Processus de mise en œuvre du projet de la Bibliothèque centrale

Le processus de mise en œuvre suivant, en quatre étapes, est recommandé pour aménager la Bibliothèque centrale selon l'option de construction d'une nouvelle installation.

Étape 1

Cette étape comprendrait les tâches suivantes :

1. Lancer un processus de demande de renseignements afin d'évaluer le niveau d'intérêt potentiel du marché dans l'aménagement de la nouvelle Bibliothèque centrale, et d'obtenir des renseignements et une rétroaction de l'industrie sur les sujets suivants, sans s'y limiter :
 - a) Aménager une nouvelle Bibliothèque centrale sur un emplacement municipal;
 - b) Aménager une nouvelle Bibliothèque centrale sur un emplacement appartenant à un promoteur éventuel;
 - c) Acquérir les intérêts de la BPO et de la Ville dans la propriété située au 120, Metcalfe/191, Laurier et les droits d'aménagement excédentaires visant un emplacement municipal désigné pour la construction d'une Bibliothèque centrale;
 - d) Poursuivre l'aménagement de la nouvelle Bibliothèque centrale selon une méthode privilégiée, déterminée par le promoteur éventuel, et en relation avec les cinq options proposées dans le dossier de décision;
 - e) Fixer un calendrier relatif de mise en œuvre du projet de la Bibliothèque centrale, et de tout aménagement d'un promoteur éventuel, tenant compte de la mise en place ultérieure par la Ville d'un processus de demande de qualification et de demande de propositions;
 - f) Déterminer la constitution éventuelle, et les qualifications qui y sont associées, d'une équipe ou d'un consortium d'aménagement réalisé par un promoteur;
 - g) Obtenir les conseils de l'industrie au sujet de l'approche globale du projet d'aménagement, des options éventuelles de réalisation et des modèles financiers associés, notamment la possibilité d'un contrat de location-acquisition, dans le cas des options PPP.

2. Entreprendre d'autres travaux de reconnaissance des terrains, de conception du bâtiment et d'estimation des coûts, au besoin, avec les objectifs suivants :

- a) Établir un budget d'immobilisation approprié, ou un plafond d'accessibilité financière, pour une Bibliothèque centrale de 132 000 pi² construite sur l'emplacement municipal privilégié;
 - b) Mener le processus d'évaluation du projet PPP, comme l'exigent la politique, les lignes directrices et les procédures de la Ville en matière de PPP, aux fins suivantes :
 - i) Déterminer le potentiel PPP du projet de la Bibliothèque centrale à l'aide de la liste de présélection;
 - ii) Fournir l'évaluation stratégique des risques entourant le projet, en fonction des critères de répartition des risques;
 - iii) Établir le comparateur du secteur public en se fondant sur l'option de base conception-soumission-construction + vente des droits d'aménagement (Option 0), décrite dans le présent rapport;
 - iv) Fournir l'évaluation ultérieure de dossier de décision/optimisation des ressources.
3. Créer et mettre en place un processus de participation du public permettant de définir, dans le cadre d'un éventuel processus de demande de qualification et de demande de propositions, des critères appropriés pour évaluer les propositions au regard du comparateur du secteur public, dans les domaines suivants :
- a) Les caractéristiques du site et l'emplacement d'une nouvelle Bibliothèque centrale;
 - b) La conception de l'édifice.
4. Déterminer les dispositions et les critères d'évaluation du processus de demande de qualification, y compris la désignation et l'évaluation des sites proposés par les promoteurs, leurs capacités et leur expérience en matière conceptuelle, et les concepts de construction.
5. Évaluer les possibilités d'obtention de subventions pour la construction d'une nouvelle Bibliothèque centrale, dans le cadre de programmes des gouvernements fédéral et/ou provincial, notamment le Fonds Chantier Canada.

L'étape 1 devrait être lancée à la suite de l'approbation par le C.A. de la BPO du rapport sur l'aménagement de la Bibliothèque centrale OPLB-2015-0061 et de l'approbation par le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa de l'aménagement d'une nouvelle Bibliothèque centrale en tant qu'initiative stratégique de son mandat 2015-2018. Afin d'assurer

l'ouverture et la transparence de l'étape 1, les services d'un commissaire à l'équité seront retenus avant l'émission de la demande de renseignements. L'étape 1 devrait se dérouler au cours des troisième et quatrième trimestres de 2015. Les résultats du processus, notamment les recommandations sur le passage à l'étape 2, devraient être fournis au C.A. de la BPO et au Conseil municipal au plus tard au premier trimestre de 2016.

Étape 2

Sous réserve des résultats de l'étape 1 et des approbations du Conseil qui en découlent, l'étape 2 comprendrait les tâches suivantes :

1. Lancer le processus de demande de qualification.
2. Mettre en place et mener une consultation publique destinée à connaître l'opinion de la population au sujet de la conception et des éléments sur place.
3. Évaluer les soumissions des promoteurs dans le contexte des dispositions et des critères d'évaluation, approuvés par le Conseil pour le processus de demande de qualification.
4. Effectuer d'autres tâches au cours du processus de demande de qualification, qui seront jugées nécessaires pour peaufiner le comparateur du secteur public, conformément aux procédures de la Ville sur les PPP et en tenant compte des résultats du processus de demande de qualification.
5. Établir les dispositions et les critères d'évaluation relatifs à une demande de propositions, en fonction des soumissions reçues lors du processus de demande de qualification et des commentaires obtenus lors de la consultation publique.

L'étape 2 devrait être lancée après examen du rapport sur l'étape 1 et sur approbation du C.A. de la BPO et du Conseil des recommandations qui en découlent. L'étape 2 devrait se dérouler au cours des premier et deuxième trimestres de 2016. Les résultats du processus, notamment les recommandations sur le passage à l'étape 3, devraient être fournis au C.A. de la BPO et au Conseil municipal au plus tard au troisième trimestre de 2016.

Étape 3

Sous réserve des résultats de l'étape 2 et des approbations du Conseil qui en découlent, l'étape 3 comprendrait les tâches suivantes :

1. Lancer le processus de demande de propositions.
2. Mettre en place et mener une consultation publique destinée à connaître l'opinion de la population au sujet de la conception et des éléments sur place décrits dans les soumissions des promoteurs.
3. Évaluer les soumissions des promoteurs dans le contexte des dispositions et des critères d'évaluation approuvés par le Conseil pour le processus de demande de propositions, les résultats de la consultation publique et le comparateur du secteur public.

L'étape 3 devrait être lancée après examen du rapport sur l'étape 2 et sur approbation du C.A. de la BPO et du Conseil des recommandations qui en découlent. L'étape 3 devrait se dérouler au cours des troisième et quatrième trimestres de 2016. Les résultats du processus, notamment les recommandations sur le passage à l'étape 4, devraient être fournis au C.A. de la BPO et au Conseil municipal au plus tard au premier trimestre de 2017.

Étape 4

Le déroulement de l'étape 4 dépendra des résultats de l'étape 3. Après réception au cours du premier trimestre de 2017 des approbations du C.A. de la BPO et du Conseil municipal de la Ville d'Ottawa relatives à l'étape 4, il devrait être possible d'entamer avant la fin de 2017 des négociations et de conclure des ententes visant la construction de la nouvelle Bibliothèque centrale, et ainsi de lancer les travaux au printemps 2018.