



Conseil municipal d'Ottawa

Procès-verbal

N° de la réunion : 68

Date : le 7 novembre 2025

Heure : 10 h 30

Endroit : Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

Présents : Mark Sutcliffe, maire, Matt Luloff, conseiller , Laura Dudas, conseillère, David Hill, conseiller, Cathy Curry, conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Glen Gower, conseiller , Theresa Kavanagh, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Sean Devine, conseiller, Jessica Bradley, conseillère, Tim Tierney, conseiller, Stéphanie Plante, conseillère, Rawlson King, conseiller, Ariel Troster, conseillère, Jeff Leiper, conseiller, Riley Brockington, conseiller, Shawn Menard, conseiller, Marty Carr, conseillère, Catherine Kitts, conseillère, Isabelle Skalski, conseillère, David Brown, conseiller, Steve Desroches, conseiller, Allan Hubley, conseiller, Wilson Lo, conseiller

1. Ouverture de la séance et moment de réflexion

Le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa s'est réuni le vendredi 7 novembre 2023 à 10 h à la salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, Ottawa. Le maire Mark Sutcliffe préside la réunion dans la salle du Conseil; certains membres y participent en personne, et les autres, à distance sur Zoom.

Le maire Sutcliffe invite les membres du Conseil à prendre un moment de réflexion.

2. Avis et renseignements concernant la réunion à l'intention du public

Les avis et renseignements concernant la réunion 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; les avis relatifs aux procès-verbaux; les détails sur la participation à distance.

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

3. Appel nominal

Tous les membres du Conseil sont présents.

4. Déclarations d'intérêts, y compris celles découlant de réunions antérieures

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée.

5. Absences

Aucune absence n'est signalée.

6. Motion portant présentation de rapports

Motion n° **2025-68-01**

Proposée par S. Devine

Appuyée par S. Desroches

Que le rapport no 14 du Comité de la vérification et le rapport no 29 du Comité des finances et des services organisationnels, soient reçus et examinés.

Adopté

7. Rapport no 14 du Comité de la vérification

7.1 Bureau de la vérificatrice générale (BVG) – Suivi : Vérification du Projet du parc Lansdowne – Sprint 1

Dossier : ACS2025-OAG-BVG-0014 – À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du Comité

Que le Conseil examine les recommandations, à des fins d'approbation.

Adopté

8. Rapport no 29 du Comité des finances et des services organisationnels

Motion n° **2025-68-02**

Proposée par G. Gower

Appuyée par M. Sutcliffe

IL EST RÉSOLU QUE le Conseil municipal décide de se réunir en comité plénier conformément à l'article 52 du Règlement de procédure pour recevoir et examiner toutes les questions contenues dans le rapport 29 du Comité des finances et des services organisationnels.

IL EST DE PLUS RÉSOLU que toute dissidence et déclaration d'intérêt constatée au cours de la session du Comité plénier soit réputée être enregistrée à la session du Conseil.

Adopté

Motion n° **2025-68-03**

Proposée par S. Menard

Appuyée par M. Sutcliffe

ATTENDU QUE la ville est aux prises avec une crise du logement et de l'abordabilité; et

ATTENDU QUE la proposition de Lansdowne 2.0 adoptée par le conseil en 2023 a engagé 9,75 millions de dollars pour des logements abordables, selon l'estimation selon laquelle les droits aériens seraient vendus pour 39 millions de dollars; et

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté une motion que « tout revenu supplémentaire provenant du processus officiel de demande d'offre pour l'élimination des droits aériens souterrains et de propriété qui est supérieur à la valeur estimée initiale de 39 millions de dollars soit divisé conformément à la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables (50 % sont versés au Fonds de réserve pour les logements abordables et 50 % pour l'ensemble); et

ATTENDU QUE l'on propose de vendre les droits aériens pour 65 millions de dollars moins 6,7 millions de dollars pour le coût d'intégration de la conception du promoteur, pour un produit net de 58,3 millions de dollars; et

ATTENDU QUE la différence entre 58,3 et 39 millions de dollars est de 19,3 millions de dollars; et

ATTENDU QUE 50 % de 19,3 millions de dollars représente 9,65 millions de dollars; et

ATTENDU QUE le personnel ne s'est engagé actuellement qu'à verser 14,4 millions de dollars pour les logements abordables dans la proposition actuelle de Lansdowne 2.0; soit seulement 4,65 millions de dollars du produit de l'aliénation des droits aériens souterrains et des droits de propriété qui sont supérieurs à la valeur initiale estimée de 39 millions de dollars – ce qui équivaut à 24 % des 19,3 millions de dollars supplémentaires –, plutôt que 9,65 millions de dollars, selon les directives du Conseil;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Conseil approuve que les revenus supplémentaires moins le coût de l'intégration provenant du processus officiel de demande d'offre pour l'aliénation des droits aériens souterrains et de propriété qui sont supérieurs à la valeur estimée initiale de 39 millions de dollars soient divisés à 50 % au Fonds de réserve pour les logements abordables et 50 % à l'ensemble; donnant lieu à l'approche initiale dirigée par le Conseil, soit 9,65 millions de dollars de plus que les 9,75 millions de dollars initiaux consacrés aux logements abordables, ce qui porte la contribution totale à 19,4 millions de dollars;

PAR CONSÉQUENT, IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le Conseil approuve que les 5 millions de dollars supplémentaires qui en résulteront et qui sont maintenant nécessaires pour le projet de stationnement soient financés à même la réserve de stationnement.

Adopté

Motion n° **2025-68-04**

Proposée par C. Curry

Appuyée par A. Hubley

ATTENDU QUE le remboursement de la dette liée à Lansdowne 2.0 devrait être compensé par 2 millions de dollars par année pour une période de 40 ans, soit de 2030 à 2070, grâce à une augmentation de 20 % de la taxe municipale d'hébergement (TMH); et

ATTENDU QU'une augmentation de 20 %, passant d'un taux de 5 % à 6 %, permettrait d'obtenir environ 5 millions de dollars en nouveaux revenus en

2026 et que les recettes excédentaires seraient appliquées par la Ville à d'autres utilisations liées au tourisme; et

ATTENDU QUE les revenus de la TMH sont une source prévisible de revenus visant à réduire le coût pour les contribuables fonciers du service de la dette de Lansdowne 2.0;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE 40 % de 1 % du taux de la TMH soient affectés à la réserve de Lansdowne et qu'un minimum de 2 millions de dollars soit affecté au budget chaque année pour compenser le coût du service de la dette de Lansdowne 2.0;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE tout montant de 40 % supérieur à 2 millions de dollars soit conservé dans la réserve de Lansdowne pour compenser toute fluctuation des revenus prévus provenant d'autres sources, au besoin, ou pour financer d'autres besoins en matière d'infrastructure au parc Lansdowne, qui seront approuvés dans le cadre du processus annuel d'approbation du budget à titre de stratégie supplémentaire d'atténuation des risques;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE cette allocation soit maintenue en proportion fixe du taux de la TMH, de sorte que tout changement futur au taux global de la TMH ne modifie pas la part relative consacrée au remboursement de Lansdowne 2.0;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE les 60 % restants de 1 % du taux de la TMH soient affectés à une réserve pour le tourisme afin de financer les priorités, les initiatives et les projets d'infrastructure liés au tourisme de la Ville dans le cadre du processus budgétaire annuel.

Voix affirmative(s) (15): M. Sutcliffe, M. Luloff, L. Dudas, D. Hill, C. Curry, C. Kelly, G. Gower, T. Tierney, R. Brockington, C. Kitts, I. Skalski, D. Brown, S. Desroches, A. Hubley, et W. Lo

Voix négative(s) (10): T. Kavanagh, L. Johnson, S. Devine, J. Bradley, S. Plante, R. King, A. Troster, J. Leiper, S. Menard, et M. Carr

Adopté (15 à 10)

Instruction au personnel (G. Gower, conseiller)

Que le personnel examine et présente au Conseil municipal des options pour renforcer la gouvernance et la surveillance du projet et du partenariat de

Lansdowne, qu'il consulte les membres et qu'il fasse rapport dans le cadre du processus d'examen de la gouvernance du mandat 2026-2030 du Conseil.

Motion n° **2025-68-05**

Proposée par L. Dudas

Appuyée par M. Carr

ATTENDU QUE le parc Lansdowne est une installation appartenant à la Ville et une destination importante pour les événements sportifs, de divertissement et communautaires qui attire des milliers de résidents et de visiteurs toute l'année; et

ATTENDU QUE pour de nombreux résidents, se rendre à Lansdowne exige de s'y rendre en voiture et de trouver un stationnement, ce qui limite leur capacité d'accéder facilement au site pour des jeux, des événements et des activités communautaires; et

ATTENDU QUE le réaménagement de Lansdowne 2.0 comprend un nouveau Centre des événements et des gradins côté nord modernisés, ce qui permettra à Lansdowne d'accueillir des activités plus fréquentes et plus médiatisées et augmentera la demande d'options de transport fiables et accessibles; particulièrement pour les résidents d'Ottawa-Sud et des environs; et

ATTENDU QUE, bien qu'on s'attende à ce que la demande de pointe au cours d'événements particuliers demeure stable, l'ajout du Centre des événements moderne entraînera une augmentation de la fréquence des événements et de l'activité à Lansdowne, ce qui se traduira par un volume global plus élevé de déplacements dans la région au fil du temps; et

ATTENDU QUE la stratégie de gestion de la demande en transport (GDT) de Lansdowne 2.0 vise à encourager les déplacements multimodaux et à réduire la congestion lors d'événements majeurs, en mettant l'accent sur l'amélioration des problèmes de congestion pour les résidents; et

ATTENDU QUE le programme de GDT comprend le transport en commun gratuit pour tous les détenteurs de billets avant et après les événements, y compris sur les itinéraires 6 et 7, et les navettes d'événements spéciaux de la série 450, les coûts étant pris en charge par l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG), une approche réussie qui est la première en son genre en Amérique du Nord pour un grand quartier de divertissement à usage mixte; et

ATTENDU QU'OC Transpo offre actuellement un service de transport en commun amélioré à Lansdowne pour des événements majeurs et collabore avec l'OSEG sur les services de navettes routières, mais que des mesures supplémentaires sont nécessaires pour assurer un accès fiable aux résidents; et

ATTENDU QUE l'étude de faisabilité sur le transport actif et le transport en commun prioritaire de la rue Bank est une étape importante pour déterminer les améliorations à apporter aux infrastructures et les mesures prioritaires du transport en commun le long du corridor de la rue Bank, mais qu'il faut s'assurer de respecter les normes de prestation des services; l'ajout de routes réservées et d'horaires fiables afin d'atténuer la congestion et d'améliorer l'accès pour les résidents;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU que conjointement avec le travail effectué dans le cadre de la stratégie de GDT de Lansdowne, le Conseil demande au personnel de travailler en collaboration avec l'OSEG pour entreprendre un examen des options de transport public à destination de Lansdowne, y compris la faisabilité de mettre en œuvre des services de navette ou d'autobus réguliers entre le parc Lansdowne et les stations du système léger sur rail à proximité (comme Hurdman, Lees et Carleton) pour les événements majeurs, en mettant l'accent sur l'accès pratique pour les visiteurs et les résidents touchés;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le personnel de la Ville collabore avec l'OSEG et d'autres partenaires pour trouver des sources de financement, y compris des commandites potentielles ou des partenariats communautaires, afin d'appuyer des services de transport en commun supplémentaires, particulièrement les soirs et les fins de semaine lorsque les résidents de la ville sont plus susceptibles de chercher des occasions de profiter de Lansdowne et de ses commodités;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le personnel explore des solutions de transport en commun rentables pour améliorer l'accès à Lansdowne et réduire la congestion sur la rue Bank, notamment :

- 1. Programme pilote de microtransport : Mettre en œuvre un service de microtransport à faible coût et sur demande (p. ex., utiliser des fourgonnettes ou des navettes plus petites) reliant les quartiers clés, comme Elmvale Acres et Riverview, aux stations Hurdman ou au système léger sur rail pendant les jours d'activité; tirer parti des véhicules existants d'OC Transpo ou des services contractuels pour réduire les coûts au minimum.**

2. **Élargissement des options de parc-o-bus : Cibler les parcs de stationnement sous-utilisés, comme ceux situés près des centres communautaires ou des zones commerciales pour les services de parc-o-bus temporaires pendant les événements majeurs.**
3. **Incitatifs pour les vélos et trottinettes électriques : S'associer à des entreprises locales ou à l'OSEG pour offrir des services de location de vélos et trottinettes électriques à Lansdowne, encourager le transport actif à partir des collectivités avoisinantes et réduire la dépendance aux déplacements en véhicule le long de la rue Bank.**
4. **Partenariats de navettes communautaires : Rechercher et collaborer avec les groupes intéressés qui pourraient parrainer des services de navettes partagés à faible coût vers Lansdowne pour les résidents, en particulier pour les familles qui assistent à des jeux ou à des événements, en utilisant les véhicules existants pour réduire au minimum les coûts;**

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le personnel fasse rapport chaque année au Conseil sur l'efficacité de la stratégie de GDT de Lansdowne, à titre de rapport d'accompagnement du rapport annuel du partenariat de Lansdowne, notamment le nombre d'utilisateurs du transport en commun, la part des modes de transport, les répercussions sur la congestion et toute recommandation d'améliorations supplémentaires.

Adopté

Motion n° **2025-68-06**

Proposée par S. Menard

Appuyée par R. Brockington

ATTENDU QUE le pavillon Aberdeen sera fermé pour toute utilisation communautaire et publique pendant une période maximale de 18 mois à compter du début de 2026; et

ATTENDU QUE ce pavillon a été une installation communautaire importante qui appuie et facilite la programmation et les événements spéciaux dans le parc urbain de Lansdowne; et

ATTENDU QU'il existe des plans d'atténuation pour permettre la poursuite de nombreux événements et activités, y compris le Marché agricole d'Ottawa et le Marché aux puces 613Flea au parc Lansdowne pendant la fermeture du pavillon; et

ATTENDU QUE bon nombre de ces plans d'atténuation comprennent l'utilisation du bâtiment horticole pour fournir un espace intérieur pour les activités et maintenir l'accès aux toilettes pour les visiteurs du parc urbain; et

ATTENDU QUE le personnel de la Ville continuera de travailler avec les organisations et les organisateurs d'événements qui utilisent le parc pour veiller à ce que les perturbations soient réduites au minimum;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le bâtiment horticole continue d'être exploité par la Ville et disponible pour accueillir des programmes et des activités tout au long de la période de construction de 18 mois; et

Adopté

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le bâtiment horticole continue d'être exploité par la Ville et disponible pour accueillir des programmes et des activités tout au long de la construction de Lansdowne 2.0.

Voix affirmative(s) (10): T. Kavanagh, L. Johnson, S. Devine, J. Bradley, R. King, A. Troster, J. Leiper, R. Brockington, S. Menard, et M. Carr

Voix négative(s) (15): M. Sutcliffe, M. Luloff, L. Dudas, D. Hill, C. Curry, C. Kelly, G. Gower, T. Tierney, S. Plante, C. Kitts, I. Skalski, D. Brown, S. Desroches, A. Hubley, et W. Lo

Rejeté (10 à 15)

Motion n° **2025-68-07**

Proposée par I. Skalski

Appuyée par C. Curry

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Ottawa a voté en 2023 et en 2024 pour demander au personnel d'aller de l'avant avec le plan pour Lansdowne 2.0, y compris un Centre des événements ayant une capacité inférieure à celle de l'aréna actuel de la Place TD; et

ATTENDU QUE la PWHL a lancé une franchise d'Ottawa en 2024 et que l'équipe joue à la Place TD depuis deux saisons; et

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal appuient les filles et le sport féminin ainsi que l'équipe la Charge d'Ottawa et veulent que l'équipe réussisse à Ottawa; et

ATTENDU QUE le nouveau Centre des événements qui sera construit dans le cadre du projet Lansdowne 2.0 tiendra compte de l'égalité entre les sexes et répondra à un besoin d'installations conçues spécialement pour les athlètes ainsi que des vestiaires propres à chaque sexe pour la Charge; et

ATTENDU QUE la nouvelle installation est un centre multifonctionnel conçu pour répondre aux besoins d'une vaste gamme d'événements sportifs, culturels, musicaux et artistiques et qu'il ne s'agit pas uniquement d'un aréna de hockey; et

ATTENDU QUE plusieurs équipes et événements sportifs féminins sont organisés à Lansdowne et seront présentés dans un futur Centre des événements et un stade extérieur revitalisé, y compris le basketball, le volley-ball, le soccer, le rugby, le patinage artistique et plus encore; et

ATTENDU QU'en 2024, les représentants de la Charge d'Ottawa et de la PWHL se sont prononcés en faveur de Lansdowne 2.0, y compris le nouveau Centre des événements proposé; et

ATTENDU QUE, en partie sur la base des commentaires de la Charge d'Ottawa, la capacité du nouveau Centre des événements a été augmentée, passant de 5 500 à 6 600 places dans le plan initial; et

ATTENDU QUE, depuis plusieurs mois, la Charge d'Ottawa est en négociation pour un nouveau bail avec l'OSEG; et

ATTENDU QUE, lors d'une réunion du comité de la Ville d'Ottawa le 29 octobre, des représentants de la PWHL ont confirmé qu'il y a un manque à gagner financier dans les négociations de location avec l'OSEG; et

ATTENDU QUE les représentants de la PWHL confirment que leur objectif est d'accroître la fréquentation au-delà de la capacité de l'aréna actuel du parc Lansdowne et que, dans trois autres villes de la PWHL, ils jouent des parties dans des aréna modernes ou anciens de la LNH d'une capacité d'environ 18 000 places; et

ATTENDU QUE la Charge d'Ottawa a déjà joué au Centre Canadian Tire et que les représentants de la PWHL ont confirmé que la Charge pourrait y jouer d'autres parties, ainsi que dans un nouvel aréna proposé sur les plaines LeBreton; et

ATTENDU QUE les représentants de la PWHL ont confirmé qu'ils ne sont pas en mesure de s'engager à l'égard d'un bail qui s'étend au-delà de la saison 2031; et

ATTENDU QUE le personnel de la Ville confirme que l'ajout de places assises au Centre des événements annulerait plusieurs années de travail effectuées par le personnel, ajouterait environ 100 millions de dollars au coût de construction et retarderait le projet de deux à trois ans;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Conseil demande au directeur municipal de communiquer avec l'OSEG et la PWHL pour faire avancer les négociations sur le bail pour la Charge d'Ottawa, sous réserve des exigences de l'entente de partenariat entre la Ville et l'OSEG, et conformément à des baux semblables pour les locataires existants et conformément à la Loi sur les municipalités;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le directeur municipal soit chargé d'explorer des solutions pour appuyer la viabilité de la Charge d'Ottawa afin d'assurer son succès continu à Ottawa, y compris des discussions pour les autres installations de la ville;

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le directeur municipal et l'OSEG fassent rapport au Conseil dès que possible sur l'état des négociations avec la PWHL.

Adopté

Motion n° **2025-68-08**

Proposée par S. Plante

Appuyée par M. Carr

ATTENDU QU'Ottawa est aux prises avec une crise d'abordabilité du logement; et

ATTENDU QUE l'un des principaux objectifs du Plan d'action pour le logement consiste à accroître la capacité de construction de logements abordables et supervisés, y compris par l'utilisation stratégique des terres publiques; et

ATTENDU QU'un autre objectif consiste à favoriser l'intensification urbaine et le développement axé sur le transport en commun; et

ATTENDU QUE, au cours de l'étude du Plan d'action pour le logement à une réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement tenue le 1er octobre 2025, une motion a été adoptée pour demander au personnel d'accélérer les travaux liés à la prochaine phase du Plan officiel de la Ville

relatif aux terrains municipaux afin de déterminer d'autres parcelles de terrain appartenant à la municipalité qui conviennent à l'aménagement de logements abordables et supervisés; et

ATTENDU QUE le nouveau Centre des événements au parc Lansdowne entraînera une perte d'espace de parc d'environ une acre;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Conseil demande au personnel de travailler avec le conseiller du quartier et la collectivité à un plan qui crée environ 1,14 acre d'espace de parc; et

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE le Conseil autorise le transfert de 100 000 \$ du compte de sommes en espèces de l'ensemble de la Ville au compte de sommes en espèces du quartier 17 afin d'améliorer les caractéristiques des parcs locaux à la discrétion du conseiller du quartier, notamment dans le parc urbain de Lansdowne.

Adopté

Motion n° **2025-68-09**

Proposée par A. Troster

Appuyée par T. Kavanagh

ATTENDU QUE la Charge d'Ottawa est l'une des équipes sportives dont la croissance est la plus rapide à Ottawa; et

ATTENDU QUE la Charge d'Ottawa joue un rôle important en ouvrant la voie pour les jeunes filles à Ottawa et partout au Canada; et

ATTENDU QUE la Charge d'Ottawa en est à la dernière année du bail actuel; et

ATTENDU QUE la PWHL n'a pas encore consulté les plans techniques pour le nouvel aréna, ce qui réduit sa capacité de proposer des modifications aux capacités de renforcement ou de planifier son utilisation future; et

ATTENDU QUE la diminution projetée actuelle de la capacité dans l'aréna rendra ce dernier non viable pour la Charge d'Ottawa et la PWHL;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU que la Ville et l'OSEG communiquent les dessins architecturaux des plans de l'aréna Lansdowne 2.0 avec la PWHL d'ici le 14 novembre 2025; et

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE, sous réserve du rôle de la Ville à titre d'associé commanditaire dans la société en commandite Lansdowne et de

ses obligations légales, la Ville et la société en commandite Lansdowne collaborent avec la PWHL pour créer une entente de durée pour répondre à la croissance accrue du nombre de partisans de la Charge d'Ottawa, y compris la possibilité d'accroître la capacité de l'aréna, et qu'il en fasse rapport au Conseil en décembre 2025; et

IL EST DE PLUS RÉSOLU que la capacité finale de l'aréna demeure souple jusqu'au rapport de décembre présenté au Conseil, avec l'approbation de la PWHL.

Voix affirmative(s) (11): T. Kavanagh, L. Johnson, S. Devine, J. Bradley, S. Plante, R. King, A. Troster, J. Leiper, R. Brockington, S. Menard, et M. Carr

Voix négative(s) (14): M. Sutcliffe, M. Luloff, L. Dudas, D. Hill, C. Curry, C. Kelly, G. Gower, T. Tierney, C. Kitts, I. Skalski, D. Brown, S. Desroches, A. Hubley, et W. Lo

Rejeté (11 à 14)

La motion suivante est présentée en comité plénier. Conformément au paragraphe 62(8) du *Règlement de procédure* (n° 2025-100), le maire M. Sutcliffe déclare que le contenu de la motion représente une modification conséquente des points 8.3 et 8.4, qu'il s'agit d'une motion opposée et que, par conséquent, elle sera examinée seulement si les rapports ne sont pas adoptés.

Puisque les rapports sont adoptés par le Conseil après leur examen, cette motion ne fait pas l'objet d'un vote.

Proposée par S. Menard

Appuyée par J. Leiper

ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa envisage de mettre à jour l'entente de partenariat avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) pour réaménager le parc Lansdowne dans le cadre du projet appelé « Lansdowne 2.0 »; et

ATTENDU QUE l'entente de partenariat attribue un nouveau risque financier important à la Ville, y compris 340,2 millions de dollars en nouvelle dette publique et une obligation à long terme des contribuables d'environ 17,4 millions de dollars par année de 2036 à 2070, peu importe le rendement financier du projet; et

ATTENDU QUE le vérificateur général de la Ville a cerné des risques importants qui augmenteraient les coûts du projet, y compris des coûts de

construction sous-estimés, une réserve limitée pour les dépassements, des retards liés à la Ville, des risques liés aux tarifs et à la chaîne d'approvisionnement, la dépendance à l'égard des revenus incertains de l'OSEG et de la franchise Redblacks, l'entente qui durera 50 ans dans le futur et les dépendances à l'égard des échéanciers de l'ensemble résidentiel privé et du commerce de détail; et

ATTENDU QUE Lansdowne 2.0 réduirait les espaces verts publics de 58 000 pieds carrés, enlèverait les pentes et les bermes utilisées par les familles et les spectateurs, éliminerait 113 arbres en santé et pourrait éliminer des œuvres d'art publiques, ce qui aurait pour effet de réduire l'expérience des visiteurs du parc, des amateurs de sports et des familles avec enfants; et

ATTENDU QUE le réaménagement éliminerait le toit des gradins côté nord, ramènerait les sièges de l'aréna à 5 850 et les places debout à 3 000, et augmenterait le prix des billets, accordant la priorité aux options haut de gamme plutôt qu'à un accès abordable; et

ATTENDU QUE les espaces existants pour la vente au détail et les petites entreprises (nouvellement construits en 2014, y compris GoodLife, Beandigen Café, CigarMan, Cinnaholic, etc.) seraient démolis et remplacés par une superficie de vente au détail presque identique à celle d'aujourd'hui, ce qui coûterait 45,9 millions de dollars et entraînerait des coûts de revente pour la vente au détail de grande valeur; et

ATTENDU QUE le projet nécessiterait de 9 à 10 ans de construction avec des camions lourds jusqu'en 2035, y compris deux ans de fermeture de Great Lawn, ce qui causerait des perturbations dans un secteur très piétonnier; et

ATTENDU QUE les investissements publics effectués en 2014, y compris l'aréna du centre municipal, les gradins côté nord et 23 millions de dollars dépensés pour le toit en acier seraient bloqués, et qu'il resterait environ 15 millions de dollars à rembourser par la Ville; et

ATTENDU QUE le réaménagement ne comprend aucune amélioration du transport ou de l'accès au transport en commun pour les visiteurs urbains, suburbains ou ruraux; et

ATTENDU QUE les gens de métier et leurs syndicats ont soulevé de graves préoccupations au sujet du réaménagement de Lansdowne 2.0, critiquant la décision de la Ville d'attribuer des contrats de construction importants à une entreprise non locale, ce qui nuit à la création d'emplois locaux et aux avantages économiques pour la collectivité; et

ATTENDU QUE CityFolk, l'organisme à l'origine du festival de musique annuel populaire d'Ottawa, s'est dit préoccupé par le fait que le réaménagement de Lansdowne 2.0 pourrait perturber l'empreinte traditionnelle du festival sur l'espace Great Lawn et la colline, ce qui forcerait le festival à quitter le parc Lansdowne, possiblement de façon permanente; et

ATTENDU QUE la Charge d'Ottawa de la Ligue de hockey féminin professionnel a soulevé des préoccupations selon lesquelles l'aréna proposé de Lansdowne 2.0, avec une capacité prévue de 5 850 places (6 600 avec place debout), est trop petit pour accueillir sa base croissante de partisans; et que des consultations inadéquates avec l'équipe créent un avenir incertain pour l'équipe à Ottawa; et

ATTENDU QUE le projet manque de transparence, de solutions de rechange et qu'il n'y a pas d'analyse coûts-avantages adéquate, ce qui aurait dû être exploré indépendamment; et

ATTENDU QU'un vote « non » sur la proposition de Lansdowne 2.0 rejetterait le plan de réaménagement présenté, mais ne mettrait pas fin au partenariat existant, et que l'OSEG demeurerait liée à ses obligations continues en vertu des accords de partenariat; et

ATTENDU QUE l'OSEG, en tant que l'un des associés commanditaires de la Lansdowne Master Limited Partnership, est tenu par les accords Lansdowne Partnership Plan de continuer à participer à la société jusqu'à l'expiration de la cascade le 31 décembre 2054 et les commandités des quatre associés commanditaires constituants, qui sont tous la propriété de l'OSEG, ont l'obligation de gérer et d'administrer les activités des sociétés de personnes constituantes, que Lansdowne 2.0 soit approuvé ou non; et

ATTENDU QUE, en cas de défaut de paiement de l'OSEG, la Ville conserverait probablement le droit de premier refus pour les équipes sportives, sous réserve des mesures prises par le créancier hypothécaire, pourrait recevoir un loyer du marché équitable pour la composante vente au détail et peut-être ne pas avoir à rembourser à l'OSEG la totalité de ses capitaux propres accumulés;

IL EST RÉSOLU QUE :

1. Le Conseil rejette les recommandations visant à modifier l'accord de partenariat afin de faciliter la signature de Lansdowne 2.0 dans sa forme actuelle, en maintenant les ententes existantes régies par le

contrat-cadre de société en commandite, le contrat de projet, le bail de détail, le bail du stade et d'autres accords importants;

- 2. Le Conseil demande au personnel de commander une stratégie d'investissement par des tiers pour l'aréna du centre municipal et les gradins côté nord afin d'améliorer les exigences en matière d'entretien continu, d'améliorer l'accessibilité et de faire rapport;**
- 3. Le Conseil demande au personnel d'élaborer et de mettre en œuvre un plan stratégique pour le parc Lansdowne qui accorde la priorité aux améliorations rentables, notamment l'amélioration du transport et de l'accès au transport en commun pour les visiteurs urbains, suburbains et ruraux; l'activation des zones sous-utilisées du parc grâce à des programmes de jour; le travail et les carrefours communautaires, les marchés et les activités favorables à la famille; la préservation des espaces verts, des commodités et des installations; la réalisation d'examen du rendement opérationnel et l'identification des gains d'efficience;**
- 4. Le Conseil demande au personnel de commander une analyse économique mise à jour reflétant les risques qui se sont concrétisés depuis dans le rapport d'EY, y compris la compétition du nouveau district proposé pour les sports et le divertissement aux plaines Lebreton, et d'évaluer l'impact potentiel sur les revenus, la présence et les baux au parc Lansdowne;**
- 5. Le Conseil demande au personnel d'assurer un modèle renouvelé de gouvernance et de surveillance pour le parc Lansdowne, y compris la création d'un conseil d'administration chargé d'assurer une supervision transparente des activités du parc, des équipes sportives et de la location au détail;**
- 6. Le Conseil affirme que tout plan de réaménagement ou d'investissement futur doit accorder la priorité aux avantages pour le public, protéger les espaces verts et les installations existantes et assurer la prudence financière, la transparence et le soutien communautaire.**

Motion n° **2025-68-10**

Proposée par D. Brown

Appuyée par C. Kitts

IL EST RÉSOLU que le Conseil municipal siège en Comité plénier, procède et fasse rapport.

Adopté

8.1 Rapport annuel sur le parc Lansdowne 2025

Dossier : ACS2025-CRM-OCM-0004 – À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du Comité

Que le Conseil municipal prenne connaissance des comptes rendus de situation suivante sur le Plan de partenariat du parc Lansdowne :

- 1. le compte rendu de la directrice municipale qui fait le point sur les pouvoirs délégués exercés par elle depuis le 12 février 2025 de concert avec l'avocat général et la trésorière municipale en vertu des contrats finalisés et signés dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne;**
- 2. le compte rendu de la directrice municipale faisant le point sur l'assemblée tenue le 22 septembre 2025 par la Société en commandite principale responsable du parc Lansdowne et sur les réunions qui ont eu lieu entre les parties intervenant dans les conventions unanimes des actionnaires;**
- 3. le compte rendu de situation reproduit dans ce rapport à propos des opérations du Partenariat public-privé Lansdowne.**

Reçu

8.2 Répercussions économiques du réaménagement du parc Lansdowne 2.0

Dossier : ACS2025-SI-ED-0012 – À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du Comité

Que le Conseil prenne connaissance, à titre d'information, du rapport se rapportant aux répercussions économiques du réaménagement du parc Lansdowne 2.0.

Reçu

8.3 Conventions relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) - Modifications liées au projet Lansdowne 2.0

Dossier : ACS2025-LEG-GEN-0002 – À l'échelle de la ville

Les points 8.3 et 8.4 sont examinés ensemble.

Recommandation(s) du Comité telles que modifiées

Que le Conseil:

1. **Approuve les modifications des Conventions relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne comme il est décrit dans le présent rapport et le document 1 ci-joint – « Synthèse des modifications des Conventions relatives au PPPL nécessaires pour la mise en œuvre du projet Lansdowne 2.0 »;**
2. **Prenne connaissance des Conventions juridiques officielles modifiées et remaniées comme il est indiqué au document 2 – « Liste des Conventions modifiées et remaniées relatives au PPPL », qui sont conservées au greffe municipal.**
3. **Approuve, comme exigence pour l'exécution d'un nouveau Plan de partenariat du parc Lansdowne révisé, que la Ville d'Ottawa et l'OSEG garantissent que le ROUGE et NOIR et les 67 d'Ottawa resteront à Ottawa et joueront au parc Lansdowne jusqu'à la fin du nouveau Plan de partenariat, c'est-à-dire au moins jusqu'en 2042.**

Voix affirmative(s) (15): M. Sutcliffe, M. Luloff, L. Dudas, D. Hill, C. Curry, C. Kelly, G. Gower, T. Tierney, S. Plante, M. Carr, C. Kitts, I. Skalski, D. Brown, S. Desroches, et A. Hubley

Voix négative(s) (10): T. Kavanagh, L. Johnson, S. Devine, J. Bradley, R. King, A. Troster, J. Leiper, R. Brockington, S. Menard, et W. Lo

Adopté en version modifiée (15 à 10)

8.4 Approbation de la version officielle du projet de réaménagement Lansdowne 2.0 et autorisation de lancer le plan de mise en œuvre

Dossier : ACS2025-IWS-IS-0003 – À l'échelle de la ville

Les points 8.3 et 8.4 sont examinés ensemble.

Le rapport est adopté dans sa version modifiée par les motions examinées et approuvées en comité plénier.

Recommandation(s) du Comité telles que modifiées

Que le Conseil municipal :

- 1. Reçoive les informations relatives aux processus et aux exercices de diligence raisonnable entrepris dans le cadre de la préparation de l'approche recommandée pour le réaménagement du parc Lansdowne, telles qu'elles sont décrites dans le présent rapport, y compris les éléments suivants :**
 - a. Motions et directives à l'intention du personnel**
 - b. Parcelle de propriété en copropriété pour les droits souterrains et aériens**
 - c. Rapport du commissaire à l'équité relatif au processus de demande d'offres**
 - d. Distributions en cascade du Partenariat**
 - e. Cadre d'approvisionnement social**
- 2. Approuve le réaménagement du parc Lansdowne (Lansdowne 2.0), tel qu'il est décrit dans le présent rapport, y compris les éléments suivants :**
 - a. Approuve la stratégie de financement et l'analyse de rentabilisation modifiées pour la construction du nouveau Centre d'événements de la Ville et des gradins du côté nord du parc Lansdowne, comme il est détaillé dans le présent :**
 - i. Approuve la réduction de 279 millions de dollars de l'autorisation budgétaire, pour un montant total de 418,8 millions de dollars, qui comprend les 22 millions de dollars déjà approuvés à ce jour;**
 - ii. Approuve l'augmentation de l'autorisation budgétaire de 621 millions de dollars pour un total de 19,2 millions de dollars pour la construction d'un stationnement municipal sous les gradins du côté nord;**
 - iii. Approuve l'autorisation budgétaire en immobilisations de 45,9 millions de dollars pour la construction des**

nouveaux commerces de détail, dont 39,2 millions de dollars seront remboursés par la Société en commandite principale Lansdowne (SCPL) et 6,7 millions de dollars seront financés par les droits souterrains et aériens de la propriété, sous réserve de l'approbation de la recommandation 2.a.iv;

- iv. Délègue au directeur général de la Direction générale des initiatives stratégiques le pouvoir de procéder à la séparation des parcelles de propriété en copropriété A, B, C et D en fief simple des terrains du parc Lansdowne, comme il est indiqué dans le document 2, afin de soutenir le nouveau volet résidentiel, et de conclure un accord d'achat et de vente des droits aériens et souterrains pour ces parcelles avec Mirabella Development Corporation, pour un montant de 65 millions de dollars, selon les modalités énoncées dans le présent rapport, le produit de la vente, déduction faite des fonds requis dans la recommandation 2.a.iii., soit 58,3 millions de dollars, sera réparti comme suit et comme il est décrit dans le présent rapport :**
- 1. Affecter 33,9 millions de dollars au projet Lansdowne 2.0;**
 - 2. Affecter 10 millions de dollars provenant de la valorisation des droits souterrains et aériens au stationnement supplémentaire appartenant à la Ville sous les gradins du côté nord, disponible à la location par le projet d'aménagement à usage mixte, à la réserve pour le stationnement afin de financer le coût de construction de l'installation de stationnement et de réduire le recours à l'endettement pour cet investissement;**
 - 3. Approuver une contribution de 14,4 millions de dollars à la réserve pour le logement abordable;**
- v. Augmente la taxe municipale sur l'hébergement (TMH) de 1 % à compter du 1er janvier 2026 et délègue à la directrice municipale le pouvoir de modifier l'accord actuel visant la TMH afin d'affecter le 1 % supplémentaire à la Ville pour ses propres besoins**

touristiques, et affecter en outre 2 millions de dollars par an provenant de la MAT au projet Lansdowne 2.0, comme il est indiqué dans le présent rapport et convenu avec Tourisme Ottawa et l'Association des Hôtels d'Ottawa-Gatineau;

1. Approuve que 40 pour cent de la part de la Ville du 1 pour cent de la taxe municipale sur l'hébergement soient affectés au remboursement de Lansdowne pendant la période de remboursement.
 - vi. Approuve le maintien de la ligne de crédit de 20 millions de dollars pour la Société en commandite principale Lansdowne (ASCPL) après la construction pour la durée de l'accord, quand et si elle est nécessaire, et délègue à la directrice municipale le pouvoir d'autoriser son utilisation;
 - b. Approuve la construction du projet Lansdowne 2.0, y compris le nouveau Centre d'événements de la Ville et les gradins du côté nord, le stationnement appartenant à la Ville et les améliorations du domaine public, comme il est décrit dans le présent rapport, et délègue au directeur général de la Direction générale de services d'infrastructure et d'eau le pouvoir de finaliser et d'exécuter le contrat pour la construction du projet Lansdowne 2.0 avec la société EBC Inc., comme il est recommandé par les Services d'approvisionnement, sur la base de l'offre la plus avantageuse reçue en réponse à l'appel d'offres Lansdowne 2.0 et comme il est décrit dans le présent rapport;
 - c. Délègue l'autorisation du directeur général de la Direction générale des initiatives stratégiques de finaliser et d'exécuter tous les accords requis pour soutenir le développement du nouveau volet résidentiel et des éléments à usage mixte, ainsi que leur intégration dans les activités du parc Lansdowne, comme il est décrit dans le présent rapport;
3. Approuve les mesures de mise en œuvre suivantes, telles qu'elles sont décrites dans le présent rapport :

- a. **Approuve le maintien de la désignation du stade et de la partie du stationnement appartenant à la Ville comme installations municipales à des fins culturelles, récréatives ou touristiques, pour les besoins de la municipalité et pour l'usage publique, conformément à la Loi de 2001 sur les municipalités et au Règlement de l'Ontario 603/06, et délègue à la directrice municipale le pouvoir de conclure un accord municipal relatif aux installations d'immobilisations pour les nouvelles installations et de finaliser le règlement nécessaire, comme il est décrit plus en détail dans le Règlement 603/06, et déléguer au directeur municipal le pouvoir de conclure un accord municipal relatif aux immobilisations pour les nouvelles installations, et de finaliser le règlement requis, comme il est décrit plus en détail dans le présent rapport;**
- b. **Approuve la clôture légale du Plan de partenariat du parc Lansdowne modifié afin de passer à la phase de construction du réaménagement de Lansdowne 2.0 et déléguer à la directrice municipale le pouvoir de mettre en œuvre les approbations susmentionnées, y compris, mais sans s'y limiter, la négociation, signature et remise de tout autre accord, document, instrument, acte et élément requis ou jugé nécessaire ou souhaitable pour donner pleinement effet aux dispositions du présent rapport et aux transactions qui y sont envisagées.**
4. **Demande au personnel de collaborer avec l'artiste et un consultant externe en médias numériques afin de réaliser une évaluation de l'état de l'œuvre d'art dans le but de trouver une méthode rentable et durable pour réinventer et réinstaller Moving Surfaces; et demande au personnel de lui fournir une estimation des coûts liés à la réinvention et à la réinstallation de Moving Surfaces, et de lui présenter les sources de financement envisagées;**
5. **Demande au personnel de la Ville de passer en revue le processus d'examen financier interne et externe des partenariats et de présenter au Conseil des données sur les principaux indicateurs à suivre afin d'assurer à l'avenir une meilleure surveillance municipale du rendement financier et des décisions opérationnelles de Lansdowne 2.0;**

6. Demande au personnel d'inclure le financement requis pour doubler la capacité de l'abribus actuel afin qu'il puisse desservir le parc Lansdowne, en puisant dans les fonds actuels des projets d'immobilisations ou le budget des immobilisations 2026, afin que les travaux puissent être effectués en 2026;
7. Demande au personnel de remettre, d'ici la fin du premier trimestre 2026, une note de service au Conseil municipal pour rendre compte des mesures prises en consultation avec l'OSEG et les entreprises de Lansdowne afin d'améliorer l'expérience des piétons dans la place Aberdeen et ses alentours, tout en assurant la circulation nécessaire à la logistique et aux opérations au parc Lansdowne;
8. Demande que les éléments suivants soient examinés et analysés par le personnel, puis fassent l'objet d'un rapport :
 - a. Qu'un service de navette soit fourni aux participants des autres événements payants organisés au parc Lansdowne, que les véhicules partent des parcs relais de banlieue et que le stationnement dans ceux-ci soit gratuit pour les participants à ces événements;
 - b. Que la desserte de transport en commun de la rue Bank soit améliorée en tout temps, avec des tarifs promotionnels pour les circuits 6 et 7, comme le décrivaient les rapports antérieurs, afin de réduire la congestion routière et d'améliorer les transports en direction et en provenance du parc Lansdowne;
 - c. Que l'on demande à OC Transpo de consulter les parties prenantes externes, notamment l'OSEG, les membres de la communauté et la ZAC du Glebe.
9. Étudie la motion no FCSC 2025-29-04, sur le logement abordable.

Voix affirmative(s) (15): M. Sutcliffe, M. Luloff, L. Dudas, D. Hill, C. Curry, C. Kelly, G. Gower, T. Tierney, S. Plante, M. Carr, C. Kitts, I. Skalski, D. Brown, S. Desroches, et A. Hubley

Voix négative(s) (10): T. Kavanagh, L. Johnson, S. Devine, J. Bradley, R. King, A. Troster, J. Leiper, R. Brockington, S. Menard, et W. Lo

Adopté en version modifiée (15 à 10)

8.5 Motion – S. Menard, conseiller – Examen de l’accessibilité du projet Lansdowne

Recommandation(s) du Comité

Que le Conseil examine cette question.

Motion n° **2025-68-11**

Proposée par S. Menard

Appuyée par M. Sutcliffe

ATTENDU QUE, en vertu de la Politique sur l’accessibilité de la Ville d’Ottawa, la Ville s’est engagée à offrir un traitement égal aux personnes handicapées en ce qui concerne l’utilisation et les avantages des services de la Ville; des programmes, des biens et des installations d’une manière qui respecte leur dignité et qui est équitable par rapport au grand public. Cet engagement s’étend aux résidents, visiteurs et employés ayant une incapacité visible ou non visible, permanente ou temporaire; et

ATTENDU QUE cet engagement envers l’accessibilité s’applique lorsque la Ville renouvelle ou rénove son infrastructure publique vieillissante; et

ATTENDU QUE le Conseil municipal a donné son approbation finale au Centre des événements et aux gradins côté nord proposés sous Lansdowne 2.0; et

ATTENDU QUE le plan d’accessibilité pluriannuel de la Ville, approuvé par le Conseil municipal, comprend un engagement à ce que les gradins côté nord de Lansdowne et le Centre des événements soient accessibles; et

ATTENDU QUE les personnes handicapées méritent l’engagement de la Ville d’Ottawa à l’égard de l’accessibilité à Lansdowne, peu importe si les propositions pour un nouveau Centre des événements et des gradins côté nord ont été approuvées; et

ATTENDU QUE le plan d'accessibilité pluriannuel de la Ville s'engage également à respecter le principe « Rien sans nous », qui souligne l'importance d'inclure les personnes ayant une expérience dans la conception et la mise en œuvre des politiques, des programmes et des services qui ont une incidence sur leur vie; et

ATTENDU QUE des commentaires ont déjà été reçus du Comité consultatif sur l'accessibilité de la Ville et des personnes handicapées au sujet des obstacles à l'emplacement et aux installations existants; et

ATTENDU QUE le Conseil a demandé au personnel d'élaborer un plan d'amélioration du domaine public pour Lansdowne en association avec l'application de contrôle du plan du site pour le réaménagement du Centre des événements et des gradins côté nord; et

ATTENDU QUE le Conseil a également demandé au personnel d'apporter des améliorations au domaine public indiquées dans le document 2 du rapport de mai 2022 sur le plan de développement durable et la mise en œuvre du partenariat de Lansdowne, qui doit être priorisé et entrepris dans le cadre des travaux initiaux pour Lansdowne 2.0; et

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'on demande au personnel d'entreprendre un examen de l'accessibilité du site Lansdowne au-delà des installations existantes ou proposées, y compris, sans s'y limiter, le transport accessible et les points d'accès au site, l'accessibilité des terrains du site, et une capacité de stationnement accessible sur place.

Adopté

9. Motion portant adoption de rapports

Motion n° **2025-68-12**

Proposée par S. Devine

Appuyée par S. Desroches

Que le rapport no 14 du Comité de la vérification et le rapport no 29 du Comité des finances et des services organisationnels soient reçus et adoptés, dans leur version modifiée.

Adopté

10. Règlement de ratification

Motion n° **2025-68-13**

Proposée par S. Devine

Appuyée par S. Desroches

Que le règlement suivant soit lu et adopté :**Règlement ratifiant les délibérations du Conseil du 7 novembre 2025.****Adopté**

11. Levée de la séance

La séance est levée à 4 h 29.

Motion n° **2025-68-14**

Proposée par S. Devine

Appuyée par S. Desroches

Que les délibérations du Conseil de la réunion du 7 novembre 2025 soient ajournées.**Adopté**

Greffière de la Ville

Maire