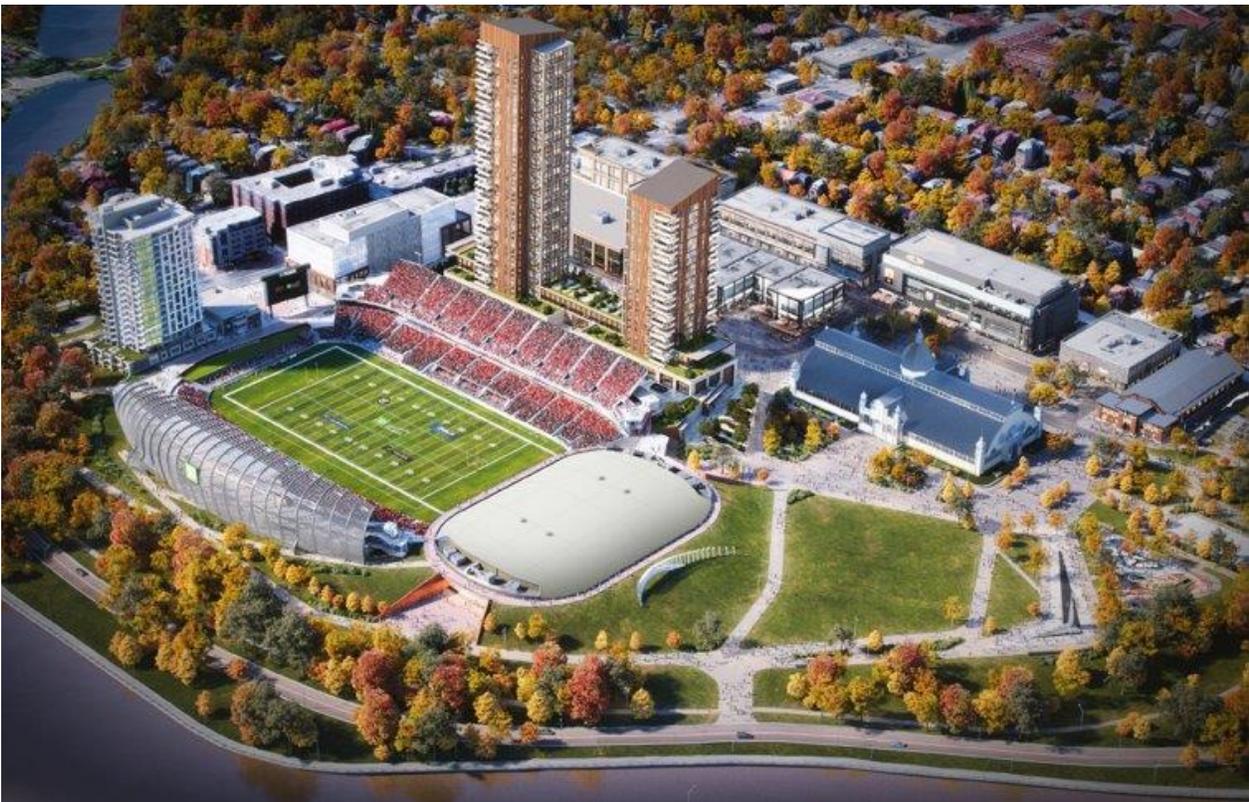


# Le Projet Lansdowne 2.0

## « Ce que nous avons entendu »



Le 6 octobre 2023



# Table des matières

**Contexte** .....

**Les rapports sur « Ce que nous avons entendu »**.....

**La synthèse de la consultation de la collectivité** .....

Participons Ottawa

Les séances d'information publiques

Les cafés-causeries

La réunion du Groupe de travail des ambassadeurs et des ambassadrices

Les sondages publics

Les événements éphémères

Le rayonnement dans la collectivité

Autres activités de consultation

**Les résultats de la consultation**.....

Les cinq grands thèmes

Le tableau des réactions exprimées pendant la consultation : le rapport sur « Ce que nous avons entendu » et le rapport définitif du personnel

**L'information sur les répondants**.....

PROFILS DÉMOGRAPHIQUES

LA LOCALISATION DES RÉPONDANTS

**Conclusion** .....

**Appendices** .....

# Contexte

La consultation qui porte sur le Projet Lansdowne 2.0 a été lancée le 9 décembre 2020, lorsque le Conseil municipal a pris connaissance du Rapport annuel sur le parc Lansdowne et du rapport sur le Compte rendu des répercussions de la COVID-19 ([ACS2020-CMR-OCM-0003](#)). L'objectif consistait à se pencher sur les options destinées à améliorer la Société en commandite du parc Lansdowne et à la positionner pour continuer de la pérenniser pendant la durée du partenariat.

[Le 9 décembre 2020, le Conseil municipal](#) a donné au personnel des directives précises sur la consultation à mener pour la Mise à jour du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

Les directives données au personnel consistaient à :

1. mettre sur pied le groupe de travail du personnel pour travailler de concert avec les représentants de l'OSEG (le Groupe de travail sur le Partenariat du parc Lansdowne);
2. mettre sur pied deux groupes de conseillers parrains du Conseil municipal (l'un pour la planification et l'autre pour le développement économique);
3. mettre sur pied le Groupe de consultation des intervenants;
4. mettre au point un rigoureux plan de consultation publique, avec l'aide d'un expert-conseil externe.

Afin de mieux éclairer la mise au point de cette structure-cadre et le plan de consultation publique, on a constitué deux groupes de travail.

Le 10 février 2021, le Conseil municipal a approuvé la mise sur pied des Groupes de conseillers parrains du Conseil afin d'épauler le Groupe de travail. Ces deux groupes de conseillers parrains, dont l'un se consacre aux améliorations économiques et l'autre aux améliorations à apporter à la planification, ont mobilisé et consulté le personnel afin de revoir et de permettre d'élaborer une rigoureuse stratégie de consultation publique, de réunir les avis des principaux intervenants pendant le déroulement du plan d'aménagement et d'aider à mettre sur pied le Groupe de consultation des intervenants. On a invité des représentants d'associations communautaires de quartier, des membres des milieux d'affaires et des représentants du secteur du tourisme et des loisirs à faire partie du Groupe de consultation des intervenants, puisqu'ils représenteraient l'ensemble de la population, sans être trop nombreux pour empêcher ce groupe d'être efficace.

Outre le Groupe de travail du Projet du parc Lansdowne et les groupes de conseillers parrains, le personnel de la Ville s'en est remis à la consultation précédente menée en 2019 par la Ville et l'OSEG dans un sondage auprès des résidents afin de connaître les types d'actifs et les infrastructures des parcs qu'ils souhaitaient prioriser pour la Plaza du Casino du Lac-Leamy.

Le sondage a permis de cerner les grandes améliorations à apporter en général à la Plaza et au domaine public. Les résultats de ce sondage et de la consultation ont permis de constater qu'il fallait réactualiser la vision du parc; ces résultats ont été déposés dans la récente consultation afin de relancer le débat sur les thèmes et les idées exprimés auparavant.

En juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé le rapport Société en commandite du parc Lansdowne : Parcours sur la voie de la durabilité et prochaines étapes (ACS2021-PIE-GEN-0004). Il avait demandé au personnel de négocier avec l’OSEG, à titre confidentiel, une proposition destinée à revitaliser le parc Lansdowne. Le Conseil municipal a aussi demandé au personnel de mener l’examen préalable nécessaire et de réaliser l’analyse de rentabilisation d’une proposition de l’OSEG et du plan directeur correspondant, puis de déposer les constatations et les recommandations d’après les résultats de l’examen préalable nécessaire. Comme le précise ce rapport, en raison de la complexité et du caractère commercialement confidentiel des négociations, et en raison du délai à prévoir pour l’examen préalable, le personnel a déposé un compte rendu sur le plan directeur et a reporté les approbations de l’aménagement du territoire et la consultation publique jusqu’à ce que le Conseil municipal donne son accord de principe sur le Plan directeur.

En outre, les approbations de l’aménagement du territoire et la finalisation de l’avant-projet d’aménagement étaient soumises à la condition que le Conseil municipal donne son accord pour enchaîner avec l’étape suivante du processus. À l’époque, on n’avait pas la possibilité de mener une autre consultation publique, sans faire appel au Groupe de consultation des intervenants et aux Groupes de conseillers parrains, sur une proposition de l’OSEG qui n’avait pas encore été créée, et le personnel ne pouvait pas non plus consulter le public sur les questions confidentielles et l’ensemble des accords intervenus entre la Ville et l’OSEG.

Après que le Conseil a approuvé le plan conceptuel proposé pour Lansdowne 2.0, le personnel a pu passer à l’étape suivante qui comprenait une ambitieuse stratégie de consultation.

## Les rapports sur « Ce que nous avons entendu »

La Ville d’Ottawa, qui a la volonté d’assurer toute la transparence voulue, souhaitait fournir de l’information proactive afin de permettre aux résidents de participer à une discussion saine et ouverte sur l’avenir du parc Lansdowne.

En déposant les rapports sur « Ce que nous avons entendu » dans la foulée de chaque séance d’information publique et de chaque sondage, ainsi qu’un rapport définitif global sur « Ce que nous avons entendu », nous avons donné aux résidents l’occasion de prendre connaissance de tous les commentaires et avis qu’ils nous ont adressés. Nous avons également publié des synthèses, de concert avec la transcription littérale des questions des résidents et les réponses du personnel.

Ce rapport définitif fait la synthèse de ce qu’a entendu l’équipe du Projet Lansdowne 2.0, ce qui donne l’occasion de valider les commentaires et de constater que les avis exprimés par les résidents ont permis de mettre en lumière les changements apportés par rapport à la proposition originelle de l’OSEG, en plus de permettre d’orienter les recommandations finales du personnel au Conseil municipal.

Le lecteur peut consulter les différents rapports sur « Ce que nous avons entendu » dans :

- [le sondage sur le Plan d’avant-projet](#);

- [la séance d'information publique du 27 avril;](#)
- [la séance d'information publique du 17 mai;](#)
- [le sondage sur le domaine public et sur le parc urbain;](#)
- [la séance d'information publique du 13 juillet et du 6 septembre;](#)
- [la consultation éphémère](#)

# La synthèse de la consultation de la collectivité

## Page de la plateforme Participons Ottawa

Le Projet Lansdowne 2.0 priorise la consultation de la collectivité dans sa page actualisée publiée sur la plateforme Participons Ottawa. Mise à jour à intervalles réguliers, cette plateforme sert de carrefour central grâce auquel les résidents et les intervenants peuvent consulter l'information sur ce projet, faire des commentaires et se tenir au courant des initiatives en cours. Depuis le lancement de la page publiée sur la plateforme Participons Ottawa, il y a eu 21 800 visites, et le public a déposé des centaines de commentaires et d'avis.

## Les séances d'information publiques

La Ville a organisé quatre séances d'information publiques les 27 avril, 17 mai, 13 juillet et 6 septembre 2023. Ces séances, qui ont réuni plus de 620 résidents, constituaient des occasions exceptionnelles de tenir des discussions et de faire des commentaires. Nous avons établi, pour chacune de ces séances d'information publiques, un rapport complet sur « Ce que nous avons entendu ». Ces rapports servent de synthèse détaillée des grands thèmes débattus et des principales discussions qui ont eu lieu durant chaque séance, ainsi que de l'ensemble des questions transcrites littéralement et posées par les résidents, et des réponses du personnel.

## Les cafés-causeries

Le directeur du Projet Lansdowne 2.0 a organisé une série de cafés-causeries, qui avaient lieu les mercredis, de midi à 13 h, en juin, juillet, août et septembre, afin de promouvoir des dialogues informels avec les résidents. Ces séances ont permis aux résidents d'échanger des idées, d'exprimer des inquiétudes et de poser des questions à l'équipe du Projet Lansdowne 2.0.

## La réunion du Groupe de travail des ambassadeurs et des ambassadrices

L'équipe du Projet Lansdowne 2.0 a tenu, avec le Groupe de travail des ambassadeurs, une réunion à laquelle ont participé les principaux intervenants, le 30 mai 2023.

## Les sondages publics

Le processus de consultation a donné lieu à la publication de deux sondages publics. Le premier sondage, consacré au Plan d'avant-projet originel de l'OSEG, a permis de réunir 2 100 réponses des résidents de l'ensemble du territoire de la Ville. Le deuxième sondage, axé sur le domaine public et sur le parc urbain, a réuni plus de 700 réponses. Nous avons produit ou nous produisons, pour chacun de ces sondages, un rapport complet sur « Ce que nous avons entendu ». Les avis et les idées exprimés dans ces sondages ont guidé le personnel et le directeur dans l'élaboration des recommandations à déposer dans le rapport du personnel du PPL 2.0.

## **Les événements éphémères**

Le personnel a organisé une série d'événements éphémères sur le site du parc Lansdowne, ainsi que dans différents secteurs de la Ville, pendant tout l'été et au début de l'automne. Ces événements ont constitué pour les résidents d'autres occasions de livrer leurs réflexions et leurs idées.

## **Le rayonnement dans la collectivité**

Prospectus : Ces prospectus ont été adressés aux membres du Conseil municipal, pour leur permettre d'avoir une vue d'ensemble du projet et de ses objectifs. On les a aussi distribués dans les centres communautaires et dans le cadre des événements éphémères.

Campagne d'affichage dans toute la ville : Nous avons lancé, sur la page de la plateforme Participons Ottawa, une campagne d'affichage pour encourager les résidents de toute la ville à participer à la consultation du Projet Lansdowne 2.0.

Campagne de publicité en ligne : Cette initiative consistait à promouvoir le projet sur différentes plateformes en ligne, dont les réseaux sociaux, de même qu'en faisant appel à des annonces du réseau Display et à des moteurs de recherche. Dans l'ensemble, nous avons relevé 1 925 640 impressions sur les réseaux sociaux et 23 256 clics, ce qui représente un taux de cliquage de 1,21 %, ce qui est supérieur à la moyenne dans l'industrie et comparable aux campagnes de la ville sur les réseaux sociaux. Pour les annonces du réseau Display de Google, nous avons relevé 208 048 impressions et 264 clics, ce qui donne un taux de cliquage de 0,13 %, ce qui est légèrement au-dessus de la moyenne dans l'industrie et en dessous de la moyenne d'une publicité typique de la ville.

Les publicités ont été diffusées dans les autobus d'OC Transpo, sur des panneaux d'affichage et dans les abribus.

## **Autres activités de consultation**

Le directeur du Projet Lansdowne 2.0 a participé à des réunions hebdomadaires avec le conseiller municipal, en animant des ateliers sur le transport et en consultant les principaux intervenants à intervalles réguliers.

Nous avons créé l'adresse de courriel [RefectionLansdowne@ottawa.ca](mailto:RefectionLansdowne@ottawa.ca) pour constituer une boîte de réception directe à l'intention des résidents qui voulaient poser des questions ou exprimer des inquiétudes et des idées en s'adressant directement à l'équipe du projet. L'adresse de courriel a été annoncée sur tous les supports, dans toutes les séances d'information communautaires, de même que sur le site Web de la plateforme Participons Ottawa.

Le personnel a présenté un exposé au Comité consultatif sur l'accessibilité et a recueilli des commentaires, dont il fera état dans son rapport définitif.

Le directeur a animé un atelier sur le transport avec les principaux intervenants.

Le personnel a participé aux séances publiques du Comité d'examen du design urbain.

Il a contacté différents groupes autochtones pour les consulter.

## Les résultats de la consultation

Les efforts de consultation de la collectivité ont donné des résultats substantiels. Nous avons cerné, d'après les commentaires collectifs, les six grands thèmes et sujets récurrents suivants :

### La densité et la hauteur des tours d'habitation

Les résidents ont fait beaucoup de commentaires et exprimé de nombreuses inquiétudes sur la proposition originelle de l'OSEG, qui prévoyait 1 200 logements dans trois tours dont la hauteur pouvait atteindre 40 étages. Dans de nombreuses réponses, ils sont d'accord pour dire que le lieu permet d'aménager des résidences, à la condition que les infrastructures, le transport et les améliorations à apporter aux transports en commun permettent de réaliser ces aménagements; toutefois, de nombreux résidents sont contre l'aménagement d'une troisième tour et contre toutes les tours de plus de 30 étages.

### Les espaces verts

Les résidents ont fait savoir qu'ils souhaitent ardemment qu'il y ait moins de béton et plus d'espaces verts dans ce projet d'aménagement, en insistant sur l'importance de préserver et d'améliorer l'environnement naturel. La réduction potentielle des espaces verts dans la foulée de la réinstallation du Centre d'événements est un motif de préoccupation pour les résidents, qui souhaiteraient que le centre ainsi perdu soit remplacé ailleurs ou soit doté d'un toit accessible ou vert.

### Le transport et les transports en commun

Restrictions imposées aux automobilistes : Selon le consensus qui se dégage dans la collectivité, les résidents souhaitent interdire les voitures sur les lieux du parc afin de promouvoir la sécurité des piétons et d'aménager un environnement plus piétonnable.

Amélioration des transports en commun : Les résidents ont réclamé l'amélioration des infrastructures des transports en commun pour améliorer l'accessibilité et réduire la congestion automobile dans le secteur.

Transport : Il faut améliorer l'accès au site à partir de la rue Bank et de la promenade Reine-Élisabeth ou veiller à ce que les moyens d'accès soient adaptés aux pressions de plus en plus fortes en raison des nouveaux logements qui seront construits.

Atmosphère conviviale pour les piétons et les cyclistes : La collectivité est généralement d'accord pour créer, dans le cadre de ce projet, une ambiance plus conviviale pour les piétons et les cyclistes afin de promouvoir le transport actif et de réduire la dépendance vis-à-vis des voitures.

## **Le domaine public et le parc urbain**

Les résidents souhaiteraient améliorer l'ensemble de l'expérience vécue sur le site en aménageant des toilettes publiques accessibles, des fontaines à boire, de nouvelles ombrières et des bancs publics. La possibilité pour les résidents d'organiser de petits rassemblements ou de modestes événements sur la pelouse publique, sans frais de location ou à un tarif abordable pour les familles, l'augmentation du nombre d'œuvres d'art public, des panneaux d'orientation supplémentaires et d'autres activités hivernales potentielles faisaient partie des autres idées bien accueillies.

## **Les commerces de détail et les spectacles**

On souhaite ardemment améliorer l'ensemble des commerces de détail et des restaurants en aménageant plus d'espace pour les entreprises dont les propriétaires et les entreprises sont d'Ottawa. Les résidents étaient d'avis qu'il y ait déjà suffisamment de « grandes chaînes » ou de « grandes surfaces » sur le site, et un nouvel ensemble de commerces de détail et de restaurants offrira plus de destinations pour attirer les visiteurs en quête d'une expérience nouvelle et originale. Les résidents étaient d'avis que les établissements actuels étaient bien tenus et sainement gérés et qu'ils offraient d'excellents produits et services; or, ils recherchent davantage un facteur d'« émerveillement ».

## **Les accords financiers**

Pendant toute la durée de la consultation, les participants ont exprimé des inquiétudes sur le caractère complexe des accords financiers et sur les répercussions financières potentielles du Projet Lansdowne 2.0 sur la Ville d'Ottawa. Essentiellement, on souhaitait ardemment améliorer la transparence financière, en précisant que la collectivité entendait connaître les aspects financiers de ce projet. Ces commentaires collectifs apportent un précieux éclairage, qui viendra modeler l'orientation que prendra le projet et les processus décisionnels.

## **Le Tableau des réactions exprimées pendant la consultation : le rapport sur « Ce que nous avons entendu » et le rapport définitif du personnel**

Le Tableau des réactions exprimées pendant la consultation fait la synthèse de tous les commentaires adressés jusqu'à maintenant au personnel. Ce tableau fait état des grands thèmes, des sujets et des commentaires qui ont été réunis en faisant appel aux différentes techniques de consultation de la collectivité notées dans la section précédente de ce rapport. Ce tableau décrit dans leurs grandes lignes les thèmes, ce que nous avons entendu et les réponses de la Ville, qui sont précisés dans le rapport définitif du personnel. Il fait la synthèse des réponses apportées à chaque thème et des mesures qui ont été prises ou non, ainsi que de la raison d'être des résultats obtenus.

Le Tableau des réactions exprimées pendant la consultation est reproduit dans l'appendice 1 de ce rapport.

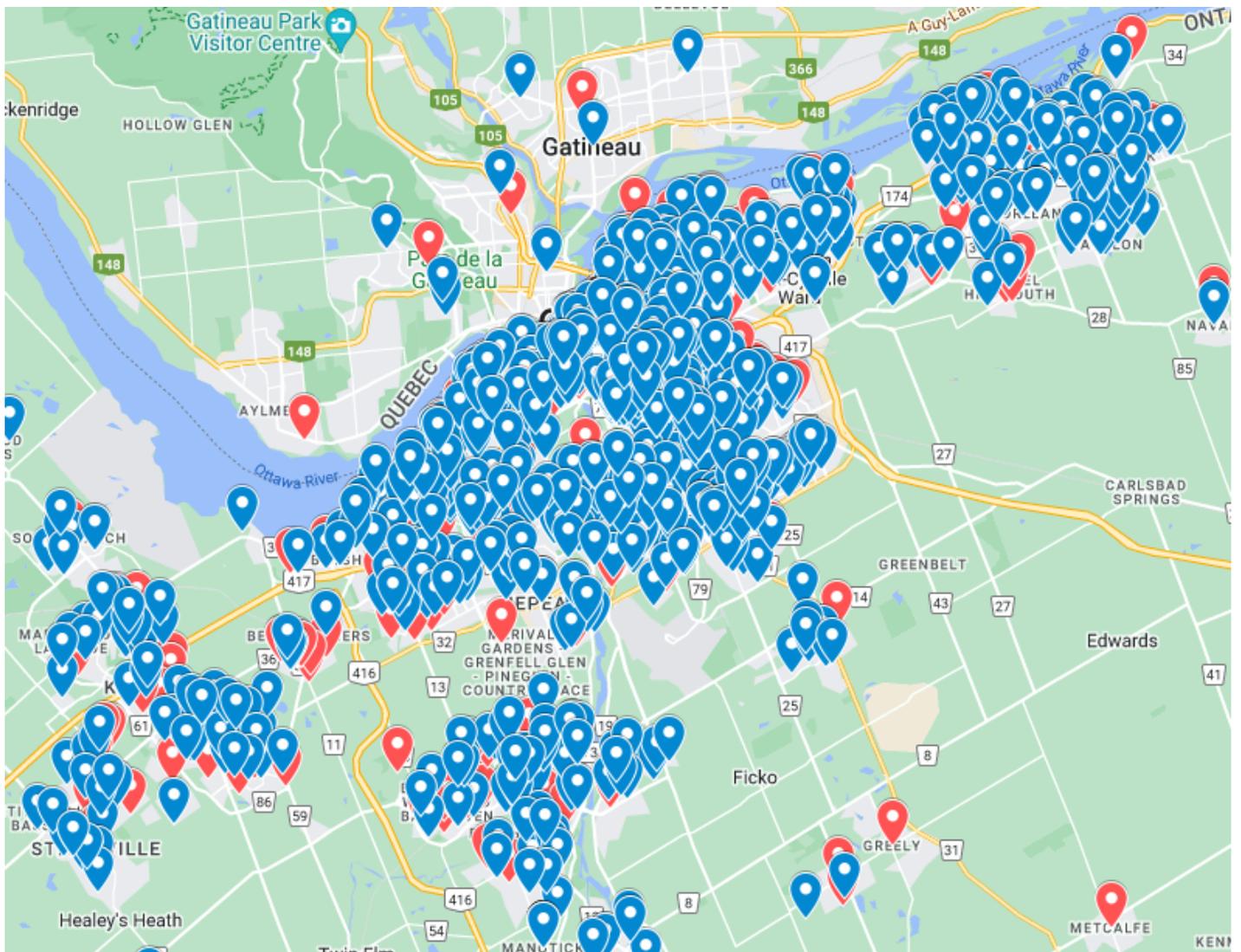
# L'information sur les répondants

## La localisation des répondants

Le parc Lansdowne est un actif municipal important, qui joue un rôle essentiel dans la vie de tous les résidents d'Ottawa. Qu'il s'agisse d'assister à des manifestations sportives, culturelles ou communautaires, de faire des emplettes, d'aller au restaurant ou de participer à des activités en plein air, le parc Lansdowne est une destination qui tient une place exceptionnelle dans le cœur d'Ottawa.

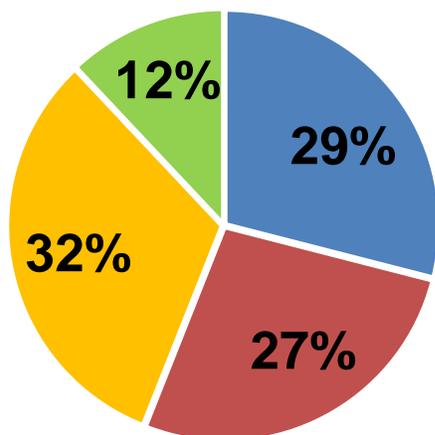
La carte ci-après met en évidence toutes les réponses apportées à ce sondage. À chaque épingle posée sur la carte correspond un résident qui a répondu à un sondage. Comme vous pouvez le constater en prenant connaissance de cette carte, ce sondage a permis de réunir les réponses des résidents de tous les secteurs de la ville.

Puisqu'on a réuni beaucoup de réponses dans le secteur rural, le secteur de banlieue et le secteur urbain, on peut penser que le parc Lansdowne et sa revitalisation potentielle sont importants pour les résidents de tout le territoire d'Ottawa.



Épingles bleues : Sondage sur le plan d'avant-projet  
 Épingles rouges : Sondage sur le domaine public

## Groupes d'âge



■ 60 ans et plus ■ 45-59 ■ 30-44 ■ 19-29

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
<b>Transport et transports en commun</b>			
	<b>Stationnement – plus de places</b>	Nous avons entendu dire que les résidents souhaitent dans l'ensemble un plus grand nombre d'options dans le stationnement pour les grands événements. Il n'y a pas assez de places de stationnement sur le site pour les grands événements, et dans le quartier des environs, le stationnement hors site peut incommoder les participants comme les résidents du quartier.	Dans le Règlement de zonage, on propose un ratio de 0,4 place de stationnement par logement. On propose aussi de prévoir 336 places de stationnement pour les logements et 35 places pour les personnes âgées, les personnes qui ont des difficultés de mobilité et les utilisateurs du Centre d'événements qui participent ou assistent aux matchs de hockey mineur.
	<b>Stationnement – moins de places</b>	Certains résidents de la localité ont fait savoir qu'ils souhaitent qu'on aménage moins de places de stationnement sur le site et dans le quartier des environs; ils souhaiteraient que l'on privilégie les places de stationnement accessibles pour les cyclistes et des options pour les piétons. Aménager un nombre considérable de nouvelles places de stationnement accentuera les problèmes existants et augmentera considérablement le coût financier de la proposition.	En raison de l'aménagement d'immeubles de grande hauteur et de l'augmentation de la densité, le nombre de places sera limité pour le stationnement en surface ou en sous-sol. Le stationnement résidentiel sera soumis à des limites, puisqu'il faut s'attendre à ce que ceux qui décident d'habiter sur le site du Projet Lansdowne 2.0 veuillent profiter d'un mode de vie qui ne s'en remet pas exclusivement à la voiture. Dans l'Aide-mémoire des mesures de gestion de la demande en transport (GDT) de la Ville d'Ottawa, on fait état des mesures de GDT suivantes pour promouvoir les modes durables de transport et réduire la dépendance vis-à-vis des seuls déplacements automobiles pour les activités du quotidien dans le parc Lansdowne : favoriser les déplacements à pied et à vélo, les transports en commun, l'autopartage, le vélopartage, la micromobilité et le covoiturage, entre autres.
	<b>Stationnement en surface</b>	Certains résidents souhaiteraient qu'on élimine les places de stationnement en surface.	À l'heure actuelle, le nombre de places de stationnement en surface est limité; elles sont utiles pour déposer rapidement les passagers et constituent une solution pratique pour le stationnement de courte durée.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Stationnement accessible pour les personnes handicapées</b>	Il faudrait prévoir, dans l'ensemble de la stratégie du stationnement, des places de stationnement supplémentaires accessibles pour les personnes handicapées.	La Ville a fait appel à un expert-conseil en accessibilité et veillera à ce que les infrastructures de stationnement soient pensées et aménagées conformément à sa recommandation ainsi qu'à ses Normes de conception accessible
	<b>Stationnement – baisse des tarifs</b>	Les tarifs de stationnement sont trop chers : si ces tarifs étaient abordables, on attirerait un meilleur achalandage sur le site; la réduction des tarifs de stationnement rendrait aussi plus abordables les déplacements et l'expérience vécue sur le site.	La Ville étudie, en collaboration avec l'OSEG, des idées pour attirer un meilleur achalandage piétonnier sur le site afin d'animer les établissements de vente au détail et sportifs. Dans le cadre de la stratégie du commerce de détail, adoptée pour veiller à continuer d'assurer la vitalité des établissements de vente au détail, ils examinent les obstacles dans le domaine du stationnement, ainsi que des stratégies destinées à augmenter les déplacements en transport actif pour se rendre au site.
	<b>Stationnement des vélos</b>	Les places de stationnement existantes pour les vélos sont bien gérées et sont accessibles pour la plupart. L'agrandissement des infrastructures actuelles serait une bonne nouvelle, et il faudrait mieux faire connaître l'option offerte aux visiteurs.	Nous examinerons et améliorerons les infrastructures du stationnement dans le cadre des améliorations à apporter à l'équipement du domaine public. Le personnel recommande un ratio de 1/1, soit une place de stationnement pour vélo par logement. En outre, la Stratégie de la GDT permettra de promouvoir les modes durables de transport.
	<b>Circulation de transit</b>	Il faudrait limiter rigoureusement aux livraisons hors des heures de pointe la circulation automobile de transit dans l'accès au site. La circulation de transit crée des conditions dangereuses pour les automobilistes et les piétons. Les participants croient que dans bien des cas, les automobilistes de transit ne font que parader pour faire admirer leurs voitures et faire jouer de la musique à tue-tête.	Le personnel recommande de penser à fermer en permanence la place Aberdeen, ce qui sera fait dans les travaux de conception, en s'inspirant des commentaires du public, dans les prochaines étapes du Projet Lansdowne 2.0.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Transports en commun sur la rue Bank</b>	<p>Il faut améliorer considérablement les transports en commun sur la rue Bank, surtout pendant les grands événements. Il faudrait augmenter la fréquence du service sur les circuits 6 et 7 ou créer de nouveaux circuits. Peut-on augmenter la taille des autobus?</p> <p>Les résidents de la localité et le conseiller municipal du secteur ont souvent suggéré de convertir les voies automobiles en voies</p>	<p>La Ville mène actuellement l'Étude de la faisabilité de la rue Bank afin d'analyser la possibilité d'aménager des dispositifs prioritaires de transports en commun et des voies de transport actif sur la rue Bank, entre le canal Rideau et l'autoroute 417. Cette étude vise à examiner les options qui permettront d'améliorer l'efficacité des services de transports en commun.</p>
	<b>Accès sur la promenade Reine-Élizabeth</b>	<p>La voie d'accès au parc Lansdowne à partir de la promenade Reine-Élizabeth est la seule autre voie d'accès menant au site. Elle est cruciale pour les grands événements.</p>	<p>La Ville et la CCN poursuivent leur discussion sur l'avenir de la promenade Reine-Élizabeth.</p>
	<b>Autobus-navettes</b>	<p>Les autobus-navettes provenant de différents quartiers de la Ville sont plutôt bien achalandés et constituent un autre moyen de transport pour les visiteurs. Les résidents pensent qu'il faudrait étudier la possibilité d'aménager d'autres points de navettage.</p>	<p>On envisage d'améliorer, pour les grands événements qui se déroulent dans le parc Lansdowne, les services de transports en commun et le service de navettage offert par OC Transpo et la STO sur les circuits de navettage de la série 450.</p>

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<p><b>Amélioration des liaisons cyclables</b></p>	<p>Il faudrait améliorer la signalétique des liaisons cyclables menant au parc Lansdowne, les préciser pour les cyclistes et les raccorder au parc Sylvia-Holden.</p>	<p>D'importantes améliorations ont été apportées aux infrastructures cyclables du pont de la rue Bank et du pont Billings. Sur la plus grande partie du site du parc Lansdowne, des sentiers internes assurent les liaisons cyclables. De nombreux sentiers internes, soit essentiellement la voie Exhibition, la voie du Marché et la voie Princess Patricia, constituent des zones piétonnes prioritaires. Des points d'accès cyclables menant au parc Lansdowne sont déjà prévus sur la rue Bank, sur la voie Exhibition et sur la voie du Marché; il y a aussi trois liaisons cyclables qui conduisent à des sentiers internes sur l'avenue Holmwood. Du côté est et du côté sud du parc Lansdowne, des liaisons menant aux sentiers polyvalents de la promenade Reine-Élisabeth sont aménagées à de nombreux endroits. On envisage aujourd'hui d'améliorer les infrastructures de passage des piétons et des cyclistes à l'intersection de la promenade Reine-Élisabeth et de la voie Princess Patricia donnant accès au parc Lansdowne. Des places de stationnement en surface sont prévues pour les vélos dans l'ensemble du domaine public du parc Lansdowne. En outre, dans les grands événements organisés sur le site (comme les matchs du Rouge et Noir d'Ottawa), des places de stationnement et de rangement gratuites, avec service de voiturier, sont prévues pour les vélos. Dans la modification que nous proposons d'apporter au Règlement de zonage, nous établirons un ratio de 1/1 pour le nombre de places de stationnement obligatoires des vélos par logement, afin de continuer de faire augmenter la part multimodale des déplacements à vélo dans le transport.</p>
	<p><b>Accès au canal Rideau et liaison</b></p>	<p>Marina permettant aux visiteurs de garer les embarcations ou de faire appel au bateau-taxi du canal Rideau pour avoir accès au parc Lansdowne.</p>	<p>Dans le cadre de la proposition, nous nous penchons actuellement sur les améliorations à apporter, entre autres, au passage piétonnier du canal Rideau.</p>

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Liaison avec le TLR</b>	Il n'est pas réaliste, à l'heure actuelle, d'étendre le réseau du TLR au parc Lansdowne; les résidents sont d'avis que le parc Lansdowne ou un projet de réaménagement de cette envergure devrait être raccordé à la Ligne de la Confédération.	Le parc Lansdowne fait partie d'un couloir prioritaire de transports en commun ou d'un « couloir de transports en commun fréquents ». OC Transpo a fait savoir que les circuits de transports en commun de la rue Bank sont ceux sur lesquels la fréquence du service est la plus grande après les circuits de transports en commun rapides : ces circuits sont en service sept jours sur sept et assurent une fonction structurelle dans l'ensemble du réseau de transports en commun.
	<b>Transport actif</b>	Il faut améliorer le transport actif sur la rue Bank et sur la promenade Reine-Élisabeth.	La Ville mène actuellement une étude de la faisabilité de la rue Bank pour savoir s'il est possible d'aménager d'autres dispositifs prioritaires de transports en commun et des infrastructures de transport actif sur la rue Bank, entre le canal Rideau et l'autoroute 417. Cette étude vise à examiner des options destinées à améliorer l'efficacité des services de transports en commun.
	<b>Trottoirs</b>	Il faut élargir les trottoirs de la rue Bank et aménager des bandes cyclables séparées.	Le personnel de la Ville se penche actuellement sur la possibilité d'aménager une bande cyclable dans le sens sud, entre la rue Bank et l'avenue Alymer.
	<b>Accès piétonnier à partir de la promenade Reine-Élisabeth</b>	De nombreux résidents ont fait savoir que les trottoirs aménagés sur la promenade Reine-Élisabeth prennent fin abruptement à l'entrée du parc Lansdowne.	On a constaté qu'il fallait apporter, à la connectivité, des améliorations à destination et au départ de la promenade Reine-Élisabeth; ces améliorations feront partie d'un plan pluriannuel de rénovation des infrastructures pour s'assurer que l'on continue d'améliorer les infrastructures publiques d'accessibilité et de transport actif du parc Lansdowne.
	<b>Bateau-taxi</b>	Aménager d'autres moyens d'accès au site par les transports en commun.	Les idées comme les bateaux-taxis sont des moyens ingénieux de transport et de loisirs, qui valoriseraient le site du point de vue du tourisme; il faudrait que la Ville, la Commission de la capitale nationale et Parcs Canada puissent en discuter.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Les trois tours d'habitation ne sont pas proches du réseau du TLR.</b>	Certains résidents croient que ce type d'aménagement devrait être proche d'une station du TLR.	Il est permis de construire des immeubles de grande hauteur (d'au plus 40 étages) le long des couloirs (rues principales) : dans ces couloirs, il existe des infrastructures donnant la priorité aux transports en commun et des infrastructures de transports en commun fréquents sur rue. Le parc Lansdowne est un secteur spécial qui permet de faire appel à des approches de planification exceptionnelles pour permettre d'atteindre les objectifs de ce secteur. Nous proposons d'apporter une modification au Plan officiel afin de préciser l'intention d'aménager, dans le secteur spécial du parc Lansdowne, des immeubles dont la hauteur pourrait atteindre 40 étages.
<b>Domaine public/parc urbain</b>			
	<b>Plus d'ombrières</b>	Les visiteurs souhaiteraient que la Ville aménage plus d'ombrières dans le parc Lansdowne pour s'abriter du soleil.	La Ville a installé des ombrières au-dessus des bancs publics non loin du plan d'eau et installera du mobilier urbain confortable et convivial, dont des bancs publics mobiles, des tables à pique-nique, des ombrières et des jardinières sur la place Aberdeen, pour pouvoir offrir une ambiance accueillante.
	<b>Plus de bancs publics</b>	Les visiteurs souhaiteraient qu'il y ait plus de sièges et de bancs publics aménagés indépendamment des commerces de détail et des restaurants dans l'ensemble du parc Lansdowne.	La Ville installera du mobilier confortable et convivial, dont des bancs publics mobiles, des tables à pique-nique, des ombrières et des jardinières, pour pouvoir offrir une ambiance accueillante.
	<b>Accès aux toilettes et aux vestiaires</b>	Les visiteurs souhaiteraient avoir accès, 24 heures sur 24 et sept jours sur sept, à des toilettes publiques dans le parc Lansdowne.	Le personnel de la Ville se penchera sur les possibilités que pourrait offrir le nouveau Centre d'événements du point de vue des salles de toilettes publiques supplémentaires aménagées sur le site et de la durée de leur disponibilité. Le parc urbain est ouvert de 5 h à 23 h en vertu du Règlement sur les parcs et les installations, et pour y avoir accès 24 heures sur 24 et sept jours sur sept, il faudrait prolonger les heures d'ouverture du parc et adopter un plan de sécurité associé. Le site est plus accessible pendant les jours où se tiennent des événements, afin de tenir compte du calendrier des événements.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Perte d'espaces verts à cause du Centre d'événements</b>	Les résidents sont d'avis qu'en raison du déplacement du Centre d'événements et de l'aréna, la perte potentielle des espaces verts est inadmissible ou que ces espaces doivent être remplacés sur le site. L'intention du PPL 1.0 consistait à réduire les surfaces minéralisées et à étendre la superficie des espaces verts.	En enlevant la troisième tour, on peut programmer et aménager, sur environ 27 900 pied carrés, un nouveau domaine public dans le cadre du plan d'implantation du Centre d'événements.
	<b>Toit accessible</b>	Les résidents estiment qu'en raison du déplacement du Centre d'événements et de l'aréna et parce qu'on pourrait être privé d'espaces verts, il faut que le toit soit vert ou accessible pour que les résidents puissent s'en servir librement.	La Ville se penche actuellement sur différentes options pour l'aménagement d'un toit accessible. Les options étudiées sont présentées dans le rapport du personnel. Le surcoût de l'aménagement d'un toit parfaitement accessible constituera un élément de décision pour le Conseil municipal, et le personnel prendra en compte la décision dans le processus de la conception finale et dans le plan d'implantation.
	<b>Fontaines</b>	Les visiteurs souhaiteraient qu'il y ait plus de plans d'eau, dont des fontaines ou des aires de jeux d'eau.	La Ville se penchera sur la possibilité d'aménager une aire de jeux d'eau non loin de l'aire de jeux. Il faudrait coordonner les travaux avec les autres améliorations planifiées pour le site du Projet Lansdowne 2.0. Les travaux obligatoires d'électricité, de distribution de l'eau et de drainage seront étudiés dans le cadre de l'examen des commodités du parc.
	<b>Plus d'événements gratuits sur la pelouse</b>	Événements publics ou locaux organisés ou spontanés; espace permettant aux résidents d'utiliser la pelouse ou les espaces verts sans avoir à les louer ni à payer de frais.	À l'heure actuelle, les résidents et les commerces peuvent communiquer n'importe quand avec le personnel du parc Lansdowne pour discuter de leurs idées sur les événements structurés. Les jours où il n'y a pas d'événements, tous peuvent se servir, pour des activités informelles, de la pelouse et des esplanades dont la surface est minéralisée. La Ville offre des activités gratuites comme des soirées de cinéma et de salsa et des spectacles de musique et espère en offrir d'autres éventuellement.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Agrandissement de l'espace vert</b>	Il faudrait augmenter l'ensemble de la superficie des espaces verts et de la verdure dans le parc Lansdowne.	Le personnel continuera de se pencher sur différentes options et sur la possibilité d'augmenter dans l'ensemble la superficie des espaces verts et de la verdure. En supprimant la troisième tour, on dispose d'une plus grande surface pour aménager le domaine public et d'éventuelles infrastructures et zones de verdure. Nous continuerons de nous pencher sur la question dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation.
	<b>Tables à pique-nique</b>	Les visiteurs souhaiteraient qu'il y ait plus de bancs publics, de tables et de zones générales pour les pique-niques ou pour les événements culinaires modestes ou familiaux.	La Ville installera du mobilier confortable et convivial, dont des bancs publics mobiles, des tables à pique-nique, des ombrières et des jardinières, pour pouvoir offrir une ambiance accueillante.
	<b>Art public</b>	Les résidents souhaiteraient qu'il y ait plus d'œuvres d'art public, de préférence créées par des artistes de la localité.	Dans le cadre du Projet Lansdowne 2.0, la Ville consacra à l'art public la somme d'environ deux millions de dollars, et le personnel se penchera sur les moyens de commander des œuvres d'art public qui rehausseront l'expérience offerte au public sur le site. La Ville se penchera aussi sur les occasions d'installer des œuvres plus temporaires dans le domaine public afin de créer des espaces accueillants et intéressants. Le Centre d'événements et les nouveaux gradins du côté nord pourraient constituer d'excellents environnements pour présenter les œuvres d'art de la collection actuelle de la Ville. Nous appliquerons, dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation, la Politique d'art public de la Ville.
	<b>Augmentation du couvert forestier</b>	Les résidents et les visiteurs souhaiteraient qu'il y ait plus d'arbres matures sur l'ensemble du site pour aménager des zones de verdure et créer de l'ombre.	Même si l'OSEG a augmenté le nombre d'arbres sur le site en 2023, le personnel et l'OSEG continueront de revoir les sites sur lesquels on pourrait présenter d'autres arbres dans le cadre du processus de réglementation du plan d'implantation et se penchera sur la stratégie qui permettra d'améliorer le parc urbain et le domaine public.

<b>Thèmes</b>	<b>Sujets</b>	<b>Ce que nous avons entendu</b>	<b>Rapport définitif</b>
<b>Améliorations à apporter aux infrastructures</b>			
	<b>Amélioration de l'accessibilité</b>	Il faut améliorer l'accessibilité de l'ensemble du site et de l'intérieur du Centre d'événements. Les infrastructures intérieures et extérieures actuelles sont surannées et insécuritaires : elles ont été pensées en fonction de codes du bâtiment périmés.	La Ville a fait appel à un expert-conseil en accessibilité et veillera à ce que les places de stationnement soient pensées et aménagées conformément à la recommandation de cet expert-conseil et aux Normes de conception accessible de la municipalité.
	<b>Amélioration de la signalétique</b>	Il faut améliorer la signalétique pour satisfaire les cyclistes, les piétons et les visiteurs dans l'ensemble. La signalétique permet aux visiteurs de s'orienter avec plus d'efficacité.	Dans les prochaines étapes du Projet Lansdowne 2.0, nous nous pencherons sur les améliorations à apporter au domaine public, dont la signalétique, dans le cadre des plans d'amélioration du domaine public et des différentes demandes de réglementation du plan d'implantation.
	<b>Amélioration de l'éclairage extérieur</b>	Les résidents estiment qu'il faut améliorer l'ensemble de l'éclairage dans le parc Lansdowne pour offrir une expérience plus animée et plus sécuritaire.	La Ville se penchera sur les moyens d'améliorer l'éclairage de la patinoire pour veiller à ce que cette zone soit plus attrayante et sécuritaire en hiver et en été. Elle se penchera aussi sur les moyens d'améliorer la possibilité d'amplifier la musique et de répondre à d'autres besoins dans le cadre de la programmation et des événements.
	<b>Rénovation du pavillon Aberdeen</b>	Les résidents souhaiteraient que le pavillon Aberdeen soit rénové comme il se doit pour pouvoir organiser plus d'événements toute l'année.	Afin d'améliorer l'utilisabilité du pavillon Aberdeen, le personnel mène actuellement une étude de faisabilité pour chauffer le pavillon, ce qui permettrait d'offrir plus d'options dans la programmation si cette mesure est finalement mise en œuvre.
	<b>Fontaines à boire</b>	Il faudrait prévoir, pour les visiteurs du parc, des fontaines à boire gratuites et accessibles.	La Ville reverra le réseau de distribution de l'eau du parc et se penchera sur les possibilités d'aménager des fontaines à boire.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Vestiaires publics</b>	Les piétons et les cyclistes qui fréquentent le parc Lansdowne le jour et la nuit pourraient se servir de ces vestiaires.	Le personnel a pris acte de cette idée dans la consultation publique et continuera de se pencher sur cette option dans le cadre de la stratégie destinée à améliorer le parc urbain et le domaine public. Il pourra aussi se pencher sur cette idée dans le cadre de la réglementation du plan d'implantation s'il a l'occasion d'aménager des vestiaires ou de les installer dans le nouveau Centre d'événements.
<b>Programmation</b>			
	<b>Augmentation du nombre d'événements</b>	En règle générale, on souhaite qu'il y ait plus d'événements sur le site. Il peut s'agir d'événements de plus ou moins grande envergure, organiques, locaux, communautaires ou professionnels, organisés et à caractère familial. Dans l'ensemble, le site permet d'organiser de nombreux autres événements que ceux qui s'y tiennent à l'heure actuelle. Les visiteurs souhaitent un programme captivant d'événements toute l'année.	L'équipe du parc Lansdowne constate comme les résidents l'impact positif, sur le site, du marché de Noël, du Marché des producteurs agricoles, du marché aux puces 613Flea et des autres événements qui se tiennent le jour. Les soirées cinéma, les événements salsa, les séances de yoga à la pleine lune et la Série d'arts de l'été se déroulent dans la période estivale. Le personnel se penche actuellement sur les autres activités qui pourraient enrichir le plan de programmation afin de produire un événement animé et dynamique pour tous en nouant directement des partenariats innovants avec des groupes communautaires.
	<b>Concerts gratuits</b>	Les résidents souhaiteraient qu'on invite plus d'artistes locaux et qu'on tienne plus d'événements et de concerts éphémères de moindre envergure. Le parc serait un lieu idéal pour améliorer la scène musicale locale. On pourrait mieux aménager ou présenter, dans les plans de réaménagement, la salle d'événements.	Le parc Lansdowne offre des concerts gratuits dans le cadre de la Série d'arts de l'été. Toutefois, elle est en train de revoir les autres activités culturelles qui pourraient s'y dérouler. La Ville continuera de se pencher sur les partenariats à nouer avec la Société ontarienne d'aménagement municipal, la ZAC locale et les groupes communautaires afin d'inviter un plus grand nombre d'artistes de la localité. Elle étudiera la nécessité de créer des espaces mieux adaptés dans le domaine public afin d'organiser plus d'événements artistiques et d'aménager un système souple pour assurer ce niveau d'activité.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Événements « éphémères » (séances de yoga, spectacles de rue et pièces de théâtre, entre autres)</b>	Les résidents et les commerces de la localité souhaiteraient qu'il y ait plus d'événements spontanés et organisés localement dans les espaces verts ou dans le domaine public; les frais de location seraient modestes ou il n'y en aurait pas du tout.	Les résidents et les commerces peuvent communiquer avec le personnel du parc Lansdowne pour discuter de leurs idées. La Ville offre des activités gratuites comme des soirées de cinéma et de salsa et des spectacles de musique.
	<b>Amélioration de l'accès pour les activités courantes de location du public</b>	Un site Web permettant au public de faire des réservations serait utile pour réserver et planifier les espaces du parc Lansdowne.	Il existe actuellement en ligne une demande de réservation des espaces du parc Lansdowne, accessible en cliquant sur <a href="https://forms.ottawa.ca/fr/form/rcfs/parks-facilities/lansdowne-park-booking-request-form">https://forms.ottawa.ca/fr/form/rcfs/parks-facilities/lansdowne-park-booking-request-form</a> . La Ville peut se pencher sur des approches nouvelles et plus flexibles afin d'encourager le niveau d'activité.
	<b>Musique</b>	Certains résidents se sont plaints de la musique que l'on fait jouer sur le site.	Quand on fait jouer de la musique dans le parc, on baisse le son le plus possible pour encourager la polyvalence dans les activités du parc urbain. On a fait des commentaires pour dire que la musique crée un environnement plus dynamique et agréable pendant les mois de l'été et de l'hiver. On peut revoir et modifier la situation dans le cadre de l'évolution de l'utilisation des espaces du parc Lansdowne et lorsqu'on ajoutera de nouvelles infrastructures dans le domaine public.
<b>Commodités et commerces de détail</b>			
	<b>Magasins plus attrayants</b>	Les résidents et les visiteurs souhaiteraient faire des emplettes dans différents types d'établissements originaux. Ils souhaitent plus d'œuvres d'art local, d'artisanat et une ambiance « de quartier ».	La Ville et l'OSEG souhaitent améliorer continuellement la qualité et la diversité des commerces de détail du parc Lansdowne. OSEG a soumis la version à jour de la Stratégie des commerces de détail dans le cadre du prochain rapport à soumettre au Conseil municipal.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Plus de magasins appartenant à des intérêts locaux</b>	D'après les commentaires exprimés par le public, on souhaite qu'il y ait moins de grandes chaînes de magasins et de « grandes surfaces » et qu'il y ait plus de commerces de détail appartenant à des intérêts locaux.	La Ville et l'OSEG souhaitent améliorer continuellement la qualité et la diversité des commerces de détail du parc Lansdowne. OSEG a soumis la version à jour de la Stratégie des commerces de détail dans le cadre du prochain rapport à soumettre au Conseil municipal.
	<b>Plus d'options dans le choix de restaurants locaux</b>	Les visiteurs souhaiteraient qu'il y ait, comme dans le commerce de détail, plus d'options dans le choix des restaurants appartenant à des intérêts locaux. Ils souhaiteraient aussi de nouveaux styles de cuisine ou de nouvelles expériences culinaires.	L'augmentation du nombre de commerces de détail dans le cadre du Projet Lansdowne 2.0 offrira l'occasion de prévoir plus d'options dans le choix des restaurants.
Événements	Événements culturels		
	<b>Manifestations sportives locales</b>	Les résidents souhaiteraient qu'il y ait plus de manifestations sportives communautaires et collégiales ou universitaires dans le parc Lansdowne, soit à la Place TD ou dans le nouveau Centre d'événements. Il faudrait que les tarifs soient abordables pour les petites équipes ou les événements de championnat. La Place TD et le nouveau Centre d'événements paraissent sous-utilisés ou être loués uniquement pour les équipes semi-professionnelles de l'OSEG.	L'OSEG est responsable de la réservation de la Place TD et des infrastructures connexes en fonction du calendrier des activités de ses équipes sportives. La Ville encourage l'OSEG à se concerter avec les groupes et les équipes sportives de la localité pour offrir des options communautaires et pour veiller à ce que les installations soient accessibles au public.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Événements internationaux</b>	<p>Une plus grande variété d'événements internationaux attirerait un plus grand nombre de visiteurs dans le parc Lansdowne. Il n'est pas nécessaire de tenir des manifestations sportives seulement : on pourrait aussi faire appel au pavillon Aberdeen ou à l'Édifice de l'horticulture pour tenir plus de salons et d'événements spécialisés.</p>	<p>Tourisme Ottawa est un partenaire clé dans le développement des destinations pour attirer dans cette ville un plus grand nombre d'événements internationaux. Le personnel de la Ville reste en rapport avec Tourisme Ottawa et l'OSEG pour s'assurer que le parc Lansdowne reste un site animé. Les programmeurs du domaine public de la Ville sont heureux de travailler de concert avec l'OSEG dans l'organisation d'événements qui se déroulent à la Place TD et dans le parc urbain, et les liens professionnels de collaboration et de solidarité sont solides. En outre, il y a actuellement, avec le Centre EY, un accord qui limite les activités que l'on peut organiser dans le parc Lansdowne, dont les salons. Il se peut que la Ville doive revoir cet accord avec le Centre EY pour permettre d'organiser ces événements.</p>
	<b>Événements distincts des manifestations sportives et des spectacles de musique</b>	<p>Une plus grande variété d'événements attirerait plus de visiteurs dans le parc Lansdowne. On pourrait aussi organiser plus de salons et d'événements spécialisés dans le pavillon Aberdeen ou dans l'Édifice de l'horticulture.</p>	<p>On est en train de réaménager le pavillon Aberdeen dans le cadre de la gestion du cycle de la durée utile standard de la Ville. Dans le cadre de ce projet, on prévoit de remplacer le toit, de procéder à la réfection localisée des fenêtres et des portes, de renforcer les structures, de réparer les ouvrages de métal et de remplacer la chape de béton. On mène actuellement une étude de viabilité pour le chauffage et la climatisation du pavillon Aberdeen et de l'Édifice de l'horticulture afin d'examiner les moyens qui permettraient de tenir, dans ces établissements de la Ville, plus de programmes et d'événements. En outre, l'accord actuellement conclu avec le Centre EY limite ce qu'on peut offrir dans le parc Lansdowne, y compris les salons. Il se peut que la Ville doive revoir cet accord avec le Centre EY pour permettre d'organiser ces événements.</p>

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
Finances			
	<p><b>Accord de distribution en cascade</b></p>	<p>La plupart ne comprennent pas l'accord de « distribution en cascade » intervenu entre la VILLE et l'OSEG. Pourriez-vous nous l'expliquer?</p>	<p>Le Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPL) se fonde sur un « système financier fermé » qui permet de capter les dépenses en immobilisations et les apports convenus entre la Ville et l'OSEG, ainsi que les liquidités apportées par les opérations et à répartir éventuellement parmi les partenaires. Dans le cadre de ce système fermé, l'OSEG est responsable des déficits que pourraient accuser les opérations. La répartition ultérieure de toutes les liquidités positives nettes supplémentaires se fonde sur une structure de distribution en cascade, à savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. affectation cumulative des réserves du cycle de la durée utile;</li> <li>2. rendement de 8 %, pour l'OSEG comme pour la Ville, sur les capitaux propres et sur les fonds propres du financement de la Ville (Remarque importante : Les fonds propres du financement de la Ville s'élèvent à 0 \$);</li> <li>3. apport de capitaux propres supplémentaires à l'OSEG;</li> <li>4. apport des capitaux propres minimums à l'OSEG et aux fonds propres du financement de la Ville (Remarque importante : Les fonds propres du financement de la Ville s'élèvent à 0 \$);</li> <li>5. rendement de 8 % sur les capitaux propres réputés de la Ville;</li> <li>6. enfin, répartition en parts égales du solde entre l'OSEG et la Ville.</li> </ol> <p>Dans les changements que l'on propose d'apporter à l'accord de partenariat dans le cadre du réaménagement du parc Lansdowne, on retranche de la liste les capitaux propres minimums et les fonds propres réputés, on supprime le rendement de 8 % à terme et on rembourse dans le même temps, à l'OSEG et à la Ville, les fonds propres proportionnels en fonction des capitaux propres apportés. La Ville n'apporte pas de fonds propres dans le cadre du Projet Lansdowne 1.0; toutefois, dans la stratégie de financement proposée pour le Projet Lansdowne 2.0, on prévoit un apport de la Ville en fonds propres.</p>

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Accord de distribution en cascade – versement</b>	La Ville pourrait encaisser plus de fonds dans le cadre de l'accord de distribution en cascade. La Ville ne devrait pas attendre que l'OSEG soit payé avant d'encaisser sa part des fonds.	Dans la nouvelle structure de distribution en cascade, on rembourse à la Ville une somme garantie avant l'OSEG, en plus de partager proportionnellement avec l'OSEG les liquidités positives nettes.
	<b>Affranchissement des loyers de l'OSEG</b>	L'OSEG devrait verser à la Ville des loyers plus élevés pour les commerces de détail.	Dans la stratégie de financement, on propose d'augmenter les loyers annuels de l'OSEG pour les terrains des commerces de détail et le stade en les portant de 1 \$ à 500 000 \$ par an.
	<b>Options pour le Conseil municipal</b>	Les résidents souhaiteraient prendre connaissance de la stratégie financière et de la stratégie du modèle financier sur lesquelles se penche le personnel de la Ville.	Nous expliquons dans les détails, dans le rapport, la stratégie de financement et les options de financement étudiées par Ernst & Young et analysées par le personnel de la Ville. La stratégie de financement révisée prévoit l'étude de plusieurs options supplémentaires.
	<b>Transparence</b>	Des résidents pensent que la Ville n'est pas transparente dans le cadre de ce processus.	Le rapport de mai 2022 a été rédigé au niveau de l'avant-projet. Le Conseil municipal a demandé au personnel de mener une analyse plus fouillée et de procéder à un examen financier préalable complet à un niveau de détail nettement moindre. Le rapport le plus récent fait état de ces détails.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>PPL 1.0 et PPL 2.0</b>	Certains résidents croient que le PPL 1.0 n'a pas été un succès et s'inquiètent que le PPL 2.0 ne réponde pas aux attentes. Que fait la Ville pour s'en assurer?	Le personnel de la Ville ne pense pas que le projet du parc Lansdowne soit un échec. Comme l'indique le rapport au Conseil municipal en date de juillet 2021, « au cours des sept années qui se sont écoulées depuis la réouverture du parc, plus de 20 millions de personnes ont visité le district des sports et du divertissement du parc Lansdowne et de la Place TD. Plus de 1 000 événements, grands et petits, y ont été tenus pour des personnes de tous âges. Le site héberge aujourd'hui plus de 50 entreprises et a permis la création de plus de 4 000 emplois à temps plein et à temps partiel. En l'espace de sept ans, le parc Lansdowne est devenu une destination sportive et événementielle florissante, qui a accueilli en 2019 4 millions de visiteurs. Or, le site reste désert les jours où il n'y a pas d'événements. La Ville et l'OSEG s'entendent pour dire que pour que le Partenariat soit viable pendant la durée de l'Accord, le parc Lansdowne doit attirer au moins 5 millions de visiteurs par an ». En outre, les gradins du côté nord et l'aréna sont aujourd'hui fonctionnellement obsolètes. Dans le Projet Lansdowne 2.0, on propose d'apporter des changements au site et à la densité afin de corriger la situation à terme.
	<b>Consultation publique</b>	Des résidents souhaitent qu'on leur donne plus de détails financiers pendant tout le processus de mise au point du Projet Lansdowne 2.0 : ces détails n'ont pas été publiés tant que le rapport n'a pas été rendu public.	Le rapport de mai 2022 a été rédigé au niveau de l'avant-projet. Le Conseil municipal a demandé au personnel de mener une analyse plus fouillée et de procéder à un examen financier préalable complet à un niveau de détail nettement moindre. Le rapport le plus récent fait état de ces détails.
	<b>Neutralité des recettes</b>	Le calendrier des travaux s'étend sur sept ans. En raison de la fluctuation de la conjoncture actuelle, certains résidents estiment qu'il est difficile de faire concorder les résultats de ce projet pour s'assurer qu'il sera neutre du point de vue des recettes et qu'on n'aura pas à y engager d'autres fonds des contribuables.	Le rapport soumis au Comité et au Conseil municipal donne une vue d'ensemble des coûts, des recettes et des liquidités se rapportant à ce projet, non seulement pendant la durée des travaux, mais aussi jusqu'à la fin de l'accord. Dans l'examen financier préalable, on donne beaucoup plus de détails sur l'ensemble des répercussions financières de ce projet.

<b>Thèmes</b>	<b>Sujets</b>	<b>Ce que nous avons entendu</b>	<b>Rapport définitif</b>
<b>Conception</b>			
	<b>Troisième tour</b>	Dans la plupart des réponses apportées aux sondages et des commentaires du public, l'opinion n'est pas favorable à la construction d'une troisième tour.	Dans les recommandations reproduites dans le rapport du personnel, on a éliminé la possibilité d'une troisième tour; le personnel pourrait justifier une demande prévoyant un maximum de deux tours seulement.
	<b>Hauteurs des tours</b>	Dans la plupart des réponses apportées aux sondages et dans les commentaires du public, l'opinion n'est pas favorable à une hauteur maximum de 40 étages pour les tours à construire dans le parc Lansdowne.	La modification à apporter au Plan officiel de la Ville consiste à préciser l'intention d'autoriser à concurrence de 40 étages sur le site en cause. Le public et les organismes techniques continuent d'adresser des commentaires au personnel, qui en prend connaissance, et les plans continuent d'évoluer.
	<b>Impact relatif à l'assombrissement du site</b>	Les résidents s'inquiètent de l'ombre créée par les tours qui bloqueront l'ensoleillement du parc Lansdowne et des habitations du quartier.	Selon les critères indiqués dans le mandat de la Ville pour l'analyse des effets d'assombrissement des lieux publics, l'ombre projetée ne doit pas assombrir, en moyenne, 50 % de l'espace public pendant des intervalles de cinq heures ou plus à la date des essais de septembre seulement. Cette proposition est conforme aux lignes de conduite de la Ville.
	<b>Patrimoine</b>	Il faut tenir compte des répercussions sur le patrimoine, en plus de protéger et d'améliorer les infrastructures patrimoniales du site.  Les lignes de mire et l'ombrage des tours ou du Centre d'événements ne doivent pas avoir d'incidence sur les édifices historiques et les infrastructures patrimoniales.	Nous avons fait appel à un expert-conseil du patrimoine, qui a conclu que la proposition a été établie et que le lieu a été choisi pour minorer l'impact potentiel sur les points de vue protégés des édifices historiques et pour préserver la valeur du patrimoine culturel de l'ensemble du site.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Durabilité – Normes LEED</b>	Les résidents souhaiteraient que les matériaux de construction soient recyclés comme il se doit, que les nouveaux bâtiments respectent une norme LEED rigoureuse et soient dotés de systèmes de chauffage et de climatisation très économes d'énergie et qu'on améliore dans l'ensemble l'efficacité et la consommation de l'énergie de tout le site.	Les infrastructures municipales de plus de 500 mètres carrés doivent respecter les normes de certification LEED. De plus, dans le cadre de la Demande d'offres (DDO) qu'elle a lancée pour vendre les droits de propriété du dessus, la Ville adoptera les indicateurs du palier 1 et du palier 2 des Normes pour l'aménagement d'immeubles très performants (NAITP) dans l'application des critères de notation de la DDO.
	<b>Caractère du quartier/tours</b>	Certaines personnes avaient l'impression que les trois tours de la proposition de l'OSEG n'étaient pas conformes ou ne cadraient pas avec le caractère du quartier existant : les tours résidentielles de taille moyenne s'harmonisent mieux avec le secteur.	Le site sera aménagé conformément aux Lignes directrices de l'esthétique urbaine pour les habitations de grande hauteur, et on a prévu la transition appropriée pour la collectivité attenante.
	<b>Impact du vent</b>	Les tours pourraient créer un effet de tunnel éolien sur l'ensemble du site et dans le quartier environnant.	La Ville a lancé des demandes de modification du Règlement de zonage et de modification du Plan officiel, ainsi qu'une étude sur les effets du vent pour l'approche des trois tours comme pour celle des deux tours. Si l'approche des deux tours a été améliorée, les deux options prévoient des conditions éoliennes gérables dans les secteurs du site qui relèvent du domaine public.
	<b>Densité</b>	De nombreux résidents croient qu'il s'agit d'un lieu qui se prête bien à l'accroissement de la densité. De nombreux résidents croient aussi qu'aménager 1 200 logements dans des tours de 40 étages aurait pour effet de trop densifier le site s'il n'y a pas de liaison avec le TLR et parce qu'il y a déjà des problèmes de congestion.	Bien qu'il n'y ait pas de ligne du TLR sur le site, la rue Bank est aussi un couloir prioritaire de transports en commun, qui donne accès à un service d'autobus fiable. L'arrêt d'autobus le plus proche se trouve du côté est de la rue Bank, entre la voie Exhibition et la voie du Marché, devant l'un des immeubles polyvalents existants du site en cause, ainsi que du côté ouest de la rue Bank, non loin de l'intersection à feux existante. Les arrêts d'autobus se trouvent des deux côtés de la rue servie par les circuits d'autobus 6 et 7 d'OC Transpo, qui sont deux circuits d'autobus fréquemment servis, soit toutes les 15 minutes ou moins en semaine; ces circuits sont en service sept jours sur sept pendant tout l'horaire de service.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Perte d'espaces verts</b>	Certains résidents estiment que les effets négatifs de la perte potentielle des espaces verts en raison de la relocalisation du Centre d'événements l'emportent sur les avantages du nouveau Centre d'événements.	L'élimination de la troisième tour offre l'occasion d'aménager une nouvelle superficie de 27 900 pied carrés dans le domaine public du parc Lansdowne, actuellement occupée par les gradins du côté nord, la rampe du débarcadère de ces gradins et la zone de stationnement.
	<b>Localisation du Centre d'événements</b>	Certains résidents croient que le parc Lansdowne n'est pas le lieu idéal pour aménager un nouveau centre d'événements.	Les infrastructures sont publiques et appartiennent à la Ville, et investir dans le parc Lansdowne, qui constitue un secteur spécial (répertorié dans le nouveau Plan officiel), est conforme à la politique-cadre qui consiste à promouvoir, appuyer et maintenir le parc Lansdowne comme moteur économique du tourisme à Ottawa.

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<p><b>Le besoin d'un nouveau centre d'événements</b></p>	<p>Puisque les Sénateurs d'Ottawa s'installeront sur les plaines LeBreton et que leur aréna actuel se trouve à Kanata, la Ville a-t-elle vraiment besoin d'un autre aréna?</p>	<p>On n'a encore pris aucune décision dans l'aménagement d'une nouvelle patinoire conforme aux normes de la LNH sur les plaines LeBreton. Les 67's d'Ottawa jouent dans la Ligue de hockey de l'Ontario (LHO); en 2018, on a dénombré en moyenne 3 800 spectateurs par match, ce qui correspond à la moyenne de la LHO dans l'ensemble (même si dans les années précédentes, on a dénombré en moyenne 4 800 spectateurs environ). Selon la norme professionnelle adoptée par les grandes entreprises d'exploitation d'établissements en Amérique du Nord, on fixe à 7 000 sièges le maximum nécessaire pour les concerts du deuxième palier. Un établissement de 5 500 sièges (pour le hockey) ou de 6 600 sièges (pour les concerts) permet de capter un marché qu'un établissement conforme aux normes de la LNH, par exemple le Scotiabank Arena, dont la capacité d'accueil est de plus de 18 000 spectateurs assis, ne permet pas d'attirer. En outre, dans sa Stratégie pour la musique, la Ville indique qu'il faut prévoir une salle de concert de taille moyenne, ainsi qu'une salle plus modeste, permettant d'accueillir de 1 000 à 2 000 personnes. Les types de spectacles d'humour, de musique et de manifestations sportives que peut accueillir un nouvel établissement de 5 500 places (et de 6 500 places pour les concerts) font partie d'un marché distinct et séparé par rapport aux types de spectacles qui se tiendraient dans un centre d'événements plus vaste et permettant d'accueillir de 15 000 à 20 000 spectateurs.</p>
<p><b>Logements</b></p>			
	<p><b>Logements en général</b></p>	<p>Certains résidents sont d'avis que dans sa proposition, l'OSEG essaie de prévoir plus de logements que ce qu'il faut aménager pour l'espace dont on dispose.</p> <p>Certains résidents sont d'avis que le site se prête à l'augmentation de l'offre de logements dans ce secteur.</p>	<p>Dans la proposition révisée, on a réduit le nombre de logements proposés, qui passe de 1 200 à 770 logements.</p>

Thèmes	Sujets	Ce que nous avons entendu	Rapport définitif
	<b>Logements abordables</b>	Certains résidents doutent qu'on puisse offrir des logements abordables sur le site. Ils croient que ces logements ne seront pas abordables.	Dans la proposition révisée, on recommande de consacrer 10 % de la valeur des droits de propriété du dessus aux projets hors site de logements abordables prioritaires du Conseil municipal, pour permettre d'offrir des logements abordables dans ce parc. Les logements à aménager dans le parc Lansdowne ne devraient pas être construits avant 2030-2033.
	<b>Logements abordables</b>	Certains résidents sont d'avis que les fonds mobilisés pour les logements abordables peuvent être consacrés à l'aménagement de logements abordables à construire dans le même quartier à une date plus hâtive.	Dans la proposition révisée, on recommande de consacrer 10 % de la valeur des droits de propriété du dessus aux projets hors site de logements abordables prioritaires du Conseil municipal, pour permettre d'offrir des logements abordables dans ce parc. Les logements à aménager dans le parc Lansdowne ne devraient pas être construits avant 2030-2033.