

**Objet : Rapport annuel sur le parc Lansdowne 2023**

**Numéro de dossier: ACS2023-CMR-OCM-0010**

**Rapport présenté à la réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement**

**le 2 novembre 2023**

**et au Conseil le 10 novembre 2023**

**Soumis le 24 octobre 2023 par Wendy Stephanson, Directrice municipale**

**Personne ressource : Steve Box, Directeur, Bureau du directeur municipal**

**613-580-2424 poste 24200, Steve.Box@ottawa.ca**

**Quartier : À l'échelle de la ville**

**Subject: 2023 Lansdowne Annual Report**

**File Number: ACS2023-CMR-OCM-0010**

**Report to Joint Finance and Corporate Services Committee and Planning and Housing Committee on 2 November 2023**

**and Council 10 November 2023**

**Submitted on October 24, 2023 by Wendy Stephanson, City Manager**

**Contact Person: Steve Box, Director, City Manager's Office**

**613-580-2424 ext 24200, Steve.Box@ottawa.ca**

**Ward: Citywide**

## **RECOMMANDATION(S) DU RAPPORT**

**Que le Comité des finances et des services organisationnels et le Comité de la planification et du logement recommandent conjointement au Conseil municipal de recevoir le rapport d'étape suivant concernant le Plan de partenariat du parc Lansdowne.**

- 1. Le compte rendu de la directrice municipale faisant le point sur les pouvoirs délégués qui ont été exercés du 10 mai 2023 à ce jour par elle-**

même, l'avocat général et la trésorière municipale en vertu des conventions juridiques conclues et signées à l'égard du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

2. Le compte rendu de la directrice municipale faisant le point sur l'assemblée tenue le 30 août 2023 par la société en commandite principale responsable du parc Lansdowne et les assemblées tenues par les parties visées par les conventions unanimes des actionnaires.
3. Le compte rendu figurant dans le présent rapport sur les activités du Partenariat public-privé Lansdowne dont il est question dans la section 11 du rapport intitulé Bilan annuel de l'approvisionnement pour 2022 ([ACS2023-FCS-PRO-0002](#)).

#### **REPORT RECOMMENDATION(S)**

That the Joint Finance and Corporate Services Committee and Planning and Housing Committee recommend Council receive the following status update report related to the Lansdowne Partnership Plan.

1. The update from the City Manager outlining the delegated authority exercised from May 10, 2023 to date by the City Manager, the City Solicitor and the City Treasurer, under the finalized and executed Lansdowne Partnership Plan Legal Agreements;
2. The update from the City Manager on the August 30, 2023 Lansdowne Master Partnership Meeting and Meetings Amongst Parties to the Unanimous Shareholder Agreements; and,
3. The status update outlined in this report regarding the operations of the Lansdowne Public-Private Partnership as referenced in Section 11 of the 2022 - Procurement Year in Review report ([ACS2023-FCS-PRO-0002](#));

#### **RÉSUMÉ**

Le présent rapport satisfait aux exigences en matière de production de rapports aux termes des ententes relatives au projet du Plan de partenariat du parc Lansdowne ainsi qu'aux exigences dictées par le Conseil, qui incluent un résumé de l'exercice des pouvoirs délégués en vertu des versions signées des accords juridiques du Plan de partenariat du parc Lansdowne de 10 mai 2023 à ce jour par la directrice municipale, l'avocat général de la Ville et la trésorière municipale.

Le rapport fait également le point sur l'assemblée de la Société en commandite principale du parc Lansdowne du 30 août 2023 ainsi que sur l'assemblée du 30 août 2023 tenue entre les parties aux conventions unanimes des actionnaires.

Enfin, le présent rapport donne une mise à jour sur le fonctionnement du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

### **Section 1 : Synthèse des pouvoirs délégués**

Depuis le 10 mai 2023, date à laquelle le personnel de la Ville a rendu compte pour la dernière fois de l'exercice des pouvoirs délégués dans le rapport annuel du Plan de partenariat du parc Lansdowne ([ACS2023-CMR-OCM-0004](#)), la directrice municipale les a exercés à six reprises. Comme il est décrit dans la section 2 ci-dessous, lors de la réunion de la Société en commandite principale du 30 août 2023, la directrice municipale a approuvé avec l'OSEG les états financiers de la Société en commandite principale du parc Lansdowne et des sociétés en commandite qui la composent et a nommé KPMG en tant que vérificateur de la Société en commandite principale.

### **Section 2 : Rapport sur l'assemblée de la Société en commandite principale du parc Lansdowne du 30 août 2023 et l'assemblée des parties aux conventions unanimes des actionnaires**

Dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne, on a constitué la Société en commandite principale, dont la Ville et l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sont les associés commanditaires et dont Lansdowne Master GP Inc. est l'associé commandité.

La convention de la Société en commandite principale, conclue le 12 octobre 2012, prévoyait que l'exercice financier corresponde à l'année civile; toutefois, la clôture de l'exercice financier a été décalée au 31 mars chaque année à partir de 2019. La convention prévoyait aussi que l'associé commandité doive préparer les états financiers vérifiés de chaque exercice financier ainsi qu'un état des résultats et un bilan non vérifiés à la fin de chaque trimestre de l'exercice.

L'assemblée du 30 août 2023 des parties membres de la Société en commandite principale du parc Lansdowne a essentiellement porté sur les résultats financiers pour la période se terminant le 31 mars 2023.

L'assemblée a également porté sur le budget de fonctionnement de 2023-2024 et sur l'état des flux de trésorerie mensuels de même que sur les projections pro forma révisées pour le système financier fermé (structure en cascade en vertu du PPPL). Les

liquidités et l'exposition au risque de l'organisation continueront à faire l'objet d'un contrôle annuel par les vérificateurs du PPPL, comme il est indiqué dans les notes aux états financiers consolidés du PPPL. Les travaux concernant Lansdowne 2.0 avanceront également conformément au processus établi par le Conseil municipal.

La deuxième assemblée, soit l'assemblée annuelle des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL, s'est enchaînée aussitôt après la levée de la première assemblée évoquée ci-dessus et a consisté à tenir une série de « sous-asmblées » se rapportant à chacun des associés commanditaires des volets du projet, à savoir : 1) le stade; 2) les commerces de détail; 3) l'équipe de la Ligue canadienne de football (LCF); 4) l'équipe de hockey des 67 d'Ottawa; y ont également participé, les parties à la convention unanime des actionnaires de chacune des sociétés commanditaires des volets du projet.

En tout, six décisions ont été adoptées par la Ville et l'OSEG pendant ces deux assemblées. Ces décisions concernaient l'adoption et l'approbation des états financiers vérifiés de la Société en commandite principale du parc Lansdowne pour l'exercice se terminant le 31 mars 2023, l'adoption et l'approbation des états financiers des quatre sociétés en commandite des volets du projet et la reconduction du mandat de KPMG en tant que vérificateur de la Société en commandite principale.

### **Section 3 : Mise à jour sur les activités du Partenariat public-privé du parc Lansdowne**

#### *Aperçu de la mise à jour de l'OSEG*

La présente mise à jour couvre l'exercice financier allant du 1er avril 2022 au 31 mars 2023 de la Société en commandite principale du parc Lansdowne (la « société en commandite »), qui réunit l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) et la Ville d'Ottawa.

Au cours de l'exercice 2022-2023, la Place TD est revenue aux niveaux d'avant la pandémie avec une saison complète pour toutes les équipes sportives, qu'elles soient détenues ou locataires. Les résultats financiers ont été affectés par les performances du ROUGE et NOIR d'Ottawa au cours de la saison 2023. Par ailleurs, les 343 450 pieds carrés de locaux de vente au détail et de bureau louables de Lansdowne étaient occupés à 96 % à la fin de l'exercice 2022-2023, comparativement à 95 % au cours de l'exercice précédent.

La Société a généré des revenus de 57,2 millions de dollars, soit une augmentation de 15,9 millions de dollars, ou 38 %, par rapport aux revenus de l'exercice 2021-2022. Le

total des dépenses de fonctionnement s'élève à 53,6 millions de dollars, comparativement à 42,5 millions de dollars en 2021-2022, soit une augmentation de 11,1 millions de dollars ou de 26 %. Le résultat d'exploitation net est de 3,6 millions de dollars en 2022-2023, comparativement à la perte d'exploitation nette de 1,3 million de dollars enregistrée en 2021-2022, soit une amélioration de 4,9 millions de dollars. Après les amortissements hors décaissement, les intérêts et les coûts d'emprunt, la perte nette récurrente de la Société en commandite s'élève à 9,1 millions de dollars, ce qui représente une amélioration par rapport à la perte nette de 12,9 millions de dollars de l'exercice 2021-2022 (différence de 3,8 millions de dollars).

Les projections pro forma pour 2023-2024 ont été mises à jour pour refléter les résultats réels de l'exercice 2022-2023 et le budget de 2023-2024. Les rajustements globaux de la nouvelle estimation se sont traduits par une réduction des distributions dans les projections pro forma sur 40 ans de 55,4 millions de dollars. Cela équivaut à une réduction de 3,9 % des recettes totales et à une augmentation de 6,7 % des dépenses totales par rapport aux projections pro forma utilisées en 2022-2023.

#### *Aperçu de la programmation de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations*

La présente section traite de l'exploitation par la Ville du parc urbain de Lansdowne et de ses ententes de partenariat avec l'OSEG pour la période allant du 1<sup>er</sup> juin 2022 au 31 mai 2023.

Au cours de cette période, la Ville a continué à travailler en étroite collaboration avec l'OSEG, les associations communautaires locales et la Zone d'amélioration commerciale (ZAC) du Glebe pour assurer la relance du parc Lansdowne après la pandémie en offrant un éventail d'activités visant à ramener les résidents et les visiteurs. Les données financières et statistiques révèlent que la Ville a gagné son pari d'augmenter le nombre d'événements et d'activités sur le site.

#### *Répercussions financières*

Malgré le succès du volet commercial du parc Lansdowne, le PPPL a enregistré des pertes financières nettes à chaque exercice et n'a pas encore généré de flux de trésorerie positifs nets, à l'exception des exercices 2015 et 2021-2022 qui ont enregistré des flux de trésorerie positifs en raison du produit d'emprunts, mais sans versement de distribution. Le Partenariat continue de contribuer au fonds de cycle de vie même en cas de flux de trésorerie négatifs. Ces résultats financiers confirment qu'il faut améliorer

le parc Lansdowne et faire en sorte que le Partenariat du parc Lansdowne soit viable pendant toute sa durée.

Au 31 mars 2023, l'OSEG avait versé 160,5 millions de dollars en capitaux propres. Rien ne laisse présager que la Ville recevra une quelconque somme de la part du Partenariat au cours des 40 ans que dure la convention. Comme dans les projections antérieures, l'OSEG ne devrait pas récupérer la totalité des capitaux propres qu'elle a versés à ce jour. Les projections relatives aux capitaux propres injectés par l'OSEG s'élèvent à 168 millions de dollars, et seulement 23,6 millions de dollars de cette somme ont été remboursés dans le cadre du règlement de 2015 approuvé par le Conseil pour rembourser à l'OSEG les coûts contestés. Les versements au Fonds du cycle de vie sont maintenus à 63,3 millions de dollars pendant toute la durée de la convention.

## **EXECUTIVE SUMMARY**

This report fulfills the reporting requirements under the Lansdowne Partnership Plan (LPP) Project Agreements and as directed by Council, which includes a summary of the exercise of delegated authority under the executed Lansdowne Partnership Plan Legal Agreements from May 10, 2023 to date by the City Manager, City Solicitor and City Treasurer.

The report also provides an update on the August 30, 2023 Lansdowne Master Limited Partnership meeting and the Meeting Amongst the Parties to Unanimous Shareholder Agreements.

Lastly, this report provides an update on the operations of the Lansdowne Partnership Plan.

### **Section 1: Delegation of Authority Summary**

Since May, 10, 2023, when City staff last reported on the exercise of the delegated authority through the Lansdowne Partnership Plan Annual Report ([ACS2023-CMR-OCM-0004](#)) the City Manager exercised delegated authority under the Lansdowne Partnership Plan agreements a total of six times. As described in Section 2 below, at the August 30, 2023 partnership meetings, the City Manager concurred with OSEG in approving the financial statements of the Lansdowne Master Limited Partnership and the component limited partnerships and appointing KPMG as the auditors of the partnership.

## **Section 2: Report on the August 30, 2023 Lansdowne Master Limited Partnership meeting and Meetings Amongst Parties to Unanimous Shareholder Agreements.**

As part of the Lansdowne Partnership Plan, the Master Limited Partnership was created in which the City and Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) are the limited partners and Lansdowne Master GP Inc. is the general partner.

The Master Limited Partnership Agreement was entered into on October 12, 2012, and provided that the fiscal year is the calendar year, however, the fiscal year end was changed to March 31 of each year, commencing in 2019. The Agreement also provides that the general partner must prepare audited financial statements for each fiscal year and an unaudited income statement and balance sheet at the end of each fiscal quarter.

The August 30, 2023 meeting of the parties to the Lansdowne Master Limited Partnership focused on the financial performance results for the period ending March 31, 2023.

The meeting also included a presentation of the 2023/2024 Operating Budget and monthly Cashflow Statement, and a presentation of a revised proforma for the closed financial system (waterfall, under the LPP). The liquidity and risk exposure of the organization will continue to be monitored by LMLP auditors annually as reflected in notes to the consolidated LMLP financial statements. Work on Lansdowne 2.0 will also move forward in accordance with the process established through City Council.

The second meeting, being the Annual Meetings of Parties to LPP Unanimous Shareholder Agreements, commenced immediately after the adjournment of the first meeting described above and consisted of a series of “sub meetings” related to each of the Component Limited Partnerships, namely: (1) the stadium component; (2) the retail component; (3) the Canadian Football League (CFL) team; and, (4) the Ottawa 67's hockey team and, included parties to the Unanimous Shareholder Agreement for each Component General Partnership.

A total of six decisions were made by the City and OSEG at the two meetings. These decisions were in relation to the adoption and approval of the audited financial statements for the Lansdowne Master Limited Partnership for the year ending March 31, 2023, the adoption and approval of the financial statements of the four Component Limited Partnerships, and the re-appointment of KPMG as auditors of the Master Limited Partnership.

### **Section 3: Update on the operations of the Lansdowne Public-Private Partnership**

#### *OSEG Update Overview*

This update covers the fiscal year starting April 1, 2022, through March 31, 2023 for the Lansdowne Master LP (the Partnership) which is a partnership between the Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) and the City of Ottawa.

In the 2022/23 fiscal year, TD Place returned to pre-Pandemic levels with a full season for all sports teams, including both owned and tenant sport teams. The financial result was negatively affected by the performance of the Ottawa REDBLACKS in their 2023 season. On the other hand, Lansdowne's 343,450 square feet of rentable retail and office space ended the 2022/23 fiscal year at 96 per cent leased, compared to 95 per cent in the previous fiscal year.

The Partnership generated revenues of \$57.2 million which represents an increase of \$15.9 million or 38 per cent from revenues in the 2021/22 fiscal year. The Total Operating Expenses of \$53.6 million compared to \$42.5 million, an increase of \$11.1 million or 26 per cent from the 2021/22 fiscal year. This resulted in a Net Operating Income in 2022/23 of \$3.6 million as compared to Net Operating Loss in the 2021/22 fiscal year of \$(1.3 million) for an improvement of \$4.9 million. After non-cash depreciation, interest and borrowing costs, the Partnership's Net Loss from recurring operations was \$(9.1 million), which represented an improvement from the \$3.8M from the Net Loss of \$(12.9 million) in the 2021/22 fiscal year.

The 2023/24 Proforma was updated to reflect the actual results of the 2022/23 fiscal year and the 2023/24 budget. The overall reforecast adjustments resulted in a reduction of distributions in the 40-year Proforma of \$(55.4 million). This equates to a (3.9 per cent) reduction in total revenues and a 6.7 per cent increase in total expenditures to the projections that were used in the 2022/23 Proforma.

#### *Recreation, Cultural and Facility Services Programming Overview*

This section provides information on the City's operation of the Urban Park at Lansdowne, and its partnership agreements with OSEG, during the period of June 1, 2022, to May 31, 2023.

During this period, the City continued to work closely with OSEG, local community associations, and the Glebe Business Improvement Area (BIA), to rebuild post-pandemic with a focus on increasing the presence of residents and visitors at the site by

offering a variety of activities at Lansdowne Park. The financials and statistics highlight the success the City has had with the resurgence of events and activities at the site.

### *Financial Implications*

Despite the success of the retail component at Lansdowne, the LLP has posted net financial losses for each fiscal year and has yet to generate net positive cashflows aside from fiscal years 2015 and 2021/22 that had positive cashflows due to proceeds from borrowing but no distribution payout. The Partnership continues to contribute to the Lifecycle Fund even if there are negative cashflows. These financial results support the need to improve Lansdowne Park and make the Lansdowne Partnership sustainable over the term of the partnership.

As of March 31, 2023, OSEG has contributed \$160.5 million in equity. The City is still not expected to receive any distributions from the partnership over the 40-year term of the agreement. As in past projections, OSEG is not expected to recover all of the equity they have contributed to date. Projected equity contributed from OSEG is \$168 million and only \$23.6 million of that amount has been repaid as part of the 2015 settlement approved by Council to reimburse OSEG for disputed costs. Distributions to the Lifecycle Fund are maintained at \$63.3 million over the term of the agreement.

## **CONTEXTE**

Le 10 octobre 2012, le Conseil municipal a approuvé la version officielle du Plan de partenariat du parc Lansdowne ([ACS2012-PAI-INF-0010](#) et [ACS2012-CMR-LEG-0002](#)), ce qui constituait la dernière étape d'un processus de trois ans visant à définir un partenariat de 30 ans entre la Ville d'Ottawa et l'Ottawa Sports and Entertainment Group afin de transformer le parc Lansdowne. Le présent rapport répond à la demande du Conseil et aux exigences en matière de rapports aux termes des ententes relatives au projet du Plan de partenariat du parc Lansdowne. Enfin, le présent rapport donne une mise à jour sur le fonctionnement du Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL).

Le PPPL, dans les versions approuvées par le Conseil municipal le 28 juin 2012 et le 10 octobre 2012, prévoit la création d'une société en commandite principale, constituée en vertu des lois du Manitoba, afin de limiter la responsabilité de la Ville et de l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) en vertu des lois.

Le PPPL prévoit aussi des sociétés commanditaires pour chacun des volets du PPPL, à savoir : 1) le stade; 2) les commerces de détail; 3) l'équipe de la LCF; 4) l'équipe de

hockey des 67 d'Ottawa. La Ville est partie à la convention unanime des actionnaires de la société en commandite principale et de chacune des sociétés commanditaires des volets évoqués ci-dessus pour l'application des dispositions de chaque convention. Toutes ces conventions ont été versées au dossier auprès du greffier municipal et avocat général lorsque le Conseil municipal a approuvé les conventions officielles du PPPL et la version officielle du PPPL le 10 octobre 2012.

La Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) est responsable de l'animation, de la programmation, de la location et de la gestion générale du parc urbain du parc Lansdowne, lequel comprend l'Édifice de l'horticulture, le pavillon Aberdeen, la place Aberdeen, la grande pelouse, la patinoire extérieure, l'aire de jeux pour enfants et le jardin communautaire ainsi que de la gestion quotidienne du partenariat. L'OSEG exploite et entretient le stade, l'aréna et le garage de stationnement et est responsable du domaine public pour l'ensemble de la partie du site consacrée aux commerces de détail et aux résidences. Dans le cadre d'un accord avec la Ville, l'OSEG assure en outre l'entretien permanent du parc urbain.

Lors de la réunion du Comité de vérification du 24 novembre 2020, le vérificateur général a présenté les résultats de la vérification de la comptabilité et du système de distribution en cascade du parc Lansdowne ([ACS2020-OAG-BVG-0006](#)). La direction a accepté les recommandations et a depuis lors apporté plusieurs améliorations aux procédures d'examen de la Ville concernant les résultats financiers et les projections de Lansdowne. Le niveau de détail des analyses annuelles des états financiers, des rapports financiers et des projections pro forma a été rehaussé suffisamment pour que l'on puisse recenser et évaluer les écarts importants dans les comptes et évaluer correctement le mode d'affectation et les hypothèses utilisés dans les prévisions. En outre, les calculs des intérêts sont réconciliés afin que l'on puisse s'assurer que le système de distribution en cascade et l'état des flux de trésorerie reflètent correctement les calculs des intérêts et du rendement des capitaux propres. En outre, le personnel effectue une analyse des écarts entre la ventilation mensuelle des flux de trésorerie nets réels et les montants déclarés dans l'état des flux de trésorerie.

Conformément aux recommandations du vérificateur général, le présent rapport fournit des détails supplémentaires dans la section sur les conséquences financières au Comité et au Conseil qui comparent les projections pro forma actuelles aux projections initiales de 2012 et aux projections de référence révisées de 2015, lesquelles reflétaient mieux les hypothèses économiques et opérationnelles après le début des activités du parc Lansdowne. En outre, le rapport propose un résumé des recettes et des dépenses

: l'état des opérations, pour toutes les composantes du PPPL depuis le début des opérations en 2014 jusqu'à aujourd'hui.

## **ANALYSE**

L'objectif du présent rapport est de répondre aux exigences relatives aux comptes-rendus à déposer en vertu des conventions se rapportant au PPPL et des directives du Conseil, dont : la synthèse des pouvoirs délégués exercés par la directrice municipale, l'avocat général et la trésorière de la Ville pour la période écoulée depuis le 10 mai 2023; le compte-rendu des assemblées tenues le 30 août 2023 par la Société en commandite principale du parc Lansdowne et par les parties aux conventions unanimes des actionnaires; le compte-rendu des activités du Plan de partenariat du parc Lansdowne depuis le dernier rapport au Conseil le 10 mai 2023 ([ACS2023-CMR-OCM-0004](#)).

Le présent rapport et ses recommandations sont regroupés dans les trois sections ci-après :

- Section 1 : Synthèse des pouvoirs délégués
- Section 2 : Rapport sur l'assemblée de la Société en commandite principale du parc Lansdowne du 30 août 2023 et l'assemblée des parties aux conventions unanimes des actionnaires du 30 août 2023
- Section 3 : Compte-rendu sur les activités du Partenariat public-privé du parc Lansdowne

### **Section 1 : Synthèse des pouvoirs délégués**

Depuis le 10 mai 2023, date à laquelle le personnel de la Ville a rendu compte pour la dernière fois de l'exercice des pouvoirs délégués dans le rapport annuel du Plan de partenariat du parc Lansdowne ([ACS2023-CMR-OCM-0004](#)), la directrice municipale les a exercés à six reprises. Comme il est décrit dans la section 2 ci-dessous, lors de la réunion de la Société en commandite principale du 30 août 2023, la directrice municipale a approuvé avec l'OSEG les états financiers de la Société en commandite principale du parc Lansdowne et des sociétés en commandite qui la composent et a nommé KPMG en tant que vérificateur de la Société en commandite principale.

## **Section 2 : Rapport sur l'assemblée de la Société en commandite principale du parc Lansdowne du 30 août 2023 et l'assemblée des parties aux conventions unanimes des actionnaires du 30 août 2023**

Dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne, on a constitué la société en commandite principale, dont la Ville et l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sont les associés commanditaires et dont Lansdowne Master GP Inc. est l'associé commandité.

La convention de la Société en commandite principale, conclue le 12 octobre 2012, prévoyait que l'exercice financier corresponde à l'année civile; toutefois, la clôture de l'exercice financier a été décalée au 31 mars chaque année à partir de 2019. La convention prévoyait aussi que l'associé commandité doit préparer les états financiers vérifiés de chaque exercice financier ainsi qu'un état des résultats et un bilan non vérifiés à la fin de chaque trimestre de l'exercice. La section sur les conséquences financières du présent rapport résume l'état des opérations de la Société en commandite principale, également appelé « État des résultats », depuis 2014. Les états financiers approuvés reçus par la Ville sont conservés au Bureau du greffier municipal.

Conformément au rôle que joue le Conseil municipal par rapport à d'autres entités dans lesquelles la Ville a une participation officielle (Hydro Ottawa et la Société de logement communautaire d'Ottawa, entre autres), son rôle par rapport à la Société en commandite principale et aux associés commanditaires des volets du projet est limité dans sa portée.

Le Conseil, représenté par la directrice municipale, ne peut pas diriger les activités commerciales courantes. Par contre, le Conseil doit s'acquitter plusieurs obligations : il doit notamment participer aux assemblées annuelles, en se faisant représenter par la directrice municipale, et approuver les états financiers annuels et la nomination des vérificateurs de la Société en commandite principale.

### *Assemblées annuelles de la Société en commandite principale du parc Lansdowne et des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL*

Le 30 août 2023, les assemblées de la Société en commandite principale du PPPL et des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL ont eu lieu à l'hôtel de ville, dans la salle de conférence de la directrice municipale.

À chacune de ces deux assemblées, la Ville était représentée par la directrice municipale, le chef des finances par intérim, la trésorière municipale adjointe, la conseillère en politiques publiques municipales, le directeur général de la Direction

générale des loisirs, de la culture et des installations, l'avocat général de la Ville, le conseiller juridique principal et le conseiller juridique associé. L'Ottawa Sports and Entertainment Group était pour sa part représenté, à chacune de ces deux assemblées, par Roger Greenberg, président du Conseil et partenaire de gestion.

L'associé commandité de la Société en commandite principale du parc Lansdowne et les associés commandités de chacune des quatre sociétés en commandite des volets du projet étaient représentés à chacune des deux assemblées par Mark Goudie, président et chef de la direction, David Porter, vice-président principal — Finances et technologie, et Matt Perron, conseiller juridique associé.

L'assemblée annuelle des parties membres de la Société en commandite principale du parc Lansdowne a essentiellement porté sur les résultats financiers pour la période se terminant le 31 mars 2023.

L'assemblée a également porté sur le budget de fonctionnement de 2023-2024 et sur l'état des flux de trésorerie mensuels de même que sur les projections pro forma révisées pour le système financier fermé en vertu du PPPL. Les liquidités et l'exposition au risque de l'organisation continueront à faire l'objet d'un contrôle annuel par les vérificateurs du PPPL, comme il est indiqué dans les notes aux états financiers consolidés du PPPL. Les travaux concernant Lansdowne 2.0 avanceront également conformément au processus établi par le Conseil municipal.

La deuxième assemblée, soit l'assemblée annuelle des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL, s'est enchaînée aussitôt après la levée de la première assemblée évoquée ci-dessus et a consisté à tenir une série de « sous-assemblées » se rapportant à chacun des associés commanditaires des volets du projet, à savoir : 1) le stade; 2) le commerce de détail; 3) l'équipe de la Ligue canadienne de football (LCF); et 4) l'équipe de hockey des 67 d'Ottawa; y ont également participé, les parties à la convention unanime des actionnaires de chacune des sociétés commanditaires des volets du projet.

En tout, six décisions ont été adoptées par la Ville et l'OSEG pendant ces deux assemblées. Ces décisions concernaient l'adoption et l'approbation des états financiers vérifiés de la Société en commandite principale du parc Lansdowne pour l'exercice se terminant le 31 mars 2023, l'adoption et l'approbation des états financiers des quatre sociétés en commandite des volets du projet et la reconduction du mandat de KPMG en tant que vérificateur de la Société en commandite principale.

### **Section 3 : Compte-rendu sur les activités du Partenariat public-privé du parc Lansdowne**

L'un des objectifs du présent rapport consiste à respecter la directive du Conseil, qui a demandé un compte-rendu annuel sur les activités du Partenariat public-privé Lansdowne. Il couvre l'année du 1<sup>er</sup> avril 2022 jusqu'à la fin de l'exercice financier du 31 mars 2023.

#### *Aperçu du compte-rendu pour l'OSEG*

La présente mise à jour couvre l'exercice financier allant du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023 de la Société en commandite principale du parc Lansdowne (la « Société en commandite »), qui réunit l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) et la Ville d'Ottawa.

Au cours de l'exercice 2022-2023, la Place TD est revenue aux niveaux d'avant la pandémie avec une saison complète pour toutes les équipes sportives, qu'elles soient détenues ou locataires. En outre, des concerts/événements ont été organisés pendant les 12 mois complets de l'exercice 2022-2023. Les activités de vente au détail n'ont pas été perturbées par les restrictions liées à la COVID-19 et sont revenues aux niveaux d'avant la pandémie. Les résultats financiers ont été affectés négativement par la performance du ROUGE et NOIR d'Ottawa (qui ne s'est pas qualifié pour les séries éliminatoires de la LCF pour une troisième saison consécutive) et le nombre anormal de blessures subies par les joueurs de l'équipe et les coûts qui en ont découlé au cours de leur saison 2023. L'écart financier négatif lié au ROUGE et NOIR par rapport au budget a été partiellement compensé par la contribution nette positive d'autres parties de l'entreprise, y compris les concerts et les événements et les excellents résultats d'exploitation post-pandémie des commerces de détail.

#### Projections pro forma 2023-2024 actualisées

Les projections pro forma pour 2023-2024 ont été mises à jour pour refléter les résultats réels de l'exercice 2022-2023 et le budget de 2023-2024. Les projections pour les années à venir ont été revues à la lumière des résultats opérationnels actuels, des taux de croissance plus faibles ayant été utilisés dans la plupart des secteurs d'activité en fonction des circonstances actuelles. Les répercussions de taux d'intérêt plus élevés sur le renouvellement de l'hypothèque pour les commerces de détail et les coûts inflationnistes plus élevés que prévu ont entraîné d'importantes augmentations des coûts.

En outre, les projections pro forma 2023-2024 tiennent également compte d'un aréna et d'un stade qui ont atteint la fin de leur durée de vie utile et qui ne seront pas remplacés ou améliorés de manière importante d'ici la fin du partenariat. Les conséquences sont les suivantes : i) il sera difficile d'attirer de nouveaux concerts et événements, y compris des événements sportifs, et de retenir et d'attirer de nouveaux clients, ii) les dépenses augmenteront. Cette hypothèse est conforme à la manière dont les mises à jour précédentes ont été fournies et est distincte de l'examen financier préalable de Lansdowne 2.0 qui est réalisé séparément.

Après avoir pris en compte tout ce qui précède, les rajustements globaux de la nouvelle projection se sont traduits par une réduction des distributions dans les projections pro forma sur 40 ans de 55,4 millions de dollars. Cela équivaut à une réduction de 3,9 % des recettes totales et à une augmentation de 6,7 % des dépenses totales par rapport à la projection pro forma de 2022-2023.

#### Commerces de détail et site

Les 343 450 pieds carrés de locaux de vente au détail et de bureau louables de Lansdowne étaient occupés à 96 % à la fin de l'exercice 2022-2023, comparativement à 95 % au cours de l'exercice précédent. Quatre unités étaient inoccupées à la fin de l'exercice 2022-2023, et la durée moyenne pondérée des baux restant à courir pour les locataires était de 4,74 ans. Les recettes provenant des stationnements ont dépassé de 33 % celles de 2021-2022, mais demeurent toujours inférieures (9 %) aux niveaux d'avant la pandémie.

#### Synthèse des résultats financiers

Comme il est indiqué précédemment, l'exercice financier 2022-2023 comprend la période de 12 mois allant du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023.

Au cours de l'exercice 2022-2023 :

la Société a généré des revenus de 57,2 millions de dollars, soit une augmentation de 15,9 millions de dollars, ou 38 %, par rapport aux revenus de l'exercice 2021-2022. Le total des dépenses de fonctionnement s'élève à 53,6 millions de dollars, comparativement à 42,5 millions de dollars en 2021-2022, soit une augmentation de 11,1 millions de dollars ou de 26 %. Le résultat d'exploitation net ainsi obtenu est de 3,6 millions de dollars en 2022-2023, comparativement à la perte d'exploitation nette de 1,3 million de dollars enregistrée en 2021-2022, soit une amélioration de 4,9 millions de dollars.

Après les amortissements hors décaissement, les intérêts et les coûts d'emprunt, la perte nette récurrente de la Société en commandite s'élève à 9,1 millions de dollars, ce qui représente une amélioration par rapport à la perte nette de 12,9 millions de dollars de l'exercice 2021-2022 (différence de 3,8 millions de dollars).

### *Programmation de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations*

#### Compte-rendu de la programmation du parc urbain de la Ville

Au cours de la période de référence allant de juin 2022 à mai 2023, les effets de la pandémie étant en grande partie derrière nous, l'objectif de la Ville était d'assurer la relance du parc et d'offrir un éventail d'activités pour ramener les résidents et les visiteurs.

Les activités avec inscription tenues au parc urbain, comme le patinage à roulettes, les cours de dressage de chiens et diverses activités de dessin et de jardinage, ont donné lieu à plus de 800 visites. De leur côté, les activités sans inscription ont généré plus de 5 500 visites.

Le projet pilote de planche à roulettes à l'intérieur, qui a débuté en 2022, a attiré plus de 4 000 amateurs de ce sport de tous âges. En juin, un événement artistique en direct a été organisé en collaboration avec la ZAC du Glebe. L'événement, mettant en vedette l'artiste autochtone Stephanie Babij dont les œuvres ont été exposées plus tard au Café Beandigen, a connu un succès remarquable.

Vingt offres gratuites ont attiré environ 8 195 personnes à Lansdowne. Le parc urbain a offert un vaste éventail d'activités gratuites comme la Vitrine artistique estivale, les spectacles du festival Ottawa Chamberfest, les concerts en plein air de la CIMO et les séances de yoga à la pleine lune. Les patineurs ont pu dépoussiérer leurs patins à roulettes à l'occasion du retour des soirées disco du Bal de Neige. De nombreuses activités et performances ont également été proposées au Festival du patrimoine d'Aberdeen.

La patinoire extérieure réfrigérée a fonctionné pendant 141 jours entre le 21 novembre 2022 et le 10 avril 2023 sans aucune fermeture pour cause de mauvais temps. Il s'agit de la saison la plus longue et la plus achalandée pour la patinoire, car le canal Rideau a été fermé tout l'hiver. Le Bal de Neige a également amené au parc Lansdowne certaines des activités prévues sur le canal.

#### Compte-rendu sur les locations du parc urbain

La relance du secteur des spectacles, des festivals et des événements spéciaux demeurant une priorité, la Ville a maintenu ses tarifs de location réduits pour les installations du parc jusqu'à la fin de décembre 2022. Cette initiative avait été créée à l'origine par le Groupe de travail sur la reprise économique. Une réduction de 50 % des tarifs de location a été accordée à 25 événements admissibles dont certains se sont déroulés sur plusieurs jours au Pavillon Aberdeen et à l'Édifice de l'horticulture. La tarification incitative, occasionnant un manque à gagner de 85 000 dollars selon les estimations, a permis de tenir des événements qui ont attiré plus de 162 000 personnes au parc.

Le tableau 1 compare le nombre de locations d'installations dans le parc urbain au cours des cinq dernières périodes de déclaration et démontre la résurgence d'événements et d'activités en 2022-2023 à la suite de la levée des restrictions sanitaires provinciales.

**Tableau 1 : Nombre de réservations pour des locations à Lansdowne de 2018 à 2023**

Exercice du 1er juin au 31 mai	Nombre de contrats de location	Nombre d'activités	Nombre de jours de réservation	Jours pour le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa
2018-19	186	301	245	48
2019-20	149	299	213	37
2020-21	16	35	126	55
2021-22	63	315	242	54
2022-23	95	293	215	55

De juin 2022 à mai 2023, les installations du parc urbain ont accueilli 215 jours d'événements, ce qui démontre une reprise régulière des activités publiques, y compris des événements populaires tels que le Championnat mondial de curling masculin, l'Expo de la Fin de semaine des courses d'Ottawa, l'Ottawa Folk Festival, le Festival Escapade, le Marché Wiggle Waggle, le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa, le Marché 613Flea et le Festival du patrimoine d'Aberdeen, qui ont généré environ 739 000 \$ de recettes et dont la fréquentation combinée a été estimée à plus de 510 000 visiteurs.

#### Marché des producteurs agricoles d'Ottawa

Le Marché d'été, qui se tient sur la place Aberdeen de mai à octobre, est revenu à sa configuration d'avant la pandémie, ce qui a permis de rapprocher les tables des vendeurs, de laisser les clients faire leurs achats plus librement, de réduire les files d'attente et de revenir au marché dynamique qu'il était en 2019 avec des vendeurs de

produits alimentaires préparés et des artisans. Dans l'ensemble, le marché extérieur a été un succès avec une moyenne de 69 vendeurs par jour de marché et une fréquentation d'environ 64 000 personnes tout au long de l'été. Le marché intérieur, qui se tient de novembre à mai, a attiré plus de 34 000 visiteurs. Le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa a retrouvé toute sa capacité et sa grandeur, accueillant plus de clients à l'intérieur du Pavillon Aberdeen ainsi que des partenaires communautaires, des musiciens et des activités.

En décembre 2022, la place Aberdeen a été transformée par l'OSEG en marché de Noël en plein air d'Ottawa doté de 40 cabanes de style européen où les visiteurs pouvaient acheter des produits d'un vaste éventail d'artisans. Le Marché de Noël extérieur a attiré 75 000 visiteurs au cours du mois de décembre.

#### Société en commandite

La Ville et l'OSEG ont continué à collaborer à la réintégration de la programmation et des événements avec location à Lansdowne. À mesure que les événements revenaient sur le site, la collaboration interne était essentielle pour répondre aux exigences logistiques et coordonner les activités sur le site (Transports, Règlements, Santé publique d'Ottawa, Services de police d'Ottawa, etc.).

#### Améliorations apportées au site

Diverses améliorations matérielles ont été apportées au site, notamment l'installation de voiles pare-soleil le long de l'aire de repos qui borde l'Éminence afin d'augmenter l'ombre et l'ajout de grands disques de granit à des endroits clés pour que les gens puissent s'asseoir. Une fontaine d'eau a également été installée à proximité du monument commémoratif de Thomas Ahearn afin d'intégrer un élément aquatique à l'emplacement.

#### Résultats financiers

Les résultats financiers de l'exercice 2022 illustrent la réussite de l'équipe du parc Lansdowne en ce qui concerne le redémarrage des activités dans le parc urbain et le retour aux niveaux d'avant la pandémie pour générer des revenus. Les revenus de la Ville ont presque doublé par rapport à 2021 et couvrent maintenant un peu moins de 90 % des coûts de programmation et d'animation du parc urbain (à l'exclusion de l'entretien du parc); à l'instar des années précédant la pandémie, cela s'est traduit par un coût réel net des opérations inférieur de 144 971 \$ à ce qui était prévu au budget.

**Tableau 2 : Résultats financiers pour les exercices 2019 à 2022**

	Dépenses	Recettes	Résultat net
Budget de 2019	2 261 172 \$	- 602 758 \$	1 658 414 \$
<b>Chiffres réels pour 2019</b>	<b>2 214 636 \$</b>	<b>- 617 893 \$</b>	<b>1 596 743 \$</b>
Budget de 2020	2 288 948 \$	- 632 985 \$	1 655 963 \$
<b>Chiffres réels pour 2020</b>	<b>2 069 030 \$</b>	<b>- 127 639 \$</b>	<b>1 941 390 \$</b>
Budget de 2021	2 307 714 \$	- 632 985 \$	1 674 729 \$
<b>Chiffres réels pour 2021</b>	<b>1 956 599 \$</b>	<b>- 326 182 \$</b>	<b>1 630 416 \$</b>
Budget de 2022	2 389 962 \$	- 615 008 \$	1 774 954 \$
<b>Chiffres réels pour 2022</b>	<b>2 259 134 \$</b>	<b>- 602 758 \$</b>	<b>1 629 983 \$</b>

## RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Le Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) se fonde sur un « système financier fermé » qui comptabilise les dépenses en immobilisations et les contributions adoptées par la Ville et par l'OSEG ainsi que les flux de trésorerie générés par les opérations pour établir les sommes à répartir éventuellement entre les partenaires. Dans le cadre de ce système fermé, l'OSEG est responsable des déficits auxquels peuvent donner lieu les opérations. La distribution est effectuée selon une « cascade » de priorités : premièrement, la réserve pour le remplacement en fin de vie du stade et du stationnement, deuxièmement, le rendement sur les capitaux propres de l'OSEG et de la Ville (qui est nul pour la Ville de fait qu'elle n'a pas injecté de capitaux propres), troisièmement, le rendement sur les capitaux propres supplémentaires de l'OSEG, quatrièmement, le rendement sur les capitaux propres minimums de l'OSEG, cinquièmement, le rendement sur les capitaux propres réputés de la Ville et à la toute fin, le partage à parts égales de tout solde restant entre la Ville et l'OSEG. Le rendement des capitaux propres est fixé à 8 % d'intérêts non composés.

Le tableau ci-dessous expose en détail les recettes et les dépenses d'exploitation nettes pour chacun des volets du système financier fermé, depuis le début des opérations en 2014 jusqu'à la fin de l'exercice 2022-2023. En outre, les postes relatifs à la dépréciation et à l'amortissement, aux charges d'intérêt et aux autres produits et charges sont présentés séparément afin d'expliquer les différences entre le résultat d'exploitation net et le résultat net.

Bien que les recettes de l'exercice 2022-2023 aient rebondi pour dépasser les niveaux d'avant la crise (le dernier exercice comparable de 12 mois en 2019-2020) et que le bénéfice d'exploitation se soit amélioré par rapport à l'exercice précédent, une perte nette de 9,1 millions de dollars a été enregistrée au cours de l'exercice 2022-2023. Les commerces de détail continuent d'être les principaux contributeurs au résultat d'exploitation net. Malgré le succès du volet commercial, le PPPL a enregistré des pertes financières nettes à chaque exercice et n'a pas encore généré de flux de trésorerie positifs nets, à l'exception des exercices 2015 et 2021-2022 qui ont enregistré des flux de trésorerie positifs en raison du produit d'emprunts. Le Partenariat continue de contribuer au Fonds du cycle de vie même lorsque les flux de trésorerie sont négatifs. Malgré des flux de trésorerie négatifs dans l'ensemble, le Partenariat continue d'effectuer des paiements sur la dette, y compris sur le prêt garanti par la Ville, dont le solde était 16,5 millions de dollars à la fin de l'exercice 2022-2023 sur les 23,6 millions de dollars initialement empruntés.

Ces résultats financiers confirment qu'il faut améliorer le parc Lansdowne et faire en sorte que le Partenariat du parc Lansdowne soit viable pendant toute sa durée.

**Tableau 3 : Synthèse de l'état des opérations de 2014 à 2022-2023**

État des opérations (en millions de dollars)	2014	2015	2016	2017*	2018/19**	2019/20	2020/21***	2021/22***	2022/23
<b>Recettes</b>									
ROUGE ET NOIR	18,5	20,0	20,7	21,2	22,4	17,7	0,8	12,9	21,6
67 d'Ottawa	2,3	2,5	2,2	2,5	3,9	4,1	0,2	2,1	4,0
Stade et Centre d'événements	2,9	7,6	9,0	19,8	10,8	9,2	1,4	5,3	12,1
Commerces de détail	1,0	12,6	17,8	18,3	23,7	20,0	16,0	18,5	19,6
105 <sup>e</sup> Festival de la Coupe Grey Inc.	-	-	-	6,1	-	-	-	-	-
<b>Total des recettes</b>	<b>24,7</b>	<b>42,6</b>	<b>49,8</b>	<b>67,8</b>	<b>60,8</b>	<b>51,0</b>	<b>18,4</b>	<b>38,8</b>	<b>57,2</b>
<b>Dépenses de fonctionnement</b>									
ROUGE ET NOIR	16,9	18,0	19,6	19,8	23,6	20,2	7,3	16,9	24,2
67 d'Ottawa	3,4	3,3	3,4	3,8	5,0	4,8	1,7	3,3	4,6
Stade et Centre d'événements	14,1	14,6	15,9	21,8	18,2	14,9	3,4	8,5	16,0
Commerces de détail	0,8	7,0	8,0	7,5	9,5	8,2	8,3	7,5	8,7
Honoraires professionnels (vérification)	-	-	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
105 <sup>e</sup> Festival de la Coupe Grey Inc.	-	-	-	6,1	-	-	-	-	-
<b>Total des dépenses</b>	<b>35,3</b>	<b>42,9</b>	<b>47,1</b>	<b>59,3</b>	<b>56,5</b>	<b>48,2</b>	<b>20,9</b>	<b>36,3</b>	<b>53,6</b>
<b>Produit d'exploitation (pertes)</b>	<b>(10,6)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>2,7</b>	<b>8,6</b>	<b>4,3</b>	<b>2,8</b>	<b>(2,3)</b>	<b>2,5</b>	<b>3,6</b>
Dépréciation et amortissement	(4,6)	(7,4)	(8,6)	(8,8)	(11,1)	(7,4)	(6,8)	(7,0)	(7,2)
Charges d'intérêts	(0,6)	(3,7)	(6,0)	(6,0)	(6,3)	(4,8)	(4,7)	(4,9)	(5,9)
Autres produits/(charges) <sup>1</sup>	-	(1,1)	(2,4)	(1,6)	0,4	(1,9)	1,4	1,0	0,4

<sup>1</sup> Comprend les variations sans effet de trésorerie de la juste valeur des instruments financiers.

État des opérations (en millions de dollars)	2014	2015	2016	2017*	2018/19**	2019/20	2020/21***	2021/22***	2022/23
Produit net (pertes)	(15,8)	(12,6)	(14,4)	(7,9)	(12,7)	(11,3)	(12,4)	(8,4)	(9,1)
Augmentation (diminution) de la trésorerie avant contributions nettes des partenaires	(37,7)	17,4	(19,8)	(15,3)	(12,7)	(9,7)	(7,4)	7,5	(8,9)

Remarques : \* L'exercice 2017 comprend la tenue de la Coupe Grey, \*\* L'exercice 2018-2019 compte 15 mois et \*\*\* Les exercices 2020-2021 et 2021-2022 ont été touchés par les restrictions liées à la COVID-19.

La mise à jour des projections pro forma de 2023-2024 de l'OSEG sans réaménagement montre une diminution de 55,4 millions de dollars à 270,6 millions de dollars des sommes distribuées par la structure en cascade sur la projection de 40 ans comparativement à la projection de 2022-2023 présentée au Conseil en mai 2023 dans le rapport annuel 2021 et 2022 sur le parc Lansdowne ([ACS2023-CMR-OCM-0004](#)). Ces projections sont soumises, chaque année, à des variations, puisqu'elles sont affinées pour mieux tenir compte des tendances. Le tableau ci-après donne un aperçu des distributions en cascade prévues pour l'OSEG et la Ville en dollars non indexés.

**Tableau 4 : Comparaison des sommes distribuées en cascade (en dollars non indexés)**

Cadre actuel de la distribution en cascade (en millions de dollars)	Projection 2012 30 ans	Projection 2015 30 ans	Projection 2021-2022 40 ans	Projection 2022-2023 40 ans	2023/24 Projection 40 ans
Fonds du cycle de vie	58,5	64,2	66,3	65,8	63,3
<b>Résumé pour l'OSEG</b>					
Capitaux propres minimums de l'OSEG	30,0	36,8	17,0	17,0	17,0
Capitaux propres supplémentaires de l'OSEG	26,3	63,5	6,5	6,5	6,5
Rendement des capitaux propres de l'OSEG	73,1	259,5	454,9	236,7	183,8

<b>Cadre actuel de la distribution en cascade (en millions de dollars)</b>	<b>Projection 2012 30 ans</b>	<b>Projection 2015 30 ans</b>	<b>Projection 2021-2022 40 ans</b>	<b>Projection 2022-2023 40 ans</b>	<b>2023/24 Projection 40 ans</b>
Part résiduelle aux bénéfices	32,8	-	-	-	-
<b>Total pour l'OSEG</b>	<b>162,2</b>	<b>359,8</b>	<b>478,4</b>	<b>260,2</b>	<b>207,3</b>
<b>Résumé pour la Ville d'Ottawa</b>					
Capitaux propres consacrés au financement par la Ville d'Ottawa*	-	-	-	-	-
Rendement des capitaux propres réputés de la Ville d'Ottawa	60,8	-	-	-	-
Part résiduelle aux bénéfices	32,8	-	-	-	-
<b>Total pour la Ville</b>	<b>93,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total des sommes distribuées en cascade</b>	<b>314,3</b>	<b>424,0</b>	<b>544,7</b>	<b>326,0</b>	<b>270,6</b>

*\*Nota : la participation de la Ville en matière de capitaux propres est nulle.*

Selon les prévisions les plus récentes, l'OSEG ne récupère pas la totalité des capitaux propres investis, et c'est pourquoi il n'est pas prévu de paiement à la Ville pour ces prochaines années à la fin de la convention de 40 ans.

La distribution globale projetée sur la période de 40 ans de 326 millions de dollars n'est que de 11,4 millions de dollars, ou 3 % de plus que les projections initiales sur 30 ans en 2012, même après avoir augmenté la durée de la convention de dix ans. Le changement le plus important est une réduction du rendement des capitaux propres de l'OSEG.

Au 31 mars 2023, l'OSEG avait versé 160,5 millions de dollars en capitaux propres. Rien ne laisse présager que la Ville recevra une quelconque somme de la part du Partenariat au cours des 40 ans que dure la convention. Comme dans les projections antérieures, l'OSEG ne devrait pas récupérer la totalité des capitaux propres qu'elle a versés à ce jour. Les projections relatives aux capitaux propres injectés par l'OSEG

s'élèvent à 168 millions de dollars, et seulement 23,6 millions de dollars de cette somme ont été remboursés dans le cadre du règlement de 2015 approuvé par le Conseil pour rembourser à l'OSEG les coûts contestés. Les versements au Fonds du cycle de vie sont maintenus à 63,3 millions de dollars pendant toute la durée de la convention

## **RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES**

Il n'existe aucun obstacle d'ordre juridique à recevoir ce rapport à titre informatif. Le personnel de la Ville est tenu de rendre compte de l'exercice des pouvoirs délégués dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

## **COMMENTAIRES DES CONSEILLERS MUNICIPAUX**

Il s'agit d'un rapport à l'échelle de la Ville.

## **RÉPERCUSSIONS EN MATIÈRE DE DÉLÉGATION DE POUVOIRS**

Les délégations de pouvoir exercées dans le cadre des conventions du Plan de partenariat du parc Lansdowne du 10 mai 2023 à ce jour sont décrites dans le présent rapport.

Depuis le 10 mai 2023, date à laquelle le personnel de la Ville a rendu compte pour la dernière fois de l'exercice des pouvoirs délégués dans le rapport annuel du Plan de partenariat du parc Lansdowne ([ACS2023-CMR-OCM-0004](#)), la directrice municipale les a exercés à six reprises. Comme il est décrit dans la section 2 du présent rapport, lors de la réunion de la Société en commandite du 30 août 2023, la directrice municipale a approuvé les états financiers de la Société en commandite principale du parc Lansdowne et des sociétés en commandite qui la composent et a nommé KPMG en tant que vérificateur de la Société en commandite principale.

## **CONSULTATION**

Le conseiller du quartier a reconstitué le comité de travail en 2019 et depuis, les membres se sont réunis une fois. Aussi, des réunions mensuelles ont lieu avec le personnel de la Ville et les représentants de l'OSEG et du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa.

## **RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ**

Comme l'indiquent les rapports précédents, l'accessibilité du parc Lansdowne et de l'aréna doit être améliorée.

Une toute nouvelle installation permettra de créer un lieu moderne plus confortable qui répond aux normes d'accessibilité actuelles, y compris le *Code du bâtiment de l'Ontario*, la *Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* (2005) et les normes de conception de la Ville en matière d'accessibilité. En améliorant l'accessibilité du milieu bâti du parc Lansdowne, un plus grand nombre de personnes handicapées et de personnes de tous âges pourront utiliser les installations.

Avec la mise en œuvre du Plan de viabilité de la Société en commandite du parc Lansdowne, l'accessibilité jouera un rôle prépondérant dans les efforts de revitalisation. L'équipe responsable de la conception engagera des discussions et des consultations avec la communauté, notamment avec l'Institut national canadien pour les aveugles (INCA), dont le bureau d'Ottawa se trouve sur le site, et avec le Comité consultatif sur l'accessibilité de la Ville. L'équipe responsable de la conception travaillera également avec le Bureau de l'accessibilité pour s'assurer que les personnes handicapées et les personnes âgées sont consultées et que les consultations sont accessibles.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES**

Les incidences sur les risques ont été recensées et sont maîtrisées conformément aux modalités exposées dans le présent rapport.

## **RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES**

L'approbation du présent rapport n'a pas de répercussions précises sur les zones rurales. Le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa exerce ses activités dans le parc urbain dans le cadre d'un permis d'occupation et permet d'appuyer des producteurs des zones rurales dans cette initiative.

## **PRIORITÉS DU MANDAT DU CONSEIL**

Le présent rapport soutient les engagements en cours de la Ville, les priorités actuelles inscrites au mandat du Conseil pour une économie diversifiée et prospère et l'engagement de la Ville pour ce qui est de la viabilité financière et de la transparence.

## **DOCUMENTS À L'APPUI**

Document 1 : Procès-verbal de l'assemblée tenue le 13 janvier 2023 par la Société en commandite principale du parc Lansdowne

Document 2 : Procès-verbal des assemblées tenues le 13 janvier 2023 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires

## **SUITE À DONNER**

Le personnel donnera suite à toutes les directives que donnera le Conseil en prenant connaissance de ce rapport.

Le personnel soumettra tous les ans un rapport sur le partenariat du parc Lansdowne conformément aux exigences relatives à la présentation des rapports.