit une obligation à respecter pour la CCN, celle-ci encouragera le proposant préféré à participer activement, aux côtés de la CCN, à la mobilisation des Autochtones. La mobilisation des groupes autochtones peut mener à l'établissement de relations pratiques et efficaces avec les groupes autochtones qui complètent les initiatives menées par la Couronne dans le cadre de l'obligation de consulter.

La CCN a entamé des discussions avec la Nation algonquine au sujet du projet Bâtir LeBreton, y compris le Site visé, et ce dialogue se poursuivra. La CCN demeurera responsable de toutes les questions liées à la consultation et à la mobilisation des Autochtones tout au long du processus d'approvisionnement.

Bien que la CCN ait tenu et continuera de tenir ses propres discussions avec la Nation algonquine sur les avantages potentiels de l'aménagement des plaines LeBreton, la CCN s'attend à ce que le proposant préféré, après l'étape de la DP, joue un rôle actif en faveur de la mobilisation des Autochtones en offrant certains avantages qui peuvent être raisonnablement fournis dans le cadre du projet.

Ces avantages peuvent comprendre, sans s'y limiter :

- a) des programmes de formation ou d'apprentissage qui sont liés au projet avec des Autochtones;
- b) emploi en construction ou d'autres possibilités d'emploi liées au projet.

Toutefois, à cette étape du processus d'approvisionnement, il serait prématuré pour les proposants éventuels d'entamer des discussions avec les groupes autochtones. Les stratégies, les initiatives et les avantages liés à la mobilisation des Autochtones ne seront pas pris en compte par la CCN dans le cadre de la présente DDQ, mais seront évalués à l'étape de la DP conformément aux critères d'évaluation qui seront précisés dans la DP.

### 3.7 Culture et patrimoine

L'un des principes directeurs du plan directeur conceptuel, Faire honneur au passé, est enraciné non seulement dans l'histoire profonde des plaines LeBreton, mais aussi dans le désir de relier cette histoire à l'avenir du site.

À l'étape de la DP, on demandera aux proposants qualifiés d'intégrer les ressources patrimoniales et archéologiques ainsi que l'interprétation à leurs propositions d'aménagement respectives. Cette composante sera évaluée conformément aux critères d'évaluation qui seront précisés dans la DP.

# 4.0

## Processus d'approvisionnement

---

### 4.1 Généralités

Il incombe au proposant de voir à ce que la CCN reçoive une proposition complète qui soit lisible, claire, concise et compréhensible, sinon il serait désavantagé. Chaque proposition sera évaluée uniquement en fonction de son contenu et conformément au processus ci-dessous.

Les références dans une proposition à des renseignements supplémentaires non fournis avec la proposition, comme les adresses de sites Web où ces renseignements supplémentaires peuvent être trouvés, ne seront pas prises en compte dans l'évaluation de la proposition.

Les renseignements exigés de chaque proposant sont décrits aux sections 5 et 6, ainsi que les critères d'évaluation de chaque proposition. Afin de s'assurer que chaque proposition est évaluée de façon juste et approfondie, chaque proposition doit répondre adéquatement à toutes les exigences énumérées et être complète à tous les égards.

La CCN et la SCHL s'attendent à choisir un proposant retenu à la suite d'un processus d'approvisionnement en deux étapes.

### 4.2 Étape-1 Demande de qualification

La première étape consiste en une demande de qualification (DDQ), qui vise à sélectionner jusqu'à cinq (5) proposants.

#### 4.2.1 EXAMEN DES EXIGENCES OBLIGATOIRES

Les propositions seront d'abord vérifiées pour s'assurer que toutes les exigences obligatoires prescrites énoncées à la section 6.2 de la présente DDQ sont respectées. Les propositions jugées conformes aux exigences obligatoires feront l'objet d'une évaluation des exigences cotées. Les propositions qui ne satisfont pas aux exigences obligatoires seront considérées comme non recevables et ne seront pas examinées davantage.

## 4.2.2 ÉVALUATION DES EXIGENCES COTÉES

Chaque proposition jugée conforme aux exigences obligatoires sera notée en fonction de critères cotés. Pour l'évaluation cotée, le comité d'évaluation entreprendra une évaluation selon une « approche consensuelle » et évaluera chaque proposition conforme en fonction des exigences énoncées à la section 6.3 de la présente DDQ. Tous les membres du comité d'évaluation devront conclure une entente de non-divulgence et déclarer toute situation de conflit d'intérêts. La CCN se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes externes ou internes pour l'aider dans le processus d'évaluation. Les spécialistes n'auraient pas le droit de vote et seraient tenus de conclure une entente de non-divulgence et de déclarer toute situation de conflit d'intérêts.

Les résultats de l'examen du comité d'évaluation seront présentés au conseil d'administration de la CCN pour ratification des proposants qualifiés. Au plus cinq proposants, ceux ayant obtenu le score le plus élevé, seront qualifiés pour l'étape 2 du processus d'approvisionnement. À la suite d'une présentation au conseil d'administration, la CCN fera une annonce publique des proposants qualifiés.

Seuls les proposants qualifiés seront invités à participer à la deuxième étape du processus, la DP.

## 4.3 Étape 2— Demande de propositions

### 4.3.1 PROCESSUS DE DP

Les renseignements fournis dans la présente section ne constituent pas un engagement de la CCN et sont fournis uniquement à titre d'information. La CCN peut la modifier à sa seule discrétion, à l'étape de la DP.

La deuxième étape est une demande de propositions (DP) visant à sélectionner un proposant retenu pour l'aménagement du Site visé. Elle comprendra :

- a) Une période de temps accordée aux proposants qualifiés pour effectuer, à leurs frais, des études de diligence raisonnable et des analyses du Site visé afin d'estimer les coûts d'aménagement. La CCN mettra à la disposition des proposants, sous toutes réserves, les études qu'elle a en sa possession et donnera accès au Site visé.
- b) Présentation par les proposants qualifiés d'une proposition technique comprenant des plans de conception pour l'aménagement du Site visé conformément aux exigences particulières fournies dans le document de DP.
- c) Présentation par les proposants qualifiés d'une proposition financière.

Les propositions de DP seront évaluées par le comité d'évaluation, qui comprendra des représentants de la CCN et de la SCHL, conformément aux critères d'évaluation qui seront précisés dans le document de DP.

Après avoir terminé l'évaluation des propositions de l'étape 2, la CCN désignera le proposant ayant obtenu le meilleur classement comme proposant préféré.

## 4.4 Négociation et exécution des ententes

Une fois qu'un proposant préféré est désigné, la prochaine étape du processus sera la négociation des modalités et conditions commerciales qui feront partie des ententes (les « Ententes ») nécessaires pour procéder au réaménagement, notamment :

- a) Convention d'achat et de vente : le proposant préféré doit conclure une convention d'achat et de vente avec la CCN à l'égard du Site visé, de la conception, de la construction et de la livraison du Site visé.
- b) Diverses ententes avec la SCHL, conformément au programme ITF.

La forme des ententes sera divulguée à l'étape 2 du processus d'approvisionnement.

Si les négociations des Ententes sont fructueuses, la CCN recommandera le proposant préféré au conseil d'administration de la CCN comme proposant retenu. Il est clairement entendu que, même après la recommandation d'un proposant retenu, la signature d'une entente ou d'une transaction immobilière est subordonnée à ce que la CCN reçoive toutes les approbations gouvernementales nécessaires mentionnées à la section 4.6.

## 4.5 Principales exigences de la DP

Bien que les exigences finales de la DP et les modalités des Ententes soient en cours de définition, la CCN prévoit que certaines des principales modalités commerciales et exigences seront les suivantes :

- a) Les proposants qualifiés devront présenter leur proposition de conception au Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier (CCUDI) de la CCN.
- b) Pour de plus amples renseignements sur le Comité consultatif de l'urbanisme, du design et de l'immobilier de la CCN, consulter le site [ccn-ncc.gc.ca/comites](http://ccn-ncc.gc.ca/comites).
- c) Les proposants devront fournir un dépôt de garantie. Le montant, la forme et les modalités seront précisés dans la DP.
- d) Aucun ouvrage ne sera autorisé sur le Site visé tant que le site n'aura pas été transféré par la CCN au proposant retenu. Toutefois, les parties peuvent explorer la possibilité que le proposant retenu exécute certains travaux mineurs avant l'acte de transfert, sous réserve du consentement de la CCN, qui dépendra de la réception de toutes les approbations nécessaires permettant ces activités, et des modalités d'atténuation de tous les risques et responsabilités de ces activités pour la CCN.
- e) Le transfert d'intérêts en fief simple sera assujéti à des clauses restrictives à enregistrer sur le titre de propriété concernant la conception, l'utilisation des terres et la garantie d'exécution, dont les détails seront énoncés dans la DP.

- f) Les membres de l'équipe du proposant préféré, les employés permanents et tout sous-traitant récurrent doivent se soumettre à un processus d'enquête de sécurité sur le personnel, comme l'exige la *Politique sur la sécurité du gouvernement* du Conseil du Trésor [www.tbs-sct.gc.ca/pol/doc-fra.aspx?id=16578](http://www.tbs-sct.gc.ca/pol/doc-fra.aspx?id=16578).
- g) Les formes d'Ententes seront incluses dans la DP. On prévoit que les proposants auront l'occasion de soumettre des commentaires, des questions et des suggestions de modifications aux formulaires d'ententes au moyen de réunions commerciales confidentielles et de demandes de renseignements écrites. Compte tenu de ces commentaires et suggestions, les formes d'Ententes pourraient être révisées au cours du processus d'approvisionnement.

## 4.6 Approbations

### 4.6.1 GÉNÉRALITÉS

Le proposant retenu devra obtenir toutes les approbations municipales, provinciales et fédérales nécessaires à ses propres frais.

### 4.6.2 APPROBATIONS GOUVERNEMENTALES

Après la tenue de négociations fructueuses, une condition préalable à l'avantage de la CCN sera que toute Entente à conclure par la CCN et la cession du Site visé au proposant retenu seront subordonnées à l'obtention par la CCN des approbations internes et gouvernementales nécessaires de son conseil d'administration, du Secrétariat du Conseil du Trésor et du gouverneur en conseil (les « approbations »). Par conséquent, l'acceptation et la signature de toute Entente par la CCN ne lieront pas la CCN tant que les approbations nécessaires n'auront pas été obtenues. Aucun employé, dirigeant ou mandataire de la CCN ne doit être tenu pour autorisé concrètement ou ostensible à lier la CCN à une Entente.

Sur réception des approbations aux termes de la présente section, la CCN et la SCHL feront une annonce publique pour communiquer les détails du projet retenu.



# 5.0

## Instructions pour la préparation de la proposition

---

### 5.1 Soumission de la proposition

Les proposants doivent soumettre leur proposition, la réponse à la DDQ, en français ou en anglais par le service Connexion postal de la Société canadienne des postes, [www.canadapost.ca/cpc/en/business/postal-services/digital-mail/epostconnect.page](http://www.canadapost.ca/cpc/en/business/postal-services/digital-mail/epostconnect.page).

#### a) **Processus**

Pour présenter une proposition par le service Connexion postal, le proposant doit envoyer le plus tôt possible, et dans tous les cas, au plus tard le 7 janvier 2021 à 12 h, HNE (pour assurer une réponse), un courriel à [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) pour demander l'ouverture d'une conversation Connexion postal. Les demandes d'ouverture d'une conversation Connexion postal reçues après le 7 janvier 2021 à 12 h, HNE, pourraient ne pas recevoir de réponse.

#### b) **Transmission unique**

La proposition électronique par les services Connexion postal doit se faire en une seule transmission. Le service Connexion postal peut recevoir plusieurs documents, jusqu'à 1 Go de message unique affiché et une limite de 20 Go par conversation.

#### c) **Conversations Connexion postal**

Si le proposant envoie un courriel pour demander le service Connexion postal à l'adresse courriel : [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca), la CCN amorcera alors une conversation Connexion postal. La conversation Connexion postal créera un avis par courriel de la Société canadienne des postes invitant le proposant à accéder au message dans la conversation Connexion postal et à y donner suite. L'avis proviendra de l'adresse électronique [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca). Le proposant pourra ensuite transmettre sa proposition à tout moment avant la date et l'heure limites de soumission des propositions. Important: Les propositions ne seront pas acceptées si elles sont envoyées directement à l'adresse électronique ci-dessus.

- d) **Champs de message**  
Le proposant doit indiquer le titre de ce processus d’approvisionnement « Bâtir LeBreton - DDQ pour le terrain de la bibliothèque » dans le champ Message de Connexion postel de tous les transferts électroniques.
- e) **Accusé de réception**  
La CCN enverra un accusé de réception du ou des documents du proposant au moyen de la conversation Connexion postel. Cet accusé de réception confirmera seulement la réception du ou des documents du proposant et ne confirmera pas si les pièces jointes peuvent être ouvertes ou si le contenu est lisible.
- f) **Erreurs dans les transmissions de postel**  
La CCN rejette la responsabilité de toute défaillance imputable à la transmission ou à la réception de la proposition, entre autres de ce qui suit :
1. la réception brouillée, corrompue ou incomplète d’une proposition;
  2. la disponibilité ou l’état du service Connexion postel;
  3. l’incompatibilité du matériel d’expédition avec celui de réception;
  4. la transmission ou la réception tardive de la proposition;
  5. l’omission du proposant d’identifier correctement la proposition;
  6. l’illisibilité de la proposition;
  7. la sécurité des données de la proposition; ou
  8. l’incapacité de créer une conversation électronique au moyen du service Connexion postel.

Une proposition transmise par le service Connexion postel constitue la proposition officielle du proposant et doit être présentée conformément à la section 5.

- g) **Difficultés techniques**  
Si vous éprouvez des difficultés techniques avec le service Connexion postel, communiquer avec le service à la clientèle de postel au 1-866-511-0546 (disponible 24 heures sur 24).

## 5.2 Date limite de soumission des propositions

Les propositions doivent être reçues au plus tard à MIDI, heure locale (Ottawa, Ontario), le 15 janvier 2021. Les propositions qui sont reçues après cette date et cette heure de clôture ne seront pas considérées.

## 5.3 Modifications apportées aux propositions

Un proposant a la possibilité, avant la date limite de soumission des propositions, de modifier tout aspect de sa proposition et, à cette fin, retirer la version originelle de sa réponse en avisant par écrit la CCN à l’adresse courriel indiquée à la section 10 et en présentant de nouveau la proposition de remplacement modifiée après les étapes de soumission des propositions décrites à la section 5.1 ci-dessus.

## 5.4 Retrait de propositions

Un proposant ne peut retirer sa proposition qu’en donnant un avis écrit dûment signé par lui et en l’envoyant par courriel à l’adresse indiquée à la section 10.

# 6.0

## Exigences et critères d'évaluation

---

### 6.1 Réalisation de l'évaluation

Dans le cadre de l'évaluation des propositions, la CCN peut, sans y être obligée, faire entre autres choses ce qui suit :

- a) demander aux proposants de fournir des éclaircissements ou des confirmations à propos d'une partie ou de la totalité des renseignements afférents à la proposition qu'ils ont fournie;
- b) effectuer la vérification de références, dans le but de vérifier et de valider la proposition du proposant;
- c) demander des renseignements précis sur le statut juridique d'un proposant;
- d) vérifier et valider tout renseignement fourni par les proposants en menant des recherches indépendantes, en utilisant des ressources gouvernementales ou en communiquant avec des tiers.

Un délai sera accordé aux proposants pour qu'ils puissent donner suite à une demande connexe à l'une ou l'autre des exigences énoncées aux sections 6.2 et 6.3. Le défaut de donner suite à la demande dans le délai prescrit pourrait faire en sorte que la proposition ne soit pas évaluée par la CCN.

Si les renseignements fournis par le proposant dans sa proposition ne peuvent pas être vérifiés ou validés à la satisfaction de la CCN, à sa seule discrétion, les renseignements en question ne seront pas évalués, et la proposition risque de ne pas être retenue, ou encore, la proposition ne recevra pas de points pour le critère en question; le choix de la méthode est laissé à la seule discrétion de la CCN.

## 6.2 Exigences obligatoires

Pour qu'une proposition soit prise en compte, les exigences obligatoires suivantes doivent faire partie de la proposition du proposant :

	EXIGENCE	DÉTAIL(S)
6.2.1	Formulaire de proposition de DDQ dûment signé	Le formulaire se trouve à l'annexe B
6.2.2	Formulaire de déclaration de conflit d'intérêts dûment signé	Le formulaire se trouve à l'annexe C
6.2.3	Description du statut juridique actuel	Le proposant doit fournir un texte qui explique qui est le proposant, ses antécédents et son statut juridique actuel (société par actions, société en nom collectif ou société en commandite, propriétaire unique, coentreprise ou autre type d'association commerciale pour réaliser l'aménagement proposé)
6.2.4	Démonstration de la capacité financière	Le proposant doit présenter une lettre d'un établissement financier de bonne réputation, ou d'un comptable professionnel agréé, qui donne l'assurance à la CCN que le proposant est financièrement viable et solvable, a réussi à mener à terme des projets d'une ampleur et d'une complexité semblables et qu'en entreprenant un projet de cette envergure, le proposant ne s'imposera pas un fardeau indu. La lettre doit indiquer l'adresse de la succursale, le nom et le titre de l'auteur de la lettre.

Les propositions seront évaluées pour vérifier que toutes les exigences obligatoires sont respectées. Les propositions qui ne sont pas en tous points conformes aux exigences obligatoires, de l'avis exclusif de la CCN et de la SCHL, seront réputées être irrecevables et seront rejetées.

## 6.3 Exigences cotées

Lorsqu'il élabore sa proposition, le proposant doit :

- obtenir toute précision qu'il juge nécessaire avant de présenter une proposition;
- montrer qu'il comprend les exigences énoncées dans la présente DDQ;

- expliquer de façon concise comment le proposant satisfera à ces exigences. Le manque de concision pourrait aboutir à ce que les propositions soient non recevables, de l'avis exclusif de la CCN et de la SCHL;
- aborder les points qui sont assujettis aux critères d'évaluation en fonction desquels la proposition sera évaluée. Il ne suffit pas de répéter simplement la déclaration contenue dans la présente DDQ.

Les propositions seront évaluées et notées conformément aux exigences cotées exposées à la section 6.3.1 et au guide de notation défini à la section 6.4.

### 6.3.1 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES EXIGENCES COTÉES

SECTION	EXIGENCES COTÉES	POINTS POSSIBLES	SEUIL MINIMUM
6.3.1.1	<p><b>Composition, structure et direction de l'équipe</b></p> <p>description de l'équipe du proposant, notamment :</p> <p>a) Organigramme/rôles et responsabilités</p> <p>b) Texte décrivant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la nature de l'entreprise;</li> <li>2. le plan et l'approche de gouvernance, de gestion de l'équipe et de prise de décisions.</li> </ol>	<p>5</p> <p>5</p> <p>10</p> <hr/> <p><b>Total de 20 points</b></p>	<p>12</p>
6.3.1.2	<p><b>Expérience et qualifications professionnelles du proposant et de l'équipe</b></p> <p>a) Description de l'expérience du proposant en matière d'aménagement et de son expérience en matière d'obtention de financement pour un projet d'aménagement à usage mixte à grande échelle.</p> <p>b) Curriculum vitæ décrivant les qualifications, l'expertise et l'expérience.</p> <p>c) Trois exemples de projets achevés en grande partie au cours des 10 dernières années et comparables en termes d'échelle, de complexité et d'exigences techniques, l'accent étant mis sur la démonstration de l'expérience dans les domaines suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'assainissement des sites contaminés;</li> <li>2. aménagement à usage mixte en milieu urbain complexe;</li> <li>3. la construction et l'exploitation de logements abordables;</li> <li>4. la durabilité et l'innovation;</li> <li>5. l'excellence de la conception.</li> </ol>	<p>5</p> <p>5</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>10</p> <hr/> <p><b>Total de 60 points</b></p>	<p>36</p>
6.3.1.3	<p><b>Compréhension et approche du projet</b></p> <p>a) Vision du projet d'aménagement.</p> <p>b) Façon dont l'aménagement respectera les principes directeurs du PDC.</p> <p>c) Texte décrivant les raisons pour lesquelles le proposant est intéressé par ce projet. Les obstacles et les dépendances et les stratégies pour les surmonter.</p> <p>d) Illustrations conceptuelles de haut niveau du plan du site, illustrations conceptuelles en trois dimensions de la masse et de l'utilisation des terres.</p>	<p>4</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>8</p> <hr/> <p><b>Total de 20 points</b></p>	<p>12</p>
	<b>Total de points disponibles</b>	<b>100</b>	<b>60</b>

Les exigences cotées se rapportent à ce qui suit :

### **6.3.1.1 Composition, structure et direction de l'équipe (Total de 20 points)**

- a) Le proposant doit fournir un organigramme décrivant l'équipe proposée composée des membres principaux, des membres clés, des sous-traitants et des sous-experts-conseils, le cas échéant. L'organigramme doit illustrer la façon dont l'équipe sera organisée et la relation de travail entre chacun des membres de l'équipe.
- b) L'organigramme doit être accompagné d'une description concise de l'équipe du proposant, y compris :
  1. la nature des activités de chaque membre de l'équipe du proposant;
  2. le plan et l'approche de gouvernance, de gestion de l'équipe et de prise de décisions.

Critères d'évaluation :

La proposition doit être évaluée en fonction de la mesure dans laquelle le proposant fournit une composition, une structure et une approche claires et efficaces de l'équipe.

Les éléments présentés à l'appui de ce critère doivent démontrer collectivement :

- a) une structure organisationnelle clairement définie, y compris une description complète de la structure hiérarchique et de la hiérarchie des membres de l'équipe et du personnel clé qui sont responsables des besoins du projet;

- b) des descriptions claires des rôles et des responsabilités de chaque membre de l'équipe et du personnel clé;
- c) un processus décisionnel clair et efficace;
- d) une répartition contractuelle et des risques clairement définie entre les membres de l'équipe de projet.

### **6.3.1.2 Expérience et qualification professionnelles du proposant et de l'équipe (Total de 60 points)**

- a) Le proposant doit fournir une description de son expérience en matière d'aménagement et de son expérience en matière de financement pour un projet d'aménagement à usage mixte à grande échelle;
- b) Un curriculum vitae décrivant les qualifications, l'expertise et l'expérience de tous les membres de l'équipe proposés doit être présenté. Pour justifier l'expérience et les qualifications susmentionnées aux alinéas 6.3.1.2 a) et b), le proposant doit préciser son expérience dans les domaines suivants :
  1. l'assainissement des sites contaminés;
  2. l'aménagement à usage mixte dans un milieu urbain complexe;
  3. la construction et l'exploitation de logements abordables;
  4. la durabilité et l'innovation;
  5. l'excellence de la conception.

- c) Le proposant doit présenter trois (3) exemples de projets achevés en grande partie au cours des dix (10) dernières années, comparables au présent projet sur le plan de l'échelle, de la complexité et des exigences techniques. En ce qui concerne les exigences techniques, un exemple de projet présenté doit démontrer l'expérience du proposant ou des membres de l'équipe proposée dans les domaines mentionnés aux alinéas précédents. Les renseignements suivants doivent être précisés pour chaque projet :
1. Titre du projet;
  2. Coût du projet;
  3. Emplacement du projet;
  4. Description détaillée du projet et comment le projet a été construit et financé;
  5. Nom des membres principaux de l'équipe proposée et du personnel clé ayant participé au projet;
  6. Pertinence en lien avec le projet décrit dans la présente DP;
  7. Description de l'expérience de travail du proposant avec des intervenants complexes;
  8. Description des facteurs de réussite et de la façon dont ils seront appliqués au projet décrit dans la présente DP;
  9. Le calendrier original du projet et la date prévue d'achèvement, ainsi que la date d'achèvement réelle, avec une explication détaillée de tout écart (plus tôt ou plus tard que prévu). S'il n'y a pas d'écart, expliquer quels services ou efforts ont été entrepris pour livrer le projet à temps. Dans le cas d'un projet non terminé, le calendrier original du projet, l'état actuel et la date d'achèvement prévue, ainsi que l'explication de tout écart au cours de la dernière période de rapport;
  10. Coordonnées de référence, y compris le nom de l'entreprise et le nom commercial, le nom de la personne-ressource, le titre, l'emplacement, le numéro de téléphone et l'adresse électronique;
  11. Trousse d'information graphique, y compris des photographies, des plans de site, des rendus et des images;
  12. Tout autre renseignement qui aidera à évaluer la proposition conformément au critère d'évaluation de cette expérience.
- Critères d'évaluation :
- a) Les propositions seront évaluées en fonction de la mesure dans laquelle la réponse démontre la capacité du proposant à :
    1. fournir des solutions novatrices à valeur ajoutée pour relever les défis techniques et de conception;
    2. atteindre les objectifs et respecter les exigences du projet;
    3. produire une conception durable pour l'efficacité énergétique.

b) Les exemples de projets soumis seront évalués en fonction de la mesure dans laquelle ils sont collectivement comparables au projet décrit dans la présente DP et des critères suivants :

1. Aménagement d'un projet comparable sur le plan de l'échelle et de la complexité;
2. Assainissement de sites contaminés;
3. Aménagement à usage mixte dans un milieu urbain complexe;
4. Construction et exploitation de logements abordables;
5. Durabilité et innovation;
6. Excellence de la conception.

### **6.3.1.3 Compréhension et approche du projet (Total de 20 points)**

a) Le proposant doit :

1. fournir une description narrative qui explique pourquoi le proposant est intéressé par cette opportunité, sa compréhension du PDC, le contexte du site et les sensibilités;
2. décrire sa vision du projet d'aménagement, y compris la combinaison des usages prévus;

3. expliquer comment l'aménagement respectera les principes directeurs du PDC afin de créer un district à usage mixte de grande qualité et sera réalisé dans un délai convenable;
4. déterminer les obstacles ou les dépendances qui peuvent survenir dans l'élaboration et la réalisation de la vision globale et les stratégies qui seraient utilisées pour les surmonter.

b) La vision du proposant doit être appuyée par des illustrations conceptuelles de haut niveau du plan du site, d'illustrations conceptuelles en trois dimensions de la masse et de l'utilisation des terres.

Critères d'évaluation :

- a) La proposition sera évaluée en fonction de la mesure dans laquelle la vision :
1. démontre la compréhension des objectifs du PDC;
  2. cerne les défis potentiels, explique les stratégies d'atténuation et fournit des solutions novatrices à valeur ajoutée aux défis techniques;
  3. correspond aux qualifications et à l'expérience du proposant.

## 6.4 Guide de notation

POINTAGE	DESCRIPTION DE LA RÉPONSE	CRITÈRES
<b>100 % des points alloués</b>	La réponse est excellente	La CCN a déterminé que le proposant a répondu de manière exceptionnelle à l'exigence cotée. <i>Par exemple, tous les facteurs particuliers de l'exigence ont été pris en compte de façon convaincante et dépassent les attentes.</i>
<b>80 % des points alloués</b>	La réponse est très bonne	La CCN a déterminé que le proposant a apporté à l'exigence cotée une bonne réponse qui satisfait entièrement aux critères cotés. <i>Par exemple, tous les facteurs particuliers de l'exigence ont été pris en compte à divers degrés, et certains l'ont été de façon minimale.</i>
<b>60 % des points alloués</b>	La réponse est satisfaisante	La CCN a déterminé que le proposant a apporté à l'exigence cotée une réponse satisfaisante. <i>Par exemple, les facteurs particuliers de l'exigence cotée répondent aux exigences de base, mais comportent certaines faiblesses.</i>
<b>50 % des points alloués</b>	La réponse est moins que satisfaisante	La CCN a déterminé que le proposant a apporté à l'exigence cotée une réponse peu satisfaisante. <i>Par exemple, les facteurs particuliers de l'exigence cotée ont été pris en compte de façon négligeable.</i>
<b>30 % des points alloués</b>	La réponse est inadéquate	La CCN a déterminé que le proposant a apporté à l'exigence cotée une réponse inadéquate. <i>Par exemple, la réponse ne tient pas compte de nombreux facteurs particuliers de l'exigence, ou le proposant n'a pas fourni les documents justificatifs ou preuves à l'appui de sa réponse.</i>
<b>0 % des points alloués</b>	Pas de réponse, pas de pertinence ou pas de discussion	Une exigence n'a pas été prise en compte.

Les proposant ayant obtenu au moins 60 points (et une note d'au moins 60 % dans chaque catégorie) pourront être qualifiés. Les proposant qui n'obtiennent pas au moins 60 points seront éliminés.

Parmi les proposant qui obtiennent au moins 60 points, la CCN sélectionnera jusqu'à cinq (5) proposant pour la deuxième étape du processus, soit la demande de proposition (DP).

# 7.0

## Calendrier d'approvisionnement prévu

Les renseignements qui suivent décrivent les échéanciers indicatifs du processus d'approvisionnement et ne représentent pas un engagement de la CCN. Ils sont plutôt fournis uniquement à titre d'information. Les dates peuvent être modifiées à la seule discrétion de la CCN.

ACTIVITÉS PRINCIPALES	CALENDRIER
<b>ÉTAPE 1 – DEMANDE DE QUALIFICATION</b>	
Séance d'information	17 novembre 2020
Fin de la période d'enquête	18 décembre 2020
Date limite pour demander l'ouverture d'une conversation Connexion postel	7 janvier 2021
Date limite de soumission des propositions	15 janvier 2021
Évaluation des propositions	De janvier 2021 à mars 2021
Conseil d'administration	Avril 2021
Annonce publique	Avril 2021
<b>ÉTAPE 2 – DEMANDE DE PROPOSITIONS</b>	
Diffusion de la DP aux proposants qualifiés	Mai 2021
Date limite de soumission des propositions	Novembre 2021

# 8.0

## Séance d'information

---

Les proposants sont invités à une séance d'information facultative par webdiffusion qui aura lieu le 17 novembre 2020, à 14 h, heure d'Ottawa (HNE). La séance d'information portera sur l'étendue des exigences décrites dans la présente DDQ et les questions recevront une réponse. Les proposants pourront également poser des questions sur le processus de DDQ au moyen du dispositif décrit à la section 10 du document de DDQ. Un représentant de la SCHC sera présent à la séance d'information et pourra répondre aux questions en lien avec l'ITF.

Les participants peuvent s'inscrire à la réunion d'information en faisant la demande via l'adresse courriel : [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) au plus tard le vendredi 13 novembre 2020. Les détails de la webdiffusion seront envoyés directement à tous les proposants inscrits.

Au moment de l'inscription, il faut indiquer le nom du proposant et des participants qui le représenteront à la réunion d'information. La CCN consignera les présences et le nom de l'entreprise. Ces renseignements pourraient être communiqués à tous les proposants dans un addenda à la DDQ.

Une vidéo de la webdiffusion sera offerte sur le site Web de la CCN. Les proposants qui n'assistent pas à la séance d'information peuvent quand même présenter une proposition.

# 9.0

## Réunions commerciales confidentielles

---

À l'étape de la DP, la CCN permettra la tenue de réunions commerciales confidentielles avec la CCN et la SCHL. Les proposants peuvent en profiter pour présenter leurs idées, poser des questions confidentielles ou confirmer la conformité de leurs idées conceptuelles avec l'intention de la CCN et de la SCHL. Si la CCN juge que la question d'un proposant est pertinente pour tous les proposants, il sera offert au proposant de retirer sa question ou de distribuer la réponse à tous les proposants au moyen d'un addenda. Les discussions individuelles à la réunion demeureront confidentielles et ne seront pas partagées avec d'autres proposants. La séance ne sera ni évaluée ni notée.



# 10.0

## Demandes de renseignements

---

Pour assurer l'intégrité du processus d'approvisionnement, les demandes de renseignements et les autres communications concernant la DDQ doivent être envoyées par courriel à [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) pour être prise en compte par la CCN et la SCHL. Pendant toute la durée de la DDQ, il est strictement interdit aux proposants de communiquer directement, par téléphone, par courriel ou par tout autre moyen, avec des représentants de la CCN, de la SCHL, des membres du conseil d'administration de la CCN, des membres du CCUDI ou des membres du comité d'évaluation. Toutes les communications doivent passer par l'adresse électronique indiquée.

La date limite pour soumettre des questions est le 18 décembre 2020 à midi (heure locale d'Ottawa, Ontario). Aucune réponse ne sera donnée aux questions soumises après cette échéance.

Aucune réponse ne sera donnée aux questions soumises par d'autres moyens de communication.

Les proposants doivent faire référence le plus fidèlement possible à la section et, le cas échéant, à la sous-section de la DDQ à laquelle se rapporte la demande de renseignements. Les proposants doivent prendre soin d'expliquer chaque question de façon suffisamment précise pour permettre à la CCN de donner une réponse exacte.

Afin d'assurer la transparence et la qualité de l'information transmise aux proposants, toutes les questions auxquelles la CCN aura répondu seront affichées sur son site Web [ncc-  
ncc.gc.ca/projets/amenagement-du-terrain-de-  
la-bibliotheque](http://ncc.gc.ca/projets/amenagement-du-terrain-de-la-bibliotheque) au moyen d'un addenda mis à la disposition de tous les proposants. Il incombe exclusivement au proposant de consulter régulièrement le site Web de la CCN pour prendre connaissance des questions, des réponses et des addendas.



Si une demande de renseignements est « commercialement confidentielle », chacun de ses éléments pertinents doit porter clairement la mention « commercialement confidentiel ». Les éléments désignés « commercialement confidentiels » seront traités comme tels, sauf si la CCN et la SCHL déterminent à leur discrétion exclusive que la demande de renseignements n'est pas de nature « commercialement confidentielle » ou que la réponse aurait des répercussions au-delà du proposant qui a soumis la demande.

S'il est déterminé qu'une demande de renseignements n'est pas « commercialement confidentielle », la CCN en informera le proposant qui aura le choix de mettre fin à la demande ou de la faire publier sous forme d'addenda.

Si la CCN et la SCHL déterminent qu'une demande de renseignements est « commercialement confidentielle », elles devront la garder confidentielle et donner la réponse uniquement au proposant qui l'a soumise.

# 11.0

## Renseignements supplémentaires

---

### 11.1 Évaluation fondée uniquement sur les renseignements fournis

Les proposants sont avisés que l'évaluation sera fondée uniquement sur les renseignements fournis dans la proposition.

### 11.2 Une seule proposition par équipe

Chaque proposant est autorisé à présenter une (1) seule proposition.

### 11.3 Exclusivité

Les entreprises d'aménagement doivent participer à une (1) seule proposition. Les architectes et les consultants qui ne sont pas des participants potentiels au capital du projet ne sont pas limités à une (1) seule équipe.

### 11.4 Évaluation des entreprises conjointes et des partenariats

Les entreprises conjointes seront évaluées en fonction de leur expérience et de leurs capacités communes, d'après les renseignements contenus dans la proposition. Aux fins de la présente DDQ, une « entreprise conjointe » désigne une association d'au moins deux parties qui mettent en commun leur argent, leurs biens, leurs connaissances, leur expertise ou d'autres ressources dans une seule entreprise commerciale conjointe pour soumissionner ensemble à un projet. Par souci de clarté, ne constitue pas une entreprise conjointe l'entente par laquelle la CCN passe directement un contrat avec un entrepreneur principal qui peut retenir les services de sous-traitants ou d'entrepreneurs spécialisés pour exécuter une partie des travaux du projet.

## 11.5 Rémunération

La CCN ne remboursera ni n'indemnifiera aucun proposant pour les coûts de préparation d'une réponse à la présente DDQ. Tous les documents soumis en réponse à la présente DDQ deviennent la propriété de la CCN.

## 11.6 Rejet des propositions

La CCN se réserve le droit de rejeter des propositions pour toute raison, y compris, sans s'y limiter :

- a) La proposition est incomplète.
- b) La proposition ne fournit pas les renseignements demandés.
- c) Le proposant ne fournit pas en temps voulu des éclaircissements sur les questions qui lui sont adressées par la CCN.
- d) Le proposant ou un membre de son équipe fait des communications interdites à l'encontre des sections 10 et 11.8.

## 11.7 Participation du public

Le proposant retenu devra faire participer le public, tel que requis, dans le cadre du processus d'approbation des aménagements de la Ville d'Ottawa. La CCN peut exiger une participation supplémentaire du public, y compris (mais sans s'y limiter) la présentation de renseignements sur la proposition au public et aux principaux intervenants, soit en ligne, soit en personne sous réserve des Lignes directrices de Santé publique Ottawa.

## 11.8 Divulgence de renseignements

Les proposants ne doivent publier aucun communiqué ni annonce publique, commentaire ou communiqué de presse sur les détails de la DDQ, de leur proposition ou du processus de sélection sans obtenir au préalable une approbation écrite de la CCN et de la SCHL. Toute contravention à cette disposition peut constituer un motif d'exclusion, à la seule discrétion de la CCN.

## 11.9 Modifications et éclaircissements

La CCN se réserve le droit de modifier ou de préciser à tout moment la présente DDQ. Des avis seront affichés sur le site Web de la CCN :

[ccn-ncc.gc.ca/projets/amenagement-du-terrain-de-la-bibliotheque](http://ccn-ncc.gc.ca/projets/amenagement-du-terrain-de-la-bibliotheque)

Il incombe aux proposants de veiller à obtenir toutes les modifications et tous les éclaircissements ou ajouts. Il incombe au proposant d'être au fait de l'information affichée sur le site Web de la CCN.

# 12.0

## Questions juridiques et d'approvisionnement

---

### 12.1 Contenu de la DDQ

La présente demande de qualification comprend les documents suivants :

- a) Le corps du document de DDQ
- b) Annexe A – Description légale du Site visé
- c) Annexe B – Formulaire de proposition de la DDQ
- d) Annexe C – Formulaire de conflit d'intérêts
- e) Annexe D – Charges

La présente DDQ contient toutes les exigences applicables à la soumission d'une proposition. Tout autre renseignement ou document fourni à un proposant ou obtenu d'une autre source n'est pas pertinent, sauf s'il est émis par la CCN conformément aux modalités de la présente DDQ.

Chaque annexe jointe à la présente DDQ en fait partie intégrante, comme si elle était énoncée en détail dans le corps de la présente DDQ.

### 12.2 Addenda

La CCN peut à tout moment avant la date limite de soumission des propositions de la DDQ, à sa discrétion absolue, publier sur son site Web un addenda écrit modifiant ou précisant les modalités ou le contenu de la présente DDQ. Seule la CCN est autorisée à modifier ou à préciser la présente DDQ en publiant un addenda. Aucun autre moyen de communication n'est autorisé pour modifier ou préciser la présente DDQ.

Il incombe à chaque proposant de consulter régulièrement le site Web de la CCN et de s'assurer qu'il a reçu tous les addendas.

### 12.3 Avis et compte rendu

Les proposants qui ne sont pas sélectionnés comme proposants qualifiés seront avisés par écrit dans un délai raisonnable après la période d'évaluation.

Dans les vingt (20) jours ouvrables suivant la réception de l'avis écrit susmentionné, les proposants qui ne sont pas invités à participer au processus de DP peuvent demander un compte rendu écrit par courriel conformément au processus défini à la section 10.

Le compte rendu décrira les raisons pour lesquelles le proposant ne fait pas partie des proposants qualifiés. La CCN ne fournira aucun détail sur le contenu et les résultats de l'évaluation d'autres propositions. La CCN protégera la confidentialité des renseignements sur les autres proposants.

Les comptes rendus ne visent pas à donner ouverture à une contestation du processus d'approvisionnement.

### 12.4 Droit de résiliation

La CCN se réserve le droit de n'accepter aucune proposition, d'annuler la présente DDQ ou de la relancer sous sa forme présente ou encore sous une forme amendée. La CCN se réserve aussi le droit de ne pas procéder avec la demande de propositions suivant cette DDQ.

### 12.5 Diligence raisonnable

Le Site visé est offert « tel quel ». Les proposants doivent mener leurs propres enquêtes et vérifications de diligence raisonnable sur des questions comme le plan officiel, le zonage municipal, les conditions du site, les conditions environnementales, les approbations municipales, les services, les droits et redevances et tout autre aspect de leur proposition. Les renseignements fournis par la CCN dans la présente DDQ et au cours de la séance d'information du proposant sont offerts sous toutes réserves et à titre d'information seulement.

### 12.6 Communication interdite

Pendant toute la durée de la DDQ, les proposants et les membres de l'équipe ne sont pas autorisés à entrer en contact avec des représentants de la CCN et de la SCHL, des membres du Conseil de la CCN, des membres du CCUDI ou des membres du Comité d'évaluation, sauf par l'entremise de l'adresse électronique désignée pour soumettre des questions.

### 12.7 Propriété des propositions

Les propositions découlant de la DDQ deviendront la propriété exclusive de la CCN.

## 12.8 Droits de la CCN

La CCN se réserve le droit de poser les actes suivants qui ne pourront d'aucune façon engager sa responsabilité :

- a) Publier des addendas à la présente DDQ
- b) Modifier ou interrompre le processus en tout temps
- c) Reporter la date limite de soumission d'une proposition
- d) Rejeter ou accepter une ou plusieurs propositions de qualification

La DDQ n'est pas une offre de conclure un contrat. Ni la présente DDQ ni une proposition ne créent de droits ou obligations contractuelles à l'une ou l'autre des parties.

## 12.10 Loi sur l'accès à l'information

Les propositions demeureront strictement confidentielles. Néanmoins, les proposants sont avisés qu'en tant que société d'État, la CCN est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information*. Les renseignements fournis par un tiers ne peuvent être communiqués qu'avec son accord, seulement s'ils ne sont pas exempts de toute communication en vertu de la Loi et si la demande en est faite en bonne et due forme. Les renseignements fournis par un tiers ne seront exemptés de toute communication que si les documents peuvent bénéficier, en tout ou en partie, d'une exemption en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information*.

## 12.11 Conflit d'intérêts

### 12.11.1 GÉNÉRALITÉS

Selon la section 6.2, les proposants doivent obligatoirement présenter une déclaration de conflit d'intérêts dûment signée, qui se trouve à l'annexe C, au sujet de tout conflit d'intérêts perçu, réel ou potentiel. En cas de conflit d'intérêts perçu ou potentiel, la CCN peut à sa seule discrétion retenir l'examen de la proposition jusqu'à ce que la question soit résolue. 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 proposition irrecevable et elle ne sera pas examinée davantage.

Tout conflit d'intérêts non déclaré rend la proposition irrecevable. En cas de doute quant à la pertinence d'un intérêt, il faut faire une déclaration d'intérêt.



### 12.11.2 AVANTAGE INJUSTE

Afin de protéger l'intégrité du processus d'approvisionnement, les proposants sont avisés que la CCN peut rejeter une proposition dans les circonstances suivantes :

- a) Si le proposant, un membre de son équipe, un de ses sous-traitants ou l'un de ses anciens ou actuels représentants a participé de quelque façon que ce soit à la préparation de la DDQ ou à toute situation de conflit d'intérêts ou d'apparence de conflit d'intérêts.
- b) Si le proposant, un membre de son équipe, un de ses sous-traitants, un de leurs employés ou anciens employés respectifs avait accès à des informations qui étaient liées à la DDQ, inaccessibles aux autres proposants et, selon la CCN, conféreraient ou sembleraient conférer au proposant un avantage injuste.

### 12.12 Limitation de responsabilité

En soumettant une proposition dans le cadre de la présente DDQ, le proposant reconnaît et accepte ce qui suit :

- a) Le proposant ne peut tenir la CCN ou ses dirigeants, employés, ayants droit, entrepreneurs indépendants, sous-traitants, agents ou représentants responsables de toute erreur ou omission dans une partie quelconque de la présente DDQ. Bien qu'elle ait déployé des efforts considérables pour s'assurer de l'exactitude de tout le contenu de la présente DDQ, la CCN ne garantit pas que les informations figurant dans la présente DDQ ou dans tout document supplémentaire, y compris toute information fournie lors de la visite du Site visé, sont exactes, complètes ou exhaustives. Rien dans la présente DDQ n'empêche le proposant de se forger ses propres opinions et conclusions sur les questions abordées dans la présente DDQ.

- b) La CCN et ses dirigeants, employés, ayants droit, entrepreneurs indépendants, sous-traitants, agents ou représentants ne sont pas responsables envers le proposant ou ses dirigeants, employés, ayants droit, membres de l'équipe de conception, entrepreneurs indépendants, sous-traitants, agents ou représentants des pertes (y compris les dommages pour perte de profit anticipé), dépenses, coûts, réclamations, responsabilités ou dommages, y compris les dommages accessoires, indirects, spéciaux ou consécutifs découlant ou résultant de la présente DDQ ou imputables à celle-ci, ou découlant de la soumission d'une proposition ou d'une demande d'éclaircissements, de la communication de toute information contenue dans une proposition à toute partie, y compris le public, ou en raison de l'examen par la CCN d'une ou plusieurs des propositions reçues, ou en raison de la résiliation de la présente DDQ.
- c) Si la CCN ou l'un de ses dirigeants, employés, ayants droit, entrepreneurs indépendants, sous-traitants, agents ou représentants devient partie prenante à un litige découlant ou résultant de la présente DDQ, la CCN peut, à sa discrétion et aux frais du proposant, participer à tout litige ou toute discussion de règlement — ou en assumer la conduite — portant sur ce qui précède, ou sur toute autre question pour laquelle le proposant est tenu d'indemniser la CCN et l'un de ses dirigeants, employés, ayants droit, entrepreneurs indépendants, sous-traitants, agents ou représentants.

Subsidiairement, la CCN peut exiger que le proposant assume ou conserve la responsabilité de la conduite de tout ou partie de ce litige ou de cette discussion, aux frais du proposant.

Les dispositions des alinéas a), b) et c) survivront à la fin du présent processus de DDQ et à la signature d'une entente.

### 12.13 Lois applicables

La présente DDQ sera régie par les lois applicables dans la province de l'Ontario, y compris les lois fédérales applicables.

### 12.14 Aucune cession

Un proposant ne peut pas céder les droits inhérents à sa proposition. Toute cession entraînera le rejet de la proposition.

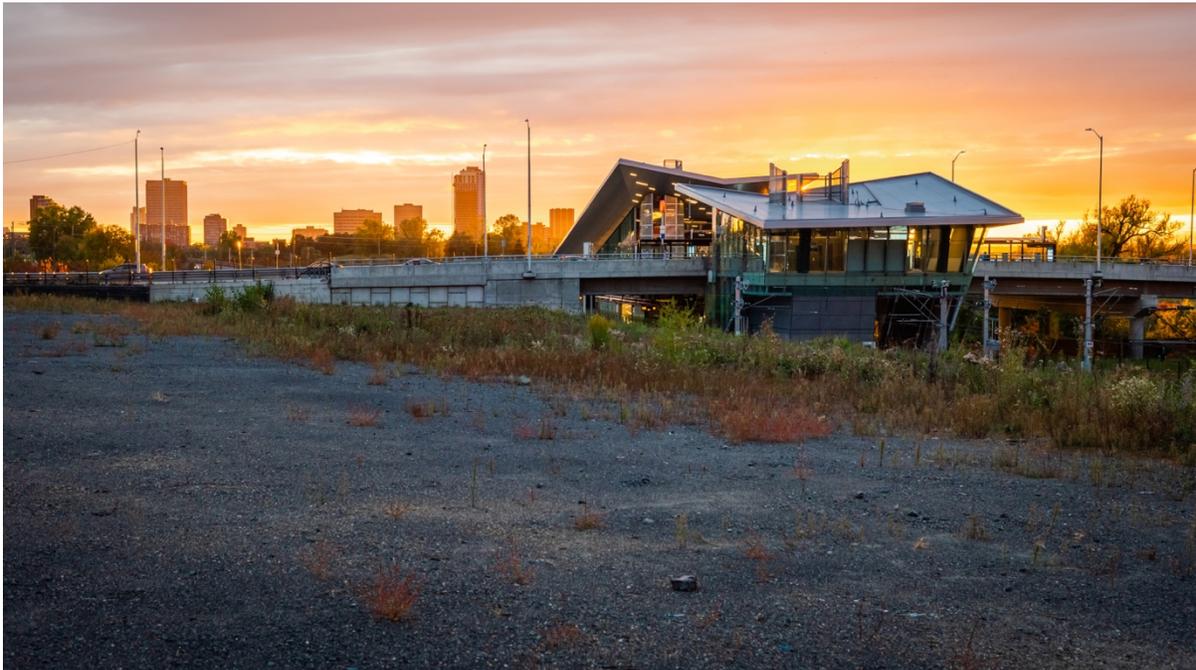
### 12.15 Changements à l'équipe du proposant

Si au cours de la période entre la date limite de soumission des propositions et l'émission de la DP, un proposant souhaite ajouter un membre à son équipe ou en retirer un membre parmi ceux qu'il a identifiés dans sa proposition à la DDQ, il doit en demander l'approbation par écrit à la CCN, à l'adresse électronique désignée à la section 10, en y joignant les renseignements à l'appui qui pourront aider la CCN à évaluer le changement.

La CCN peut approuver ou refuser la demande, à son entière discrétion. Dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, la CCN peut, sans s'y limiter (i) tenir compte des objectifs d'une évaluation de la DDQ qui est équitable pour les autres proposants; (ii) refuser un changement à la composition de l'équipe d'un proposant dans les cas suivants :

- a) si selon la CCN, le changement faisait en sorte que l'équipe du proposant ne détiendrait plus les qualifications et l'expérience que le proposant a présentées dans sa proposition initiale de DDQ;
- b) si l'évaluation du nouveau membre de l'équipe du proposant, à l'aide des critères d'évaluation décrits dans la DDQ, classait cette proposition à un rang inférieur à celle d'un autre proposant qui n'a pas été sélectionné parmi les proposants qualifiés.

Si pendant la période entre la date limite de soumission des propositions et l'émission de la demande de propositions, un proposant, un actionnaire ou un employé essentiel a connaissance de tout événement qui cause ou peut causer un changement défavorable important pour le proposant, l'actionnaire ou l'employé essentiel (y compris tout événement ou changement qui rendrait la situation financière du proposant, de l'actionnaire ou de l'employé essentiel sensiblement différente de celle précédemment déclarée à la CCN dans la proposition de DDQ), le proposant signalera immédiatement l'événement par écrit à la CCN pour qu'elle l'examine. Selon la teneur de l'événement signalé, la CCN peut prendre toute mesure qu'elle juge nécessaire, à sa seule discrétion, pouvant aller jusqu'à l'exclusion du proposant.



## 12.16 Ouverture, transparence et équité

Un surveillant de l'équité supervisera l'ensemble du processus d'approvisionnement pour s'assurer qu'il est mené de façon équitable, ouverte et transparente. Le surveillant de l'équité présentera au Comité de vérification de la CCN un rapport final qui sera rendu public.

## 12.17 Propositions d'entreprises conjointes

La CCN acceptera les propositions d'entreprises conjointes. Aux fins de la présente DDQ, une « entreprise conjointe » désigne une association de deux parties ou plus qui mettent en commun leur argent, leurs biens, leurs connaissances, leur expertise ou d'autres ressources dans une seule entreprise commerciale conjointe, pour soumissionner ensemble à un projet. Par souci de clarté, ne constitue pas une entreprise conjointe l'entente par laquelle la CCN passe directement un contrat avec un entrepreneur principal qui peut retenir les services de sous-traitants ou d'entrepreneurs spécialisés pour exécuter une partie des travaux du projet.

Important : toutes les propositions, les annexes, les formulaires, etc. soumis à la CCN par une entreprise conjointe, dans le cadre de sa réponse à la DDQ doivent être signés par un représentant autorisé de chacune des firmes qui forment l'entreprise conjointe.

Chaque proposition soumise par une entreprise conjointe doit comprendre une lettre de présentation informant la CCN de l'intention des firmes constituantes de fonctionner à titre d'entreprise conjointe si leur proposition est retenue. La lettre doit identifier chacune des firmes formant l'entreprise conjointe et porter la signature d'un représentant dûment autorisé de chacune des firmes formant l'entreprise conjointe. La lettre de présentation soumise avec chaque proposition détaillée doit comprendre un énoncé reconnaissant que chaque partie de l'entreprise conjointe comprend et convient qu'elle est conjointement et solidairement responsable de toutes les obligations de la DDQ ainsi que de tout contrat attribué dans le cadre du processus de DDQ et de DP pour le terrain de la bibliothèque.

Important : en vertu du processus décrit à la section 4.4, si le proposant préféré est une entreprise conjointe, les parties doivent fournir à la CCN la preuve d'une entente d'entreprise conjointe dûment signée avant que débutent les négociations.

Chaque entreprise conjointe doit identifier une seule personne comme représentant du proposant. Cette personne sera responsable de toutes les exigences relatives aux rapports et aux communications et elle aura le pouvoir de lier le proposant.

Une entreprise conjointe dont les firmes se séparent les activités du contrat et fonctionnent indépendamment ne sera pas acceptée dans le cadre de la présente DDQ, elle sera jugée non conforme et ne recevra aucune autre considération.

# Annexe A

## *Description légale du Site visé*

---

### **NIP 04112-0242**

PARTIE DE LA RUE WELLINGTON (FERMÉE PAR VOIE DE RÈGLEMENT INSTR. LT1243128), PLAN No 2, ÉTANT LES PARTIES 1 À 4 SUR LE PLAN 4R-32303; PARTIE DE LA RUE WELLINGTON, FERMÉE PAR LT1243128 ET OC1457912, PLAN NO. 2, ÉTANT LES PARTIES 11 À 17, PLAN 4R-32006; ASSUJETTI À UNE SERVITUDE INDÉPENDANTE SUR LA PARTIE 12, 4R32006 ET LA PARTIE 1, 4R32303, CONFORMÉMENT À OC2177740; VILLE D'OTTAWA.

### **NIP 04112-0244**

PARTIE DE LA RUE LLOYD, PLAN NO 2, ÉTANT LA PARTIE 9, PLAN 4R-32006; S/T LT1243142; VILLE D'OTTAWA.

### **NIP 04112-0248 (PROPRIÉTÉ STRATIFIÉE – CCN)**

LOTS 1 À 21 ÎLOT M PLAN 2, EXCEPTÉ LA PARTIE 10 4R21915, PARTIE 6 4R23452 ET PARTIE 5 4R30019, SAUF ET EXCEPTÉ LA PARTIE 35 SUR 4R32151 ET LES PARTIES 29 ET 31 SUR 4R32006; ASSUJETTI À UNE SERVITUDE INDÉPENDANTE SUR LA PARTIE 22 SUR 4R32006 CONFORMÉMENT À OC2177771; ASSUJETTI À UNE SERVITUDE INDÉPENDANTE SUR LES PARTIES 30 ET 32 SUR 4R32006 ET LA PARTIE 36 SUR 4R32151 CONFORMÉMENT À OC2177774; VILLE D'OTTAWA.

### **NIP 04112-0250**

PARTIE DES LOTS 6 ET 7, PARTIE DE LA RÉSERVE POUR LES INFRASTRUCTURES HYDRAULIQUES, PLAN NO 9481, ÉTANT LA PARTIE 2 SUR LE PLAN 4R-32006; ASSUJETTI À UNE SERVITUDE INDÉPENDANTE SUR LA PARTIE 38, PLAN 4R32151, CONFORMÉMENT À OC2177774 VILLE D'OTTAWA.

### **NIP 04112-0251**

LOTS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ET 8 PLAN 9481, RÉSERVE POUR INFRASTRUCTURES HYDRAULIQUES SUR LE PLAN 9481, ALLÉE SUR LE PLAN 9481 (FERMÉE PAR VOIE DE RÈGLEMENT LT1243120), SAUF ET EXCEPTÉ LA PARTIE 40 PLAN 5R13914, PARTIE 10 PLAN 4R23452, PARTIE 1 4R30019, PARTIES 20, 21, 22, 25 ET 41 SUR 4R32151 ET PARTIES 2, 23 ET 25 SUR 4R32006; ASSUJETTI À UNE SERVITUDE INDÉPENDANTE SUR LES PARTIES 3, 24 ET 26 SUR 4R32006 ET LES PARTIES 23, 26, 27, 29, 37, 38 ET 42 SUR 4R32151 CONFORMÉMENT À OC2177774; VILLE D'OTTAWA.

# Annexe B

## Formulaire de proposition de la DDQ

---

Nom du proposant :

Nom et titre du ou des représentants du proposant :

Adresse :

Numéro de téléphone :

Adresse électronique :

Adresse inscrite :

Le ou les représentants du proposant nommés ci-dessus déclarent par les présentes, en son propre nom et, par souci de clarté, au nom de tous les membres de l'équipe du proposant, ce qui suit :

- a) Il a ou ils ont le pouvoir et l'autorité de lier le proposant aux fins de la DDQ.
- b) Le proposant est :
  - un propriétaire unique
  - une société à responsabilité limitée ou en nom collectif
  - une société
  - un consortium non constitué en société exerçant ses activités sous le nom du proposant mentionné ci-dessus
  - Autre : \_\_\_\_\_  
(préciser)

- c) S'il est invité à participer à la DP, le proposant préfère recevoir la correspondance et les documents afférents au processus de DP dans la langue indiquée ci-dessous (n'en choisir qu'une seule) :
- Anglais
  - Français
- d) L'annexe B – Formulaire de proposition de DDQ n'a pas été modifiée, sauf pour inclure les renseignements requis par le proposant.
- e) Le proposant confirme que s'il est invité à participer à la DP, il reconnaît qu'il sera attendu qu'il démontre comment il entend respecter les exigences de l'ITF et de la CCN telles qu'elles seront définies dans la DP.

En foi de quoi, le représentant du proposant a signé le présent formulaire de proposition de la DDQ à la date indiquée ci-dessous.

Représentant du proposant

Par : \_\_\_\_\_ Par : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_

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

Date : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

J'ai/nous avons le pouvoir de lier le proposant, son représentant et chaque membre de son équipe.\*

*\*Si le formulaire est présenté dans le cadre d'une entreprise conjointe, il doit être signé par un représentant autorisé de chacune des firmes membres de l'entreprise conjointe.*

# Annexe C

## Formulaire sur les conflits d'intérêts

Aucune entité affiliée à la Commission de la capitale nationale ou ayant un lien de dépendance avec la Commission de la capitale nationale ne peut répondre à la présente demande de qualification (DDQ). Les proposants qui soumettent une proposition en réponse à la présente DDQ doivent s'assurer qu'eux-mêmes, ainsi que tous les partenaires, les firmes constitutives d'une entreprise conjointe, les membres de l'équipe et leurs consultants n'ont en aucune façon, directement ou indirectement, un conflit d'intérêts, réel ou perçu, en rapport avec un quelconque aspect de la présente DDQ ou de leur proposition pour ce projet.

En cas de conflit d'intérêts perçu ou potentiel, la CCN peut, à sa seule discrétion, suspendre l'examen de la proposition jusqu'à ce que la question soit résolue. 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 proposition irrecevable et elle ne sera pas examinée davantage.

Quoi qu'il en soit, le proposant reconnaît et convient que la CCN ne sera responsable d'aucun coût ni autres frais, directs ou indirects, associés à la réponse du proposant à la présente DDQ.

Le proposant reconnaît qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts, réel ou perçu.

Fait à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, 2020.

proposant \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_

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

Le proposant est incertain ou déclare ses intérêts à l'égard de ce qui suit :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, 2020.

proposant \_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_

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

# Annexe D

## *Infrastructures et charges affectant le Site visé*

Les renseignements sur les charges connues enregistrées et non enregistrées sont présentés à titre d'information seulement. Les proposants ne peuvent se fier uniquement à ces renseignements et doivent vérifier eux-mêmes s'il existe d'autres servitudes ou charges grevant le Site visé.

**Égout de décharge-intercepteur :** Une servitude perpétuelle a été accordée à la Ville d'Ottawa pour l'égout de décharge-intercepteur, conformément à l'entente de transfert du TLR. Les modalités de la servitude sont jointes au document n° OC2177740, enregistré le 18 décembre 2019. Les limites physiques sont d'environ : largeur : 2,2 m, profondeur : 14 m et longueur : 145 m. Des travaux de construction au-dessus de cet ouvrage seront autorisés sous réserve de l'examen et de l'approbation des plans par la Ville d'Ottawa.

**Tunnel de stockage des égouts unitaires (TSEU) entre la rue Booth et le conduit d'extraction :** Les modalités de cette servitude de 49 ans sont définies à la phase 1 de l'accord de transfert du TSEU. Les limites physiques sont d'environ : largeur : 3 m, profondeur : 13 m et longueur : 167 m. Des travaux de construction au-dessus de cet ouvrage seront autorisés sous réserve de l'examen et de l'approbation des plans par la Ville d'Ottawa. L'enregistrement de cette servitude est à venir.

**Égout pluvial de la rue New Albert Nord :** Les modalités de cette servitude de 49 ans sont définies dans la phase 1 de l'accord de transfert du TSEU. Les limites physiques sont d'environ : largeur : 3,6 m, profondeur : 11 m et longueur : 112 m. Des travaux de construction au-dessus de cet ouvrage seront autorisés sous réserve de l'examen et de l'approbation des plans par la Ville d'Ottawa. L'enregistrement de cette servitude est à venir.

**Servitude d'entretien pour le nouveau pont de la rue Booth, la station du TLR et le corridor :** Les modalités de cette servitude de 99 ans sont jointes au document n° OC2177774 enregistré le 18 décembre 2019. La Ville avait besoin de cette servitude sur les terrains adjacents au pont de la rue New Booth, à la station du TLR et au corridor, y compris sur les terrains stratifiés de la CCN au-dessus du corridor du TLR.

**Servitude d'entretien et de soutien (murs de soutènement en terre stabilisée mécaniquement (MSE) du TLR) :** Les modalités de cette servitude de 99 ans sont jointes au document n° OC2177771 enregistré le 18 décembre 2019. Cette servitude est destinée à l'entretien et au soutien du mur MSE afin de protéger les terrains adjacents de la Ville, soit le corridor du TLR.

**Clauses restrictives touchant les droits aériens de la CCN au-dessus du corridor du TLR :** Les modalités des clauses restrictives touchant les droits stratifiés de la CCN au-dessus du corridor du TLR sont jointes au document n° OC2177776 enregistré le 18 décembre 2019. Selon les clauses restrictives, la CCN ne peut construire, ériger ou installer un bâtiment, une structure ou un autre ouvrage de quelque nature que ce soit sur les terrains stratifiés sans obtenir au préalable le consentement écrit de la Ville. Les clauses restrictives s'appliquent aux terrains pour une durée de 99 ans.

**Lignes directrices de l'Étude de proximité de la ligne de Confédération :**  
[documents.ottawa.ca/sites/documents/files/documents/proximity\\_guide-s\\_fr.pdf](https://documents.ottawa.ca/sites/documents/files/documents/proximity_guide-s_fr.pdf)

**Accès légal aux terrains adjacents de la CCN :** la CCN se réserve sur le Site visé un droit d'accès pour les véhicules à partir de la nouvelle intersection entre les rues Empress et Albert, afin d'offrir un accès suffisant pour l'aménagement de ses terrains adjacents.

## **DROITS EN FAVEUR DU SITE VISÉ**

**Clauses restrictives touchant le corridor du TLR de la Ville :** Les modalités des clauses restrictives touchant les droits de la Ville sur les terrains stratifiés dans le corridor du TLR sont jointes au document n° OC2177783 enregistré le 18 décembre 2019. En vertu des clauses restrictives, la Ville ne peut construire, ériger ou installer un bâtiment, une structure ou un autre ouvrage de quelque nature que ce soit sans l'approbation écrite de la CCN. Les clauses restrictives s'appliqueront aux terrains pendant 99 ans.

<b>ADDENDUM #1</b>	<b>ADDENDA N° 1</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>November 6 2020</b>	<b>Le 6 novembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de demande de qualification :</b>
<p>The following paragraphs are added after the web link in Section 2.5:</p> <p>The City of Ottawa provided the NCC with the following interpretation pertaining to the zoning provisions of Urban Exception 2509:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) No cash in lieu of parkland or in-kind parkland dedication will be required from the proponent in respect of the Subject Site provided the development is in keeping with the current Zoning By-law. Parkland dedication requirement for the Subject Site will be addressed through future off-site dedication of NCC land within the LeBreton Flats Master Concept Plan area.</li> <li>b) The gross floor area (GFA) for the portion of the Subject Site which is subject to Urban Exception 2509 shall be approximately 88 percent of the maximum GFA permitted. This results in approximately 70,400 square metres of maximum GFA allowed.</li> <li>c) Regarding the tower distribution, the City of Ottawa is amenable to consider an allocation of the permitted maximum three towers on the portion of the Subject Site which is subject to</li> </ul>	<p>Les alinéas suivants sont ajoutés après le lien Web à la section 2.5 :</p> <p>La Ville d'Ottawa a fourni l'interprétation suivante à la CCN concernant les dispositions de zonage prévues par l'exception urbaine 2509 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Le proposant ne sera assujéti à aucun règlement financier de frais relatifs aux terrains à vocation de parc ou à l'affectation de terrains à vocation de parc pour le Site visé à condition que l'aménagement soit conforme au Règlement de zonage présentement en vigueur. L'exigence d'affectation de terrains à vocation de parc pour le Site visé sera prise en compte dans le cadre d'une future affectation à l'extérieur du Site visé de terrains de la CCN dans la zone du Plan directeur conceptuel des plaines LeBreton.</li> <li>b) La surface de plancher hors œuvre brute de la partie du Site visé assujéti à l'exception urbaine 2509 doit être d'environ 88 % de la surface de plancher hors œuvre brute maximale permise. Cela donne environ 70 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute maximale permise.</li> <li>c) En ce qui a trait à la répartition des tours, la Ville d'Ottawa est disposée à envisager l'attribution du maximum permis de trois tours</li> </ul>



<p>the Urban Exception 2509.</p> <p>d) A partial lifting of the holding symbol on the portion of the Subject Site which is subject to Zoning Urban Exception 2509 shall be considered by the City of Ottawa provided the conditions for its removal be met and, conditional upon the NCC Adjacent Lands, designated in red on the sketch depicted in section 2.3.3 of the RFQ, remaining subject to the holding provision.</p>	<p>sur la partie du Site visé assujettie à l'exception urbaine 2509.</p> <p>d) La suppression partielle du symbole d'aménagement différé sur la partie du Site visé assujettie à l'exception urbaine 2509 peut être envisagée par la Ville d'Ottawa pourvu que les conditions relatives à sa suppression soient respectées et que les terrains adjacents de la CCN, désignés en rouge dans le dessin figurant à la section 2.3.3 de la DDQ, demeurent assujettis à la disposition d'aménagement différé.</p>
--	--

<b>ADDENDUM #2</b>	<b>ADDENDA N° 2</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>November 25, 2020</b>	<b>Le 25 novembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<p>As part of this addendum, attached you will find the presentation made during the Information Meeting November 17, 2020, the speaking notes, the attendance list along with a verbatim transcript of the questions and answers from the attendees raised at the session. For the purpose of offering clear and complete answers, some of the answers in this addendum have been complemented by further information than what was offered at the information session.</p> <p><u>Questions and Answers:</u>            Q1. According to Section 6.3 of the RFQ, Rated Requirements, “Failure to be concise could result in the proposals being non-responsive”. What does this mean?             A1. The NCC is not imposing precise page limits, font size or word count of any kind. The information we need to evaluate your proposal should be easy to find and not buried in countless pages.             Supplementary answer: The proposal shall be clear and brief. If a proposal provides more information than necessary and requires the evaluators to search through an overly voluminous proposal to determine how the proponent meets the requirements subject to the evaluation criteria, the proposal may be rejected and will not be evaluated.</p>	<p>Joint à cet addenda, vous trouverez : la présentation de la séance d’information du 17 novembre 2020; les notes de l’exposé; la liste des participants; et la traduction des questions et réponses textuelles, formulées à cette occasion. Par souci de clarté et d’exhaustivité, certaines des réponses qui figurent dans cet addenda sont assorties d’un complément d’information qui n’avait pas été fourni au cours de la séance.</p> <p><u>Questions et réponses</u>            Q1. Selon le point 6.3 de la DDQ, Exigences cotées, « le manque de concision pourrait aboutir à ce que les propositions soient non recevables ». Qu’est-ce que cela veut dire?             R1. La CCN n’impose pas un nombre précis de pages ou de mots ni une grosseur de caractères en particulier. Les renseignements servant à évaluer votre proposition devraient être faciles à trouver et non pas enfouis dans un nombre incalculable de pages.             Complément à la réponse : la proposition doit être claire et brève. Si une proposition contient plus de renseignements qu’il n’en faut et que l’équipe d’évaluation doit fouiller dans une liasse excessivement volumineuse pour savoir dans quelle mesure le proposant satisfait aux critères d’évaluation, la proposition pourrait être rejetée et ne pas être évaluée.</p>



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



202–40 Elgin Street, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ncc-ccn.gc.ca

40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ccn-ncc.gc.ca

<p>Q2. Is there an option for affordability for condominium sales instead of rental?</p> <p>A2. Yes, that is possible. Proponents seeking to adopt an affordable ownership model would be required to demonstrate how the units will be affordable and how they will maintain that level of affordability for the full 25-year period. CMHC recognizes there are a number of different models for affordable home ownership across the country and we would encourage proponents to reach out through the Building LeBreton email address if they have any questions about how they would meet that criteria and we can provide that technical response based on the details of their model.</p> <p>Supplementary answer: The email address for enquiries is <a href="mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca">building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca</a>.</p> <p>Q3. What is the status of the lands between the Library and the Subject Site?</p> <p>A3. There are several parcels between our land and the Library. There is a small parcel next to Albert Street that is going to be transferred to the City for the City's realignment project of Albert Street. There is another more significant triangular parcel which is labelled NCC Adjacent Lands, shown in one of the figures in section 2.3.3 of the RFQ. That parcel will be severed from the Library site by the future extension of Empress Avenue, following the reconfiguration of the intersection of Empress Avenue and Albert Street. It also contains CSST (Combined Sewage Storage Tunnel) infrastructure. We think that it would work better to hold that parcel for a future opportunity in consolidation with the City of Ottawa's triangular parcel to the east of it. The NCC is in discussions with the City about the future of that parcel.</p> <p>Q4. Is there servicing capacity to permit this scale of development?</p> <p>A4. All municipal services are available in proximity to the lot line of this parcel. We would leave it to your due diligence to confirm that the capacity corresponds to your concept. A Master Servicing</p>	<p>Q2. Y a-t-il une option pour la vente de logements en copropriété à prix abordable plutôt que la location?</p> <p>R2. Oui, c'est possible. Un proposant qui souhaiterait adopter un modèle d'accès abordable à la propriété devrait alors montrer de quelle façon les logements seront abordables et comment il compte maintenir des prix abordables pour toute la période de 25 ans. La SCHL reconnaît qu'il existe différents modèles d'accès abordable à la propriété, au pays, et encourage les proposants à écrire à l'adresse de Bâtir LeBreton pour savoir comment ils pourraient satisfaire à l'aspect de l'abordabilité. Ils recevront alors une réponse technique en fonction du modèle proposé.</p> <p>Complément à la réponse : l'adresse courriel pour les questions est <a href="mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca">building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca</a>.</p> <p>Q3 : Qu'en est-il des terrains situés entre la bibliothèque et le Site visé?</p> <p>A3. Il y a plusieurs parcelles entre le Site visé et la bibliothèque. D'abord, il y a une petite parcelle adjacente à la rue Albert. Cette parcelle sera cédée à la Ville, car elle en a besoin pour reconfigurer la rue Albert. Il y a aussi un grand terrain triangulaire (marqué « Terrains adjacents de la CCN » sur la carte, au point 2.3.3 de la DDQ), qui sera séparé du terrain de la bibliothèque quand sera prolongée l'avenue Empress et reconfigurée l'intersection entre l'avenue Empress et la rue Albert. Il s'y trouve aussi des éléments d'infrastructure du tunnel de stockage des égouts unitaires. La CCN estime qu'il est préférable de conserver ce terrain-là, pour le moment, afin d'harmoniser son aménagement futur à ce que compte faire la Ville de la parcelle triangulaire qui se trouve à l'est. La CCN est en pourparlers avec la Ville à propos de l'avenir de ce terrain.</p> <p>Q4. La capacité en matière de services est-elle adéquate pour un aménagement de cette envergure?</p> <p>R4. Tous les services municipaux sont disponibles à proximité de la ligne de propriété du Site visé. Cela dit, c'est au proposant qu'il incombe d'exercer une diligence raisonnable afin d'obtenir confirmation que l'infrastructure est adéquate pour son concept. À l'étape de la DP, les proposants qualifiés pourront obtenir un</p>
--	--

<p>Report will be made available to shortlisted proponents at the RFO stage for more information.</p>	<p>plan directeur de viabilisation contenant plus de précisions.</p>
<p>Q5. Can you expand on the energy and sustainability goals? Will the NCC be using LEED as the standard?</p>	<p>Q5 : Pourriez-vous donner plus de détails sur les objectifs de consommation énergétique et de durabilité? La CCN utilisera-t-elle la norme LEED?</p>
<p>A5. We will be requiring a certification under the Zero-Carbon standard of the Canada Green Building Council. And that standard, of course, allows several pathways to achieve a certification. That is the foundation of the sustainability requirement. We will also be using a kind of bespoke list of LEED credits, a score card of which will be provided at the RFO stage, to assure ourselves of the balanced sustainability approach for all the other things that have to do with sustainability. Example, waste management, responsible site water management, storm water management, use of low VOC (volatile organic compound) materials and so on. It won't be a requirement that the proponent also achieve a level of LEED certification, but the proponent may choose to do so for other reasons.</p>	<p>R5. La CCN exigera la certification à la Norme du bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada. Et il y a, bien sûr, plusieurs façons d'obtenir cette certification. C'est la norme sur laquelle repose l'exigence en matière de durabilité. Elle utilisera aussi certains crédits LEED pertinents, dont elle fournira la liste et l'échelle de pointage à l'étape de la DP, pour s'assurer d'adopter une approche équilibrée en matière de durabilité pour tout ce qui touche ce critère; par exemple, pour la gestion des déchets et des eaux pluviales, et pour l'utilisation réduite de composés organiques volatils (COV). Il ne sera pas demandé aux proposants d'obtenir une certification LEED, mais ils pourraient décider de le faire pour d'autres raisons.</p>
<p>Q6. Could you please discuss the air rights parcel in a bit more detail, how should the proponent evaluate this part of the site?</p>	<p>Q6. Pourriez-vous donner plus de détails sur la parcelle pour laquelle il y a des droits aériens et sur la façon dont les proposants devraient évaluer cette partie du Site visé?</p>
<p>A6. The air rights were reserved by the NCC in making the NCC's lands available to the City of Ottawa for the Light Rail Transit system, and as I said in the slides, there is a small parcel of land to the north of the station that would provide space to create foundations for a build-over strategy. The NCC does not have specific expectations as to the exercise of these air rights whether in the short term or the long term but connecting to the LRT station is another feature of the use of the air rights. The air rights are not part of the deal with the CMHC, [nor included in] the price of \$30 Million. The air rights will be offered under different commercial terms and requirements.</p>	<p>R6. La CCN avait réservé les droits aériens lorsqu'elle a rendu des terrains disponibles à la Ville d'Ottawa pour le train léger sur rail, et, comme je l'ai dit au cours de la présentation, une petite partie du terrain au nord de la station pourrait servir de base à une construction stratégique au-dessus de la station. La CCN n'a pas d'attentes particulières quant à la façon d'exercer les droits aériens à court ou à long terme. Établir une connexion avec l'O-Train est une autre caractéristique de l'utilisation de ces droits. Les droits aériens ne font pas partie de l'accord avec la SCHL et ne sont pas inclus dans le prix de 30 millions de dollars. Ils seront soumis à des conditions commerciales différentes.</p>
<p>Q7. The preliminary Master Concept Plan's land use concept shows the Library Parcel as including "mix use (office/institutional) and mix use (retail)"</p>	<p>Q7 : Selon le Plan directeur conceptuel préliminaire, le concept d'aménagement du terrain de la bibliothèque comprendrait des immeubles « à usage mixte », c'est à dire des immeubles de bureaux ou institutionnels et des</p>

<p>designations, however, the RFQ identifies the Library Parcel as being primarily residential (p. 14). Is there an expectation in terms of percentage of non-residential in the development?</p> <p>A7. One of the NCC's guiding principles of the Master Concept Plan is "Make it Happen" in terms of this development. When we started this plan we really saw this as a potentially much stronger site for commercial, maybe office or institutional use. At this point, given the pandemic, we think that the offering as primarily residential development is more responsive to the marketplace. Proponents shall refer to the overall zoning in place for the site, which is all up to date in terms of the allowable land uses. Beyond the minimum requirements of the FLI program of the 600 [residential] units, the proponent is free to propose non-residential uses to the extent that it can maximize that zoning envelope within the building heights that are allowed and so on.</p> <p>Supplementary answer: The Master Concept Plan's land use strategy is conceptual and intended to be flexible, promoting a mix of land uses. The Master Concept Plan encourages retail and commercial uses at grade in the Albert District and active street frontage along Albert and Booth streets.</p> <p>Q8. Can you provide a brief overview of the current encumbrances on the Subject Site?</p> <p>A8. Complete information on encumbrances will be shared with shortlisted proponents in a data room at the RFO stage. Right now, there are a number of municipal infrastructures underneath the old Wellington right-of-way, which cuts across the site in the northwest corner. In that right-of-way there are some legacy infrastructure elements, mainly sewer infrastructure, quite deep. That is the main degree of encumbrances, in terms of the site. This is a due diligence item for you to assure yourselves through your own review of publicly available information of the site encumbrances. Proponents</p>	<p>commerces de détail. Pourtant, si on en croit la DDQ, le terrain de la bibliothèque semble essentiellement résidentiel (p. 14). Y a-t-il des attentes quant au pourcentage d'aménagement non résidentiel?</p> <p>R7. En ce qui concerne l'aménagement, l'un des principes directeurs de la CCN énoncés dans le plan directeur conceptuel est : « Passer à l'action ». Au début, la CCN voyait réellement un potentiel nettement plus élevé pour une utilisation commerciale; peut-être des bureaux et des utilisations institutionnelles. À ce stade-ci, et compte tenu de la pandémie, nous estimons qu'une offre essentiellement axée sur une utilisation résidentielle répond mieux aux besoins du marché. Les proposants sont invités à consulter le zonage du terrain, qui est entièrement à jour pour ce qui est des usages autorisés. Outre l'exigence minimale de l'Initiative des terrains fédéraux, qui est de 600 logements, les proposants sont libres de proposer des usages non résidentiels dans la mesure où ils respectent la hauteur autorisée en fonction du zonage.</p> <p>Complément à la réponse : La stratégie d'aménagement du territoire du plan directeur conceptuel se veut flexible et, comme son nom l'indique, elle est conceptuelle. Elle favorise un usage mixte. Le plan directeur conceptuel encourage les utilisations de vente au détail et autrement commerciales au niveau du sol, dans le secteur de la rue Albert; et la présence de devantures animées le long des rues Albert et Booth.</p> <p>Q8. Pourriez-vous donner un aperçu des servitudes ou charges qui grèvent le Site visé?</p> <p>R8. À l'étape de la DP, la CCN mettra à la disposition des proposants qualifiés de l'information complète sur les servitudes, dans une salle des données. Actuellement, un certain nombre d'éléments d'infrastructure passent sous l'ancienne emprise de la rue Wellington, qui traverse le secteur nord-ouest du Site visé. Là où se trouve l'emprise, il y a de vieux éléments d'infrastructure assez profondément enfouis, surtout des canalisations d'égouts. Ce sont là, essentiellement, les servitudes du site. Ce point nécessite que les proposants exercent une diligence raisonnable et consultent par eux-mêmes l'information publiquement accessible à ce propos. Pour</p>
---	---

<p>can refer to Appendix D of the RFQ document for more details on encumbrances.</p> <p>Supplementary answer: Per the RFQ, redacted versions of the relevant unregistered agreements will be provided to shortlisted proponents at the RFO stage for more information.</p> <p>Q9. Can you please explain in more detail how the air rights over the train station fits into the project and into the proposals?</p> <p>A9. The air rights over the train station are not going to be part of the \$30 Million price. Particular commercial terms and requirements of the air rights will be shared with shortlisted proponents at the RFO stage. I would just note that the vision for this whole area for many years, is one of fairly intense urban development, transit-oriented development. The exercise of those air rights would respond to that vision of transit-oriented development, but any development of the air rights would be subject to rezoning and to approval by the City of Ottawa/OC Transpo in terms of the construction of elements over the LRT tracks.</p> <p>Q10. For companies who can provide a portion of the work (renewal energy to help the project reach net zero), can we partner with fully encompassing proponents? And what is the best method you suggest to find and communicate with each other, please.</p> <p>A10. For companies offering a particular technology, we will be posting as a follow-up to this information session a list of attendees/registrants. That may be a place to start as the NCC would not be able to do any kind of matchmaking for proponents.</p> <p>Q.11 Will the opportunity for the discount apply to the air rights portion?</p> <p>A.11 No, it won't apply to the air rights portion. There is no zoning in place for the air rights portion</p>	<p>en savoir plus sur les servitudes ou charges, consulter l'annexe D, Charges, de la DDQ.</p> <p>Complément à la réponse : Selon la DDQ, « les proposants qualifiés recevront à l'étape de la DP les extraits pertinents des ententes non enregistrées pour plus de précisions ».</p> <p>Q9 : Pourriez-vous expliquer plus en détail en quoi les droits aériens au-dessus de la station de l'O-Train s'inscrivent dans le projet et les propositions?</p> <p>R9. Les droits aériens au-dessus de la station de l'O-Train ne sont pas compris dans le prix de 30 millions de dollars. Les conditions commerciales propres aux droits aériens seront communiquées aux proposants qualifiés à l'étape de la DP. Précisons que pour de nombreuses années, l'usage envisagé pour le secteur en entier est largement urbain et axé sur le transport collectif. L'exercice des droits aériens correspondrait à la vision d'un aménagement axé sur le transport collectif, mais tout aménagement nécessitant l'utilisation de ces droits aériens exigerait un nouveau zonage et l'approbation de la Ville d'Ottawa et d'OC-Transpo, pour la construction prévue au-dessus des rails de l'O-Train.</p> <p>Q10. Un entrepreneur qui ne pourrait fournir qu'une portion des travaux (énergie renouvelable aidant le projet à atteindre la marque « net zéro ») pourrait-il établir un partenariat avec un proposant qui vise l'ensemble du projet? Le cas échéant, quelle serait la meilleure façon de trouver un proposant et de communiquer avec son bureau?</p> <p>R10. Après cette séance d'information, la CCN affichera une liste de participants que les fournisseurs d'une technologie en particulier pourront consulter. Ce pourrait être un bon point de départ étant donné que la CCN ne serait pas en mesure d'apparier proposants et les fournisseurs.</p> <p>Q11. La réduction sera-t-elle applicable à la portion des droits aériens?</p> <p>R11. Non, elle ne s'appliquera pas à la portion des droits aériens. Puisque le zonage ne permet pas encore</p>
---	--

<p>and therefore the future uses are not as well defined.</p> <p>Supplementary answer: In respect to future uses, the Master Concept Plan promotes a mix of uses that supports transit-oriented development.</p> <p>Q12. Is there any size or unit mix constraints to the affordable housing suites?</p> <p>A12. There are no limits, there are no size or unit mix constraints at all. What we do requests is that when proponents are preparing their proposals, they look at what the community needs are. The tenancies that you will be serving and what size of units that would benefit them the most. Part of the requirement at the RFO stage would be to demonstrate that there is evidence of community need for the project that you are developing, and we would assess you based on that standard.</p> <p>Q.13 Further to the LEED standard question- the standard allows you to be “ready” for net zero carbon rather than achieve it. Is the NCC saying it will be acceptable to connect this development to natural Gaz [gas] or is the NCC serious about zero-carbon? This is a material cost difference to any proponent.</p> <p>A13. Yes, we are serious about zero carbon. And we do expect people to come forward with strategies to minimize any potential need for natural gas connection. We will take this question back for consideration and further feedback as required, will be communicated through addendum.</p> <p>Supplementary answer: The Master Concept Plan commits LeBreton Flats to being a net-zero community. As the Library Parcel is the first phase of development, it is expected that the delivery of carbon neutrality will be mainly at a building and site scale. The RFO will detail the sustainability requirements, which will require the proponent to provide a plan demonstrating how net zero will be achieved on the Subject Site.</p>	<p>l'utilisation des droits aériens, les utilisations futures ne sont pas aussi bien définies.</p> <p>Complément à la réponse : En ce qui concerne les usages futurs, le plan directeur conceptuel favorise les usages mixtes qui appuient le transport en commun.</p> <p>Q12. Les critères relatifs aux logements abordables comportent-ils des restrictions quant à la dimension ou à la mixité des usages?</p> <p>R12. Il n'y a pas de limite; aucune restriction en ce qui concerne la dimension ou la mixité des usages. La CCN demande cependant aux proposants de considérer les besoins de la collectivité en préparant leur proposition (type d'occupants et dimension la plus appropriée pour les logements qui leur sont destinés). Une partie des exigences, à l'étape de la DQ, consisterait à démontrer que le quartier a besoin du projet proposé, et l'aménagement serait évalué en fonction de cela.</p> <p>Q.13 Revenons à la question sur la norme LEED. Ce système permet de se préparer pour atteindre l'objectif zéro carbone et non pas de l'atteindre. La CCN dit-elle qu'il sera acceptable que l'aménagement soit connecté au gaz naturel ou est-elle sérieuse à propos de la carboneutralité? Il y a là une différence de coût substantielle pour tout proposant.</p> <p>R13. Oui, la CCN est sérieuse à propos de la carboneutralité. Et elle s'attend à ce que les proposants exposent des stratégies pour réduire tout besoin éventuel de se connecter au gaz naturel. Elle se penchera davantage sur la question et fournira d'autres commentaires au besoin, dans un addenda.</p> <p>Complément à la réponse : Le plan directeur conceptuel formule l'engagement de faire des plaines LeBreton une collectivité carboneutre. Puisque l'aménagement du terrain de la bibliothèque est une première phase, on s'attend à ce que la carboneutralité s'applique surtout à l'échelle des bâtiments et du Site visé. La DP énoncera plus en détail les exigences en matière de durabilité, et les proposants devront fournir un plan démontrant comment ils comptent atteindre la carboneutralité sur le Site visé.</p>
---	---

<p>Q14. Is the NCC considering district energy.</p> <p>A14. Yes, we are. We are working on a feasibility study for the overall Building LeBreton site and we are working closely with federal partners developing the Energy Services Acquisition Program (ESAP) which is likely to be available very close to the Library Parcel and we provided information to proponents about the contact at ESAP to evaluate for you whether that would make sense in terms of your own concepts. Again, I am going to recall to everybody the Make it Happen mandate, that this building LeBreton project is operating under, in really looking to begin this process before sorting out all of the details. Showing that we have got momentum by offering these lands in a way that we think can be supported by you, by people who are ready to apply ingenuity and apply innovation to come up with strategies for really a site based approach to energy services and to potentially make use of that program the Government of Canada is developing.</p> <p><u>Question raised through the competition email address:</u></p> <p>Q15. I'm inquiring about the process in regards to temporary and permanent signage that will be required in this project. Will the all required signage (info signs, parking, etc.) be provided by the NCC or will they need to be provided by the awarded contractor?</p> <p>A15. Temporary signage on the subject site until conveyance of property to the successful proponent will be provided by the NCC. Permanent signage post conveyance will be the responsibility of the successful proponent.</p>	<p>Q14. La CCN songe-t-elle à un système énergétique collectif?</p> <p>R14. Oui, elle y songe. Elle mène actuellement une étude de faisabilité pour l'ensemble des plaines LeBreton et elle travaille en étroite collaboration avec des partenaires fédéraux qui élaborent un programme d'acquisition de services énergétiques qui serait probablement accessible très proche du terrain de la bibliothèque. La CCN a fourni aux proposants les coordonnées d'une personne-ressource à propos de ce programme, pour évaluer s'il serait avantageux pour leurs concepts respectifs. Encore une fois, je rappelle à tous le mandat de « Passer à l'action » du projet de Bâtir LeBreton, c'est-à-dire chercher à commencer le processus avant d'en régler tous les détails; montrer que la machine est en marche, en offrant ces terrains d'une façon qui reçoit votre appui et celui de personnes qui savent faire preuve d'ingéniosité et d'innovation pour trouver des stratégies réellement adaptées aux lieux en matière de services énergétiques, et, potentiellement, utiliser ce programme que met sur pied le gouvernement du Canada.</p> <p><u>Question reçue par courriel</u></p> <p>Q15. J'aimerais avoir plus de détails sur la signalisation temporaire et permanente pour ce projet. La CCN fournira-t-elle toute la signalisation et l'affichage requis (information, stationnement, etc.) ou est-ce que le proposant retenu devra le faire?</p> <p>R15. La signalisation temporaire sera fournie et installée par la CCN sur le Site visé jusqu'au transfert de la propriété au proposant retenu. Une fois la propriété transférée, ce sera au proposant retenu qu'il incombera de fournir et d'installer la signalisation permanente.</p>
--	---

[building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca)



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



**BUILDING**  
LeBreton

**BÂTIR**  
LeBreton

Information Session, November 17, 2020

Canada

Séance d'information, 17 novembre 2020



- Guiding Principles
- Master Concept Plan
- Library Parcel
- Federal Lands Initiative
- Procurement Process
- Questions

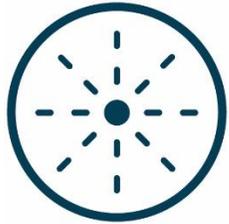


- Principes directeurs
- Plan directeur conceptuel
- Terrain de la bibliothèque
- Initiative des terrains fédéraux
- Processus d'approvisionnement
- Questions

LeBreton Flats is located 1.6 km (an 18-minute walk) from Parliament Hill.

Les plaines LeBreton sont situées à moins de 1,6 km de la colline du Parlement (18 minutes de marche).

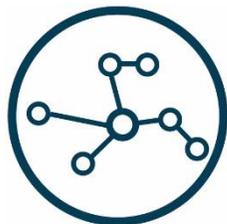




Enhance the Capital Experience  
Mettre en valeur l'expérience de la capitale



Build Community  
Bâtir une communauté



Create Connections  
Créer des liens



Value Nature  
Valoriser la nature



Foster Sustainability and Innovation  
Favoriser la durabilité et l'innovation



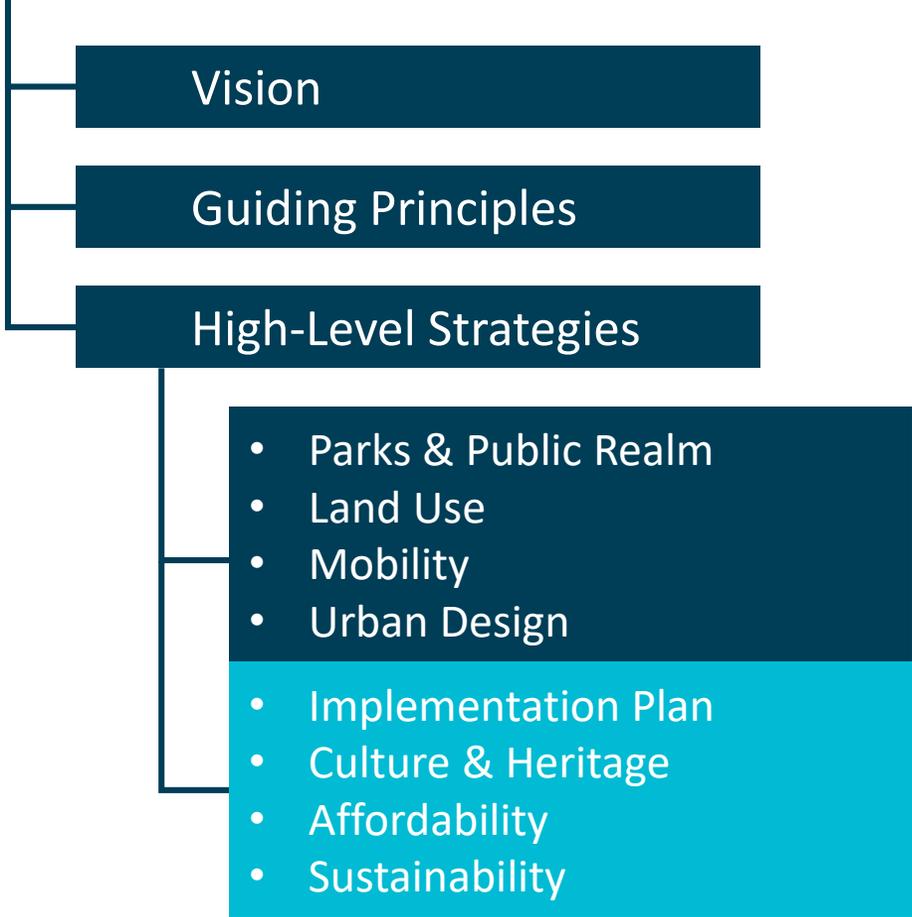
Honour the Past  
Faire honneur au passé



Make it Happen  
Passer à l'action



## Master Concept Plan



 New

## Plan directeur conceptuel



 Nouveau



NCC  
CCN

# Master Concept Plan / Plan directeur conceptuel

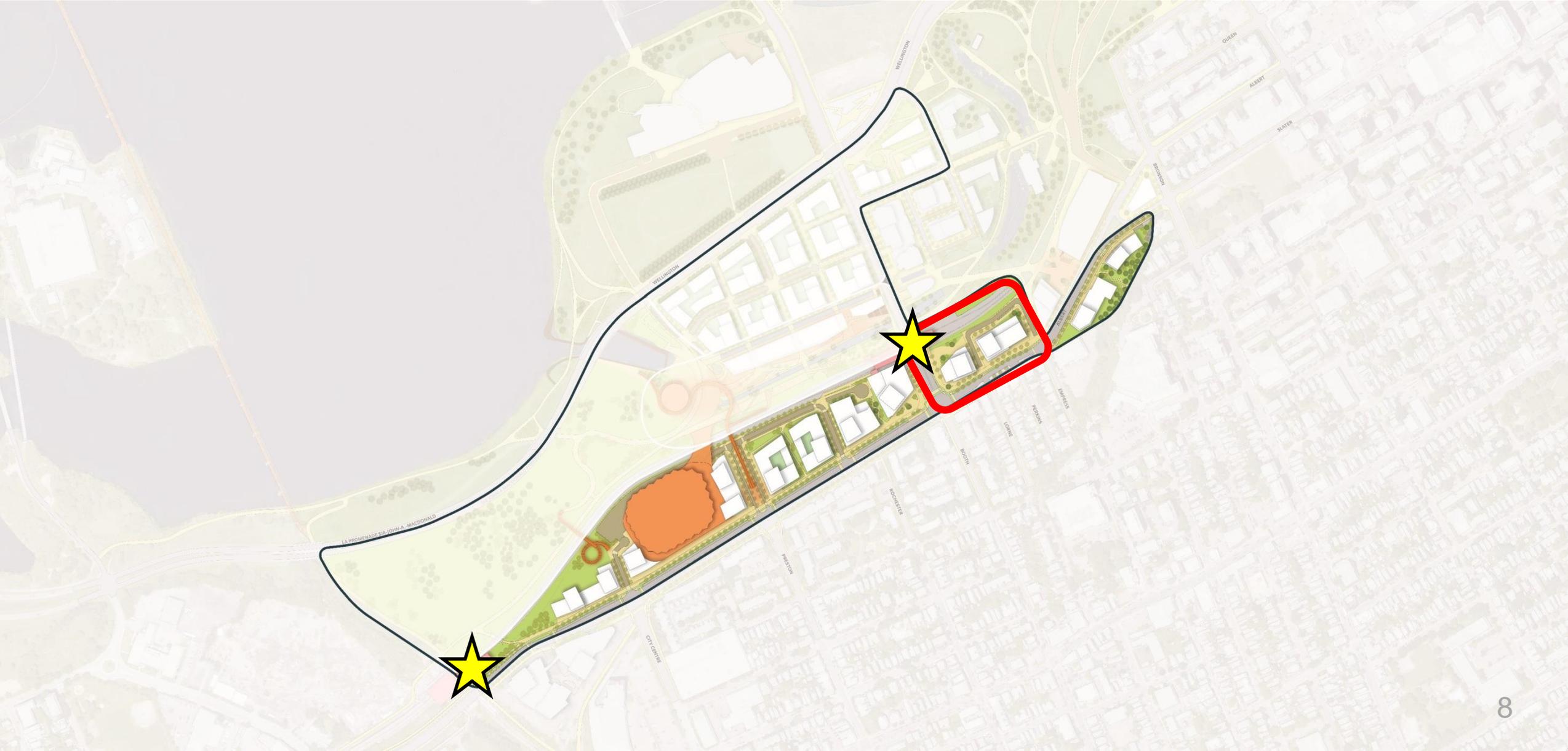




-  **Aqueduct District / Secteur des aqueducs**
-  **Parks District / Secteur des parcs**
-  **Flats District / Secteur des plaines**
-  **Albert District / Secteur de la rue Albert**



100m 400m  
5 minutes

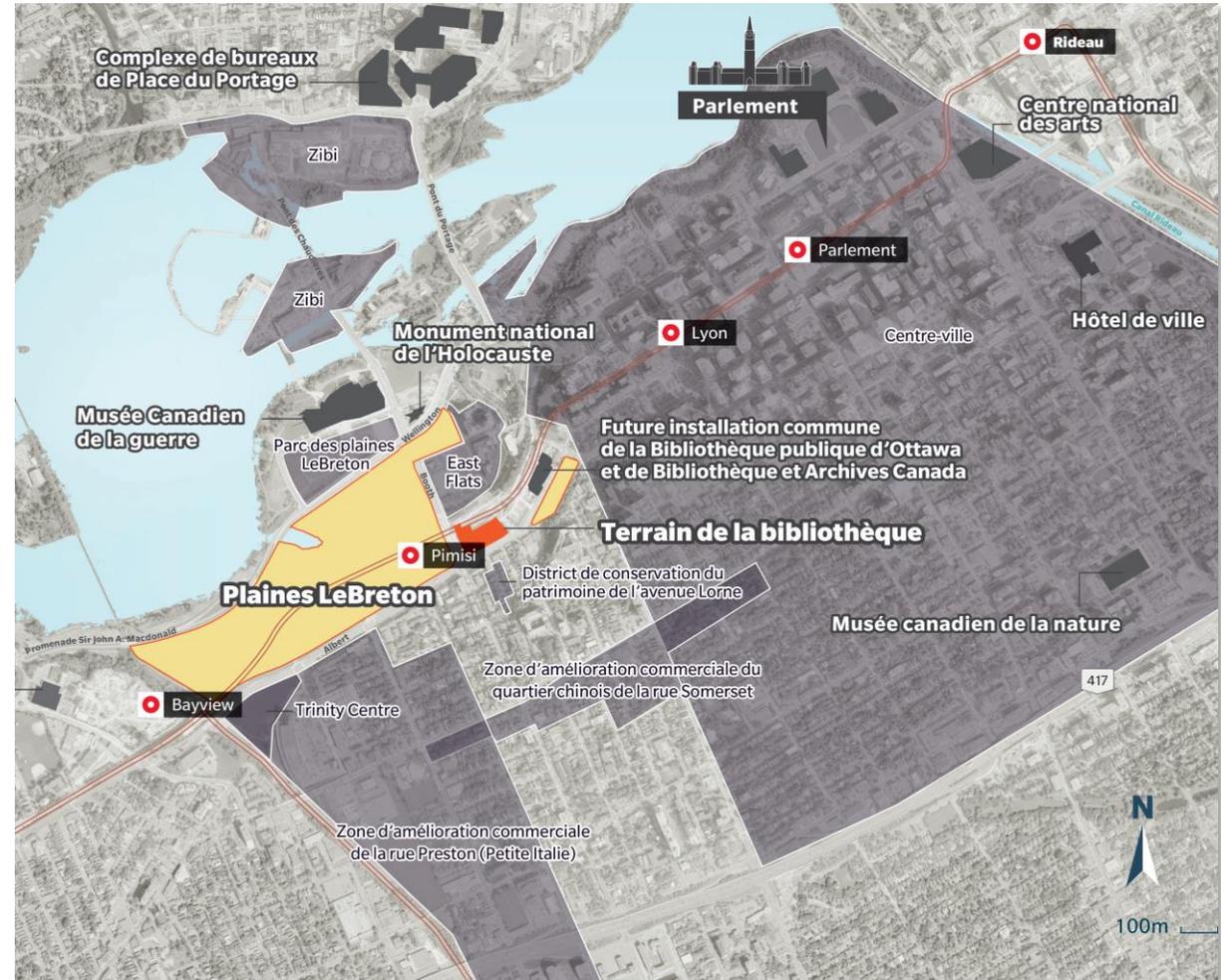
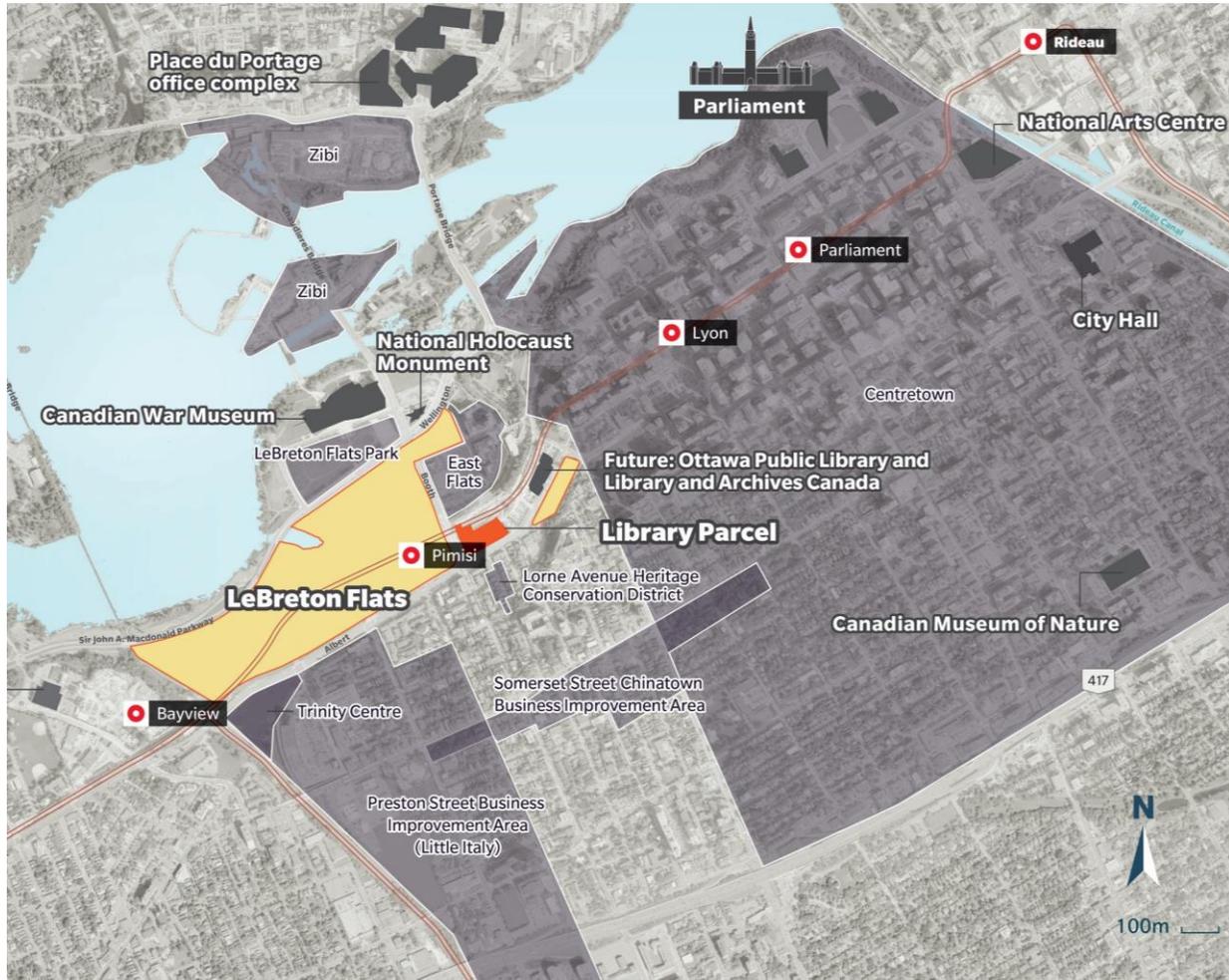




NCC  
CCN

# Library Parcel / Terrain de la bibliothèque







NCC  
CCN

# Library Parcel / Terrain de la bibliothèque



Parliament Hill  
Colline du Parlement



Canadian War Museum  
Musée canadien de la guerre



National Holocaust Monument  
Le Monument national de  
l'Holocauste



Canadian Firefighters Memorial  
Monument aux pompiers  
canadiens



Pimisi Station + Bayview Station  
Station Pimisi + Station Bayview



Library  
La bibliothèque



Ottawa River  
Rivière des Outaouais



LeBreton Flats Park  
Parc Des Plaines LeBreton



The Pumphouse Whitewater  
Course  
Parcours en eau vive Pumphouse



Heritage Aqueducts  
Aqueducs patrimonial



CMHC EXCLUDED / SCHL EXCLU  
AREA / SUPERFICIE = 0.15 Ha+/-

041120259

Pimisi Station  
Station Pimisi

041120244

041120247  
041120246

LIBRARY PARCEL (INCLUDING  
AIR RIGHTS)  
TERRAIN DE LA BIBLIOTHÈQUE  
(INCLUANT LES DROITS AÉRIENS)  
AREA / SUPERFICIE = 1.11 Ha+/-

041120242

041120240  
041120251

Pimisi Station  
Station Pimisi

BOOTH

ALBERT

ALBERT

SLATER

EMPRESS

PERKINS

LORNE





NCC  
CCN

# Library Parcel / Parcelle de la bibliothèque





## Eligibility and Requirements

- Affordability
- Accessibility
- Energy Efficiency
- Experience
- Financial Viability

## Admissibilité et conditions

- Abordabilité
- Accessibilité
- Efficacité énergétique
- Expérience
- Viabilité financière





## Discount Calculation

- Minimum 72% from \$30 million
- Increase to 100% depending on:
  - Depth of affordability
  - Duration over 25 years
  - Increased accessibility

## Calcul de la déduction

- Minimum 72% de 30 millions \$
- Augmente jusqu'à 100% selon :
  - Niveau d'abordabilité
  - Durée de plus de 25 ans
  - Augmentation de l'accessibilité





NCC  
CCN

# Federal Lands Initiative des terrains fédéraux



## CMHC Products

- National Housing Co-investment Fund
- Rental Construction Financing Initiative
- Mortgage Loan Insurance
- SEED Funding

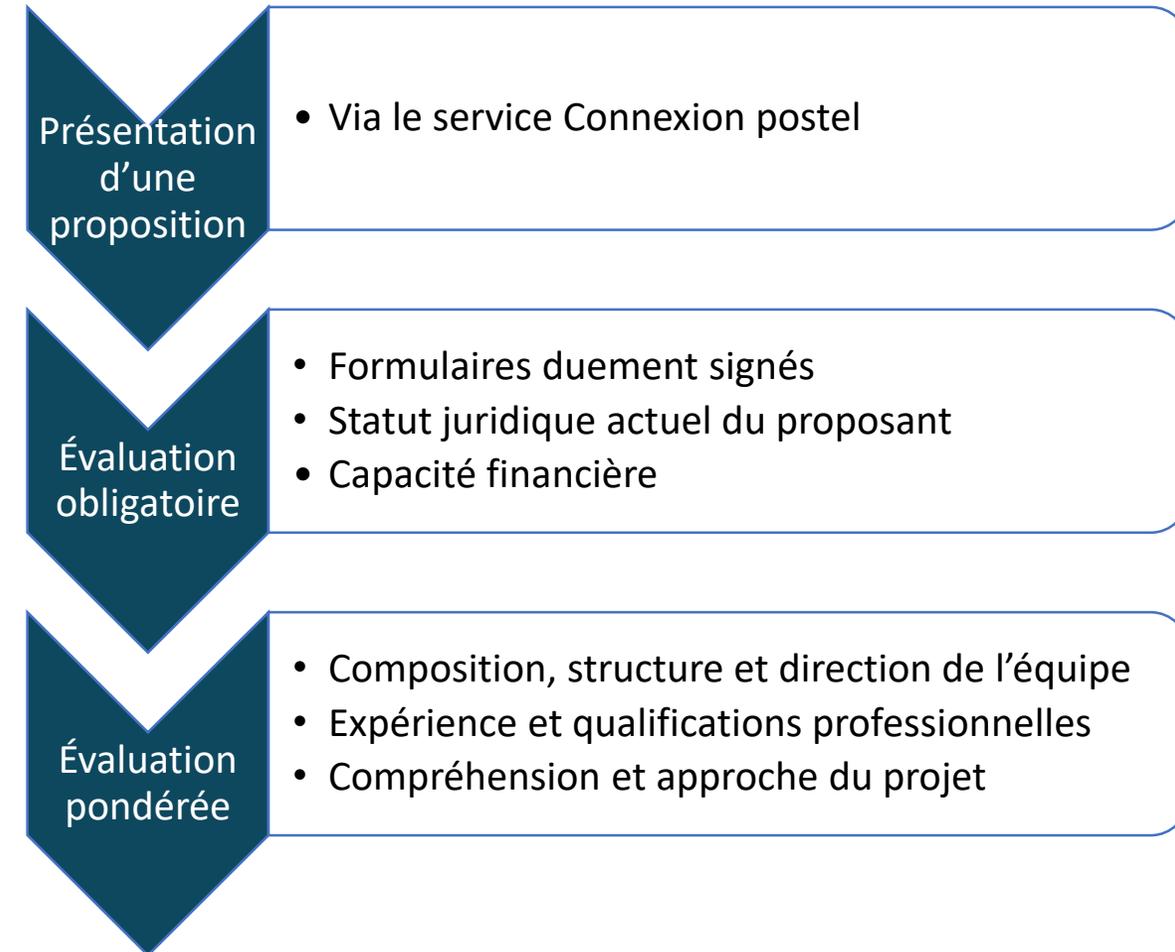
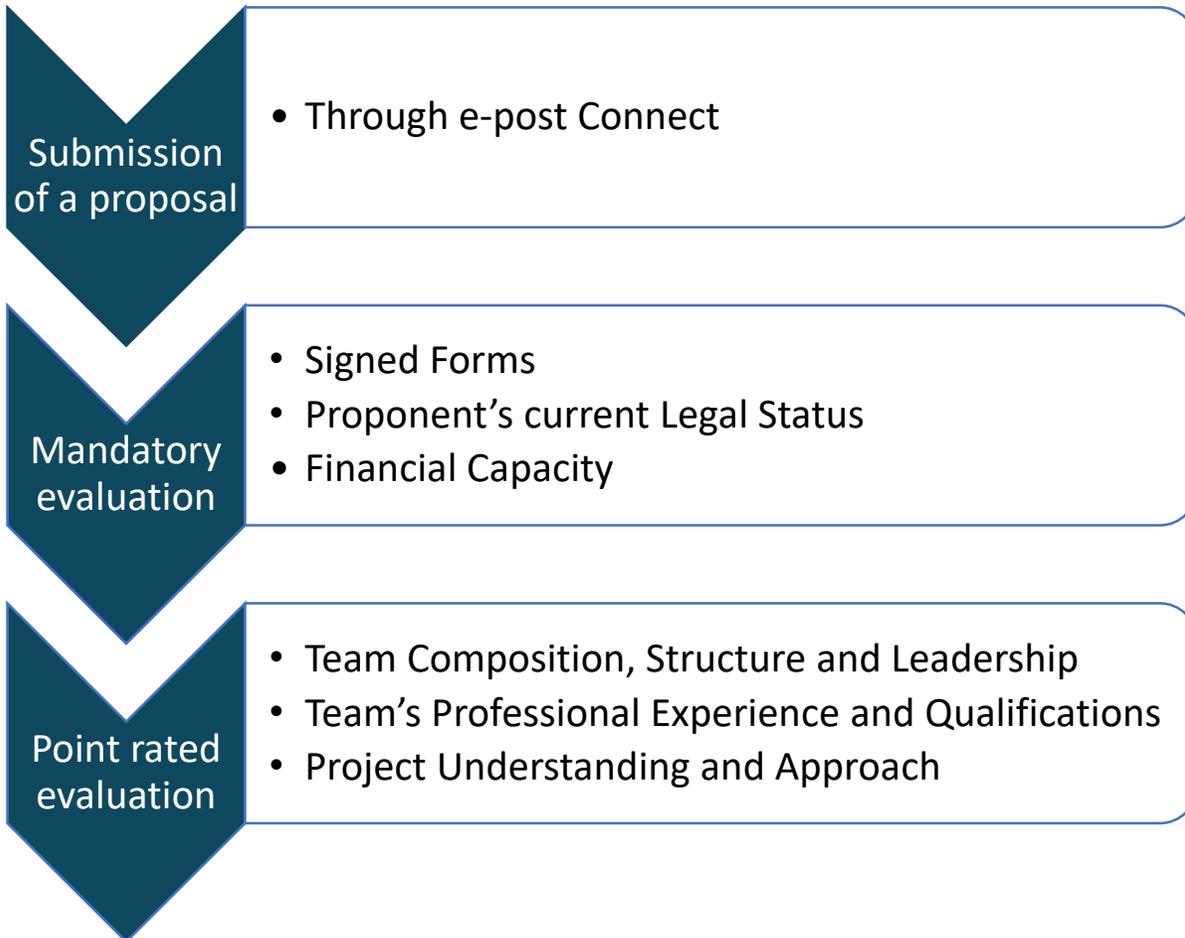
## Produits de la SCHL

- Fonds nationale de co-investissement de logement
- Assurance prêt hypothécaire
- Financement de la construction de logements locatifs
- Financement initial

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/en/nhs>

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs>







Launch of Library Parcel RFQ / Lancement de la DDQ pour le terrain de la bibliothèque	30 Oct 2020
Enquiries deadline / Date limite pour soumettre des questions <a href="mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca">building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca</a>	18 Dec 2020
RFQ submission deadline / Date limite de présentation des propositions pour la DDQ	15 Jan 2021
Announcement of the shortlisted proponents / Annonce des proposants qualifiés	April/avril 2021
Release of RFP to shortlisted proponents / Publication de la DP aux proposants qualifiés	May/mai 2021
RFP Submission Deadline / Date limite de présentation des propositions pour la DP	Nov 2021

# Questions

[building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca)



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



[building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca)



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



**BUILDING**  
LeBreton

**BÂTIR**  
LeBreton

Canada

<b>APPENDIX B TO ADDENDUM #2 Information Session Speaking Notes</b>	<b>APPENDICE B DE L'ADDENDA N° 2 Notes d'allocution de la séance d'information</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>Date: 25 November, 2020</b>	<b>Date : 25 novembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification :</b>

*(French follows the English)*

*Note: Refer to “Addendum 2\_Appendix A\_Information Session Presentation” for the accompanying presentation slides.*

#### **Slide 1**

*Laura Mueller – Chief, Building LeBreton, National Capital Commission:*

Thank you for joining us for this non-mandatory information meeting about the Request for Qualifications process for 665 Albert Street in Ottawa - a site known as the Library Parcel. We are excited to share information with you about this incredible site within the LeBreton Flats area.

My name is Laura Mueller from the National Capital Commission, and I will be the moderator for this session.

To start off, I wanted to offer a brief bit of housekeeping info.

- This meeting is taking place in a Zoom webinar format, which means that attendees are only observers and cannot share their video or speak.
- Simultaneous interpretation in French is available by clicking on the Interpretation button at the bottom of the screen. You can switch back and forth between English and French.
- Following a presentation, there will be an opportunity to type your questions into the Q&A box, also located at the bottom of your screen. Questions can be posted anonymously if you wish.
- The presentation deck and speaking notes will be provided in both French and English following this session.
- Questions posed during the session will be captured in an addendum to be posted on the NCC's website with the RFQ.



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



202–40 Elgin Street, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ncc-ccn.gc.ca

40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ccn-ncc.gc.ca

- Michel Collette, NCC Director, Audit, Research, Evaluation, and Ethics, and Chief Audit Executive is attending the information session to ensure the process fairness
- If you have any technical issues, the Zoom chat will be open for a couple of minutes at the start of the meeting, or you can call the tech support phone number that was provided in the email confirming your participation today.

I would now like to introduce our presenters today:

- Katie Paris is the Director of the Building LeBreton project at the National Capital Commission
- Lance Arnold is a Senior Specialist with the Federal Lands Initiative team at the Canada Mortgage and Housing Corporation

I will now turn it over to Katie to begin the presentation.

## **Slide 2**

*Katie Paris – Director, Building LeBreton, National Capital Commission:*

We are so excited today to present this amazing opportunity to seek private sector partners to join us in building an iconic new community in the heart of the Nation's Capital.

I will spend about 20 minutes walking you through the context of the LeBreton Flats area, including the new Master Concept Plan. I will also provide an overview of the Library Parcel site itself.

Our partners in this project, CMHC, will share information about the Federal Lands Initiative, which offers the possibility of an incredible discount to proponents on the price of the land, if program criteria are met.

We will end with more information on the process, before opening the floor to questions.

## **Slide 3**

First, a bit of background on our overall project, called Building LeBreton.

Launched in March 2019, this project aims to define and implement a renewed vision for a place of national and local pride at LeBreton Flats – an undeveloped area the western edge of Ottawa's downtown owned by the National Capital Commission.

This land was the site of a former industrial and residential community that was expropriated and cleared by the federal government in the 1960s and has held the promise of transformation ever since. Parts of LeBreton Flats have been developed with residential construction and national institutions such as the Canadian War Museum, but a 29-hectare swath of land remains undeveloped.

Through the Building LeBreton project, the NCC has created a bold but realistic vision to develop this 29-hectare area with mixed-use development and ambitious parks and public realm. The Library Parcel RFQ is the first implementation phase launched under the Building LeBreton project. I will take a few minutes to explain the broader vision and how the Library Parcel fits in.

#### **Slide 4**

These 7 guiding principles – determined with input from the public – anchor the approach to the project. They've been approved by our Board of Directors as part of the plan.

The principles underlie all aspects of the Building LeBreton project, from public engagement to design to implementation.

We held two large-scale public consultations with in-person and online sessions in 2019, in addition to a number of targeted stakeholder engagement sessions. All told, approximately 5,000 participants contributed to our planning process, creating a vision with strong support from stakeholders in the Capital region and beyond.

#### **Slide 5**

The consultations and planning workshops resulted in a preliminary LeBreton Flats Master Concept Plan, which was approved by our Board in January 2020.

This plan, which is available on the NCC's website, outlines the structure of the community, locations for different land uses, as well as urban design considerations for development within LeBreton Flats. It describes the parks and public realm spaces and identifies a forward-looking mobility network built around easy access to light-rail transit.

This coming winter, we will be adding the strategies shown in the slide in teal to the preliminary plan, to describe elements of “how” this plan will be implemented. These additional strategies will provide direction on culture and heritage elements, housing and affordability, sustainability, and implementation.

The outcomes for Library Parcel development have been defined in the RFQ document and will be fully defined in the RFP document to ensure certainty and clarity to proponents. The NCC anticipates the final Master Concept Plan to be approved prior to the launch of the RFP stage.

#### **Slide 6**

At its core, this is the Master Concept Plan. It presents a vision for an ambitious, sustainable new community and destination like no other in Canada. Adjacent to the Ottawa River waterfront, with access to abundant parkland and space for new cultural institutions, LeBreton Flats offers an opportunity to be part of building something bold and innovative.

The overall plan area is 29 hectares (71 acres) and will guide development today and over the next 25 to 35 years. 40% of the lands will represent parks and open spaces.

## **Slide 7**

The plan area is broken down into four districts, each with a distinct character.

The Parks District will be a large, interconnected series of active and passive parks spaces like no other place in the Capital. With opportunities for striking views of Parliament, the Ottawa River and Gatineau hills, space for outdoor performance venues and access to the waterfront at the Nepean Inlet, this parks district will draw locals and visitors alike.

The Aqueduct District is the heart of LeBreton Flats. Bounded by two unique water features – part of a functioning sustainable power source – this district will be a gathering place. It will feature loft-style mass timber buildings filled with cafes, restaurants, galleries and more, spilling out onto a large, pedestrianized plaza overlooking the aqueducts.

The Flats District is a mid- to high-rise area with a focus on residential development, with quiet, intimate streets and courtyards to provide outdoor amenity space.

And finally, the Albert District, which is where the Library Parcel is located.

## **Slide 8**

The Albert District will be a mixed-use mainstreet area, knitting LeBreton Flats together with the existing neighbourhoods to the south and to the north.

The Library Parcel, shown here near the eastern end of the Albert District, will be a few steps away from the eastern anchor of this district – the incredible new City and federal central library soon to be built, creating a link to the downtown core to the east.

Closer to the western end of this district, you will see an orange shape, which shows a potential site for a future major events centre – something that the public would love to see animating LeBreton Flats. If such a facility does not materialize, this area can continue to develop in a similar mixed-use fashion as the rest of the district.

Another important feature of this district is the proximity to light-rail transit. Two of the stations on Ottawa's Confederation O-Train line are located within the site – including a direct connection with the Library Parcel.

## **Slide 9**

Here is a closer look at the Library Parcel general location. As you can see, it is located directly on the Pimisi LRT station – with air rights to build over that station or to connect to it.

Only steps away, the new central library will soon be under construction – I think it is under construction now.

## **Slide 10**

Zooming out again, I wanted to give a sense of the context within which this parcel is located.

Beyond its proximity to the LRT and the new library, the Library Parcel is ideally located at the western edge of Ottawa's downtown. It is only a few minutes walk to excellent dining and shopping opportunities in the Little Italy and Chinatown neighbourhoods. Walking distance to Parliament Hill – and Ottawa's commercial core – is less than 20 minutes.

The Library Parcel is located directly at Booth Street, which is an interprovincial connection to Gatineau for all travel modes, including transit, with direct proximity to a major government office complex, Place du Portage.

## **Slide 11**

The site is surrounded by incredible assets and points of interest.

In addition to the ones I have mentioned already, there is also LeBreton Flats Park, a festival site that hosts Ottawa's renowned Bluesfest concert series.

There is also a unique urban whitewater kayaking course only steps away from the Library Parcel, which makes for unparalleled recreation opportunities in an urban context.

## Slide 12

The Library parcel is located at this prominent site at Albert and Booth streets, which are both arterial roads with transit service.

- It is 1.1 hectares in size
- The zoning is in place for buildings up to 25 stories in height, and significant gross floor area.
- The process calls for mixed-use development including a minimum of 600 residential units and active ground floor uses, which could include commercial uses.
- In line with our Guiding Principle “Make it Happen,” the NCC expects a timely approach to development.
- The site offering includes the Air Rights that would permit building right over the LRT station, although rezoning would be required in order to develop the air rights.
- [The air rights] are part of the procurement process offering, but are not included in the FLI program and will be subject to separate commercial terms and requirements, and they are not seen as an option – they will be included in the procurement process.
- The small parcel of land north of the Pimisi Station is included in this offering in fee simple, in order to support a build-over concept.

### **Slide 13**

In this first stage, the RFQ, we intend to qualify up to five shortlisted proponents that will be invited to submit a more detailed proposal at the RFP stage.

At this point, the NCC wants to qualify proponents that can demonstrate financial and technical capacity to successfully deliver a project of this scale, implementing the Master Concept Plan's vision for the site.

The procurement process is led by the NCC in collaboration with the CMHC to support the delivery of shared social and environmental benefits. CHMC and the NCC are working together closely to ensure a seamless procurement process for proponents with fully coordinated program requirements.

This partnership through the Federal Lands Initiative which is part of the federal government's National Housing Strategy, will bring a substantial discount in price that can be increased up to \$30 Million depending on how a proposal will meet or exceed the program criteria.

The value of \$30 Million, which is exclusive of the air rights, was established by the NCC and CMHC and is derived from confidential professional appraisals. The market value was adjusted to \$30 Million to reflect the site's conditions and the project requirements.

I would now like to invite my colleague Lance Arnold from CMHC to provide more information about the Federal Lands Initiative.

### **Slide 14**

*Lance Arnold, Canada Mortgage and Housing Corporation:*

Thank you, Katie. I just want to take the opportunity to express our excitement in this opportunity to participate in this collaborative process in the disposition of this property.

I just want to give a little bit of detail around the Federal Lands Initiative for those who may not be familiar with the program. As Katie mentioned, it is part of the National Housing Strategy, which the federal government announced a few years ago. It's a 10-year, \$200 million program, which has as its intent the facilitation of the transfer of surplus federal properties to housing providers, who, in exchange for a significant discount on the property, up to 100% of the value, will deliver affordable housing projects that are energy efficient, accessible and socially inclusive.

In order to be able to receive funding through the Federal Lands Initiative, successful proponents are required to meet certain criteria. Some of these are listed on the screen in front of you. Some of them are project-specific and some of them are more proponent-specific. In terms of the project-specific criteria, affordability, accessibility and energy efficiency are the ones that the Federal Lands Initiative and the CMHC seek to achieve on properties.

In terms of affordability, it is really broken down into three components:

- The percentage of units that are considered affordable within a project. Katie mentioned there are a minimum of 600 [residential] units that are required to be developed on the Library Parcel. Of those, at least 30% of them must be affordable for a proponent to be selected in this process.
- In order for them to be considered to be affordable, they can be charged no more than 80% of the Median Market Rent for the market in which the project is located – in this case, in Ottawa.
- In order for them to be affordable for a sufficient amount of time, the CMHC through the Federal Lands Initiative is seeking a minimum duration of affordability of 25 years.

From an accessibility perspective, at least 20% of units need to be accessible, and all common areas must be barrier free, or the project must be built to a full universal design

In terms of energy efficiency, it is a requirement through Building LeBreton that all projects be built to a Net Zero standard, so that will be the minimum requirement that is imposed through this process.

As I mentioned the proponent-specific criteria: so first, on the experience front:

- We do require, obviously, that proponents have developing projects of a similar size and scope to ensure that they have the capacity and the ability to deliver projects on time and on budget, and that meet appropriate standards.
- But in addition to that, we also require that proponents have experience in managing these types of projects for the duration of the affordability period to ensure that they will remain viable for that period of time. Particularly, that they have experience in managing affordable housing projects so that they can ensure they are serving the clients that are targeted by these projects with the skillset that is required. It is not necessarily the same skillset that is required for managing a condo building or a market rental building.
- If a proponent does not have this experience in-house, they are permitted to acquire it by hiring third-party providers or by hiring staff in-house who do bring that experience to the table.

And finally, on the financial viability side, we want to ensure that proponents have the capacity to deliver projects can maintain viability for the duration of the affordability period, taking into consideration that there are affordability requirements that must be adhered to for the full term of the agreement

## **Slide 15**

Katie mentioned that there is a discount available on this property through the Federal Lands Initiative. In terms of meeting the minimum criteria which I have just outlined on the last slide, by meeting that minimum criteria proponents will qualify for a discount of 72% of the \$30 Million. Therefore the most a qualified proponent would have to pay for the property is \$8.4 Million, or, on the other side, [receive] a discount of \$21.6 Million.

That discount can be increased up to 100% of the value of the property – the portion of the property subject to the FLI discount, so, exclusive of the air rights. That is up to 100%, as I mentioned, if the social outcomes (particularly on the affordability and accessibility fronts) are increased. So, if more than 30% of units are made affordable, or if they are charged rents that are more deeply affordable than 80% of the median market rent, or the duration of affordability goes beyond 25 years, or if more than 20% of units are made accessible, all of those will contribute to increasing the discount up to 100% of the value. Considering that projects are already being built to a net-zero standard, there is no ability to increase the discount on the energy efficiency side beyond that level.

As part of the RFP, once we get to that part of the process, more details will be provided, both around the discount calculation as well as how proponents are prioritized in the process.

## **Slide 16**

There are certain CMHC products that can be made available to support the successful proponent beyond the Federal Lands Initiative. If you have questions about that, we do encourage you to visit the CMHC's website – the links are on the slide, or to send in inquires to the Building LeBreton email address. Inquiries related to CMHC products will be forwarded to us and we will be able to provide that technical information.

Just at a high level, there is the National Housing Co-Investment Fund, the Rental Construction Financing Initiative, and there are flexibilities particularly for affordable housing, available through CMHC's mortgage loan insurance products. There is seed funding available to assist with pre-development costs in preparing applications or preparing projects.

And just before I turn it over to Katie, I just wanted to speak a little bit about the process following the successful selection of a proponent. There will be agreements that need to be signed between CMHC and that proponent to ensure that the outcomes being delivered are maintained for the full 25-year period. There will be an operating agreement and a loan agreement that are be entered into, as well as a mortgage registered on title for the value of the federal contribution in the land, and then some reporting requirements that need to be adhered to on an annual basis as well.

.... I would like to turn the floor back over to Katie.

## **Slide 17**

*Katie Paris, NCC:*

So, picking back up on it, we would like to remind proponents to regularly check the NCC's website for addenda to the process. As stated in the RFQ, no notifications of addenda or other updates will be provided. In case you missed it, we posted an addendum already – go check.

Proponents should register with Canada Post e-post connect in advance to ensure no last-minute technical issues. The platform is free for proponents.

Once the NCC is in receipt of the proposals, the proposals will be reviewed to ensure compliance with the mandatory requirements listed on this slide. The compliant proposals will then go through the point-rated evaluation performed by a NCC/CMHC joint evaluation committee.

Up to five proponents having submitted the highest ranked proposals will be shortlisted to be invited to the stage-2, the Request for Proposals.

At the RFP stage, Commercially Confidential Meetings would be welcomed by the NCC.

## **Slide 18**

On this slide we would like to highlight the process milestone dates:

End of enquiry period is December 18<sup>th</sup>;

The submissions for the RFQ are due on January 15, 2021

The announcement of the shortlisted proponents would be in April 2021;

We would submit and then release of the RFP to shortlisted proponents in May 2021, followed by the submission deadline for proposals towards the end of next year – we are saying right now in November 2021.

So, with that, I'll now turn things back to Laura.

### **Slide 19**

*Laura Mueller, NCC:*

Thank you, Katie and Lance, for providing this overview.

We will now open the session to questions. Please use the Q&A function, which is a chat box for which you should have a button of the bottom of the screen, to ask any questions. You are welcome to ask questions in both English and French. I will read the questions out loud and display them in the order they are asked and they will be answered verbally.

I will ask that proponents be given first priority, and once all potential proponents have had a chance to ask questions, we can take any questions from others, such as CMHC regional staff.

So with that, we will stop of the presentation and turn it over to any questions you would like to ask. As a reminder, you should have the option of posting questions anonymously if you prefer.

*Note: Please refer to Addendum 2 for a record of the questions and responses posed during the question and answer segment.*

### **Slide 20**

On behalf of the National Capital Commission and the Canada Mortgage and Housing Corporation, I thank you for participating in this session. We hope you found it informative. Questions posed during this session will be captured in a written addendum and posted to the website. Just a reminder to keep checking the website for addendum updates. The deadline for enquiries is Dec. 18, 2020. We look forward to your interest in this exciting opportunity! Thank you!

*Remarque : Se reporter à l'«'Addenda 2\_Annexe A\_Présentation de la séance d'information » pour les diapositives de la présentation s'y rattachant.*

## **Diapositive 1**

*Laura Mueller – chef, Bâtir LeBreton, Commission de la capitale nationale :*

Merci de vous être joints à nous dans le cadre de cette réunion d'information facultative au sujet du processus de demande de qualification pour le terrain situé au 665, rue Albert, à Ottawa — endroit connu comme le terrain de la bibliothèque. Nous sommes ravis de vous communiquer plus de détails sur ce site incroyable dans la zone des plaines LeBreton.

Je m'appelle Laura Mueller; je travaille pour la Commission de la capitale nationale, et je serai la modératrice de cette séance. Pour commencer, j'aimerais vous donner quelques renseignements d'ordre pratico-pratique.

- Cette réunion se déroule sous forme de webinaire Zoom, ce qui signifie que les participants ne sont que des observateurs et ne peuvent pas partager leur vidéo ni parler.
- Vous avez accès à l'interprétation simultanée en français en cliquant sur le bouton Interprétation au bas de l'écran. Vous pouvez basculer entre l'anglais et le français en tout temps.
- À la fin de la présentation, vous aurez l'occasion de saisir vos questions dans la boîte « Q&A » qui se trouve elle aussi au bas de votre écran. Les questions peuvent être affichées de façon anonyme si vous le souhaitez.
- Vous aurez accès au diaporama de la présentation et aux notes d'allocation, en français et en anglais, une fois la séance terminée.
- Les questions posées pendant la séance seront inscrites dans un addenda qui sera publié dans le site Web de la CCN avec la DDQ.
- Michel Collette, directeur, CCN, Audit, recherche, évaluation et éthique, et dirigeant principal de la vérification; il participe à la séance d'information pour assurer l'équité du processus
- Si vous avez des problèmes techniques, vous pouvez utiliser la fonction de clavardage dans Zoom qui sera ouverte pour quelques minutes au début de la réunion. Sinon, vous pouvez composer le numéro de téléphone du soutien technique inscrit dans le courriel confirmant votre participation aujourd'hui.

J'aimerais maintenant vous présenter nos conférenciers d'aujourd'hui :

- Katie Paris, directrice du projet Bâtir LeBreton de la Commission de la capitale nationale.
- Lance Arnold, spécialiste principal au sein de l'équipe de l'Initiative des terrains fédéraux de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Je laisse maintenant la parole à Katie pour qu'elle commence la présentation.

## **Diapositive 2**

*Katie Paris, directrice, Bâtir LeBreton, Commission de la capitale nationale :*

Nous sommes très heureux aujourd'hui de présenter cette occasion extraordinaire de trouver des partenaires du secteur privé qui se joindront à nous pour bâtir une nouvelle communauté emblématique au cœur de la capitale nationale.

Au cours des vingt prochaines minutes, je ferai une mise en contexte de la zone des plaines LeBreton, ainsi que du nouveau plan directeur conceptuel. Je vous donnerai aussi un aperçu du site du terrain de la bibliothèque.

Notre partenaire dans ce projet, la SCHL, vous expliquera l'Initiative des terrains fédéraux, qui permet aux proposants d'obtenir un rabais incroyable sur le prix des terrains, à condition que les critères du programme soient respectés.

À la fin, nous vous donnerons plus de renseignements sur le processus et ensuite nous passerons aux questions.

### **Diapositive 3**

Tout d'abord, voici un petit aperçu de notre projet plus vaste appelé Bâtir LeBreton.

Lancé en mars 2019, ce projet vise à définir et à mettre en œuvre une vision renouvelée d'un lieu de fierté nationale et locale aux plaines LeBreton, une zone inexploitée qui est située à l'extrémité ouest du centre-ville d'Ottawa et qui appartient à la Commission de la capitale nationale.

À cet endroit se trouvait autrefois une communauté industrielle et résidentielle qui a été expropriée pour pouvoir procéder à la démolition par le gouvernement fédéral dans les années 1960, qui a ensuite entretenu la promesse de transformer cette zone. Certaines parties des plaines LeBreton ont été aménagées avec des constructions résidentielles et des institutions nationales comme le Musée canadien de la guerre, mais une superficie de terrain de 29 hectares demeure inexploitée.

Dans le cadre du projet Bâtir LeBreton, la CCN a créé une vision audacieuse, mais réaliste, pour aménager cette zone de 29 hectares de façon polyvalente avec des parcs et des zones publiques de grande envergure. La demande de qualification (DDQ) pour le terrain de la bibliothèque constitue la première phase de mise en œuvre prévue par le projet Bâtir LeBreton. Je prendrai quelques minutes pour expliquer la vision dans son ensemble et comment le terrain de la bibliothèque s'y intègre.

#### **Diapositive 4**

Voici les sept principes directeurs de l'approche du projet. Ils ont été fixés de concert avec le public. Notre conseil d'administration les a approuvés dans le cadre du plan.

Les principes sous-tendent tous les aspects du projet Bâtir LeBreton, de la mobilisation du public à la mise en œuvre en passant par la conception.

En 2019, nous avons tenu deux grandes consultations publiques, en personne et en ligne, ainsi que de nombreuses séances ciblées sur la mobilisation des intervenants. Au total, environ 5 000 participants ont contribué à notre processus de planification, concevant ainsi une vision partagée par les intervenants de la région de la capitale et d'ailleurs.

## **Diapositive 5**

Les consultations et les ateliers de planification ont abouti à la conception d'un plan directeur conceptuel préliminaire pour les plaines LeBreton, lequel a été approuvé par notre conseil en janvier 2020.

Ce plan, que l'on peut consulter sur le site Web de la CCN, décrit la conformation urbaine de la communauté et l'emploi des terrains par secteur, et comporte aussi des considérations urbanistiques sur l'aménagement des plaines LeBreton. Il décrit les espaces publics et trace un réseau de mobilité pionnier basé sur une grande accessibilité au transport en commun par train léger.

Cet hiver, nous ajouterons au plan préliminaire les stratégies surlignées en turquoise dans la diapositive pour donner des détails sur « comment » réaliser ce plan. Ces nouvelles stratégies offriront une orientation sur les éléments culturels et patrimoniaux, sur le logement et l'abordabilité et sur la durabilité, ainsi que sur la mise en œuvre.

La DDQ donne les détails sur les résultats de l'aménagement du terrain de la bibliothèque, qui seront aussi définis avec précision dans les documents de la demande de proposition (DP) par souci de clarté et de certitude envers les proposants. La CCN prévoit que le plan directeur conceptuel final sera approuvé avant l'étape de la DP.

## **Diapositive 6**

Voici, en bref, le plan directeur conceptuel. Il s'agit d'une vision pour une nouvelle communauté et une nouvelle destination ambitieuses et durables uniques au Canada. S'ouvrant sur la rivière des Outaouais et sur de grands espaces pour des parcs monumentaux et de nouvelles institutions culturelles, les plaines LeBreton offrent l'occasion rêvée de participer à la construction de quelque chose d'audacieux et d'innovateur.

Au total, la zone concernée par le projet s'étend sur 29 hectares (71 acres), autour desquels tournera toute œuvre d'aménagement aujourd'hui et au cours des 25 à 35 prochaines années. Quarante pour cent des terres deviendront des parcs et des espaces ouverts.

## **Diapositive 7**

La zone visée par le plan est divisée en quatre secteurs, chacun ayant un caractère distinctif.

Le secteur des parcs sera constitué d'une longue série d'espaces interconnectés avec des parcs actifs et passifs qui seront une première pour la capitale. Avec des vues à couper le souffle sur le Parlement, la rivière des Outaouais et les collines du parc de la Gatineau, et la présence de lieux de spectacle extérieurs et d'un accès à l'eau en correspondance du canal d'aménée Nepean, le secteur des parcs attirera tant les habitants de la région que les visiteurs.

Le secteur des aqueducs est au cœur des plaines LeBreton. Délimité par deux surfaces d'eaux uniques en leur genre, qui font partie d'un système fonctionnel qui est une source d'énergie durable, ce secteur sera un lieu de rassemblement. On y retrouvera des bâtiments en bois massif de style à aire ouverte où seront installés des cafés, des restaurants, des galeries et plus encore qui donneront sur une grande place piétonnière autour des aqueducs.

Le secteur des plaines est une zone axée sur l'aménagement résidentiel, avec des bâtiments de grande et de moyenne hauteur, des rues et des cours calmes et tranquilles pouvant offrir un espace extérieur agréable.

Enfin, le secteur de la rue Albert, où se trouve le terrain de la bibliothèque.

## **Diapositive 8**

Le secteur de la rue Albert sera un quartier polyvalent situé sur la rue principale du projet. Il fera le pont avec les quartiers existants au sud et au nord.

Le terrain de la bibliothèque, que l'on voit ici près de l'extrémité est du secteur de la rue Albert, sera à quelques pas du cœur de l'est de ce secteur : l'incroyable nouvelle bibliothèque centrale municipale et fédérale qui sera bientôt construite, créant un lien avec le centre-ville vers l'Est.

En allant vers l'extrémité ouest de ce secteur, vous verrez une forme orange qui représente un site où pourrait se trouver un jour un immense centre d'événements. Une utilisation que le public aimerait voir animer les plaines LeBreton. Si ce projet ne se concrétise pas, cette zone sera aménagée suivant le même principe de lieu polyvalent utilisé pour le reste du secteur.

Une autre caractéristique importante de ce secteur est sa proximité avec le train léger sur rail. Deux stations de la ligne de la Confédération de l'O-Train d'Ottawa se trouvent sur le site. Le terrain de la bibliothèque donne un accès direct à une station.

## **Diapositive 9**

Voici un aperçu de l'emplacement approximatif du terrain de la bibliothèque. Comme vous pouvez le voir, il est situé directement sur la station Pimisi du TLR et comporte aussi les droits aériens pour construire au-dessus de cette station ou pour s'y relier.

À quelques pas de distance, on retrouvera la nouvelle bibliothèque centrale dont les travaux vont bientôt commencer — je crois que les travaux sont déjà en cours.

## **Diapositive 10**

On peut dézoomer à nouveau. Je voulais vous donner une idée de ce qui entoure ce terrain.

En plus d'être très proche de la station de TLR et de la nouvelle bibliothèque, le terrain de la bibliothèque est un emplacement idéal, car il se situe à l'extrémité ouest du centre-ville d'Ottawa. Il suffit de marcher quelques minutes pour trouver d'excellents restaurants et boutiques dans la Petite Italie et dans le quartier chinois. En moins de 20 minutes à pied, vous aurez la colline du Parlement, ainsi que le centre commercial d'Ottawa.

Le terrain de la bibliothèque est situé directement sur la rue Booth, qui est une route interprovinciale qui mène à Gatineau, et est parcourue par divers modes de transport, comme le transport en commun, et se trouve à proximité d'un important complexe de bureaux gouvernementaux, la Place du Portage.

## **Diapositive 11**

Le site est entouré d'atouts et d'attractions incroyables.

En plus de ceux que j'ai déjà mentionnés, il y a aussi le parc des Plaines LeBreton, un site qui accueille des festivals, comme les célèbres concerts de la Bluesfest d'Ottawa.

À quelques pas du terrain de la bibliothèque, il y a aussi un parcours de kayak d'eau vive en ville qui offre des possibilités de loisirs extraordinaires en milieu urbain.

## Diapositive 12

Le terrain de la bibliothèque se trouve dans cette position centrale, car il est situé au carrefour entre les rues Albert et Booth, qui sont des artères desservies par le transport en commun.

- Sa superficie est de 1,1 hectare.
- Le zonage pour ce site prévoit des bâtiments d'une hauteur maximale de 25 étages et la réalisation d'une grande surface de plancher.
- Le processus prévoit un aménagement à usage mixte comprenant au moins 600 logements et des façades actives au rez-de-chaussée, comme des activités commerciales.
- Conformément à notre principe directeur « Passer à l'action », la CCN prévoit une approche opportune à l'égard de l'aménagement.
- Le site offre notamment les droits aériens qui permettraient la construction au-dessus de la station du TLR. Pour les droits aériens, il faudra toutefois prévoir un changement de zonage.
- [Les droits aériens] font partie du processus d'approvisionnement offert, mais ils ne sont pas inclus dans le programme de l'ITF et seront assujettis à des modalités et à des exigences commerciales distinctes. Ils ne sont pas considérés comme une option — ils seront inclus dans le processus d'approvisionnement.
- La petite parcelle de terrain située au nord de la station Pimisi est incluse dans cette offre en fief simple pour faciliter la réalisation d'une structure s'élançant au-dessus de la station.

### **Diapositive 13**

Au cours de cette première étape de la DDQ, nous comptons choisir jusqu'à cinq proposants qualifiés qui seront invités à présenter une proposition plus détaillée à l'étape de la DP.

Pour le moment, la CCN souhaite choisir les proposants qui sont en mesure de démontrer leur capacité financière et technique à mener à bien un projet d'une telle envergure en réalisant la vision prévue pour ce site par le plan directeur conceptuel.

Le processus d'approvisionnement est dirigé par la CCN en collaboration avec la SCHL afin d'appuyer la prestation d'avantages sociaux et environnementaux communs. La SCHL et la CCN travaillent en étroite collaboration pour assurer un processus d'approvisionnement harmonieux pour les proposants où les exigences du programme sont entièrement coordonnées.

Ce partenariat dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux, qui fait partie de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral, permettra d'obtenir une déduction considérable qui peut être augmentée jusqu'à 30 millions de dollars dans la mesure où une proposition respecte ou dépasse les critères du programme.

La valeur de 30 millions de dollars, qui ne comprend pas les droits aériens, a été définie par la CCN et la SCHL par suite d'évaluations professionnelles confidentielles. La valeur de marché a été modifiée et fixée à 30 millions de dollars pour tenir compte des conditions du site et des exigences du projet.

J'aimerais maintenant inviter mon collègue Lance Arnold, de la SCHL, à vous donner plus de détails sur l'Initiative des terrains fédéraux.

## Diapositive 14

*Lance Arnold, Société canadienne d'hypothèques et de logement :*

Merci, Katie. J'aimerais profiter de l'occasion pour exprimer notre enthousiasme à l'idée de participer à ce processus de collaboration dans le cadre de l'aménagement de cette propriété.

Pour ceux et celles qui pourraient ne pas connaître le programme, permettez-moi de vous parler un peu de l'Initiative des terrains fédéraux. Comme Katie l'a mentionné, il fait partie de la Stratégie nationale sur le logement, qui a été annoncée par le gouvernement il y a quelques années. Il prévoit des fonds de 200 millions de dollars étalés sur dix ans et vise à faciliter la cession des biens immobiliers excédentaires fédéraux aux fournisseurs de logements qui, en échange d'un rabais considérable sur la propriété, jusqu'à la valeur entière, offrira des logements abordables qui sont écoénergétiques, accessibles et socialement inclusifs.

Pour être admissible au financement dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux, les proposants retenus doivent satisfaire à certains critères. Certains d'entre eux sont énumérés à l'écran devant vous, d'autres sont propres à un projet et d'autres, à un proposant. En ce qui concerne les critères propres à un projet, l'abordabilité, l'accessibilité et l'efficacité énergétique sont ceux que l'Initiative des terrains fédéraux et la SCHL souhaitent atteindre quant aux propriétés.

En ce qui concerne l'abordabilité, la répartition se fait selon trois éléments :

- Pourcentage des logements jugés abordables dans le cadre d'un projet. Katie a mentionné qu'au moins 600 logements [résidentiels] doivent être aménagés sur le terrain de la bibliothèque. De ce nombre, au moins 30 % doivent être abordables pour qu'un proposant soit retenu dans le cadre de ce processus.
- Pour qu'un logement soit jugé abordable, le loyer ne peut pas correspondre à plus de 80 % du loyer médian du marché pour le marché dans lequel le projet est situé — dans le cas présent, à Ottawa.
- Pour qu'un logement soit abordable pendant une période suffisante, la SCHL, au titre de l'Initiative des terrains fédéraux, demande une durée d'abordabilité minimale de 25 ans.

Selon une perspective d'accessibilité, au moins 20 % des logements doivent être accessibles et l'ensemble des aires communes doivent être exemptes d'obstacles, ou le projet doit être construit selon le principe de l'accessibilité universelle totale.

En ce qui concerne l'efficacité énergétique, il s'agit d'une exigence dans le cadre du projet Bâtir LeBreton selon laquelle, tous les projets sont construits selon la norme du bilan énergétique nul. Ce sera donc l'exigence minimale imposée dans le cadre de ce processus.

Comme j'en ai fait mention, voici les critères propres à un proposant. D'abord, l'expérience :

- Nous exigeons, évidemment, que le proposant ait des projets d'aménagement d'une taille et d'une portée semblables pour s'assurer qu'il a la capacité de réaliser des projets dans le respect des délais et du budget, et qu'il respecte les normes pertinentes.

- Nous exigeons également que le proposant ait de l'expérience dans la gestion de ce genre de projets pour la durée de la période d'abordabilité afin de s'assurer qu'il demeure viable pendant cette période. En particulier, il a l'expérience de la gestion de projets de logement abordable afin de pouvoir s'assurer de servir les clients ciblés par ces projets en appliquant les compétences requises. Il ne doit pas nécessairement avoir le même ensemble de compétences pour gérer un immeuble en copropriété ou un immeuble locatif au prix du marché.
- Si un proposant n'a pas déjà cette expérience à l'interne, il peut acquérir cette expérience en embauchant un fournisseur tiers ou en embauchant du personnel à l'interne qui possèdent cette expérience.

Enfin, pour ce qui est de la viabilité financière, nous voulons nous assurer que les proposants sont en mesure d'exécuter des projets qui peuvent être viables pour la durée de la période d'abordabilité, en tenant compte des exigences d'abordabilité qui doivent être respectées pour toute la durée de l'entente.

## **Diapositive 15**

Katie a mentionné qu'un rabais est offert sur cette propriété dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux. Pour ce qui est de répondre aux critères minimaux que je viens de présenter à la dernière diapositive, en répondant à ces critères minimaux, le proposant retenu recevra un rabais de 72 % sur le montant de 30 millions de dollars. Par conséquent, le montant maximal que le proposant retenu devra payer pour la propriété est de 8,4 millions de dollars ou, de l'autre côté, [recevoir] une réduction de 21,6 millions de dollars. Ce rabais peut être augmenté jusqu'à 100 % de la valeur de la propriété — la portion de la propriété s'inscrivant dans le rabais de l'ITF, donc, à l'exclusion des droits aériens. Cela peut aller jusqu'à 100 %, comme je l'ai mentionné, si la proposition dépasse les critères minimaux établis pour les résultats sociaux (en particulier sur le plan de l'abordabilité et de l'accessibilité). Donc, si plus de 30 % des logements sont rendus abordables, ou si le loyer correspond à moins de 80 % du loyer médian du marché, ou si la durée d'abordabilité dépasse 25 ans, ou si plus de 20 % des logements sont rendus accessibles, toutes ces mesures contribueront à augmenter le rabais jusqu'à 100 % de la valeur. Étant donné que les projets sont déjà construits selon une norme de consommation énergétique nette zéro, il n'est pas possible d'augmenter le rabais sur l'efficacité énergétique au-delà de ce niveau.

Dans le cadre de la DP, lorsque nous en serons à cette étape du processus, d'autres détails suivront, tant sur le calcul du rabais que sur la façon dont les proposants sont classés par ordre de priorité dans le processus.

## **Diapositive 16**

Certains produits de la SCHL peuvent être mis à la disposition du proposant retenus au-delà de l'Initiative des terrains fédéraux. Si vous avez des questions à ce sujet, nous vous encourageons à visiter le site Web de la SCHL — les liens sont sur la diapositive — ou à envoyer vos demandes de renseignements à l'adresse courriel de Bâtir LeBreton. Les demandes de renseignements sur les produits de la SCHL nous seront transmises et nous serons en mesure de fournir ces renseignements techniques.

De façon générale, il y a le Fonds national de co-investissement pour le logement, l'Initiative Financement de la construction de logements locatifs, et il y a des marges de manœuvre, en particulier pour le logement abordable, offertes par les produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Des fonds de démarrage sont disponibles pour aider à assumer les coûts d'aménagement préalable dans la préparation des demandes ou des projets.

Avant de céder la parole à Katie, j'aimerais parler un peu du processus de sélection d'un promoteur. Des ententes devront être signées entre la SCHL et le promoteur pour s'assurer que les résultats obtenus sont maintenus pendant toute la période de 25 ans. Un accord d'exploitation et un accord de prêt seront conclus, ainsi qu'une hypothèque sera enregistrée sur le titre de propriété pour la valeur de la contribution fédérale dans le terrain, et certaines exigences de rapport devront être respectées chaque année également.

... Je redonne maintenant la parole à Katie.

## **Diapositive 17**

*Katie Paris, CCN :*

Donc, pour revenir au sujet, nous aimerions rappeler aux proposant de consulter régulièrement le site Web de la CCN pour trouver des addendas au processus. Comme il a été précisé dans la DDQ, il n'y aura pas d'avis de publication d'un addenda ou d'autres mises à jour. Au cas où vous l'auriez manqué, nous avons déjà publié un addenda – nous vous invitons à aller vérifier.

Les proposant doivent s'inscrire à l'avance auprès de Postes Canada au service Connexion postel afin d'éviter tout problème technique de dernière minute. La plateforme est gratuite pour les proposant.

Une fois que la CCN aura reçu les propositions, celles-ci seront examinées pour s'assurer qu'elles sont conformes aux exigences obligatoires énoncées dans cette diapositive. Les propositions conformes seront transmises à un comité d'évaluation conjoint de la CCN et de la SCHL en vue d'une évaluation pondérée.

Jusqu'à cinq proposant ayant soumis les propositions les mieux classées seront présélectionnés et invités à participer à la deuxième étape, soit la demande de propositions.

À l'étape de la DP, la CCN accueillerait la tenue de réunions commerciales confidentielles.

## **Diapositive 18**

Avec cette diapositive, nous aimerions rappeler les dates importantes pour chaque étape du processus :

La date limite pour soumettre des questions est le 18 décembre.

La date limite de présentation des propositions pour la DDQ est 15 janvier 2021.

L'annonce des proposants qualifiés est prévue en avril 2021.

Nous prévoyons présenter et ensuite publier la DP à l'intention des proposants qualifiés en mai 2021, suivi de la date limite de présentation des propositions vers la fin de l'année prochaine — nous disons maintenant en novembre 2021.

Sur ce, je redonne maintenant la parole à Laura.

## **Diapositive 19**

*Laura Mueller, CCN :*

Merci, Katie et Lance, pour cette présentation.

Nous allons maintenant ouvrir la période de questions. Veuillez utiliser la fonction « Q&A », soit une boîte de clavardage pour laquelle devrait se trouver un bouton au bas de l'écran, pour poser vos questions. Vous êtes invités à poser vos questions en français et en anglais. Je lirai les questions dans l'ordre où elles sont posées et on y répondra de vive voix.

Je vous demanderais de donner la priorité aux proposants. Une fois que tous les proposants potentiels auront eu l'occasion de poser des questions, nous pourrons répondre aux questions des autres, comme à celles du personnel régional de la SCHL.

Sur ce, nous allons nous arrêter là et passer aux questions. À titre de rappel, vous devriez avoir la possibilité d'afficher les questions de façon anonyme si vous préférez.

*Remarque : Veuillez consulter l'addenda 2 pour un compte rendu des questions et des réponses posées pendant la période de questions et réponses*

## **Diapositive 20**

Au nom de la Commission de la capitale nationale et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, je vous remercie d'avoir participé à cette séance. Nous espérons que vous l'avez trouvée instructive.

Les questions posées au cours de cette séance seront consignées dans un addenda écrit et publié dans le site Web. Nous vous rappelons de consulter régulièrement le site Web pour de nouveaux addenda.

La date limite pour soumettre des questions est le 18 décembre 2020.

Nous espérons que vous nous ferez part de votre intérêt pour cette occasion enthousiasmante!  
Merci!

<b>APPENDIX C TO ADDENDUM #2</b> <b>Participant List to Information Session</b>	<b>APPENDICE C DE L'ADDENDA N° 2</b> Liste de participants à la séance d'information
<b>Request for Qualifications (RFQ)</b> <b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Demande de qualification (DDQ)</b>
<b>Date: November 25, 2020</b>	<b>Date : 25 novembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents:</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification :</b>

	<b>NAME/NOM</b>	<b>COMPANY/COMPAGNIE</b>
1	Andrew McCreight	City of Ottawa/Ville d'Ottawa
2	Allison Hamelin	City of Ottawa/Ville d'Ottawa
3	Brandon Law	RWDI
4	Natasha Basacchi	Zeidler Architecture
5	Ritchard Brisbin	bbb architects ottawa inc.
6	Derek Hardy	bbb architects ottawa inc.
7	Tessa Kampman	bbb architects ottawa inc.
8	Dominic Dostie	CBRE
9	Tessa Laberge	CBRE
10	Kevin McMahan	Park River Properties
11	Pierre Boulet	Boulet construction/Park River Properties
12	Kevin Stark	Trinity Group
13	Aly Premji	Trinity Group
14	Gillian Morgan	Subterra Renewables
15	Paul Kulig	Perkins&Will
16	Peter Busby	Perkins&Will
17	Dennis Dornan	Perkins&Will
18	Duff Balmer	Perkins&Will
19	Anna Lannucci	Perkins&Will
20	Jordan Hawn	Park River Properties
21	Andrew Foote	Perkins&Will
22	Stéphane Tremblay	Lemay Co Inc
23	Yanick Casault	Lemay Co Inc



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



24	Jean Vachon	Lemay Co Inc
25	Robert Fiorino	Lemay Co Inc
27	Rachel Hooshly	Perkins&Will
28	Emmanuelle van Rutten	Moriyama & Teshima Architects
29	Mohammed al Riffai	Moriyama & Teshima Architects
30	Mimi Lai Drivas	Moriyama & Teshima Architects
31	Ksenija Pridraski	IBI Group
32	Alexandre Fraser	Buttcon East Limited
33	Micheal Mercier	Buttcon East Limited
34	Luc Amyotte	Buttcon East Limited
35	Bei Bai	Buttcon East Limited
36	Vincci Wilson	Dream
37	Jamie Cooper	Dream
38	Jason Lester	Dream
39	Justin Robitaille	Dream
40	Tsering Yangki	Dream
41	Jeff Westeinde	Dream
42	Scott Demark	Dream
43	Jose Maldonado	Dream
44	Rodney Wilts	Dream
45	Richard Clermont	Morguard
46	Michael Swan	Morguard
47	Margaret Knowles	Morguard
48	Rina Gerson	Morguard
49	Maurice Habraken	Morguard
50	Sheldon Dattenberger	J.L. Richards & Associates Limited
51	Philip Reeve	J.L. Richards & Associates Limited
52	Ryan Matthews	J.L. Richards & Associates Limited
53	Wally Eley	Crossey Engineering Ltd
54	Lorraine Monico	Crossey Engineering Ltd
55	David Wex	Urban Capital
56	Taya Cook	Urban Capital
57	Scott Parkes	Tamarack Homes
58	Jeff Parkes	Taggart
59	Julie Taggart	Taggart
60	Derek Howe	Taggart
61	Elaine Guenette	Smith + Anderson
62	Daniel McKague	Smith + Anderson

<b>ADDENDUM #3</b>	<b>ADDENDA N° 3</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>Date : 3 December, 2020</b>	<b>Date : 3 décembre, 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<p><u>Questions and answers:</u></p> <p>Q1. How many resumes can be submitted? Is there a limit per company or per team? A1. Per Section 6.3.1.2 b) of the RFQ, a résumé shall be presented for all proposed team members.</p> <p>Q2. Should the 3 project examples come from the Developer, its consultant team, or a combination of both? A2. The three examples of projects shall demonstrate experience of the proponent or proposed team members and will be evaluated based on the degree to which they are collectively comparable to the project and criteria described in the RFQ.</p> <p>Q3. How will the air rights be treated in the consideration of the LRI grant? A3. The air rights are not eligible for the Federal Lands Initiative (FLI) and discounts related thereto. Separate commercial terms and requirements of the air rights will be shared with shortlisted proponents at the RFP stage.</p> <p>Q4. What is permitted to be built over the encumbrances? A4. Construction over the municipal encumbrances is permitted subject to the City of Ottawa's risk assessment and approval process. For more information, please email Andrew McCreight at Andrew.McCreight@ottawa.ca</p>	<p><u>Questions et réponses</u></p> <p>Q1. Combien de curriculum vitæ peuvent être soumis? Y a-t-il une limite par entreprise ou par équipe? R1. Conformément au point 6.3.1.2 b) de la DDQ, un curriculum vitæ doit être présenté pour tous les membres de l'équipe proposés.</p> <p>Q2. Les trois exemples de projet devraient-ils venir du proposant, de son équipe de consultants ou une combinaison des deux? R2 Les trois exemples de projets doivent démontrer l'expérience du proposant ou des membres de l'équipe proposée et seront évalués en fonction du degré auquel ils sont collectivement comparables au projet et aux critères décrits dans la DDQ.</p> <p>Q3. Comment les droits aériens seront-ils traités dans le cadre de l'octroi de LRI? R3. Les droits aériens ne sont pas admissibles à l'Initiative des terrains fédéraux et aux rabais connexes. Les modalités et exigences commerciales distinctes des droits aériens seront communiquées aux proposants qualifiés à l'étape de la DP.</p> <p>Q4. Qu'est-il permis de construire sur les charges? R4. La construction au-dessus des servitudes municipales est permise sous réserve du processus d'évaluation des risques et d'approbation de la Ville d'Ottawa. Pour de plus amples renseignements, veuillez envoyer un courriel à Andrew McCreight à l'adresse Andrew.McCreight@ottawa.ca.</p>



<p>Q5. Is there any additional information available about construction encumbrances in proximity to the easements? i.e setbacks in plan, minimum heights for overbuild etc.</p> <p>A5. Please see A4 and refer to Section 2.3.3 - Encumbrances and Appendix D - Infrastructure and Encumbrances affecting the Subject Site for available information on encumbrances.</p> <p>Q6. Will the Empress Ave. extension/access driveway be a public right of way (ROW) or a private driveway?</p> <p>A6. The tenure of Empress Ave extension/access is undetermined at this time. The proponent will be expected to propose tenure for the Empress extension in its RFP proposal.</p> <p>Q7. Section 6.3.1.3 Project Understanding and Approach on page 28 are different from the order/description provided under Section 6.3.1.3 Project Understanding and Approach on page 31. Please advise which numbering scheme to use.</p> <p>A7. For preparation of a proposal, please use the numbering scheme under Section 6.3.1.3 page 31.</p>	<p>Q5. Y a-t-il des renseignements supplémentaires sur les contraintes de construction à proximité des servitudes (c.-à-d., les marges de recul prévues, les hauteurs minimales pour la construction en surplus, etc.)?</p> <p>R5. Voir la R4 et le point 2.3.3 - Charges et l'annexe D - Infrastructures et charges affectant le Site visé pour obtenir les renseignements disponibles sur les charges.</p> <p>Q6. Le prolongement et la voie d'accès de l'avenue Empress seront-ils une emprise publique ou une voie privée?</p> <p>R6. La tenure du prolongement et de la voie d'accès de l'avenue Empress n'est pas encore déterminée. On s'attend à ce que le proposant propose la tenure pour l'avenue Empress dans sa DP.</p> <p>Q7. Le point 6.3.1.3 Compréhension et approche du projet à la page 33 diffère de l'ordre (ou la description) fourni sous le point 6.3.1.3 Compréhension et approche du projet à la page 36 Veuillez indiquer quel schéma de numérotation il faut utiliser.</p> <p>R7. Pour la préparation d'une proposition, veuillez utiliser le schéma de numérotation sous le point 6.3.1.3 à la page 36.</p>
---	--

<b>ADDENDUM #4</b>	<b>ADDENDA N° 4</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>Date : 14 December 2020</b>	<b>Date : 14 décembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<p><u>Questions and answers:</u></p> <p>Q1. Do you have a site survey you could send us to base our initial architectural massing on? A1. The NCC does not have a site survey however proposals can be developed based on the CAD drawing files appended to this addendum.</p> <p>Q2. We are selecting the three projects to highlight in our submission. We have two very similar projects, and a third large multi-building project that is just as strong but still under construction. Would you consider this for the RFQ or would you prefer a project that is complete, but perhaps doesn't check all the boxes that the in-process one would? A2. The proponent shall submit three (3) project examples that have substantially been completed within the past ten (10) years, comparable to the project of the Library Parcel in terms of scale, complexity and technical requirements. Technical requirements are listed under Section 6.3.1.2 b). A component of a multi-phase project, comparable to the project of the Library Parcel in terms of scale, complexity and technical requirements can be accepted as a project example.</p>	<p><u>Questions et réponses</u></p> <p>Q1. Disposez-vous d'une étude de site que vous pourriez nous envoyer sur laquelle nous pourrions nous fonder pour notre masse architecturale initiale? R1. La Commission de la capitale nationale (CCN) ne dispose pas d'une telle étude, mais les propositions peuvent être élaborées à partir des fichiers de dessins de CAO annexés au présent addenda.</p> <p>Q2. Nous procédons à la sélection des trois projets à présenter dans le cadre de notre proposition. Nous avons deux projets très semblables, et un troisième grand projet comportant des bâtiments multiples qui est tout aussi solide, mais encore en chantier. Est-ce que vous envisageriez d'en tenir compte pour la DDQ ou est-ce que vous préféreriez un projet qui est achevé, mais qui ne répond pas à tous les critères comme le ferait celui en cours? R2. Le proposant doit présenter trois (3) exemples de projets achevés en grande partie au cours des dix (10) dernières années, comparables au projet pour le terrain de la bibliothèque sur le plan de l'échelle, de la complexité et des exigences techniques. Les exigences techniques sont énoncées à la section 6.3.1.2 b). Une composante d'un projet à phases multiples, comparable au projet de la parcelle de bibliothèque du point de vue de l'échelle, de la complexité et des exigences techniques, peut être acceptée comme exemple de projet.</p>



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



202-40 Elgin Street, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ncc-ccn.gc.ca

40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ccn-ncc.gc.ca

<b>ADDENDUM #5</b>	<b>ADDENDA N° 5</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>Date : 17 December 2020</b>	<b>Date : 17 décembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<p><u>Questions and answers:</u>  Q1. Can the NCC confirm that any firms involved with the previous RFP process for LeBreton Flats are not considered as having a conflict of interest with respect to participating in this RFP.  A1. Any firms involved with the previous 2015 RFP process for LeBreton Flats are not considered as having a conflict of interest with respect to participating in the procurement process for the Library Parcel.</p> <p>Q2. Can the NCC clarify if there is a conflict of interest with firms who have worked for the NCC or other third party on the Subject Site in the past? ie: if a consultant is currently participating in the LeBreton Flats Master Concept Plan with the NCC on the Subject Site, would that preclude them from participating in the ultimate development as part of a private sector development team?  A2. The firms involved in the LeBreton Flats Master Concept Plan (MCP) development process are not automatically precluded from participating in future procurement processes relating to LeBreton. Specific questions in this regard should be submitted to the competition email address for assessment through a commercially confidential request.</p> <p>When making a determination of whether or not there is a real or perceived conflict of interest or</p>	<p><u>Questions et réponses :</u>  Q1. La CCN peut-elle confirmer que les entreprises qui ont participé au processus de DP précédent pour les Plaines LeBreton ne sont pas considérées comme étant en conflit d'intérêts du fait qu'elles participent à la présente DP?  R1. Les entreprises qui ont participé au processus de DP de 2015 pour les Plaines LeBreton ne sont pas considérées comme étant en conflit d'intérêts en ce qui concerne leur participation au processus d'approvisionnement relatif au terrain de la bibliothèque.</p> <p>Q2. La CCN peut-elle confirmer qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts avec les entreprises qu'elle a embauchées par le passé ou avec toute autre tierce partie en ce qui a trait au site en question? Par exemple : si actuellement un consultant prend part à la conception du plan directeur conceptuel des plaines LeBreton avec la CCN, concernant le site en question, lui est-il interdit, de ce fait, de prendre part à la réalisation en tant que telle avec son équipe de conception du secteur privé?  R2. Les entreprises qui participent à la conception du plan directeur conceptuel des plaines LeBreton ne sont pas automatiquement exclues des processus d'approvisionnement futurs liés aux plaines LeBreton. Toute question à cet égard doit être envoyée à l'adresse électronique du concours afin que celle-ci soit examinée dans le cadre d'une demande commerciale confidentielle.</p>



<p>unfair advantage, the NCC may consider the following non-exhaustive list of factors:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. the form and content of the current or future procurement processes;</li> <li>ii. the type of information shared by the NCC with the firm, and the continued relevance and accuracy of that information;</li> <li>iii. the role, if any, of the firm in preparing the current or future procurement processes;</li> <li>iv. the role of the firm within a proponent's team in the current or future procurement processes.</li> </ul> <p>Q3. Is there additional information available at this stage of the RFQ with respect to CMHC's contribution to the FLI program funding? Specifically, is there a link to the number of residential units provided within the submission which are geared towards affordable as it relates to the proponent's land value discount?</p> <p>A3. The potential \$30M in support offered by CMHC via the Federal Lands Initiative (FLI) is linked to the achievement of social outcomes including affordability, energy efficiency and accessibility. In the case of affordability, the requirement pertains to the number of affordable units and the depth of affordable rent for which the units are offered. The minimum requirements of the FLI maintain that at least 30% of the total units, which equates to at least 180 units of the minimum 600 residential units required, must be affordable at a rate of less than 80% of Median Market Rent for at least 25 years. If a project exceeds FLI's minimum requirements, greater support may be available, up to the \$30M maximum. Please refer to the Land Value Discount Calculator appended to this addendum for a better understanding of the funding calculation.</p>	<p>Au moment de déterminer s'il existe un conflit d'intérêts réel ou perçu ou un avantage injuste, la CCN peut notamment tenir compte des facteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. la forme et le contenu des processus d'approvisionnement actuels ou futurs;</li> <li>ii. le type d'information communiquée par la CCN à l'entreprise, si cette information est toujours pertinente et exacte;</li> <li>iii. l'éventuel rôle de l'entreprise dans la préparation des processus d'approvisionnement actuels ou futurs;</li> <li>iv. le rôle de l'entreprise au sein de l'équipe d'un proposant dans les processus d'approvisionnement actuels ou futurs.</li> </ul> <p>Q3. Y a-t-il d'autres renseignements, à cette étape de la DDQ, à propos de la contribution de la SCHL au financement du programme de l'Initiative des terrains fédéraux (ITF)? Plus précisément, y a-t-il un lien entre le nombre d'unités résidentielles incluses dans la présentation qui sont axées sur le caractère abordable et la remise sur la valeur du terrain au proposant?</p> <p>R3. Jusqu'à 30 millions de dollars sont offerts par la SCHL dans le cadre de l'ITF à conditionnellement à certains résultats sociaux, incluant l'abordabilité, l'efficacité énergétique et l'accessibilité. Pour ce qui est de l'abordabilité, ce financement dépend notamment du nombre de logements abordables et de la mesure dans laquelle le loyer de ces logements sera abordable. Selon les exigences minimales de l'ITF, au moins 30 % des logements, soit au moins 180 logements, sur un total d'au moins 600, doivent être abordables, et le loyer demandé doit être inférieur à 80 % du loyer médian du marché pour une durée d'au moins 25 ans. Si un projet va au-delà des exigences minimales prévues par l'ITF, la contribution peut être augmentée jusqu'à concurrence du 30 million de dollars. Pour mieux comprendre le calcul du financement, veuillez consulter le calculateur de réduction sur le prix des terrains joint au présent addenda.</p>
--	--

<b>ADDENDUM #6</b>	<b>ADDENDA N° 6</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-1</b>
<b>Date : 18 December 2020</b>	<b>Date : 18 décembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<p><u>Questions and answers:</u>            Q1. Will proposals be kept confidential by the NCC and reviewing parties (is there a signed agreement)?            A1. Proposals will be kept confidential and reviewing parties are required to enter into a non-disclosure agreement.</p> <p>Q2. Is there a site plan in CAD format available?            A2. Available CAD drawing files are appended to Addendum 4 currently posted on the NCC website. Please consult <a href="https://ncc-ccn.gc.ca/projects/library-parcel-development">https://ncc-ccn.gc.ca/projects/library-parcel-development</a></p> <p>Q3. Will the bidding proponents' names be made public and if so, at what stage?            A3. Per Section 4.2.2 of the RFQ, the NCC will make a public announcement of the shortlisted proponents.</p>	<p><u>Questions et réponses</u>            Q1. Les propositions seront-elles gardées confidentielles par la CCN et les parties chargées de l'examen (y a-t-il une entente signée?)            R1. Les propositions demeureront confidentielles, et les parties chargées de l'examen devront signer une entente de non-divulgence.</p> <p>Q2. Un plan de site en format CAO est-il disponible ?            R2. Les fichiers de dessins en CAO disponibles sont annexés à l'addenda 4 publié sur le site Web de la CCN. Consultez le lien suivant : <a href="https://ccn-ncc.gc.ca/projets/amenagement-du-terrain-de-la-bibliotheque">https://ccn-ncc.gc.ca/projets/amenagement-du-terrain-de-la-bibliotheque</a>.</p> <p>Q3. Les noms des proposants seront-ils rendus publics et, le cas échéant, à quelle étape?            R3. Conformément à la section 4.2.2 de la DDQ, la CCN fera une annonce publique des proposants qualifiés.</p>



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



202–40 Elgin Street, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ncc-ccn.gc.ca

40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa, Canada K1P 1C7  
ccn-ncc.gc.ca

<b>ADDENDUM #7</b>	<b>ADDENDA N° 7</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-01</b>
<b>Date : December 22, 2020</b>	<b>Date : Le 22 décembre 2020</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<b>Amendments to the Request for Qualifications</b>	<b>Modifications à la demande de qualification</b>
<p>1. The section entitled Summary Key Information, Enquiries, the deadline is updated to read: noon, EST on January 15, 2021.</p> <p>2. The section entitled Summary Key Information, Proposal Submission Deadline, the deadline is updated to read: noon, EST on February 8, 2021.</p> <p>3. Section 5.0 Proposal Preparation Instructions, 5.1 Process a) the date to request epostConnect conversation is updated to read: noon, EST on January 28, 2021.</p> <p>4. Section 5.2 Proposed Submission Deadline, the deadline is updated to read: noon, EST on February 8, 2021.</p> <p>5. Section 7.0 Anticipated Procurement Schedule, End of Enquiry Period, the deadline is updated to read: noon, EST on January 15, 2021.</p> <p>6. Section 7.0 Anticipated Procurement Schedule, End of period to request epost Connect</p>	<p>1. Dans la section intitulée Sommaire des renseignements clés, Demandes de renseignements, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 15 janvier 2021.</p> <p>2. Dans la section intitulée Sommaire des renseignements clés, Date limite de soumission des DDQ, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 8 février 2021.</p> <p>3. Dans les sections 5.0 Instructions pour la préparation de la proposition et 5.1 a) Processus, la date limite pour demander l'ouverture d'une conversation Connexion postel est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 28 janvier 2021.</p> <p>4. Dans la section 5.2 intitulée Date limite de soumission des propositions, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 8 février 2021.</p> <p>5. Dans la section 7.0 intitulée Calendrier d'approvisionnement prévu, Fin de la période d'enquête, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 15 janvier 2021.</p> <p>6. Dans la section 7.0 intitulée Calendrier d'approvisionnement prévu, Date limite pour demander</p>



<p>conversation, the deadline is updated to read: noon, EST on January 28, 2021.</p> <p>7. Section 7.0 Anticipated Procurement Schedule Proposal Submission Deadline, the deadline is updated to read: noon, EST on February 8, 2021.</p> <p>8. Section 7.0 Anticipated Procurement Schedule, Proposal Evaluation Completion, the dates are updated to read: February 2021 to March 2021.</p> <p>9. Section 10.0 Enquiries, the deadline is updated to read: noon, EST on January 15, 2021.</p> <p>All other details in the Request for Qualifications remain the same.</p> <p><b><u>Questions and answers:</u></b></p> <p>Q1. Would the NCC/ CMHC please consider extending the submission deadline of Jan 15<sup>th</sup> to end of February 2021?</p> <p>We are engaging with several potential team members that have been significantly impacted by COVID restrictions and shut downs. Please note some of our team members are in the Province of Quebec and are unduly impacted by the shut down until January 11<sup>th</sup> with possible extension further if the COVID curve is not flattened. Flexibility provided to bidders due to COVID fatigue would be greatly appreciated and ensure more prolific submissions.</p> <p>In our humble opinion, and in an effort to bring forward the best possible consortium we respectfully request an RFQ submission date of Feb 28<sup>th</sup>, 2021.</p> <p>A1. The closing date to submit proposals has been extended in this Addendum as reflected in the Amendments to the RFQ above.</p>	<p>l'ouverture d'une conversation Connexion postal, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 28 janvier 2021.</p> <p>7. Dans la section 7.0 intitulée Calendrier d'approvisionnement prévu, Date limite de soumission des propositions, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 8 février 2021.</p> <p>8. Dans la section 7.0 intitulée Calendrier d'approvisionnement prévu, Évaluation des propositions, les dates sont mises à jour pour se lire comme suit : de février 2021 à mars 2021.</p> <p>9. Dans la Section 10.0 intitulée Demandes de renseignements, la date limite est mise à jour pour se lire comme suit : midi (HNE), le 15 janvier 2021.</p> <p>Tous les autres détails de la demande de qualification demeurent les mêmes.</p> <p><b><u>Questions et réponses</u></b></p> <p>Q1. Est-ce que la CCN et la SCHL envisageraient de reporter la date limite de soumission du 15 janvier à la fin de février 2021?</p> <p>Nous collaborons avec plusieurs membres potentiels de l'équipe qui ont été grandement touchés par les restrictions et les fermetures liées à la COVID. Veuillez noter que certains membres de notre équipe se trouvent dans la province de Québec et sont indûment touchés par la fermeture jusqu'au 11 janvier, avec une possibilité de prolongation si la courbe du COVID n'est pas aplatie. En raison de la fatigue de la COVID, les proposants seraient très heureux de disposer d'une certaine souplesse afin d'être en mesure de présenter de propositions plus étoffées.</p> <p>À notre humble avis, et dans un effort pour présenter la candidature du meilleur consortium possible, nous demandons respectueusement que la date de soumission des demandes de qualification soit reportée au 28 février 2021.</p> <p>R1. La date limite de présentation des propositions a été reportée dans le présent addenda, comme l'indiquent les modifications à la DDQ ci-dessus.</p>
--	---

<p>Q2. With regards to the evaluation criteria, is it possible to gain greater granularity as it relates to point allocation and weighting across the evaluated components so as to table most comprehensive experience projects?</p> <p>A2. Section 6.3.1 offers the necessary details to the proponent to elaborate a proposal and have a good understanding of the importance of the requirements through the allocation of points across the rated requirements.</p> <p>Q3. Would you kindly confirm that upon short listing of Proponents through the RFQ process the RFP solicitation will be net new and unencumbered or limited by composition of team for the purposes of the RFP submission?  <i>Proponent's clarification:</i> The question hopes to confirm that should a proponent be selected to participate in the RFP process this team will have the latitude to add additional parties to the team if required to satisfy RFP expertise that has yet to be known. Simply put, bidder will be allowed to grow the team to satisfy requirements.</p> <p>A3. Changes to a proponent's team will be permitted subject NCC approval as per Section 12.15 of the RFQ.</p>	<p>Q2. En ce qui concerne les critères d'évaluation, est-il possible d'obtenir plus de précisions en ce qui a trait à la répartition des points et à la pondération entre les composantes évaluées afin de présenter le mieux possible l'expérience acquise dans le cadre des projets réalisés?</p> <p>R2. La section 6.3.1 offre au proposant tous les détails nécessaires pour élaborer une proposition et bien comprendre l'importance des exigences en se basant sur l'attribution de points entre les exigences cotées.</p> <p>Q3. Auriez-vous l'obligeance de confirmer qu'après la qualification des proposants dans le cadre du processus de demande de qualification, la demande de propositions sera nette, nouvelle et non grevée ou limitée par la composition de l'équipe aux fins de présentation de la proposition de la DP?  <i>Précisions concernant la question du proposant :</i> La question vise à confirmer que si un proposant est choisi pour participer au processus de demande de propositions (DP), il disposera de la latitude nécessaire pour ajouter d'autres parties à son équipe, au besoin, afin d'être en mesure de satisfaire à des exigences en matière d'expertise figurant dans la DP qui ne sont pas encore connues. En termes simples, le proposant sera autorisé à ajouter des membres à l'équipe pour répondre aux exigences.</p> <p>R3. Les modifications apportées à la composition de l'équipe d'un proposant seront autorisées sous réserve de l'approbation de la CCN conformément à la section 12.15 de la demande de qualification.</p>
---	--

ADDENDUM #8	ADDENDA N° 8
Building LeBreton - RFQ Library Parcel	Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque
NCC file: MRED-2020-01	Dossier de la CCN : MRED-2020-01
Date: January 15, 2021	Date : 15 janvier 2021
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :
<b><u>Amendment to the Request for Qualifications</u></b>	<b><u>Modifications à la demande de qualification</u></b>
<p>1. Section 5.0 Proposal Preparation Instructions, Item 5.1 a) Process, please refer to Appendix A to this addendum for guidance on the process for submitting proposals through epost Connect.</p> <p><b><u>Questions and answers:</u></b> Q1. Our team would like to secure access to complete site encumbrances for the library parcel.</p> <p>As per the RFQ Page 10, Item 2.3.3 Encumbrances states the following <i>“It is understood that these municipal works can be built over, subject to the City of Ottawa’s review and approval”</i>.</p> <p>For our team to properly assess the affordability of building over and around these services it is important for us to know the As-built details of these services. i.e. sizes, profiles, elevations, inverts, specific setbacks from property lines etc. Please provide this information as these specifications will enable the proper calculation of possible density and associated build out costs.</p> <p>A1. Proponents are encouraged to conduct their own due diligence and seek out the information they feel is required in order to submit a proposal.</p>	<p>1. Section 5.0 Instructions pour la préparation de la proposition, point 5.1 a) Processus : veuillez consulter l’annexe A de cet addenda pour obtenir des conseils sur le processus de dépôt d’une proposition au moyen de Connexion postal.</p> <p><b><u>Questions et réponses :</u></b> Q1. Notre équipe aimerait obtenir l’accès aux charges complètes du site pour le terrain de la bibliothèque.</p> <p>Voici ce qui est énoncé à la page 10 de la DDQ, au point 2.3.3 Charges : <i>Il est entendu qu’il est possible de construire au-dessus de ces ouvrages municipaux, sous réserve de l’examen et approbation par la Ville d’Ottawa des plans.</i></p> <p>Pour que notre équipe puisse évaluer adéquatement l’abordabilité de la construction d’ouvrages sur ces services et autour d’eux, il est important que nous connaissions les détails de ces services existants, c.-à-d. tailles, profils, élévations, inversions, retraits particuliers par rapport aux limites de propriété, etc. Veuillez fournir ces renseignements, car ces spécifications nous permettront de calculer adéquatement la densité possible et les coûts de construction connexes.</p> <p>R1. Les proposants sont invités à exercer leur propre diligence raisonnable et à obtenir les renseignements qu’ils jugent nécessaires pour déposer une proposition.</p> <p>Les renseignements sur les charges et les versions</p>



<p>Information on encumbrances and redacted versions of relevant unregistered agreements will be shared with shortlisted proponents at the RFP stage. At this time, proponents can refer to Appendix D- Infrastructure and Encumbrances Affecting the Subject Site of the RFQ document.</p>	<p>caviardées des ententes non enregistrées pertinentes seront communiqués aux proposants qualifiés à l'étape de la DP. Pour le moment, les proposants peuvent consulter l'annexe D – Infrastructures et charges affectant le Site visé de la DDQ.</p>
---	--

APPENDIX A to ADDENDUM #8	APPENDICE A DE L'ADDENDA N° 8
Building LeBreton - RFQ Library Parcel	Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque
NCC file: MRED-2020-01	Dossier de la CCN : MRED-2020-01
Date: January 15, 2021	Date : 15 janvier 2021
The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):	Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :

*Le français suit.*

This appendix is intended to provide proponents with general guidance on the process for submitting proposals to the NCC through epost Connect. It is not intended to provide technical support for using the service. You may contact Canada Post's epost Connect Support and/or refer to the epost Connect Participant Guide produced by Canada Post Corporation for instructions on your role as a participant in using the epost Connect service, including how to open a conversation and post messages using epost Connect.

## Step 1 - Notify the NCC via email that you intend to submit a proposal using epost Connect by noon, EST on January 28, 2021

You must send an email to the NCC's competition email [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) requesting to open an epost Connect conversation. We will use the email address of the requestor unless stated otherwise. It is best to send as early as possible, and in any case, no later than January 28, 2021 in order to ensure a response.

Proposals must be received no later than 12 Noon, EST on February 8, 2021, the submission deadline. Proposals will not be considered after the submission deadline even if technical difficulties are encountered. Proponents are encouraged not to wait to the last minute to submit their proposal.

## Step 2 - Check your email for the epost Connect notification

After the NCC has received your email message, an epost Connect conversation will be initiated using the email address you provided. Once this conversation is initiated it will generate an email with a message notice from the [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) epost Connect account. The first time you receive an epost Connect message, you access by clicking the green **Access the Message** button within the email. This action will activate the epost Connect session between your email address and your Canada Post account.

In order to complete the process, you must click on the **Access the Message** button. This will take you to the online portal for the epost Connect service. You can create a username and password at no cost, if you do not already have an epost Connect (Canada Post) account. When you have filled out the fields and clicked on the **Continue** button, you will be taken directly to your Connect Inbox where our message will be waiting.



NATIONAL CAPITAL COMMISSION  
COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE



202-40 Elgin Street, Ottawa, Canada K1P 1C7  
[ncc-ccn.gc.ca](http://ncc-ccn.gc.ca)

40, rue Elgin, pièce 202, Ottawa, Canada K1P 1C7  
[ccn-ncc.gc.ca](http://ccn-ncc.gc.ca)

If you do not see an epost email in your regular email in-box, it is recommended that you check the junk folder, in the event it may have been sent there by your system settings. You may also wish to discuss these settings with your organization's IT department.

### **Step 3 - Submit your proposal document(s) to the NCC**

When submitting your proposal document(s) to the NCC, please follow the instructions below:

- 1) You will see a message from the NCC's competition email in the epost Connect inbox. Click on the "Name" of the conversation.
- 2) The message will open up. To view the full contents of the message, click on the **More** link.
- 3) To send the NCC your proposal, click on the **Post Message** button.
- 4) Enter text to indicate you are attaching your proposal for the Building LeBreton – Library Parcel RFQ. Attach your proposal document(s). Click the **Submit** button.

Once you have submitted your proposal, you will be able to see a record of your submission by the epost Connect date and time stamp.

### **Step 4 - Acknowledgement of receipt**

The NCC will provide an acknowledgement message through ePost Connect to confirm receipt of the message and attachment(s).

*If you experience technical difficulties with the epost Connect service, you can contact the epost Connect Customer Service at 1-877-376-1212 (available 24 hours a day).*

La présente annexe vise à fournir aux proposant des conseils généraux sur le processus de dépôt d'une proposition à la CCN au moyen de Connexion postal. Elle ne vise pas à fournir un soutien technique pour l'utilisation du service. Vous pouvez communiquer avec le service de soutien Connexion postal de Postes Canada ou consulter le Guide du participant Connexion postal produit par la Société canadienne des postes pour obtenir des instructions sur votre rôle en tant que participant dans l'utilisation du service Connexion postal, y compris la façon d'ouvrir une conversation et de publier des messages à l'aide de Connexion postal.

## Étape 1 – Aviser la CCN par courriel de votre intention de déposer une proposition au moyen de Connexion postal d'ici midi (HNE) le 28 janvier 2021

Vous devez envoyer un courriel à l'adresse électronique du concours de la CCN [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca) pour demander d'ouvrir une conversation Connexion postal. Nous utiliserons l'adresse électronique du demandeur, sauf indication contraire. Il est préférable de l'envoyer le plus tôt possible, et dans tous les cas, au plus tard le 28 janvier 2021, afin de pouvoir obtenir une réponse.

Les propositions doivent être reçues au plus tard à midi (HNE) le 8 février 2021, date limite de dépôt. Les propositions ne seront pas prises en considération après la date limite de dépôt, même en cas de difficultés techniques. Les proposant sont invités à ne pas attendre à la dernière minute pour déposer leur proposition.

## Étape 2 – Vérifier vos courriels pour voir si vous avez reçu l'avis Connexion postal

Une fois que la CCN aura reçu votre courriel, une conversation Connexion postal sera lancée à l'adresse électronique que vous avez fournie. Une fois cette conversation lancée, un avis sera envoyé par courriel à partir du compte Connexion postal de [building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca](mailto:building-batir.lebreton@ncc-ccn.ca). La première fois que vous recevez un message Connexion postal, vous y accédez en cliquant sur le bouton vert **Accéder au message** dans le courriel. Cette action activera la session Connexion postal entre votre adresse électronique et votre compte de Postes Canada.

Pour compléter le processus, vous devez cliquer sur le bouton **Accéder au message**. Cette action vous mènera au portail en ligne du service Connexion postal. Vous pouvez créer un nom d'utilisateur et un mot de passe sans frais, si vous n'avez pas déjà de compte Connexion postal (Postes Canada). Lorsque vous aurez rempli les champs et cliqué sur le bouton **Continuer**, vous serez dirigé directement vers votre boîte de réception Connexion où notre message sera en attente.

Si vous ne voyez pas de courriel postal dans votre boîte de réception habituelle, il est recommandé de vérifier le dossier de pourriels, au cas où il y aurait été envoyé par vos paramètres de système. Vous pourriez également vouloir discuter de ces paramètres avec le service de TI de votre organisation.

## Étape 3 – Déposer vos documents de proposition à la CCN

Lorsque vous déposez vos documents de proposition à la CCN, veuillez suivre les directives ci-dessous :

- 5) Vous verrez un message du courriel du concours de la CCN dans la boîte de réception Connexion postal. Cliquez sur le « Nom » de la conversation.
- 6) Le message s'ouvrira. Pour voir le contenu complet du message, cliquez sur le lien **Plus**.
- 7) Pour envoyer votre proposition à la CCN, cliquez sur le bouton **Afficher un message**.
- 8) Saisissez le texte pour indiquer que vous joignez votre proposition dans le cadre de Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque. Joignez vos documents de proposition. Cliquez sur le bouton **Soumettre**.

Une fois que vous aurez déposé votre proposition, un timbre horodateur de Connexion postal s'affichera comme preuve de votre dépôt.

## **Étape 4 – Accusé de réception**

La CCN enverra un accusé de réception dans Connexion postel pour confirmer la réception du message et des pièces jointes.

*Si vous éprouvez des difficultés techniques avec le service Connexion postel, vous pouvez communiquer avec le Service à la clientèle de Connexion postel au 1-877-376-1212 (disponible 24 heures sur 24).*

<b>ADDENDUM #10</b>	<b>ADDENDA N° 10</b>
<b>Building LeBreton - RFQ Library Parcel</b>	<b>Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque</b>
<b>NCC file: MRED-2020-01</b>	<b>Dossier de la CCN : MRED-2020-01</b>
<b>Date : April 16, 2021</b>	<b>Date : Le 16 avril 2021</b>
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<b>Amendments to the Request for Qualifications</b>	<b>Modifications à la demande de qualification</b>
<p>1. In Section 4.2.2, paragraph 2 is updated to read: Results of the evaluation committee’s review will be presented to the NCC’s Board of Directors for information. The highest ranked proponents (up to five proponents) will be shortlisted to participate in Stage 2 of the procurement process. Following a presentation to the Board of Directors, the NCC will make a public announcement of the shortlisted proponents.</p> <p>2. In Section 7.0, Anticipated Procurement Schedule, Stage 2 - Request for Proposals, Proposal Submission Deadline, the timeline is updated to read: August 2021.</p>	<p>1. Dans la Section 4.2.2, l’alinéa 2 est mis à jour pour se lire comme suit : Les résultats de l’examen du comité d’évaluation seront présentés au conseil d’administration de la CCN pour l’informer des proposants qualifiés. Au plus cinq proposants, ceux ayant obtenu le score le plus élevé, seront qualifiés pour l’étape 2 du processus d’approvisionnement. À la suite d’une présentation au conseil d’administration, la CCN fera une annonce publique des proposants qualifiés.</p> <p>2. Dans la Section 7.0, Calendrier d’approvisionnement prévu, Étape 2 – Demande de propositions, Date limite de soumission de propositions, le calendrier est mis à jour pour se lire comme suit : Août 2021.</p>



ADDENDUM #9	ADDENDA N° 9
Building LeBreton - RFQ Library Parcel	Bâtir LeBreton – DDQ pour le terrain de la bibliothèque
NCC file: MRED-2020-01	Dossier de la CCN : MRED-2020-01
Date: January 21, 2021	Date : 21 janvier 2021
<b>The following shall be read in conjunction with and shall form an integral part of the Request for Qualifications documents (RFQ):</b>	<b>Ce qui suit doit être interprété comme faisant partie intégrante des documents de la demande de qualification (DDQ) :</b>
<p>Other than for commercially confidential inquiries, the NCC wishes to remind proponents that the deadline for submitting questions was 12 Noon EST, local (Ottawa, Ontario) time, January 15, 2021. Questions submitted after this time will not be answered.</p> <p><b>Questions and answers:</b>            Q1. Our team would like to secure the City Geotech survey/ report for the library parcel, the City Plans for sewer easement onsite and the City Geotech for Pimisi station.            A1. For City of Ottawa related information, please email Andrew McCreight at <a href="mailto:Andrew.McCreight@ottawa.ca">Andrew.McCreight@ottawa.ca</a>.</p> <p>Q2. Will selected proponent be allowed to use “Trail road” with zero tipping fee for decontamination purposes?            A2. The use and tipping fees for Trail Road Landfill is outside the authority of the NCC. For related questions, please contact the City of Ottawa.</p> <p>Q3. Will the selected proponent be able to offset remediation expenses with brownfield program?            A3. It is the proponent’s responsibility to secure the necessary funding for remediation and the NCC cannot comment on the availability of a municipal program.</p>	<p>Sauf pour les demandes de renseignements commercialement confidentielles, la CCN souhaite rappeler aux proposants que la date limite pour soumettre leurs questions était le 15 janvier 2021, 12 h (HNE), heure locale (Ottawa, Ontario). Aucune réponse ne sera donnée aux questions soumises après cette échéance.</p> <p><b>Questions et réponses :</b>            Q1. Notre équipe aimerait obtenir l’étude/le rapport géotechnique de la Ville pour le terrain de la bibliothèque, les plans de la Ville pour la servitude d’égout sur place et le rapport géotechnique de la Ville pour la station Pimisi.            R1. Pour de plus amples renseignements en lien avec la Ville d’Ottawa, veuillez envoyer un courriel à Andrew McCreight à l’adresse <a href="mailto:Andrew.McCreight@ottawa.ca">Andrew.McCreight@ottawa.ca</a>.</p> <p>Q2. Le proponent retenu sera-t-il autorisé à utiliser le « chemin Trail » sans frais de déversement à des fins de décontamination?            R2. Les frais d’utilisation et de déversement pour la décharge contrôlée du chemin Trail ne relèvent pas de la CCN. Pour toute question connexe, veuillez communiquer avec la Ville d’Ottawa.</p> <p>Q3. Le proponent retenu sera-t-il en mesure de compenser les dépenses liées à l’assainissement des sites contaminés avec le Programme de réaménagement des friches industrielles?            R3. Il incombe au proponent d’obtenir le financement nécessaire pour les travaux d’assainissement et la CCN ne peut commenter sur la disponibilité d’un programme municipal.</p>

