



**Réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du
Comité de la planification et du logement**

Procès-verbal

N° de la réunion : 1
Date : le jeudi 2 novembre 2023
Heure : 9 h 30, et reprise le vendredi 3 novembre 2023 à 8 h 30
Endroit : Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

Présents : Mark Sutcliffe, maire et président, Jeff Leiper, président, Catherine Kitts, vice-présidente, Glen Gower, vice-président, Riley Brockington, conseiller, Cathy Curry, conseillère, George Darouze, conseiller, Laura Dudas, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Rawlson King, conseiller, Matt Luloff, conseiller, Wilson Lo, conseiller, Shawn Menard, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

1. **Avis et renseignements concernant la réunion à l'intention des participants à la réunion et du public**

Les avis et renseignements concernant les réunions sont joints à l'ordre du jour et au procès-verbal, y compris : la disponibilité des services d'interprétation simultanée et des mesures d'accessibilité; les procédures relatives aux réunions à huis clos; les points d'information qui ne font pas l'objet de discussions; les avis de non-responsabilité relativement aux renseignements personnels pour les correspondants et les intervenants; les avis relatifs aux procès-verbaux; les détails sur la participation aux réunions hybrides.

Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont offerts sur demande.

À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 10 novembre dans le rapport 1 de la Réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation visuelle, est le 1 novembre, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le 2 novembre, à 8 h 30.

Ce procès-verbal préliminaire contient un résumé des suites à donner relativement aux points et aux mesures prises lors de la réunion. Ce document ne contient pas tout le texte qui fera partie du procès-verbal définitif, comme la consignation des soumissions écrites ou verbales. Les votes et les avis contraires consignés dans le présent procès-verbal préliminaire demeurent des données préliminaires jusqu'à ce que le procès-verbal soit confirmé par le sous-comité. Le procès-verbal définitif sera publié en même temps que l'ordre du jour de la prochaine réunion ordinaire du sous-comité et, une fois confirmé, il remplacera le présent document.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, la présidence fait la lecture de la déclaration suivante au début de la réunion.

La présente réunion est une réunion publique visant à examiner les modifications proposées du Plan officiel et du Règlement de zonage qui sont inscrites au point 3.1 de l'ordre du jour.

En ce qui concerne ledit point, seules les personnes qui prendront la parole aujourd'hui ou qui présenteront des observations écrites avant l'adoption des modifications pourront interjeter appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Le requérant pourra lui aussi interjeter appel devant le Tribunal si le Conseil n'adopte pas les modifications proposées dans les 90 jours suivant la réception de sa demande si celle-ci concerne le Règlement de zonage, et dans les 120 jours si elle concerne le Plan officiel.

Pour présenter des observations écrites sur les modifications proposées avant leur examen par le Conseil municipal le 10 novembre 2023, prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

3. Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

3.1 Plan de partenariat du parc Lansdowne – Rapport sur l'autorisation de procéder aux prochaines étapes dans le Rapport sur le réaménagement

Dossier : ACS2023-PRE-GEN-0009 – À l'échelle de la ville

D'entrée de jeu, le maire fait certaines observations liminaires avant de prendre connaissance de l'exposé présenté par l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sur le Rapport annuel du parc Lansdowne.

Les représentants suivants de l'OSEG présentent un exposé (dont une copie est déposée auprès du Bureau du greffier municipal) ou répondent aux questions :

- Mark Goudie, président;
- Roger Greenberg, président délégué du Conseil d'administration;
- Janice Barresi, vice-présidente, Marque et impact social de l'OSEG.

Le personnel de la Ville donne un aperçu du rapport et des recommandations; une copie de l'exposé est déposée auprès du Bureau du greffier municipal. Le personnel et les experts-conseils de la Ville qui sont présents répondent aux questions; il s'agit entre autres de :

- Wendy Stephanson, directrice municipale;
- pour la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE) :
 - Don Herweyer, directeur général;
 - Charmaine Forgie, gestionnaire des Services de soutien technique et aux activités;
 - Sean Moore, directeur du Projet du parc Lansdowne;
 - Vivi Chi, directrice des Services de la planification des transports;
 - Robin Souchen, gestionnaire des Services immobiliers;
- Direction générale des finances et des services organisationnels :
 - Cyril Rogers, directeur général de la Direction générale des finances et des services organisationnels et chef des finances;

- Isabelle Jasmin, trésorière municipale adjointe de la Direction générale des finances et des services organisationnels;
- David White, avocat général et greffier municipal par intérim;
- Tim Marc, conseiller juridique principal;
- Pat Scrimgeour, directeur des Systèmes-clients et Planification du transport en commun des Services de transport en commun;
- Dan Chenier, directeur général de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations;
- Steve LeFaivre, d'Ernst & Young.

Avant d'entendre les délégués, les membres du Comité déposent les motions et les consignes suivantes pour étude.

Motion déposée par Catherine Kitts, vice-présidente

ATTENDU QUE la recommandation 6c du rapport ACS2023-PRE-GEN-0009 (Plan de partenariat du parc Lansdowne – rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement) vise à « approuver la délégation de pouvoirs au directeur général de la Direction générale de planification, de l'immobilier et du développement économique pour l'acquisition des droits de propriété souterrains et aériens pour l'aménagement de commerces de détail, conformément à la Politique sur l'acquisition des biens immobiliers approuvée par le Conseil municipal ».

ATTENDU QU'après la publication du rapport définitif, on a constaté une erreur, puisque les droits immobiliers ont été à tort décrits comme des droits « aériens » et « souterrains » pour le podium des commerces de détail;

ATTENDU QUE la recommandation 6c doit faire état du libellé exact, soit les « droits immobiliers », pour le podium des commerces de détail;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que le Comité de la planification et du logement et le Comité des finances et des services organisationnels approuvent la recommandation 6c révisée et modifiée selon le libellé suivant :

6c. Approuver la délégation de pouvoirs au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique pour l'acquisition des droits

immobiliers en prévision de l'aménagement de commerces de détail, conformément à la Politique sur l'acquisition des biens immobiliers approuvée par le Conseil municipal.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU que conformément au paragraphe 34 (17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, il ne soit signifié aucun autre avis.

Motion déposée par Catherine Kitts, vice-présidente

ATTENDU QU'à la page 33 du rapport ACS2023-PRE-GEN-0009 (Plan de partenariat du parc Lansdowne — Autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement), la synthèse administrative précise que « [L]e personnel de la Ville a appris que la vérificatrice générale procédera à une vérification agile de la stratégie financière du parc Lansdowne... »;

ATTENDU QUE la vérificatrice générale a fait savoir que cet énoncé doit s'étendre à tous les aspects du projet du parc Lansdowne 2.0;

ATTENDU QUE la vérificatrice générale a recommandé d'apporter une modification au libellé afin de tenir compte de toute la portée des travaux dans le cadre de la vérification agile;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU de remplacer, à la page 33 du rapport du personnel, le passage suivant :

« Le personnel de la Ville a appris que la vérificatrice générale procédera à une vérification agile de la stratégie financière du parc Lansdowne... »

par :

« Le personnel de la Ville a appris que la vérificatrice générale procédera à une vérification agile du projet du parc Lansdowne 2.0... ».

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE conformément au paragraphe 34 (17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, il ne soit signifié aucun autre avis.

Motion déposée par Glen Gower, vice-président

ATTENDU QUE l'alinéa 2,1 b) de la pièce 2 du rapport ACS2023-PRE-GEN-0009 (Plan de partenariat du parc Lansdowne — Autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement) dispose que « sans

égard à la section 6.6.2, 4) h) et à la section 4.4.6, 2, la Ville autorise l'aménagement d'un aréna dans les espaces verts et les espaces publics établis et indiqués dans l'annexe B2 »;

ATTENDU QUE le personnel de la Ville a relevé une erreur mineure dans la section 2.1 b) de la pièce 2, qu'il faut corriger;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que la section 2.1 b) de la pièce 2 du rapport soit révisée pour remplacer le passage suivant :

« Sans égard à la section 6.6.2, 4) h) et à la section 4.4.6, 2, la Ville autorise l'aménagement d'un aréna dans les espaces verts et les espaces publics établis et indiqués dans l'annexe B2. »

par :

« Sans égard à la section 6.6.2.4, 4) h) et à la section 4.4.6, 2, la Ville autorise l'aménagement d'un aréna dans les espaces verts et les espaces publics établis et indiqués dans l'annexe B2. »

Motion déposée par Laine Johnson

ATTENDU QUE le parc Lansdowne 2.0 est un important moteur économique pour la Ville d'Ottawa;

ATTENDU QUE le parc Lansdowne 2.0 constitue un investissement important de la Ville d'Ottawa dans ses propres actifs et infrastructures;

ATTENDU QUE le 10 février 2021, le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité une motion invitant au chef de l'approvisionnement à recenser les occasions d'inclure et de promouvoir l'utilisation des projets de marchés sociaux et les entreprises sociales de la Ville dans les marchés passés par cette dernière et que cette motion était accompagnée d'une consigne donnée au personnel pour accroître la diversité de la chaîne logistique de la Ville et d'améliorer les perspectives à l'intention de ceux et celles qui sont économiquement défavorisés et qui font partie des communautés méritant l'équité;

ATTENDU QUE le projet du parc Lansdowne offre des perspectives pour l'emploi, les marchés publics et les entrepreneurs de la localité, dont les entreprises sociales;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE la Ville d'Ottawa mette au point une structure-cadre d'approvisionnement social avec l'Ottawa Sports

and Entertainment Group, ainsi que ses entrepreneurs, afin d'accroître la diversité de la chaîne logistique et d'améliorer les perspectives pour ceux et celles qui sont économiquement défavorisés et qui font partie des communautés méritant l'équité, notamment en offrant des activités de formation et des perspectives d'emploi, des marchés pour les entreprises locales dans la phase de la réalisation et de l'aménagement du parc Lansdowne 2.0;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la structure-cadre de l'approvisionnement social précise les perspectives d'emploi offertes au stade et au Centre d'événements pour les groupes traditionnellement sous-représentés;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la structure-cadre d'approvisionnement social permette de s'assurer que le volet des commerces de détail du parc Lansdowne 2.0 prévoit des perspectives pour les entreprises sociales comme pour les petites et moyennes entreprises locales.

Motion déposée par Tim Tierney

ATTENDU QUE dans le rapport ACS2023-PRE-GEN-0009 (Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement) on recommande de déclarer les terrains excédentaires et de céder les droits sur les frais de location ou les droits immobiliers en fief simple de la parcelle A seulement;

ATTENDU QUE le modèle opérationnel et la stratégie de financement approuvés par le Conseil municipal pour le réaménagement du parc Lansdowne ont été mis au point à la condition que les vocations planifiées et les sources de financement pour la tranche de la Ville restent neutres du point de vue des recettes et cadrent avec le Plan financier à long terme;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a entériné l'engagement du logement d'Ottawa, qui fixe une cible pour la construction de 151 000 nouveaux logements dans les 10 prochaines années;

ATTENDU QUE la parcelle A représente la zone des deux tours proposées et que la parcelle B était le secteur prévu pour l'implantation de la troisième tour, mais que le personnel ne recommande pas de céder;

ATTENDU QUE le personnel a recommandé que la modification du Plan officiel permette d'aménager des hauteurs maximums pouvant atteindre 40 étages dans le secteur spécial du parc Lansdowne;

ATTENDU QUE la modification recommandée du Règlement de zonage permet d'aménager les hauteurs maximums pouvant atteindre 40 étages pour la parcelle A et un nombre maximum de 1 050 logements pour le parc Lansdowne, sans toutefois proposer d'augmenter les hauteurs pour la parcelle B, alors qu'on autorise de plein droit des hauteurs de 38 mètres, soit 10 ou 11 étages;

ATTENDU QUE dans le plan d'avant-projet recommandé par le personnel de la Ville, on a éliminé le stationnement souterrain et le stationnement dans l'entresol sous la troisième tour afin de permettre à la Ville de réaliser des économies sur les coûts et de simplifier la réalisation du projet dans le cadre de l'examen préalable du personnel;

ATTENDU QUE la troisième tour d'habitation donnerait au parc Lansdowne une densité supplémentaire supérieure au plafond de 1 050 logements et permettrait éventuellement d'augmenter le financement consacré au projet Lansdowne 2.0;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE le Comité des finances et des services organisationnels et le Comité de la planification et du logement recommandent au Conseil municipal d'approuver les modifications suivantes :

- a. recommandation 6a à réviser pour également déclarer que la parcelle B est excédentaire;
- b. recommandation 6b à réviser pour inclure la parcelle B dans les terrains à céder;
- c. zone A de la pièce 4 à modifier pour inclure la parcelle B dans la nouvelle zone L2C S258-A, S258-B, Sxx1;
- d. zone N de la pièce 5 à modifier pour inclure la parcelle B dans les hauteurs maximums autorisées à concurrence de 40 étages (138 mètres);
- e. zone a de la pièce 6 à modifier pour inclure la parcelle B;
- f. sous zone L2C proposée à modifier afin d'éliminer le nombre minimum de places de stationnement obligatoire, la séparation minimum entre les tours d'habitation et le nombre maximum de 770 logements;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU que conformément au paragraphe 34 (17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, aucun autre avis ne soit signifié.

Motion déposée par Rawlson King

ATTENDU QUE des ententes sur les avantages communautaires ont été négociées dans des villes du Canada et d'ailleurs;

ATTENDU QU'il s'agit entre autres des ententes sur les avantages communautaires qui ont été négociées dans le cadre de projets d'infrastructures en PPP à grande échelle, dont le TLR Eglinton Crosstown dans la ville de Toronto;

ATTENDU QUE des ententes sur les avantages communautaires ont également été négociées dans le cadre de demandes d'aménagement majeures à Ottawa, dont les ententes de Manor Park Estates d'Herongate;

ATTENDU QUE les résidents des collectivités locales s'opposent essentiellement à la proposition actuelle, en évoquant entre autres l'absence d'avantages communautaires et de participation des collectivités;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE la Ville établisse une structure cadre de négociation et mette sur pied un comité compétent afin d'établir une entente sur les avantages communautaires pour le parc Lansdowne 2.0;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Comité soit constitué de membres du personnel de la Ville, ainsi que de représentants de l'Ottawa Sports and Entertainment Group, des trois associations communautaires voisines (Glebe, Vieil Ottawa Est et Vieil Ottawa Sud), des éventuels promoteurs requérants pour l'aménagement des droits immobiliers aériens et souterrains dans le cadre du parc Lansdowne 2.0, du bureau du conseiller municipal du quartier local et de l'Ottawa Community Benefits Network;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE l'objectif de ce comité soit de soumettre une entente sur les avantages communautaires à l'approbation du Comité permanent et du Conseil municipal au plus tard deux ans après la vente des droits immobiliers aériens du parc Lansdowne.

Motion déposée par Rawlson King

ATTENDU QUE la Politique sur les terrains et le financement pour les logements pour les logements abordables de la Ville exige que dans la vente de terrains municipaux, 25 % des logements aménagés sur ces terrains répondent à la définition du « logement abordable » ou que, dans les cas où des logements abordables ne sont pas aménagés, que 25 %

du produit net de la Ville soient affectés au Fonds de réserve pour le logement abordable afin de financer l'aménagement de nouveaux logements abordables ailleurs;

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-GEN-0009 (Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement) recommande de renoncer à la politique évoquée ci dessus et de consacrer plutôt 10 % du produit net de la vente des terrains municipaux au Fonds de réserve pour le logement abordable;

ATTENDU QUE la valeur de la cession des droits immobiliers souterrains et aériens, soit 39 M\$, a été estimée dans le cadre d'une expertise du personnel de la Ville et de ses experts conseils professionnels;

ATTENDU QUE le rapport aurait pour effet de consacrer 10 % de la valeur des droits immobiliers souterrains et aériens au Fonds de réserve pour le logement abordable (soit 3,9 M\$ selon les estimations), en consacrant le reliquat de 15 % (estimé à 5,9 M\$) au projet du parc Lansdowne 2.0;

ATTENDU QUE la Ville a déclaré l'état d'urgence dans le logement abordable, ce qui fait qu'il est prudent d'affecter, au Fonds de réserve pour le logement abordable, plus de 25 % du produit net apporté à la Ville par la cession des droits immobiliers souterrains et aériens;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de modifier la recommandation du rapport pour consacrer, au Fonds de réserve pour le logement abordable, 40 % du produit net apporté à la Ville par la cession des droits immobiliers souterrains et aériens (soit 15,6 M\$ selon les estimations);

IL EST EN OUTRE RÉSOLU que conformément au paragraphe 34 (17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, aucun autre avis ne soit signifié.

Motion déposée par Catherine Kitts

ATTENDU QUE le rapport ACS2023-PRE-GEN-0009 (Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement) recommande de renoncer à l'exigence de la Politique sur les terrains et le financement pour le logement abordable selon laquelle 25 % du produit net de la vente de terrains de la Ville doivent être consacrés au Fonds de réserve pour le logement abordable;

ATTENDU QUE le rapport recommande d'affecter, au Fonds de réserve pour le logement abordable, 10 % de la valeur des droits immobiliers souterrains et aériens (soit 3,9 M\$ selon les estimations) au lieu d'y

affecter la totalité des 25 % prévus, et que le reliquat de 15 % soit exempté de l'application de la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables et continue de constituer une source de financement pour le projet (soit 5,9 M\$);

ATTENDU QUE la Ville se consacre actuellement au Plan financier à long terme (PFLT) des Services du logement afin de le concerter avec le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance;

ATTENDU QUE le personnel de la Ville rendra compte, au Conseil municipal, du PFLT des Services de logement dans le cadre du budget de 2024;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que la tranche exemptée de 15 % (soit 5,9 M\$) du Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement soit consacrée au PFLT des Services de logement pour qu'elle cadre avec l'intégralité de la tranche de 25 % selon les modalités exposées dans la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU que conformément au paragraphe 34 (17) de la Loi sur l'aménagement du territoire, aucun autre avis ne soit signifié. Motion déposée par Shawn Menard, conseiller municipal

ATTENDU QUE l'aménagement d'un plus grand nombre de places de stationnement a tendance à donner lieu à une augmentation disparate de la demande de places de stationnement, ce qui a pour effet de réduire globalement la possibilité de trouver des places de stationnement;

ATTENDU QUE pour des raisons d'accessibilité, de nombreux résidents s'en remettent à des voitures particulières et, par conséquent, à la disponibilité des places de stationnement dans la destination qu'ils choisissent;

ATTENDU QUE le meilleur moyen d'assurer la disponibilité des places de stationnement pour ceux qui, pour des raisons d'accessibilité, s'en remettent à ces places consiste à prévoir des places de stationnement réservées aux titulaires du permis de stationnement accessible;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU que toutes les places de stationnement en surface sur la voie Exhibition soient converties en places de stationnement réservées aux titulaires du permis de stationnement accessible.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE le rapport du personnel intitulé « Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement » indique qu'il ne sera pas obligatoire de verser des redevances d'aménagement pour le règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc (conformément au Règlement sur l'affectation des terrains à la création de parcs) dans les projets d'aménagements résidentiels;

ATTENDU QUE l'exemption applicable dans le règlement se rapporte à « tout aménagement ou réaménagement d'une utilisation entrepris en partenariat avec la Ville »;

ATTENDU QU'une interprétation libérale de cette exemption permet de définir le rezonage et la cession des droits immobiliers aériens et souterrains des projets d'aménagements résidentiels privés dans le cadre de projets d'aménagement réalisés en partenariat avec la Ville;

ATTENDU QUE dans l'ensemble, la proposition du projet Lansdowne 2.0 donnera lieu à un déficit net des terrains à vocation de parc et d'espace vert existants qui servent la collectivité existante;

ATTENDU QUE l'objectif du Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs consiste à s'assurer que la nouvelle densité a pour effet d'augmenter la superficie des parcs grâce à l'affectation de terrains à vocation de parc ou au règlement financier des frais relatifs aux terrains à vocation de parc;

ATTENDU QUE la Ville doit prioriser l'intérêt public en cédant des biens publics, en respectant au moins les exigences existantes, dont celles qui sont prévues dans le Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE des droits d'aménagement sous la forme de frais relatifs aux terrains à vocation de parc équivalant aux frais obligatoires en vertu du Règlement sur l'affectation de terrains à la création de parcs (sans exemption) soient obligatoires dans les éventuels contrats d'achat des droits immobiliers aériens et souterrains du parc Lansdowne découlant de la proposition du parc Lansdowne 2.0.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QU'en 2010, la Ville d'Ottawa a conclu un accord sur le Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL | Société en commandite) avec

l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) afin de réaménager et de revitaliser le parc Lansdowne;

ATTENDU QUE les clauses et conditions initiales du PPPL ont été établies en 2012 et qu'elles étaient fondées sur un plan de revitalisation des actifs qui mettait en équilibre les risques pour les parties en cause, établissait une relation équitable dans laquelle la Ville et l'OSEG harmonisaient leurs investissements et leurs risques de sorte que la Ville avait une forte probabilité de récupérer ses capitaux propres réputés et une possibilité raisonnable de dégager un rendement positif sur les investissements consacrés au stade, et que l'OSEG serait en mesure de dégager un rendement raisonnable sur son investissement;

ATTENDU QUE le PPPL n'a pas dégagé des rentrées de fonds positives depuis le début et que rien n'a été versé à l'un ou l'autre des partenaires, sauf le remboursement à l'OSEG du coût des réparations de la toiture à charpente d'acier de l'aréna, conformément à l'approbation délivrée par le Conseil municipal;

ATTENDU QUE ce rendement déficitaire du PPPL a amené l'OSEG à demander à la Ville de renégocier les conditions de la Société en commandite pour assurer un accord plus durable;

ATTENDU QUE dans son rapport, le personnel rappelle à maintes reprises que si les révisions que l'on propose d'apporter au PPPL ne le sont pas, le partenariat de la Ville avec l'OSEG pourrait se solder par un échec, ce qui représenterait un risque financier considérable pour la Ville;

ATTENDU QUE malgré le risque ainsi mis en lumière, le personnel ne fait pas état, dans son rapport, de stratégies de maîtrise des risques adaptées et vigoureuses, ni d'approches de rechange pour assurer l'entretien et l'exploitation du parc Lansdowne dans l'éventualité où l'OSEG ne respecterait pas ses obligations dans le cadre du PPPL;

ATTENDU QUE même si le plan du parc Lansdowne 2.0 et les recommandations proposées sont approuvés, l'OSEG a toujours le droit de ne pas respecter, à tout moment, les dispositions du PPPL;

ATTENDU QUE puisque la Société en commandite est conditionnée à la viabilité financière et compte tenu des risques dont fait état le rapport, si les conditions révisées de la Société en commandite n'en assurent pas la viabilité financière, la Ville devrait adopter les stratégies voulues pour maîtriser les risques, ainsi que des options pour d'autres voies à suivre;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de demander au personnel de préparer un plan de maîtrise des risques pour le parc Lansdowne afin de veiller à mettre en place un plan stratégique pour la Ville dans l'éventualité où l'OSEG déciderait de ne pas respecter les conditions de l'accord de société en commandite avant le terme de cet accord;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le Plan de maîtrise des risques suppose que l'on continuera d'exploiter le ROUGE et NOIR et les 67 d'Ottawa au parc Lansdowne (qu'ils appartiennent à la Ville, à la collectivité ou au secteur privé) et comprenne les éléments suivants :

1. Des options pour :
 - a. l'entretien et l'exploitation du parc Lansdowne à l'interne, en faisant appel aux méthodes traditionnelles de passation des marchés publics dans les cas nécessaires pour les services externalisés;
 - b. l'établissement d'une société à but non lucratif ou d'un conseil d'administration pour l'entretien et l'exploitation du parc;
 - c. la création d'un partenariat avec un organisme à but non lucratif existant pour assurer l'entretien et l'exploitation du parc au nom de la Ville.
2. Un plan d'entretien complet pour le stade et l'aréna afin de s'assurer qu'ils restent tous deux en bon état, ainsi qu'une stratégie de financement complémentaire.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE les infrastructures publiques et l'activation du domaine public du parc Lansdowne se sont révélées fructueuses d'une année à la suivante;

ATTENDU QU'il existe un potentiel inexploité dans le domaine public qui pourrait mieux favoriser, dans l'ensemble, le succès du parc Lansdowne;

ATTENDU QUE la proposition originelle du projet Lansdowne 2.0 prévoyait de consacrer de 10 à 20 M\$ aux améliorations à apporter au domaine public du parc Lansdowne;

ATTENDU QUE la proposition actuelle du parc Lansdowne 2.0 ne prévoit pas de financement pour les améliorations à apporter au domaine public et qu'il n'y a pas de plan pour faire fructifier et valoriser le succès de ce domaine public;

ATTENDU QUE l'on pourrait apporter des améliorations avant ou pendant la reconstruction du Centre municipal et des gradins du côté nord;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE le personnel soit invité à inclure un financement de 10 M\$ pour les améliorations à apporter au domaine public et définies par le personnel dans la pièce 2 (Plan d'investissement stratégique pour le parc urbain et le domaine public du Plan de viabilité de la Société en commandite du parc Lansdowne et Rapport sur la mise en œuvre de mai 2022) et que les améliorations suivantes, précisées dans la pièce 2, soient priorisées et réalisées dans le cadre des premiers travaux du parc Lansdowne 2.0 :

- repenser et reconstruire l'entrée du parc Lansdowne à l'intersection de la promenade Reine-Élisabeth et de la voie Princess Patricia pour mieux accueillir les piétons et les cyclistes, afin d'assurer une liaison piétonnière claire depuis la place Aberdeen jusqu'à l'intersection de la voie Princess Patricia et de la promenade Reine-Élisabeth;
- ajouter des ombrières et des bancs publics dans l'ensemble du site, en plus de ce qui est déjà prévu;
- mettre au point un plan forestier pour le site, dont un plan floral le long de la promenade Reine-Élisabeth;
- améliorer les aires de jeux d'eau et les aires de jeu du plan d'eau et des alentours;
- aménager une petite conque d'orchestre pour des événements musicaux variés;
- améliorer l'accès aux toilettes.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE la congestion automobile sur le site, dans la rue Bank et dans l'ensemble des quartiers voisins du parc Lansdowne constitue un problème grave qui nuit au succès du parc Lansdowne;

ATTENDU QUE dans l'ensemble, la dévoiturisation du parc Lansdowne permettra d'améliorer les options de transport pour s'y rendre, ce qui permettra d'améliorer l'accessibilité du parc pour tous les résidents et de favoriser le succès de ce parc;

ATTENDU QUE la propriété d'une voiture a tendance à encourager à s'en servir davantage et augmente l'achalandage automobile;

ATTENDU QUE la Ville devrait promouvoir et encourager les solutions de rechange pour remplacer la propriété des voitures afin de favoriser le succès du parc Lansdowne, dont l'autopartage, la location de vélos et les transports en commun;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de prévoir les exigences suivantes dans une éventuelle convention d'achat des droits immobiliers aériens et souterrains du parc Lansdowne selon la proposition du parc Lansdowne 2.0 :

- au moins trois places réservées à l'autopartage dans l'aménagement des places de stationnement;
- des cartes Presto préchargées pour les premiers occupants;
- au moins 20 vélos à louer sur le site.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE le parc Lansdowne est une zone prioritaire pour les piétons;

ATTENDU QUE le succès du parc Lansdowne a toujours été tributaire d'un achalandage piétonnier suffisant sur l'ensemble du site;

ATTENDU QUE la circulation automobile de transit dans les zones prioritaires pour les piétons du parc Lansdowne est contraire au confort et à la sécurité des visiteurs de ce parc;

ATTENDU QUE le parc Lansdowne n'a jamais été appelé à servir de liaison, pour la circulation automobile, entre la promenade Reine Élisabeth;

ATTENDU QUE la circulation automobile a été éliminée sur un côté de la place Aberdeen (le long du pavillon Aberdeen) et que ce changement remporte un franc succès;

ATTENDU QUE dans les sondages menés par la Ville d'Ottawa et par le bureau du conseiller municipal du quartier Capitale, les résidentes et les résidents ont fait savoir que le transport est préoccupant dans l'ensemble du parc;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de demander au personnel d'éliminer le plus tôt possible la circulation automobile de transit au départ du pavillon Aberdeen.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE le parc Lansdowne est une destination de prédilection pour les visiteurs et les résidents de toute la ville grâce à ses nombreuses attractions urbaines, dont les cours jardins, les édifices patrimoniaux, les espaces verts, les restaurants, les commerces de détail et les établissements sportifs;

ATTENDU QUE l'un des grands objectifs du Plan de partenariat révisé du parc Lansdowne consiste à attirer sur le site cinq millions de visiteurs par an;

ATTENDU QU'en créant des occasions, propres au parc Lansdowne, d'améliorer l'expérience offerte aux visiteurs, on pourra atteindre cet objectif;

ATTENDU QUE le parc Lansdowne est situé non loin de l'historique canal Rideau, site du patrimoine mondial de l'UNESCO;

ATTENDU QU'en misant sur ce site de l'UNESCO et en se penchant sur l'option permettant d'avoir accès en bateau au parc Lansdowne en passant par le canal Rideau, on enrichira l'expérience offerte aux visiteurs, en créant un point d'accès exceptionnel au parc dans cette emblématique voie de déplacement et qu'on pourra promouvoir l'objectif qui consiste à attirer plus de visiteurs dans le parc;

ATTENDU QU'il est essentiel d'aménager une liaison permettant aux résidents et aux visiteurs d'avoir accès en toute sécurité au site grâce à un accès par bateau au canal et que l'aménagement d'un passage piétonnier sécuritaire pour traverser la promenade Reine-Élisabeth (PRE) à l'intersection de la voie Princess Patricia permet de promouvoir cette vision;

ATTENDU QUE la PRE relève de la compétence de la Commission de la capitale nationale (CCN) et que le canal Rideau est exploité par Parcs Canada;

ATTENDU QUE la CCN et Parcs Canada sont des partenaires essentiels dans la réalisation de cette expérience exceptionnelle à offrir aux visiteurs;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de demander au personnel de négocier, avec la CCN et Parcs Canada, la réalisation des objectifs suivants :

1. accès au parc Lansdowne en bateau;

2. aménagement d'un passage piétonnier sur la PRE à l'intersection de la voie Princess Patricia;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le maire demande par écrit à nos partenaires fédéraux de financer ces initiatives.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE la congestion automobile sur le site, dans la rue Bank et dans l'ensemble des quartiers voisins du parc Lansdowne constitue un problème grave qui nuit au succès de ce parc;

ATTENDU QUE le succès du parc Lansdowne se fonde sur des stratégies de transport et sur des travaux de modernisation qui n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation automobile;

ATTENDU QU'un plan de transport créatif, qui apporte différentes solutions de rechange dans les déplacements des résidents améliorera l'accès du site à l'arrivée et au départ, en augmentant la résilience de la connectivité des transports;

ATTENDU QUE dans la pièce 3 (Parc Lansdowne — Améliorations que l'on propose d'apporter au transport actif du Plan de viabilité de la Société en commandite du parc Lansdowne et Rapport sur la mise en œuvre de mai 2022), le personnel de la Ville a recensé une multitude de travaux de modernisation des infrastructures des transports qui pourraient être réalisés afin d'améliorer le transport à destination du parc Lansdowne et dans l'ensemble de ce parc;

ATTENDU QUE le bureau du conseiller du quartier Capitale a mené un sondage sur les améliorations à apporter aux infrastructures de transport pour veiller à ce que le parc Lansdowne soit plus accessible;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de demander au personnel d'ajouter, dans la pièce 3 (Parc Lansdowne — Améliorations que l'on propose d'apporter au transport actif du Plan de viabilité de la Société en commandite du parc Lansdowne et Rapport sur la mise en œuvre de mai 2022), les travaux suivants de modernisation des infrastructures des transports recensés par le personnel, en tenant compte des coûts dans la comptabilisation de la dette du projet :

- passage avec feux pour les usagers des transports actifs à l'intersection de la voie Princess Patricia et de la promenade Reine-Élisabeth;

- passage avec feux pour les usagers des transports actifs pour le sentier polyvalent en face de l'île Pig;
- aménagement d'installations cyclables protégées sur l'avenue Fifth dans le sens est à la hauteur de la promenade Reine-Élisabeth;
- aménagement d'infrastructures cyclables protégées sur l'avenue Fifth dans le sens ouest entre la rue Monk et l'avenue Holmwood;
- installation d'un nouveau passage piétonnier avec feux sur l'avenue Holmwood, à 85 mètres à l'est de la rue Bank;
- création d'une liaison accessible dans les deux sens entre la promenade Colonel-By et la promenade Echo jusqu'au canal (à la hauteur du pont du canal de la rue Bank);
- prolongement du trottoir de la promenade Echo à l'est de la rue Bank jusqu'à l'impasse (barrière).

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE le Rapport du projet Lansdowne 2.0 prévoit une estimation actualisée des coûts de 419,1 M\$, ce qui donne lieu à une nouvelle dette de 312,7 M\$ et ce qui porte la charge du remboursement de la dette à 16,4 M\$ par an, malgré des sources de financement déjà précaires pour le remboursement de la dette;

ATTENDU QUE dans le Rapport du projet Lansdowne 2.0, on recommande actuellement d'approuver la somme de 18,6 M\$ pour la construction d'un maximum de 140 places de stationnement à aménager sous les gradins du côté nord et destinées à être attribuées aux propriétaires des logements des tours d'habitation pour leur usage exclusif;

ATTENDU QUE le coût de ces 140 places de stationnement n'était pas compris dans l'estimation actualisée de 419,1 M\$ et qu'il augmenterait de 18,6 M\$ le total des coûts du projet et de 1 M\$ la charge annuelle du remboursement de la dette;

ATTENDU QUE le coût de la construction de ces 140 places de stationnement a considérablement augmenté et qu'il dépasse les recettes escomptées dans la vente ou la location de ces places de stationnement privées et que ces recettes ne couvriront que 40 % des coûts de construction;

ATTENDU QUE le déficit de 60 % (soit 600 k\$ par an) doit être financé à même les fonds puisés dans la réserve de la Ville, qui pourraient normalement être consacrés à des projets d'intérêt public à réaliser sur tout le territoire de la ville;

ATTENDU QUE la Ville ferait donc appel à des fonds publics considérables, ce qui alourdirait la dette des contribuables dans le subventionnement de la construction des places de stationnement privées, qui n'apporteront aucun avantage évident au grand public;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de retrancher, dans le Rapport sur le projet de réaménagement du parc Lansdowne 2.0, la recommandation 2 (d) dont voici le libellé :

« Approuver un budget de 18,6 M\$ pour la construction d'au plus 140 places de stationnement sous les gradins du côté nord à louer aux propriétaires des logements des trois tours d'habitation et à financer par dette en compensant les recettes locatives par la charge de la dette à rembourser à même la réserve du stationnement ».

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE l'avant-projet actuel de deux tours d'habitation, l'une de 40 étages et l'autre de 25 étages, était le résultat de la consultation du public, de professionnels de l'esthétique urbaine et de planificateurs de la conservation du patrimoine;

ATTENDU QUE le Comité d'examen du design urbain a recommandé que la superficie au sol des deux tours ne soit pas supérieure à 750 m², ce qui correspond à nos Lignes directrices d'esthétique urbaine pour les habitations de grande hauteur;

ATTENDU QUE la proposition actuelle permet d'aménager deux tours de 40 étages, sans limiter la superficie au sol des tours;

ATTENDU QUE la Ville doit donner l'exemple en respectant ses propres lignes directrices et en s'en remettant à l'avis de ses propres experts de l'esthétique urbaine et de la conservation du patrimoine;

ATTENDU QUE le zonage proposé à l'heure actuelle ne limite pas les aménagements projetés aux éléments de l'esthétique évoqués ci dessus et émanant d'un processus de délibération qui prévoyait deux audiences du Comité d'examen du design urbain, ainsi que différentes activités de consultation et de mobilisation du public;

ATTENDU QUE même si le zonage prévoit effectivement un maximum de 770 logements, la forme bâtie est un motif d'inquiétude indépendant des inquiétudes sur la densité;

ATTENDU QUE le maximum de 770 logements ne s'appliquerait pas à l'établissement hôtelier et qu'autrement dit, le deuxième immeuble pourrait facilement être révisé à la hausse dans une éventuelle demande en vertu du zonage existant selon les modalités proposées;

ATTENDU QUE le plafonnement du nombre de logements n'est pas un outil efficace pour s'assurer que les projets d'aménagement respectent la forme bâtie actuellement suggérée par le personnel;

ATTENDU QUE si on ne tient pas compte des exigences du zonage existant, dont la séparation des tours et les marges de reculement obligatoires dans les annexes du règlement de zonage, les décisions à prendre dans la planification pourraient être plus vulnérables au succès remporté dans les appels éventuels;

ATTENDU QUE le texte et les annexes du Règlement de zonage devraient aussi faire état des autres éléments de l'esthétique qui ont été présentés aux membres du Conseil municipal et au public, dont la hauteur des deux tours et la superficie au sol de ces tours;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE :

- la recommandation 4d du personnel soit modifiée pour autoriser une de tour (la plus proche de la rue Bank) de 40 étages et une autre tour (la plus proche du pavillon Aberdeen) d'au plus 25 étages et que les pièces 3 (Détails du zonage recommandé), 5 (Annexe modifiée du Règlement de zonage) et 6 (Nouvelle annexe du Règlement de zonage) soient elles aussi modifiées;
- la recommandation 4d du personnel soit modifiée pour prévoir une superficie au sol maximum de 750 m² et la pièce 3 (Détails du zonage recommandé) soit modifiée en conséquence.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE la congestion automobile sur le site, dans la rue Bank et dans l'ensemble des quartiers voisins du parc Lansdowne constitue un problème grave qui nuit au succès du parc Lansdowne;

ATTENDU QUE dans les sondages menés par la Ville d'Ottawa et le bureau du conseiller municipal du quartier Capitale, les résidentes et

résidents ont fait savoir que le transport à destination du parc Lansdowne est un motif d'inquiétude;

ATTENDU QUE le transport en commun est le moyen le plus efficace de permettre à de nombreux résidents issus de différents secteurs de la ville de se rendre au parc Lansdowne;

ATTENDU QUE la fréquence et la disponibilité des transports en commun sont des obstacles considérables qui empêchent d'étendre l'adoption des transports en commun comme moyen principal de transport pour se rendre au parc Lansdowne;

ATTENDU QUE les circuits 6 et 7 offrent actuellement des parcours hors période de pointe le jour et le soir, dont la durée est généralement comprise entre 12 et 18 minutes;

ATTENDU QUE la fréquence existante des circuits 6 et 7 n'a pas permis de généraliser l'adoption des transports en commun comme moyen principal de transport pour se rendre au parc Lansdowne;

ATTENDU QUE le service de navettage et les parcs relais utilisés pour les grands événements qui se déroulent dans le parc Lansdowne constituent une méthode confirmée pour maîtriser les incidences sur la circulation automobile dans le quartier et pour améliorer l'accessibilité du site;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU d'augmenter le service de transport en commun menant au parc Lansdowne en réduisant les intervalles entre les périodes de pointe le jour et le soir sur les circuits 6 et 7 à une durée de 5 à 10 minutes, en offrant un service de navettage pour les événements d'importance moyenne (selon la définition qu'en donne actuellement le personnel) selon les mêmes conditions que le service de navettage offert par les matchs du ROUGE et NOIR et d'autres événements d'envergure, ainsi qu'en créant des parcs relais pour les événements de taille moyenne, comparables aux parcs relais prévus pour les matchs du ROUGE et NOIR afin d'offrir de meilleures options de transport aux résidents qui n'habitent pas à proximité du parc Lansdowne;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le coût de ce service soit compensé en partie par la hausse des suppléments sur le prix des billets dans le parc Lansdowne.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE l'équité réelle et apparente doit être rigoureusement préservée et respectée dans le cadre du processus de passation des marchés de la Ville d'Ottawa;

ATTENDU QUE ce principe est prépondérant dans les projets de passation de marchés très coûteux et très médiatisés;

ATTENDU QUE la Ville a noué un partenariat officiel avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group, surtout en ce qui a trait à l'exploitation et à l'aménagement du parc Lansdowne;

ATTENDU QU'en vertu du principe de l'équité apparente, nulle entité ayant des liens étroits avec la Ville dans un dossier en particulier n'est autorisée à déposer des offres dans les projets de passation des marchés liés à ce dossier;

ATTENDU QUE l'Ottawa Sports and Entertainment Group a joué un rôle essentiel dans la mise au point de la proposition du projet Lansdowne 2.0;

ATTENDU QU'en vertu du principe de l'équité réelle et apparente dans la passation des marchés, toutes les entités qui ont joué un rôle dans la mise au point des propositions portant sur les marchés publics ne peuvent pas déposer des offres pour cette proposition, pour éviter de donner l'impression que l'on manipule ou « ficelle » la demande de marché en faveur du partenaire qui a collaboré à la mise au point de la demande;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE nulle entité qui fait partie de la Société en commandite de l'Ottawa Sports and Entertainment Group, qui appartient, en totalité ou en partie, à un associé commanditaire ou commandité de l'Ottawa Sports and Entertainment Group, qui est propriétaire, en totalité ou en partie, d'un associé commanditaire ou commandité de l'Ottawa Sports and Entertainment Group ou qui a des liens financiers avec cette société en commandite n'est autorisée à déposer des offres pour la vente ou la location des droits immobiliers aériens du parc Lansdowne 2.0.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE les actuels gradins du côté nord sont dotés d'un toit qui protège la majorité des spectateurs assis de ce côté contre la pluie et la neige;

ATTENDU QUE pour que le projet Lansdowne 2.0 soit couronné de succès, on s'attend à ce que le ROUGE et NOIR joue en octobre et en

novembre, lorsqu'on peut s'attendre à ce qu'il fasse froid et notamment à ce qu'il pleuve ou à ce qu'il neige;

ATTENDU QUE le confort des spectateurs est un élément essentiel du projet Lansdowne 2.0 et que la protection contre la pluie et la neige améliore ce confort;

ATTENDU QUE l'élimination du toit au-dessus des gradins du côté nord a pour effet d'amoinrir l'expérience offerte aux spectateurs dans le stade;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE la proposition et le plan financier du projet Lansdowne 2.0 soient modifiés afin de prévoir, au dessus des nouveaux gradins du côté nord, un toit comparable à celui des gradins actuels et que le coût du toit soit compris dans la dette du projet Lansdowne 2.0.

Motion déposée par Shawn Menard

ATTENDU QUE l'un des sept principes de négociation approuvés par le Conseil municipal pour le personnel en ce qui concerne le remplacement des installations sportives par des installations contemporaines veut que « le logement abordable soit une considération essentielle dans tous les accords négociés »;

ATTENDU QUE lorsque le personnel a d'abord déposé une proposition de logements abordables pour le projet Lansdowne 2.0, il était prévu qu'au moins 10 % des logements seraient offerts à des prix abordables sur le site;

ATTENDU QUE cet engagement devait être « intégré dans le processus d'appel d'offres pour les droits immobiliers aériens, conformément à la directive du Conseil municipal »;

ATTENDU QUE cet engagement devait constituer « une obligation pour l'entreprise à laquelle on fera appel pour l'acquisition des droits immobiliers aériens et constituera le référentiel qui sera intégré dans l'accord à conclure entre l'adjudicataire des droits immobiliers aériens (le promoteur) et l'organisme fournisseur de logements »;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE l'exigence selon laquelle 10 % des nouveaux logements construits dans le cadre du projet Lansdowne 2.0 constituent des logements hors marché pour permettre d'offrir des logements abordables soit comprise dans les éventuelles conventions d'achat portant sur les droits immobiliers aériens et souterrains du parc Lansdowne et découlant de la proposition du projet Lansdowne 2.0.

Motion déposée par Ariel Troster

ATTENDU QUE congestion automobile sur le site, dans la rue Bank et dans l'ensemble des quartiers voisins du parc Lansdowne constitue un problème grave qui nuit au succès du parc Lansdowne;

ATTENDU QUE la circulation automobile est un motif de dissuasion considérable pour ceux qui souhaitent assister à des événements dans le parc Lansdowne;

ATTENDU QUE la Ville a conscience de l'élasticité de la demande lorsqu'il s'agit des prix et des tarifs et qu'elle en tient compte dans ses projections sur l'achalandage et les recettes tarifaires;

ATTENDU QUE parce que nous connaissons l'élasticité de la demande, nous savons que ceux et celles qui prendront l'autobus seront plus nombreux si les tarifs sont plus abordables;

ATTENDU QUE le service de transport en commun dans le sens nord sud a été particulièrement fragilisé, dans le cœur du centre-ville, par la reconstruction de la ligne de l'O-Train et par les retards dans sa remise en service;

ATTENDU QUE même si on remet en service la ligne nord sud de l'O Train, il n'en reste pas moins que les résidents qui devront prendre les transports en commun sur la rue Bank pour alléger la congestion seront plus nombreux;

ATTENDU QUE nous savons, d'après les différents sondages menés auprès des résidents sur le parc Lansdowne, que l'accès aux transports en commun pour se rendre au site est un obstacle de taille dans l'accès à ce site;

ATTENDU QUE l'effort consacré à rendre plus abordables les transports en commun est un moyen que nous pouvons adopter pour veiller à ce que les déplacements sur la rue Bank en valent la peine pour les résidents et pour encourager les autres à laisser leur voiture à la maison;

ATTENDU QUE l'amélioration de l'accès au parc Lansdowne est l'un des moyens les plus importants de promouvoir l'activité économique sur le site;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU de demander au personnel de mettre en œuvre un projet pilote de transports en commun à tarif modeste (sans dépasser 1 \$) ou gratuit pour tous ceux et celles qui empruntent le

circuit 6 ou 7;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le coût de ce projet pilote soit compensé en partie par la hausse du supplément sur le prix des billets vendus dans le parc Lansdowne.

Motion déposée par Theresa Kavanagh

ATTENDU QUE l'avant-projet originel de l'OSEG pour le projet Lansdowne 2.0 prévoyait un toit vert au-dessus de l'aréna et du Centre d'événements pour remplacer une grande partie de la pente de glissade actuelle;

ATTENDU QU'en déplaçant l'aréna, la proposition du projet Lansdowne 2.0, aurait pour effet de supprimer environ 50 000 pi² (4 645 m²) d'espaces verts dans ce qui est actuellement un parc public, dans un secteur actuellement mal servi par les parcs;

ATTENDU QUE le projet Lansdowne 2.0 prévoit un plus grand nombre de résidents et de visiteurs sur le site dans le cadre du réaménagement du parc, ce qui veut dire qu'on aura besoin de plus d'espaces verts;

ATTENDU QUE la Ville s'est engagée à adopter le point de vue climatique dans tous les projets d'infrastructures, ce qui consiste à tenir compte des bienfaits apportés par les espaces verts du point de vue de l'infiltration des eaux pluviales, de l'habitat de la biodiversité et de la maîtrise de l'effet d'îlot de chaleur;

ATTENDU QUE la Ville a étudié trois options pour le toit vert, comprises entre 4,2 M\$ pour une fonctionnalité limitée et 28 M\$ pour une option publiquement accessible;

ATTENDU QUE le dernier avant-projet de 2023 de la Ville pour ce site ne prévoit pas de toit vert, en invoquant les frais comme facteur principal;

ATTENDU QUE le public s'est opposé avec véhémence à ce que le toit vert proposé initialement soit accessible au public;

ATTENDU QUE plus de 4 500 résidents d'Ottawa ont aujourd'hui signé une pétition pour qu'un toit vert accessible soit aménagé au dessus du nouveau Centre d'événements;

ATTENDU QUE les grands centres d'événements, dont le parc Fenway à Boston et le centre Target à Minneapolis, sont dotés de jardins hydroponiques dans leurs toits verts limités et que les produits qui poussent dans ces jardins sont utilisés dans la production alimentaire de

différents commerçants sur les lieux, l'excédent étant donné à des organisations locales qui se consacrent à la sécurité alimentaire;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE le toit vert le moins coûteux indiqué dans le rapport (pièce 12) — soit un toit vert entièrement modulaire, précultivé et facile à enlever ou à déplacer au besoin après l'installation — soit approuvé dans le cadre de l'ensemble des pouvoirs budgétaires;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU de demander au personnel d'étudier la possibilité d'intégrer des jardins hydroponiques dans le toit vert limité, de concert avec l'OSEG, les commerçants présents sur les lieux et les organisations locales vouées à la sécurité alimentaire.

Directive au personnel (Matt Luloff)

Pour assurer la continuité de l'animation du site et pour appuyer la Stratégie musicale d'Ottawa, que tous les efforts soient menés pour nouer des liens avec les promoteurs locaux d'événements et de spectacles de musique pour permettre d'aménager un établissement musical de taille moyenne dans le parc Lansdowne, dans le nouvel espace commercial à construire dans le cadre du projet Lansdowne 2.0.

Le Comité a entendu les 81 délégations suivantes. (Il faut signaler que l'ordre dans lequel les délégations sont énumérées ci-après ne correspond pas nécessairement à l'ordre dans lequel elles sont intervenues.) Il a entendu quarante (40) délégations le 2 novembre 2023 et les autres délégations (41) le 3 novembre 2023 :

1. Richard A. Wagner a fait savoir que la Ville devait prioriser la rénovation des installations actuelles ou faire financer ce nouveau projet d'aménagement grâce aux fonds du secteur privé pour éviter que la Ville engage une dette ou un risque financier problématique.
2. Neil Saravanamuttoo a fait savoir qu'en approuvant ce projet, on répéterait les erreurs du TLR : l'information donnée aux résidents et au Conseil municipal est faussée; il fait valoir que ne rien faire coûterait moins cher que si la Ville approuvait ce projet.
3. Carolyn Mackenzie estime que l'information donnée dans le rapport du personnel n'est pas suffisante et qu'elle manque de transparence. Elle se dit aussi inquiète de constater que les fonds consacrés au projet Lansdowne 2.0 pourraient être mieux investis

dans d'autres priorités comme les transports en commun et le logement.

4. Laura Urrechaga, de l'Old Ottawa South Community Association, se dit inquiète de la dette que la Ville engagerait dans le cadre de ce projet, en rappelant que les rendements financiers promis dans le cadre du projet Lansdowne 1.0 ne se sont pas matérialisés et que la vérificatrice générale n'a pas établi de rapport sur la question. Elle fait aussi observer qu'il n'y a pas de ligne du TLR non loin du parc Lansdowne et qu'il faudra donc corriger, avant de lancer ce projet, les problèmes de circulation automobile et de logement dans ce quartier.
5. Robert Brinker, président de la Fédération des associations civiques d'Ottawa, se dit inquiet d'apprendre que l'on consacre des fonds publics à un partenariat public-privé en s'en remettant à des avantages incertains. Il croit qu'on peut mieux utiliser les fonds publics et que la Ville devrait attendre le rapport de la vérificatrice générale sur la question.
6. John Johson exprime des inquiétudes sur la réduction de la superficie du parc et affirme que le rapport manque de clarté. Il fait aussi observer que les études et les évaluations ont une portée trop exiguë et ne font pas état de toutes les incidences du projet sur les résidents de la localité.
7. Michael Crockatt, de Tourisme Ottawa, considère que le projet Lansdowne 2.0 pourra éventuellement devenir un centre d'événements digne des plus grandes villes du monde, en faisant rejaillir des bienfaits économiques sur la ville. Il affirme que le succès du parc Lansdowne serait un succès pour la Ville et favoriserait l'excellence sportive dans la localité.
8. June Creelman, vice-présidente de la Glebe Community Association, dresse la liste de 10 raisons pour lesquelles il ne faut pas lancer cette proposition : l'absence de toit au-dessus des gradins, les plans projetés pour la construction d'un aréna ailleurs dans le centre-ville, l'absence de plan de transport, l'ombragement des éléments patrimoniaux du parc, la diminution de la superficie du parc même, le comité spécialisé de l'esthétique urbaine qui considère que ce projet est inesthétique, l'absence de logements abordables, le manque d'activité dans le secteur pendant les

heures normales et les bienfaits dont profitera l'OSEG plutôt que la Ville.

9. Sueling Ching, de la Chambre de commerce d'Ottawa, est d'accord avec la proposition et avec les stratégies de développement de l'économie touristique, d'attraction des talents, de rehaussement du niveau de vie de la collectivité et de promotion de l'économie locale. Elle fait savoir que le déclin du centre-ville d'Ottawa se répercute sur tous les résidents et que pour le revitaliser, il faut que les nombreuses parties prenantes adoptent une approche qui se décline en plusieurs volets.
10. Darrell Cox, de la Zone d'amélioration commerciale du Glebe, est favorable à la proposition, qui se veut un investissement dans la collectivité et qui permet de faire fructifier le potentiel économique du Glebe. Il affirme aussi que l'organisation d'événements dans le parc Lansdowne viendra conforter la notoriété de destination internationale d'Ottawa et que l'intégration de logements permettra de réaliser les objectifs de densification de la Ville.
11. Angel Davis croit que l'OSEG fait de l'excellent travail dans le cadre du projet Lansdowne 1.0 parce que la Ville ne faisait rien auparavant. Elle se dit toutefois inquiète d'apprendre que le lieu perdra sa vocation première de parc et sera davantage un complexe sportif; elle constate aussi que la plupart du temps, il y a peu d'activités sur le site hormis dans la section du parc, qui demeure très actif.
12. Jo Wood est contre la proposition, en faisant valoir que l'OSEG profite de la Ville, que la dette municipale augmentera et que par conséquent, les taxes seront haussées. Elle demande à la Ville de mettre en pause l'approbation de la proposition afin d'en reconsidérer les incidences.
13. Steve Ball, de l'Association des Hôtels d'Ottawa Gatineau, fait savoir que des clients lui ont fait observer qu'à l'heure actuelle, le parc Lansdowne est en mauvais état et que pour cette raison, il est privé d'un avantage concurrentiel. Il est conscient des difficultés qu'affronte la Ville, qui doit toutefois mettre fin à la désintégration du cœur du centre-ville, et y affirme que la revitalisation du parc Lansdowne permettra de dégager des rendements financiers qui justifieront cet investissement.

14. Robert Cushman fait observer que le centre-ville n'a pas besoin de deux arénas et que le profil démographique évolue. Il suggère à la Ville de faire des recherches plus fouillées sur la question et laisse entendre que les contribuables ne devraient pas financer une entreprise risquée pour l'OSEG. Il se dit aussi inquiet de l'achalandage et des infrastructures.
15. John Dance fait savoir qu'il n'est pas nécessaire de rénover le parc Lansdowne pour l'instant et que la Ville ne peut pas se permettre de le rénover. Il rappelle aussi au Conseil que la structure en cascade du projet Lansdowne 1.0 ne s'est pas matérialisée et que les problèmes d'achalandage sont appelés à se dégrader.
16. Alan Freeman fait observer que les promesses avancées pour le projet Lansdowne 1.0 ne se sont pas matérialisées et que les moyens de transport menant à ce site sont inquiétants. Il se dit aussi inquiet de l'importance donnée aux commerces de détail et fait savoir que la Ville ne peut pas se permettre de répéter les erreurs du projet Lansdowne 1.0.
17. Della Wilkinson, du Comité de l'environnement de la Glebe Community Association, exprime des inquiétudes à propos de la viabilité du projet, par exemple les espaces verts dans ce secteur. Elle est d'accord pour mettre en œuvre un toit vert et souhaiterait que le projet Lansdowne 2.0 respecte le plan déjà en place pour les espaces verts.
18. Diane McIntyre exprime des inquiétudes sur la dette que l'on engagerait et sur les avantages déclarés qui ne se sont pas matérialisés pour le projet Lansdowne 1.0. Elle s'inquiète aussi de la perte des espaces verts et des locaux de vente au détail actuellement vides sur le site.
19. Kaite Burkholder Harris, de l'Alliance pour mettre un terme à l'itinérance à Ottawa, fait savoir qu'elle est encouragée par les efforts que consacre la Ville pour mettre fin à l'itinérance, en précisant que ce que nous faisons ne donne pas de résultat. Elle fait aussi observer que la norme actuelle de l'abordabilité ne s'applique pas aux ménages dont les revenus sont faibles ou moyens et qu'il faut cesser de s'en remettre aux promoteurs du secteur privé pour aménager des logements abordables.

20. Kate Reekie se dit inquiète de constater que la proposition est financièrement trop risquée et inabordable en raison d'autres priorités comme le logement et les dérèglements climatiques. Elle fait aussi observer que le plan aurait pour effet d'accroître la congestion automobile, de réduire les espaces verts, d'augmenter les prix des billets et d'exacerber la crise du logement. La Ville devrait attendre le rapport de la vérificatrice générale et tirer les leçons des erreurs du TLR.
21. Jane Keeler parle de l'éthique de la proposition et fait observer que le rapport du personnel aurait dû être rédigé dans une langue simple. Le projet Lansdowne 1.0 a été un échec, et il n'y a pas vraiment eu de consultation publique pour le projet Lansdowne 2.0.
22. Alexandra Gruca-Macaulay, de l'Old Ottawa East Community Association, se dit inquiète d'apprendre que la Ville investit davantage dans des partenaires privés et qu'il n'y a pas suffisamment de transparence dans le rapport et dans les expertises. La Ville devrait investir dans d'autres priorités.
23. Robert Brocklebank exprime des inquiétudes à propos de la gouvernance de la Ville, de son surinvestissement et s'inquiète que cette dernière soit inscrite comme requérante, plutôt que l'investisseur privé, dans cette proposition. Le message transmis par le personnel était inadapté et la proposition devrait être conforme aux plans et aux politiques de la Ville.
24. Catherine Knoll, de 613flea, se dit inquiète de constater que le processus exclut les idées nouvelles exprimées. Le parc Lansdowne est mal servi par les transports en commun, et le nombre de places de stationnement aménagées pour accueillir les utilisateurs actuels du parc est limité.
25. Paul Jenkins demande s'il s'agit d'un investissement judicieux pour la Ville à l'heure actuelle. Le Conseil devrait réfléchir à d'autres investissements et se demander s'il s'agit du meilleur moyen de promouvoir la croissance économique.
 - À 16 h 30 environ, le maire annonce que dans la foulée de la suspension de la séance d'aujourd'hui, l'assemblée reprendra à 8 h 30 le vendredi 3 novembre, pour continuer d'entendre les délégations publiques.

26. Toby Sanger se dit inquiet de la proposition d'un point de vue économique, puisque l'OSEG a déjà promis une structure en cascade qui ne s'est pas matérialisée et qu'il a menacé de se désister si le projet Lansdowne 2.0 n'est pas approuvé. Le projet accuse des lacunes du point de vue des opérations, des finances, de l'énergie et de la durabilité et est généralement non conforme. Il y a d'autres projets et priorités à financer.
27. Rod Patterson affirme que les installations actuelles se détériorent et que même si la proposition accuse des lacunes, il y a toujours des espaces verts et des commerces de détail. Toutefois, l'achalandage est un problème grave.
28. Randy Ambrosie, commissaire de la LCF, considère que le ROUGE et NOIR et la LCF sont des piliers d'Ottawa. Il fait aussi observer qu'il y a une disparité dans l'expérience offerte aux spectateurs d'après l'endroit où l'on est assis dans les gradins; les installations ne sont pas à la hauteur des normes modernes, et la Ville mérite mieux.
29. Erin Benjamin, présidente de la Canadian Live Music Association, affirme que le marketing des concerts et de la musique est en plein essor et qu'on a besoin de ces infrastructures pour attirer et organiser des événements d'envergure mondiale. Elle est parfaitement d'accord avec la proposition.
30. Alex Cullen fait savoir qu'il s'agit d'une bonne affaire pour l'OSEG, mais non pour les contribuables. Il y a d'autres enjeux et priorités auxquels il faut se consacrer, par exemple les transports en commun et la gestion des déchets solides. L'installation actuelle est fonctionnelle.
31. Jake Cole pose une question sur les incidences de la proposition pour la qualité de l'air, en faisant observer que la Ville devrait être plus attentive à la qualité de l'air, puisque ce projet d'aménagement aura pour effet d'accroître la pollution atmosphérique dans ce secteur. L'air est déjà de piètre qualité dans le parc Lansdowne.
32. Robert Claiborne affirme que le parc Lansdowne est un actif municipal, qu'il faut respecter les édifices patrimoniaux et que les gradins devraient être fonctionnels et attrayants depuis la promenade Reine-Élisabeth. Le lieu proposé pour l'aménagement de l'aréna et du stade contredit l'intention du plan originel.

33. Mike Morreale, commissaire de la Ligue élite canadienne de basketball, se dit inquiet de l'état actuel des installations, qui ne sont pas sécuritaires pour les joueurs qui ont besoin d'un lieu sûr pour jouer.
34. Mark Saunders, de Saunders Farm, est favorable au projet Lansdowne 2.0 et croit qu'il s'agit d'une amélioration pour permettre aux entreprises et aux commerces de se développer. Les installations d'envergure mondiale attirent les événements de même envergure. Il se dit aussi favorable à la densification proposée.
35. Dean Stresman, propriétaire du Sunset Grill, affirme que le parc Lansdowne est une pierre angulaire de la collectivité et qu'il enrichit cette collectivité; il se réjouit à l'idée d'augmenter l'achalandage et souhaite que les clients reprennent du mieux après la COVID-19. Il fait aussi observer que les installations ne sont pas conformes aux normes à l'heure actuelle.
36. Jo-Anne Polak est parfaitement d'accord avec les recommandations du personnel, puisqu'elle croit qu'elles ont du potentiel et qu'elle a confiance dans ce partenariat.
37. Richard Moon, de Relmagine Ottawa, prône la transparence dans la planification de la Ville et encourage le personnel à mieux consulter le public. Il fait aussi observer que la proposition est contraire aux politiques actuelles de la Ville.
38. Mike Oulahen, d'Halpenny, est d'accord avec la proposition et croit que ce partenariat fera rejaillir sur la ville des avantages du point de vue du développement commercial, de l'attraction des talents et des loisirs.
39. Erika Gray exprime des inquiétudes sur la vétusté des installations du parc Lansdowne, qui n'offrent pas la qualité voulue pour l'expérience offerte aux spectateurs, notamment en raison des limitations de l'accessibilité.
40. Colin Morrison, directeur général d'Embassy Hotels and Suites, se dit inquiet de l'état des installations actuelles qui sont contraires à la sécurité et affirme que la Ville risque de perdre la clientèle des amateurs de sports. Il fait observer que la revitalisation de cette infrastructure de la Ville créerait des emplois, stimulerait la

croissance économique et ferait d'Ottawa une ville plus attrayante pour les résidents et pour les entreprises.

- Après avoir entendu les délégations, le maire fait observer que les conseillers municipaux peuvent poser des questions ou demander des précisions au personnel et à l'OSEG sur ce qui a été exposé par les délégués.
- Conformément à la motion no FCSC-PHC 2023-01-03, la fin de l'assemblée est reportée au-delà de 19 h.
- Le comité lève la séance à 19 h 18 et reprend l'audition des délégations à 8 h 30 le vendredi 3 novembre 2023.

41. Michelle Groulx, de la Coalition des zones d'amélioration commerciale d'Ottawa, affirme que le parc Lansdowne est un haut lieu et que la proposition suscite des conflits dans la collectivité en raison des problèmes restés sans solution dans le cadre du projet Lansdowne 1.0. Elle fait des commentaires à propos du logement abordable, des incidences sur le transport, des problèmes d'achalandage et de l'économie locale.
42. Liam McDermott exprime des inquiétudes sur les droits immobiliers aériens que la Ville entend céder à un promoteur d'immeubles de luxe qui ne s'engage pas du tout à aménager des logements abordables, en faisant observer qu'il faut prioriser la crise de l'itinérance et répondre aux besoins des résidents.
43. David Ross attire l'attention sur les avantages actuels du parc Lansdowne et est favorable à la proposition destinée à l'améliorer, en affirmant que ce parc n'a pas la qualité des campus des collèges américains à l'heure actuelle.
44. Isla Paterson se dit inquiète du financement du projet, en précisant que la facture est plus élevée que ce qui est offert et que la situation a beaucoup évolué à Ottawa depuis que l'OSEG mène le projet. Elle fait aussi des commentaires sur les problèmes de transport et sur le manque de places de stationnement.
45. Juan Pedro Unger affirme que la proposition accuse des lacunes et qu'elle détourne l'attention du TLR. Il se dit aussi inquiet de savoir qu'on projette d'aménager des installations de luxe dans ce parc et croit que la Ville est mal conseillée juridiquement.

46. Joel Harden, député représentant le NDP, se dit inquiet de savoir que la proposition ne permet pas du tout d'enrayer la crise de l'abordabilité du logement et qu'il s'agit du deuxième investissement en importance, après le TLR.
47. Gawain Harding, président de l'Association de football amateur de la capitale nationale, se dit d'accord pour que l'OSEG participe au développement du football chez les jeunes à Ottawa.
48. Michael S. Mynott, de Mynott Construction, est d'accord avec la proposition et aime bien assister à des événements dans le parc Lansdowne, qui est un actif important pour la Ville.
49. Virginia Gaffney est d'accord avec l'OSEG et avec la proposition que ce groupe a déposée, en faisant observer qu'elle aime bien se rendre au parc Lansdowne pour assister à des événements sociaux, artistiques et culturels, fréquenter les commerces de détail et dîner dans les restaurants.
50. Ali Shafae, de Live Nation Canada, est d'accord avec la proposition, qui permet de répondre à la demande projetée pour l'industrie de la musique sur scène. Elle fait observer que les installations existantes se détériorent et constituent une difficulté dans la production des concerts.
51. Paula Walker est d'accord avec la proposition et fait des observations sur la situation actuelle du parc Lansdowne, sur le toit vert proposé, sur les problèmes de stationnement et sur l'expérience vécue en visitant ce parc.
52. Nick Grover parle des difficultés d'accès au site et est d'accord avec les motions qui visent à offrir gratuitement le service de transport en autobus menant au parc Lansdowne. Il fait aussi savoir qu'il aurait fallu analyser plus sérieusement la question du logement abordable sur ce site.
53. Abbas Mahmoud est d'accord avec la proposition déposée pour l'aménagement du parc Lansdowne et la réalisation des perspectives qu'il offre, par exemple dans le développement commercial, la densité résidentielle et l'achalandage des visiteurs.
54. Sam Hersh considère que cette proposition n'est pas populaire et croit qu'il existe des solutions de rechange par rapport à la proposition de l'OSEG. Il fait savoir que le Conseil municipal devrait

tenir compte des risques et des coûts correspondants, en plus de se pencher sur le logement abordable.

55. David Flemming, de Patrimoine Ottawa, parle des aspects du patrimoine bâti du site, dont le pavillon Aberdeen et l'Édifice de l'horticulture. Patrimoine Ottawa ne s'oppose pas à la proposition; il faut toutefois répondre aux inquiétudes, et cet organisme n'est pas d'accord avec la conclusion de l'expertise de l'impact patrimonial.
56. Marnie Peters, présidente d'Accessibility Simplified, est d'accord avec la proposition déposée pour le projet Lansdowne 2.0; elle met en lumière l'importance de l'inclusion et de l'accessibilité, qui constituent des lacunes dans les infrastructures actuelles.
57. Brandon Bay, de Make Housing Affordable, précise que la Ville a besoin d'un plus grand nombre de logements abordables un peu partout, et non seulement dans le parc Lansdowne. Il est contre la proposition parce que le promoteur propose d'aménager des logements de luxe et que les plans ne sont pas à la hauteur, dans l'ensemble.
58. Ken Rubin affirme que la proposition accuse des lacunes du point de vue de la transparence et de l'accessibilité. Il fait aussi des commentaires sur la nécessité de moyens d'accès d'urgence, sur les finances, sur la perte d'espaces verts, sur l'absence de plans de transport ou de moyens de maîtriser l'achalandage, de même que sur l'absence de consultations publiques adéquates.
59. Chris Pyefinch est favorable à la proposition, dont la Ville est la grande gagnante.
60. Alex McDonald, trésorier d'Ottawa ACORN, se dit déçu de la proposition du point de vue du logement et croit que l'approche adoptée par la Ville dans ce dossier est négligente. Il affirme que 30 % des logements devraient être abordables d'après les revenus.
61. Sharon Katz, d'ACORN, se dit inquiète des aspects financiers de la proposition et demande au Conseil municipal d'attendre le rapport de la vérificatrice générale avant de se pencher sur cette proposition.
62. Keaton Ambrose, de Chandos Construction, commente la crise actuelle de l'abordabilité du logement et fait savoir qu'un changement est nécessaire. Il fait observer que la proposition

répondrait au besoin en densité de logements et permettrait de créer un centre d'événements d'envergure mondiale.

63. Michael Tremblay, d'Investir Ottawa, est d'accord avec la proposition, en raison de son inventivité et de ses retombées économiques.
64. Dennis Prouse est d'accord avec la proposition en raison des retombées qu'elle fait rejaillir sur la communauté sportive, surtout parmi les femmes et les enfants.
65. Rodney Moors est d'accord avec la proposition en raison de l'importance du football.
66. Pat Steenberg fait observer que les résidents s'attendent à un rendement honnête sur cet investissement, ce qui ne s'est pas matérialisé dans le projet Lansdowne 1.0, et croit que la Ville devrait attendre le rapport de la vérificatrice générale avant de prendre une décision sur cette proposition.
67. Jon Sinden, de Nine Brains & Three Hearts, est d'accord avec la proposition et espère que l'on fera fructifier tout le potentiel du parc Lansdowne.
68. Joan Freeman attire l'attention sur l'importance de préserver le parc et ses espaces verts et de ne pas exclure les nouveaux Canadiens, les enfants et les locataires. Elle parle aussi du potentiel du parc Lansdowne comme haut lieu pour la ville.
69. Mohie Ali se dit frustré de l'urbanisation à Ottawa et de l'absence d'espaces verts dans le centre-ville; il affirme que la situation n'est ni vivable ni durable. Il parle aussi de la nécessité de compter sur de bons moyens de transport et de consulter des professionnels pour pouvoir résoudre les problèmes.
70. Pat Buckley s'oppose à la proposition : il considère qu'elle est trop risquée et que la dette est trop lourde. Il exprime aussi des inquiétudes sur la viabilité des projections et des hypothèses de la proposition.
71. Anne Marie Hogue affirme que la Ville doit se souvenir que Lansdowne est d'abord un parc et un lieu public et qu'elle devrait viser un résultat exceptionnel.

72. Anne Marie Rochon, du Marché des fermiers d'Ottawa, exprime des inquiétudes à propos de la proposition et parle de l'importance du marché agricole comme carrefour communautaire et espace sécuritaire pour les enfants et les familles.
73. Josh Raganold affirme que le parc Lansdowne est un excellent établissement pour les rassemblements et les loisirs, mais qu'il accuse des lacunes. Il est d'accord avec la proposition de créer un lieu d'envergure mondiale pour Ottawa.
74. Jean-S. Guillaume est d'accord avec la proposition d'aménager à Ottawa un centre d'envergure mondiale.
75. Dean Tester est d'accord avec la proposition en faisant une mise en garde : elle est moins intéressante que ce qui a été présenté à l'origine puisqu'il n'y a plus de troisième tour d'habitation et qu'il n'est plus question de logements abordables, de toit vert et de salle de concert.
76. Nicholas Charles Song, de la Mechanicsville Community Association, fait savoir qu'il ne s'agit pas d'une utilisation judicieuse des fonds de la Ville et que les résultats du sondage accusent des distorsions. Il commente aussi la sécurité de la voirie, les transports en commun, la dépendance vis-à-vis de l'automobile, la piétonnabilité, l'état actuel du parc Lansdowne, le logement abordable et l'abordabilité des locaux des commerces de détail.
77. Joanna Gualtieri fait état des problèmes de la proposition à propos des finances et de l'OSEG. Elle fait aussi observer que les sondages accusent des lacunes.
78. Zacharie Landry est contre la proposition en raison de l'échec du projet Lansdowne 1.0 et parce qu'il ne veut pas qu'on répète les erreurs du passé.
79. Randal Marlin est contre la proposition et rappelle le constat de l'enquête sur le TLR : le personnel de la direction et le bureau du maire n'ont pas communiqué l'information aux conseillers municipaux.
80. Jeannine Ritchot, de l'OSEG Foundation, parle de l'importance d'inclure les femmes dans les sports.
81. Frank Graves, d'EKOS, parle des résultats du sondage sur ce que le public pense de la question. Il fait observer que la proposition a

été appuyée majoritairement dans toute la ville et considère qu'il s'agit d'une amélioration par rapport aux infrastructures existantes.

Les mémoires déposés par écrit sont versés au dossier du Bureau du greffier municipal; on peut se les procurer sur demande en s'adressant au coordonnateur des comités :

1. Courriel envoyé le 6 octobre par Linden Holmes
2. Courriel envoyé le 8 octobre par James Carruthers
3. Courriel envoyé le 10 octobre par Peter Croal
4. Courriel envoyé le 12 octobre par Sheila Petzold
5. Courriel envoyé le 16 octobre par Paul Jenkins
6. Courriel envoyé le 18 octobre par Philip Cheesman
7. Courriel envoyé le 21 octobre par John P. Nightingale, Ph. D.
8. Courriel envoyé le 21 octobre par Jake Cole
9. Lettre envoyée le 24 octobre par Andrew Frost
10. Courriel envoyé le 24 octobre par Dan Kunic
11. Courriel envoyé le 25 octobre par Dan Rogers et Blair Brassard, propriétaires du Glebe Central Pub
12. Courriel envoyé le 25 octobre par Jackie O'Callahan
13. Courriel envoyé le 25 octobre par Elizabeth Ruddick
14. Lettre envoyée le 25 octobre par Judy Richards
15. Lettre envoyée le 26 octobre par Marc Clement, de Capital Home Hardware
16. Lettre envoyée le 26 octobre par John Anderson, président de Davidson's Jewellers
17. Courriel envoyé le 26 octobre par Andrée Bichon
18. Lettre envoyée le 26 octobre par Dave Best
19. Lettre envoyée le 26 octobre par Robert Brinker, de la Fédération des associations civiques d'Ottawa
20. Courriel envoyé le 26 octobre par Janett Brummel

21. Courriel envoyé le 27 octobre par Frank Zarboni
22. Courriel envoyé le 27 octobre par Margaret Biggs
23. Courriel envoyé le 27 octobre par Mindy Sichel
24. Courriel envoyé le 27 octobre par Eric Miller
25. Courriel envoyé le 27 octobre par Dar Dowlatshahi
26. Lettre datée du 27 octobre et envoyée par Kate Twiss, de la Crystal Beach Lakeview Community Association
27. Courriel envoyé le 28 octobre par Barb Grisdale
28. Lettre envoyée le 28 octobre par Bob Monette
29. Lettre envoyée le 29 octobre par June Creelman, de la Glebe Community Association
30. Courriel envoyé le 29 octobre par Lorna Palmer
31. Courriel envoyé le 30 octobre par Harriet Smith
32. Lettre envoyée le 30 octobre par Isla Paterson
33. Lettre envoyée le 30 octobre par Denis Caro, Ph. D.
34. Lettre envoyée le 30 octobre par Roland Dorsay
35. Courriel envoyé le 30 octobre par Joshua Maddox
36. Lettre envoyée le 30 octobre par Kate Reekie
37. Courriel envoyé le 30 octobre par Gino Romano
38. Courriel envoyé le 30 octobre par Isabelle Legault
39. Courriel envoyé le 30 octobre par Francis Legault
40. Courriel envoyé le 30 octobre par Pamela Jones
41. Courriel envoyé le 30 octobre par Mary Laurenzio
42. Courriel envoyé le 30 octobre par Amanda Murray
43. Courriel envoyé le 31 octobre par Stephane Tywoniak
44. Lettre envoyée le 31 octobre par Michelle Groulx, de la Coalition des zones d'amélioration commerciale d'Ottawa
45. Lettre envoyée le 31 octobre par Pietro Zanetti

46. Courriel envoyé le 31 octobre par Brock Gibson
47. Lettre envoyée le 31 octobre par Mamadou Kane, de Whole Foods Market du parc Lansdowne
48. Lettre envoyée le 31 octobre par Darrell Cox, directeur général de la ZAC du Glebe
49. Courriel envoyé le 31 octobre par John Jenkins
50. Courriel envoyé le 31 octobre par Vincent Mosco
51. Courriel envoyé le 31 octobre par Joseph Tegano
52. Courriel envoyé le 31 octobre par Giovanni Tegano
53. Courriel envoyé le 31 octobre par Paul Falsetto
54. Courriel envoyé le 31 octobre par Graham Carpenter
55. Courriel envoyé le 31 octobre par Grace Summerfield
56. Courriel envoyé le 31 octobre par Mark Davidson
57. Courriel et lettre envoyés le 31 octobre par Adrienne Stevenson et Jim Nuyens
58. Courriel envoyé le 31 octobre par Morley Thomson
59. Lettre envoyée le 1er novembre par Richard A. Wagner
60. Lettre envoyée le 1er novembre par Emily Addison, de l'Hintonburg Community Association
61. Lettre envoyée le 1er novembre par Nathan Bombrys, chef de la direction de Rugby Canada
62. Courriel envoyé le 1er novembre par Giuliana Grandinetti
63. Lettre envoyée le 1er novembre par David Flemming, de Patrimoine Ottawa
64. Lettre envoyée le 1er novembre par Pat Steenberg
65. Courriel envoyé le 1er novembre par Martha Quan
66. Courriel envoyé le 1er novembre par Jane Thomson
67. Courriel envoyé le 1er novembre par Jodi Parker
68. Courriel envoyé le 1er novembre par Sheilagh Gregory

69. Courriel envoyé le 1er novembre par Emma Bider
70. Courriel envoyé le 1er novembre par Gianna Busa et Ryan Cherry
71. Lettre envoyée le 1er novembre par Stéphane Sauvé, du Glebe Meat Market
72. Lettre envoyée le 1er novembre par Matthew Carr, président de Gifford Carr Insurance Group
73. Lettre envoyée le 1er novembre par Wendy Gittens, de Basketball en fauteuil roulant Canada
74. Lettre envoyée le 1er novembre par Terry McLaughlin, de Terlin Construction
75. Lettre envoyée le 1er novembre par Luigi Carrozi, du Laborers' International Union of North America
76. Lettre envoyée le 1er novembre par Andy McNeely, de Thunderbolt Contracting
77. Lettre envoyée le 1er novembre par Ken Craig (avec pièce jointe)
78. Lettre envoyée le 1er novembre par Mark Eckert, de Volleyball Canada
79. Lettre envoyée le 1er novembre par Robert Merkley
80. Courriel envoyé le 1er novembre par Michel Amar
81. Lettre envoyée le 1er novembre par Sueling Ching, de la Chambre de commerce d'Ottawa
82. Lettre envoyée le 1er novembre par Ian Boyd, de Compact Music
83. Courriel envoyé le 1er novembre par Danny Globerman
84. Courriel envoyé le 1er novembre par Brian Virostek
85. Courriel envoyé le 1er novembre par Kerstin Meyer
86. Lettre envoyée le 1er novembre par Ann Marie Rochon, du Marché des fermiers d'Ottawa
87. Courriel envoyé le 1er novembre par Kristina Randazzo
88. Courriel envoyé le 1er novembre par Robin Hutcheson
89. Courriel envoyé le 1er novembre par Joe and Silvana Busa

- 90. Courriel envoyé le 1er novembre par Alino and Fiorella Busa
- 91. Courriel envoyé le 1er novembre par Lynne Davidson-Fournier et sa famille
- 92. Courriel envoyé le 1er novembre par Simone Balestra
- 93. Courriel envoyé le 1er novembre par John Davidson

Conformément à la motion FCSC/PHC 2023 - 01-01, à la fin de la période de questions posées par le comité mixte au personnel, le Conseil municipal est saisi du rapport intitulé « Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement », ainsi que des recommandations du personnel et des motions déposées à la réunion des 2 et 3 novembre 2023 du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels et le Comité de la planification et du logement recommandent au Conseil municipal, pendant leur réunion conjointe :

- 1. d'approuver le plan conceptuel révisé et recommandé pour le nouveau Centre d'événements et les nouveaux gradins du côté nord, de même que pour le complexe d'aménagement polyvalent selon les modalités exposées dans ce rapport et reproduites ci-joint dans la pièce 7, comme point de départ pour les prochaines étapes, à la condition de réaliser les étapes suivantes, dont le plan d'implantation projeté et les approbations dans l'attribution de l'approvisionnement;**
- 2. d'approuver la stratégie de financement selon les modalités précisées dans ce rapport pour la construction du nouveau Centre d'événements et des gradins du côté nord, dont l'augmentation de 86,5 millions de dollars de l'autorisation budgétaire, soit un total estimatif de 419,1 millions de dollars, à financer à la fois par la cession des droits de propriété du sous-sol et du dessus, par emprunts et par les budgets de dépenses en immobilisations de la Ville pour les coûts propres à la Ville et les coûts de gestion interne du projet, à savoir :**

- a. **approuver l'analyse de rentabilité estimant qu'il faut augmenter de 16,4 millions de dollars le budget du remboursement de la dette payée à partir des recettes fiscales et hausser graduellement de 1,3 million de dollars par an, à partir de 2024, le budget annuel obligatoire du remboursement de la dette, à compenser par 75 % de l'augmentation, normalement à partir de 2031, des impôts fonciers au titre des commerces de détail et des propriétés résidentielles supplémentaires du parc Lansdowne, des recettes apportées par le supplément de prix des billets, par les loyers et par les rentrées de fonds nettes apportées par la structure en cascade de l'Accord de société en commandite principale Lansdowne (ASCPL) au cours de la durée de l'accord;**
- b. **approuver l'établissement de la réserve pour le remboursement de la dette du parc Lansdowne afin de réserver chaque année la hausse budgétaire de 1,3 million de dollars pour contribuer à cette réserve jusqu'à ce que les titres de dette sur le parc Lansdowne soient émis; les réserves permettront alors de compenser les déficits du financement jusqu'à ce qu'on ait établi l'intégralité du budget de base de 16,4 millions de dollars;**
- c. **autoriser le maire à faire des démarches auprès du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial pour un financement complémentaire des infrastructures, estimé à une somme comprise entre 20 millions et 50 millions de dollars;**
- d. **approuver un budget de 18,6 millions de dollars pour la construction d'au plus 140 places de stationnement sous les gradins du côté nord à louer aux propriétaires des logements des tours résidentielles et à financer par dette en compensant les recettes locatives par la charge de la dette à rembourser à même la réserve du stationnement;**
- e. **approuver, outre le pouvoir de dépense existant de 8 millions de dollars, les coûts estimatifs de 10 millions de dollars pour les prochaines étapes du projet, à consacrer aux crédits budgétaires du projet, et autoriser la directrice municipale à modifier les accords de partage des coûts**

avec l'OSEG pour les travaux de conception détaillés du Centre d'événements public, accords nécessaires pour poursuivre les travaux;

- f. renoncer à l'application de la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables; cette politique oblige soit à consacrer 25 % du produit net de la vente des terrains de la Ville au Fonds de réserve pour le logement abordable, soit à inclure une part de 25 % des logements dans le complexe d'aménagement pour en faire des logements abordables et demander au personnel de la Ville d'affecter, au Fonds de réserve pour le logement abordable, 10 % de la valeur des droits de propriété du sous-sol et du dessus cédés;
 - g. approuver une limite maximum de 2 millions de dollars, à puiser dans le budget de construction du Centre d'événements et des gradins du côté nord et comprise dans les crédits budgétaires de 419,1 millions de dollars pour les commandes d'oeuvres d'art public;
3. d'autoriser le directeur général, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique à enchaîner avec le processus de modification du Plan officiel selon les modalités exposées dans ce rapport;
 4. d'approuver les modifications qu'il est jugé nécessaire d'apporter au Règlement de zonage et au Plan officiel afin de mettre en oeuvre le Plan de viabilité révisé pour la Société en commandite du parc Lansdowne et le Plan révisé de l'avant-projet de réaménagement, selon les modalités exposées dans ce rapport ainsi que dans les pièces 2, 3, 4, 5 et 6, à savoir :
 - a. la modification à apporter au Plan officiel afin de préciser l'intention d'autoriser des hauteurs maximums d'au plus 40 étages pour les bâtiments du secteur spécial du parc Lansdowne, selon les modalités précisées dans la pièce 2;
 - b. la modification à apporter au Plan officiel pour préciser que le Centre d'événements (établissement de sports) est autorisé dans les zones établies pour les espaces verts et les espaces publics du parc Lansdowne, selon les modalités précisées dans la pièce 2;

- c. la modification à apporter au Plan officiel pour préciser que le Centre d'événements est autorisé dans la partie de la désignation des espaces verts du secteur spécial du parc Lansdowne, selon les modalités précisées dans la pièce 2;
 - d. la modification à apporter à la sous-zone L2C pour créer une nouvelle sous-section et pour établir les nouvelles normes de rendement se rapportant au nouveau complexe d'aménagement polyvalent, dont les vocations autorisées, la hauteur maximum des bâtiments, la hauteur maximum des podiums, les marges de retrait minimums des tours, le nombre maximum autorisé de logements et les tarifs minimums de stationnement, selon les modalités précisées dans les pièces 3, 4, 5 et 6;
 - e. la modification à apporter à la sous-zone L2C afin de créer une nouvelle sous-section et d'établir de nouvelles normes de rendement se rapportant au nouveau Centre d'événements (établissement de sports), dont les vocations autorisées, les hauteurs maximums des bâtiments, les tarifs minimums de stationnement, de même que pour ajouter un nouveau symbole d'aménagement différé, à supprimer dès l'approbation du plan d'implantation, selon les modalités précisées dans les pièces 3, 4, 5 et 6;
 - f. la modification à apporter à l'annexe 258-A pour autoriser la nouvelle hauteur maximum de 138 mètres pour les bâtiments du nouveau complexe d'aménagement polyvalent (secteur N) et la nouvelle hauteur maximum de 15,5 mètres pour le bâtiment du nouveau Centre d'événements (secteur E), selon les modalités précisées dans la pièce 5;
 - g. la nouvelle annexe du Règlement de zonage pour délimiter le secteur du nouveau complexe d'aménagement polyvalent (secteur A) et le secteur du nouveau Centre d'événements (secteur B), selon les modalités précisées dans la pièce 6;
5. de demander au personnel de la Ville de mettre au point le plan d'amélioration du domaine public de concert avec la demande de réglementation du plan d'implantation pour le réaménagement du Centre d'événements et des gradins du

côté nord, pour que ce plan fasse état des améliorations à apporter dans une approche étalée sur différentes phases et de concert avec l'aménagement du chantier de construction, selon les modalités exposées dans ce rapport et en s'inspirant d'une vaste consultation publique, et de demander au personnel de la Ville de mettre au point un plan pluriannuel pour financer l'étude et la mise en oeuvre d'une valeur limite de 10 millions de dollars, à approuver dans les prochains budgets;

6. d'approuver la phase suivante du processus de traitement des droits immobiliers selon les modalités exposées dans ce rapport, à savoir :
 - a. déclarer excédentaires les terrains décrits dans la parcelle A représentée dans la pièce 9 annexée à ce rapport, sous réserve du relevé d'arpentage définitif;
 - b. approuver la délégation de pouvoirs au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique pour la cession des droits sur les frais de location ou des droits immobiliers de propriété du sous-sol et du dessus en fief simple de la parcelle A conformément à la Politique sur l'aliénation des biens immobiliers approuvée par le Conseil municipal;
 - c. approuver la délégation de pouvoirs au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique pour l'acquisition des droits de propriété du sous-sol et du dessus sur l'aménagement des locaux des commerces de détail, conformément à la Politique sur l'aliénation des biens immobiliers approuvée par le Conseil municipal;
 - d. demander au personnel de rendre compte, au Conseil municipal, des résultats de l'aliénation des droits immobiliers et de l'acquisition des droits de propriété du sous-sol et du dessus, avant la finalisation, pour approbation;
7. de demander au personnel de la Ville de mener l'analyse des avantages et des inconvénients potentiels liés à différents modèles de réalisation du projet et de rendre compte du

modèle recommandé pour l'attribution de l'approvisionnement de construction du Centre d'événements et des gradins du côté nord, à étudier et à approuver par le Conseil municipal, étant entendu que le personnel rendra également compte des résultats de l'appel d'offres portant sur le Centre d'événements et les gradins du côté nord et apportera une mise à jour au modèle financier, dont les variables, par exemple la méthode d'attribution de l'approvisionnement, les taux d'intérêt, ainsi que les résultats de la vente des droits de propriété du dessus, de l'indexation des prix des travaux de construction et du statut du calendrier;

- 8. de demander à la directrice municipale de négocier, de concert avec le chef des finances et trésorier et avec l'avocat général, les modifications à apporter aux accords à conclure dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne afin de tenir compte des changements apportés à la Société en commandite selon les modalités exposées dans ce rapport et conformément aux décisions du Conseil municipal.**

Renvoyé au Conseil

Motion n° CFSO-CPL 2023-01-01

Proposée par C. Kitts

IL EST RÉSOLU QU' à la fin de la période de questions posées par le Comité mixte au personnel, le Conseil municipal soit saisi du rapport intitulé « Plan de partenariat du parc Lansdowne — Rapport sur l'autorisation de procéder aux étapes suivantes du réaménagement », ainsi que des recommandations du personnel et des motions déposées à la réunion des 2 et 3 novembre 2023 du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement conformément au paragraphe 83(8) du Règlement de procédure, pour étude à la réunion extraordinaire convoquée à cette fin le vendredi 10 novembre 2023.

Adopté en version modifiée

Modification :

Motion n° CFSO-CPL 2023-01-02

Proposée par S. Menard

IL EST RÉSOLU de modifier la motion de Catherine Kitts pour y ajouter la recommandation selon laquelle le Conseil doit se pencher en séance plénière sur ce point.

Adopté

Motion n° CFSO-CPL 2023-01-03

Proposée par C. Kitts

IL EST RÉSOLU que la durée de l'assemblée soit reportée au-delà de 19 h conformément à l'alinéa 8(1)(c) du Règlement de procédure (Règlement no 2022-410).

Adopté

4. Bureau du directeur municipal

4.1 Rapport annuel sur le parc Lansdowne 2023

Dossier : ACS2023-CMR-OCM-0010 - À l'échelle de la ville

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).

Reçu

5. Levée de la séance

La séance est levée à 18 h 16 le vendredi 3 novembre 2023.

Original signé par M. Aston,
Coordonnatrice du comité

Original signé par Mayor M.
Sutcliffe, Président