

**Ottawa Public Library Board
Conseil d'administration de la Bibliothèque publique d'Ottawa**

January 31, 2017 / 31 janvier 2017

**Submitted by / Soumis par :
Danielle McDonald, Chief Executive Officer / directrice générale**

*Contact Person / Personne ressource:
Elaine Condos, Division Manager, Central Library Project / directrice, Projet de
Bibliothèque centrale
613-580-2424 ext. 32180, Elaine.Condos@BiblioOttawaLibrary.ca*

File Number / N° de dossier : OPLB-2017-0101

**SUBJECT: Central Library Development Project: Ottawa Public Library-Library
and Archives Canada Joint Project**

**OBJET: Projet de construction de la Bibliothèque centrale : projet conjoint de
la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives
Canada**

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

- 1. Que le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa prenne connaissance du rapport sur le projet conjoint de la Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO) et de Bibliothèque et Archives Canada (BAC), qui contient les résultats du processus de sélection d'un emplacement, et approuve la clôture de l'étape 1 du processus approuvé par le C.A. de mise en œuvre du projet de construction de la Bibliothèque centrale.**
- 2. Que le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa recommande au Conseil municipal d'approuver le projet conjoint de la Bibliothèque publique d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada (BPO-BAC), ayant pour objet la construction de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa et décrit dans le présent rapport, et selon les modalités suivantes :**
 - a. Approuver la mise en place d'un partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada, fondé sur le résultat global de l'évaluation, comme l'expose en détail le Rapport d'évaluation du partenariat BPO-BAC pour le projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa (document 2);**

- b. Approuver le cadre d'accord de relation du projet de construction de la Bibliothèque centrale, mentionné dans le présent rapport et décrit dans le document 3, conclu avec BAC pour une installation commune BPO-BAC, sous réserve de l'approbation du gouvernement du Canada, et déléguer à la directrice générale de la Bibliothèque publique d'Ottawa, en consultation avec le directeur municipal de la Ville d'Ottawa, le pouvoir de négocier et de finaliser un accord de relation avec Bibliothèque et Archives Canada concernant la conception, l'élaboration, la construction et l'exploitation d'une installation commune, et rendre compte au C.A. de la BPO et au Conseil municipal aux fins d'approbation de l'accord de relation détaillé d'ici juin 2017, y compris les dispositions suivantes :
- i. Que l'installation commune construite ait une superficie d'environ 216 000 pieds carrés bruts (dont environ 133 000 pieds carrés bruts destinés à la BPO), qu'elle corresponde aux objectifs du programme d'édifice fonctionnel décrits dans le Programme directeur d'installation commune pour la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada, décrit dans le présent rapport et dans le document 6;
 - ii. Que le terrain municipal situé au 557, rue Wellington (emplacement 8) soit retenu pour la construction de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa, conformément au processus approuvé de sélection d'un emplacement décrit dans le présent rapport et exposé en détail dans le Rapport d'évaluation des emplacements du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa (document 8), et que soit délégué au directeur du Bureau des services immobiliers municipaux le pouvoir de prendre les mesures nécessaires pour affecter le terrain à ce projet;
 - iii. Que la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa soit construite selon une méthode d'approvisionnement conception-soumission-construction, exposée en détail dans le présent rapport;
- c. Approuver en principe la partie financée par la Ville, soit 99 millions de dollars, du coût total estimé du projet (168 millions de dollars, estimations de catégorie D) et les modalités connexes de financement décrites dans le présent rapport et mentionnées dans le document 12, charger la directrice générale de la BPO de collaborer avec le directeur municipal à l'élaboration d'une stratégie de financement visant la portion du projet d'installation

commune BPO-BAC dont la Bibliothèque publique d'Ottawa et la Ville sont responsables et de rendre compte au C.A. et au Conseil municipal d'ici juin 2017, en vue de solliciter l'autorité nécessaire pour entamer l'étape de conception, comme il est décrit dans le présent rapport;

- d. Charger le directeur du Bureau des services immobiliers municipaux de rechercher des options de cession des actifs situés au 120, rue Metcalfe et au 191, avenue Laurier Ouest, et rendre compte au C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa, au Comité des finances et du développement économique et au Conseil municipal, au besoin;
- e. Déléguer au directeur des Services d'infrastructure l'autorité nécessaire pour lancer le processus d'acquisition préalable à l'étape de conception, comme il est décrit dans le présent rapport, étant entendu qu'aucun contrat ne sera attribué avant l'approbation par le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa et le Conseil municipal de l'accord de relation et de la stratégie de financement;
- f. Charger le personnel de la Ville de réaliser une étude détaillée sur les exigences de stationnement relatives à l'installation commune BPO-BAC, afin de clarifier les besoins prévus en matière de stationnement public à cet endroit, confirmant ainsi que toute disposition relative au stationnement est conforme au mandat général de la Ville et au Programme municipal de gestion du stationnement, et de rendre compte au Conseil d'administration de la Bibliothèque publique d'Ottawa et au Conseil municipal d'ici mars 2017.

REPORT RECOMMENDATIONS

1. That the Ottawa Public Library Board receive the Ottawa Public Library (OPL)-Library and Archives Canada (LAC) Joint Project report including, the results of the Site Selection Process, and approve the closeout of Stage 1 of the Board-approved implementation process for the Central Library Development Project.
2. That the Ottawa Public Library Board recommends that City Council approve the Ottawa Public Library-Library and Archives Canada (OPL-LAC) Joint Project for a new Ottawa Central Library as described in this report, and as follows:

- a. Approve proceeding with a partnership with Library and Archives Canada based on the overall assessment score, as detailed in the Ottawa Public Library Development Project OPL-LAC Partnership Assessment Report (Document 2);**
- b. Approve the Central Library Development Project Relationship Framework, as outlined in this report and described in Document 3 with LAC for an OPL-LAC Joint Facility, subject to the approval of Government of Canada, and delegate the authority to negotiate and finalize a Relationship Agreement with Library and Archives Canada for the design, development, construction and operation of a joint facility to the CEO of the Ottawa Public Library, in consultation with the City Manager of the City of Ottawa and report back to OPL Board and City Council for approval of the detailed relationship agreement by June 2017, including as follows:**
 - i. That the Joint Facility be developed to be approximately 216,000 gross square feet (with an estimated 133,000 gross square feet allocated to OPL), that meets the intent of the functional building program requirements outlined in the Ottawa Public Library-Library and Archives Canada Joint Facility Master Program as described in this report and in Document 6;**
 - ii. That the City-owned site at 557 Wellington Street (Site 8) be the location of the new Ottawa Central Library, based on the approved site selection process described within this report and detailed in the Ottawa Central Library Development Project Site Evaluation Report (Document 8), and delegate the authority to the Director, Corporate Real Estate Office to take the necessary actions to assign the land for this project;**
 - iii. That the new Ottawa Central Library be delivered through a Design-Bid-Build procurement method as detailed in this report;**
- c. Approve in principle the estimated City-funded portion, \$99 million, of the total estimated project costs (\$168 million, Class D estimates) and related funding provisions as described in this report and set out in Document 12, and that the CEO of the OPL be directed to work with the City Manager to develop a funding strategy for the Ottawa Public Library/ City portion of the OPL-LAC Joint Facility and report back to the Board and City Council by**

June 2017, with the intention of seeking project authority to proceed to the Design stage, as described in this report;

- d. Direct the Director, Corporate Real Estate Office to investigate options to dispose of the existing assets at 120 Metcalfe Street/191 Laurier Avenue West and report back to the Ottawa Public Library Board, the Finance and Economic Development Committee, and City Council, as appropriate;
- e. Delegate the authority to the Director, Infrastructure Services to initiate the procurement process for the design process as described in this report, subject to the understanding that a contract will not be awarded until the Ottawa Public Library Board and City Council have approved the Relationship Agreement and the Funding Strategy;
- f. Direct City staff to undertake a detailed study into the parking requirements related to the OPL-LAC facility in order to clarify the expected need for public parking at the Joint Facility, confirming if any provision for parking aligns with the broader mandate of the City as well as that of the Municipal Parking Management Program, and report back to the Ottawa Public Library Board and City Council with a recommendation by March 2017.

RÉSUMÉ

La Bibliothèque publique d'Ottawa prévoit contribuer à la transformation d'Ottawa en ville de niveau mondial en créant une Bibliothèque centrale commune moderne et emblématique qui tienne compte de la technologie en pleine évolution d'aujourd'hui, qui réponde aux attentes grandissantes de la clientèle et qui s'adapte aux changements démographiques. La construction d'une bibliothèque centrale inclusive et dynamique, favorable à la création et à l'apprentissage, a été approuvée en tant qu'initiative stratégique par le conseil d'administration de la Bibliothèque publique d'Ottawa (« le C.A. ») en avril 2015 et par le Conseil municipal d'Ottawa (« le Conseil municipal ») en juillet 2015.

Le 9 juin 2015, la construction d'une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa d'une superficie d'environ 132 000 pieds carrés, dans l'Aire centrale¹ de la ville tel que défini

¹ Défini comme étant la désignation d'utilisation du sol du secteur central (« Secteur central ») du Plan officiel, également illustré comme constituant l'îlot « A » dans l'annexe 1 du Règlement de zonage 2008-250. <http://documents.ottawa.ca/sites/documents.ottawa.ca/files/documents/cap089614.pdf>

dans le Plan officiel, et un processus de mise en œuvre en quatre étapes ont été approuvés. Cette décision :

- était la plus conforme aux objectifs stratégiques de la BPO;
- avait le coût actualisé net le plus bas en comparaison des autres options;
- représentait l'option la plus efficiente et la plus efficace pour un projet de bibliothèque centrale.

Depuis juin 2015, le C.A. a reçu les résultats des enquêtes menées auprès des clients et de la première étape (demande de manifestation d'intérêt) du processus de mise en œuvre. En mars 2016, le C.A. approuvait des processus de planification simultanés pour une bibliothèque centrale autonome et une installation commune BPO-BAC, grâce à un éventuel partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada. Depuis, le C.A. a approuvé un processus de sélection d'un emplacement et un cadre d'engagement du public.

Étant donné l'importance de ce projet pour la collectivité, tant à l'échelle locale que municipale, le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa a accordé la priorité à la consultation du public au sujet du projet de construction de la Bibliothèque centrale. Depuis 2015, le C.A. a reçu dix rapports et plus de 4 000 membres du public ont fait part de leurs commentaires sur le projet en général.

Le C.A. a entrepris des vérifications préalables pour s'assurer que chaque étape du processus de mise en œuvre des projets d'installation autonome de la BPO et d'installation commune avec BAC était menée d'une manière impartiale. À cette fin, un commissaire à l'équité a été nommé en juillet 2015 pour superviser le processus. Les services de consultants externes ont été retenus afin de donner plus de rigueur au processus, de permettre la surveillance de l'analyse financière et des risques, et d'offrir une certaine expertise en la matière.

Le présent rapport propose ce qui suit au C.A. :

- de l'information permettant la clôture de l'étape 1 du processus approuvé de mise en œuvre;
 - une démarche de planification recommandée (projet d'installation commune BPO-BAC) visant une installation autonome de la BPO ou une installation commune avec BAC;
-

- de l'information nécessaire pour mieux définir le projet d'installation commune BPO-BAC, et notamment :
 - l'emplacement recommandé appartenant à la Ville et situé au 557, rue Wellington;
 - le modèle conception-soumission-construction comme méthode recommandée de passation de marché/réalisation de projet;
 - les coûts estimés et les sources de financement, décrits ci-dessous;
- les prochaines étapes à suivre dans le projet pour obtenir l'autorisation d'aller de l'avant avec les étapes suivantes du processus de passation de marché (demande de qualification et demande de propositions).

Il est recommandé que le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa prenne connaissance du rapport sur le projet conjoint de la Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO) et de Bibliothèque et Archives Canada (BAC), notamment les résultats du processus de sélection d'un emplacement, et approuve la clôture de l'étape 1 du processus de mise en œuvre approuvé par le C.A. du projet de construction de la Bibliothèque centrale; le C.A. devrait par ailleurs recommander au Conseil municipal d'approuver le projet conjoint de la Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO) et de Bibliothèque et Archives Canada de construire une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa, comme le décrit le présent rapport.

Par suite de la directive du C.A. de mars 2016 d'entreprendre des processus de planification simultanés, toutes les études de planification tiennent compte d'une bibliothèque centrale autonome et une installation commune BPO-BAC. Les résultats de tous les principaux processus entrepris en vue de l'installation autonome de la BPO sont fournis en pièces jointes au présent rapport.

Après l'approbation par le C.A. du projet d'installation commune BPO-BAC pour abriter la Bibliothèque centrale d'Ottawa, décrit ci-dessous, le présent rapport sera soumis à l'examen du Conseil municipal le 8 février 2017.

CONTEXTE

La Bibliothèque publique d'Ottawa prévoit contribuer à la transformation d'Ottawa en ville de niveau mondial en créant une Bibliothèque centrale commune moderne et emblématique qui tienne compte de la technologie en pleine évolution d'aujourd'hui, qui réponde aux attentes grandissantes de la clientèle et qui s'adapte aux changements

démographiques. La construction d'une bibliothèque centrale inclusive et dynamique, favorable à la création et à l'apprentissage, a été approuvée en tant qu'initiative stratégique par le conseil d'administration de la Bibliothèque publique d'Ottawa (« le C.A. ») en avril 2015 et par le Conseil municipal d'Ottawa (« le Conseil ») en juillet 2015.

Les bibliothèques représentent des investissements publics précieux, qui offrent de nombreux avantages à l'ensemble des résidents et des entreprises d'Ottawa. En novembre 2016, le C.A. prenait connaissance d'une étude des retombées économiques qui indiquait que, pour chaque dollar investi dans la Bibliothèque publique d'Ottawa, la collectivité recevait 5,17 \$ en avantages.²

En 2013, le C.A. recevait un rapport sur son projet de bibliothèque du futur, qui confirmait la valeur de la Bibliothèque publique d'Ottawa aux yeux des résidents d'Ottawa, tant pour ses services physiques que virtuels, et pour sa mise à disposition d'espaces physiques. Un sondage d'opinion réalisé en 2015 par Market Probe pour la Fédération des bibliothèques publiques de l'Ontario a permis de constater la reconnaissance du public à l'égard du rôle des bibliothèques publiques dans la promotion de l'alphabétisation, de l'égalité des chances et de la qualité de la vie dans les collectivités de l'Ontario.

Le C.A. de la BPO a constaté l'incidence des investissements municipaux dans les bibliothèques publiques d'autres villes. La Bibliothèque centrale d'Halifax a ouvert ses portes en décembre 2014; l'édifice a remporté de nombreux prix d'architecture et est fréquenté par deux millions de personnes par année. Vaughan a ouvert en septembre 2016 une nouvelle bibliothèque de ressources qui a été citée en exemple dans *Toronto Life* (édition du 5 octobre 2016) et le *Globe and Mail* (éditions du 9 septembre 2016 et du 9 novembre 2016,) pour la prestation de services de bibliothèque modernes dans un édifice d'une grande qualité architecturale.

De plus, les villes de Calgary et d'Edmonton investissent dans leurs bibliothèques centrales. Calgary construit une nouvelle bibliothèque centrale, une installation de 245 millions de dollars qui devrait ouvrir ses portes en 2018 et qui est décrite comme une « destination familiale polyvalente et un lieu de rencontre ». Edmonton fermera temporairement sa bibliothèque centrale à la fin de 2016, afin d'entreprendre des

² Bilan des retombées : retombées économiques de la Bibliothèque publique d'Ottawa (novembre 2016)

travaux de revitalisation de son édifice datant de 1967, un projet de 63 millions de dollars.

Toutes ces bibliothèques modernes sont lumineuses et offrent des espaces ouverts propices à la collaboration, à la création et à l'apprentissage. Elles disposent de salles de médias et d'espaces de création, tout en proposant des livres. Elles sont des pôles communautaires offrant des espaces de rencontre. Elles sont des exemples de pratiques exemplaires et de tendances en matière d'espaces et de services de bibliothèque publique.

Le processus suivi actuellement pour mener le projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa a débuté en 2012, et la chronologie des étapes de ce projet sont joints au présent rapport (document 1). La rénovation de la succursale Centrale actuelle a constitué le principal projet de planification de 2012 à 2014. En juillet 2014, le C.A. a approuvé le Rapport de planification de la Bibliothèque centrale (OPLB-2014-0063), qui chargeait le personnel « d'élaborer une analyse d'option supplémentaire concernant des besoins fonctionnels de 130 000 pieds carrés pour la Bibliothèque centrale sur un nouvel emplacement » et de rendre compte à ce sujet en 2015.

Le 9 juin 2015, le C.A. approuvait le Rapport sur la construction de la Bibliothèque centrale (OPLB-2015-0061), qui a permis de déterminer ce qui suit :

- La nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa devrait être un nouvel édifice d'une superficie d'environ 132 000 pieds carrés, situé dans l'Aire centrale³ de la Ville d'Ottawa (« la Ville ») tel que défini dans le Plan officiel;
- Un processus de mise en œuvre serait appliqué en quatre étapes :
 - Étape 1. Demande de manifestation d'intérêt;
 - Étape 2. Demande de qualification;
 - Étape 3. Demande de propositions, y compris son élaboration et sa formulation ;
 - Étape 4. Conception et construction.

³ Défini comme étant la désignation d'utilisation du sol de l'Aire centrale (« Secteur central ») du Plan officiel, également illustré comme constituant l'îlot « A » dans l'annexe 1 du Règlement de zonage 2008-250. <http://documents.ottawa.ca/sites/documents.ottawa.ca/files/documents/cap089614.pdf>

Par ailleurs, le C.A. a chargé le personnel d'enquêter auprès des utilisateurs actuels de la succursale Centrale pour connaître leur manière de se rendre sur place, l'objet de leurs visites, et d'enquêter auprès des utilisateurs futurs éventuels.

Depuis juin 2015, le C.A. a approuvé les grandes étapes suivantes du projet :

- Création d'un comité spécial du C.A. sur le projet de construction de la Bibliothèque centrale, chargé de conseiller et d'orienter le personnel sur les étapes 1 à 3 du processus de mise en œuvre approuvé par le C.A.;
- Processus de planification simultanés pour une bibliothèque centrale autonome et une installation commune BPO-BAC, consistant notamment à rechercher un partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada à la suite de l'étape 1 du processus de mise en œuvre (demande de manifestation d'intérêt);
- Processus de sélection d'un emplacement, y compris les critères d'évaluation et les pondérations associées;
- Cadre d'engagement du public pour le projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa.

Le C.A. a en outre reçu les résultats de l'enquête menée auprès des clients de la succursale Centrale et des éventuels clients futurs, et ceux du processus de mise en œuvre de l'étape 1 (demande de manifestation d'intérêt).

Étant donné l'importance de ce projet pour la collectivité, tant à l'échelle locale que municipale, le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa a accordé la priorité à la consultation du public au sujet du projet de construction de la Bibliothèque centrale. Depuis juillet 2015, le C.A. a reçu dix rapports et plus de 4 000 membres du public ont fait part de leurs commentaires sur le projet en général – 4 004 lors des consultations publiques et 40 délégations de membres du public lors de réunions du C.A. (33 en personne et sept demandes par écrit).

Le C.A. a entrepris des vérifications préalables pour s'assurer que chaque étape du processus de mise en œuvre était menée d'une manière impartiale. À cette fin, un commissaire à l'équité a été nommé en juillet 2015 pour superviser le processus. De plus, les services de consultants externes ont été retenus afin de donner plus de rigueur au processus, de permettre la surveillance de l'analyse financière et des risques, et d'offrir une certaine expertise en la matière.

Les recommandations soumises dans le présent rapport intègrent un certain nombre de mesures pour lesquelles le C.A. de la BPO requiert l'autorisation et l'approbation du Conseil municipal. Plus précisément, la *Loi sur les bibliothèques publiques* stipule que « Le conseil peut, **avec le consentement du conseil municipal** [formatage en caractères gras ajouté par nos soins]... (a) acquérir, en les achetant, en les louant à bail, en les expropriant ou d'une autre façon, les biens-fonds nécessaires à ses besoins; (b) construire des bâtiments, les agrandir ou les transformer; (c) acquérir ou construire un bâtiment dont la superficie est supérieure à ce qui est nécessaire aux fins de la bibliothèque, et donner à bail la partie dont il n'a pas besoin; (d) vendre, louer à bail ou aliéner d'une autre façon un bien-fonds ou un bâtiment dont il n'a plus besoin. »

Puisque ce projet implique à la fois l'acquisition d'un terrain et un accord de partenariat avec une administration externe qui nécessitera une relation à long terme, l'approbation du Conseil municipal est requise. Son approbation est également requise pour le budget, car la Bibliothèque publique d'Ottawa ne dispose pas dans son propre budget des fonds nécessaires à l'aboutissement de ce projet de legs. Le Conseil municipal d'Ottawa dispose de l'autorité législative nécessaire pour approuver les budgets annuels de fonctionnement et d'immobilisation de la BPO, et devrait également fournir les fonds d'immobilisation pour ce projet de legs. Par ailleurs, la BPO n'a pas l'expertise nécessaire pour gérer ce genre de projet de construction et, conformément à la procédure habituelle en matière de projet de legs, demandera au Conseil municipal de superviser la construction, l'acquisition du terrain et les études liées à la circulation et au stationnement. Par conséquent, le Conseil municipal d'Ottawa détient le pouvoir final de décision pour ce qui concerne le projet de construction de la Bibliothèque centrale, et le présent rapport fait état de décisions finales pour lesquelles le C.A. doit solliciter l'approbation du Conseil municipal ou lui demander de prendre une mesure.

DISCUSSION

Le présent rapport a pour objet de soutenir les décisions nécessaires à l'avancement du projet de construction de la Bibliothèque centrale, depuis la planification jusqu'à la mise en œuvre, sur la base d'une approbation de principe des coûts estimés du projet et des dispositions de financement connexes, comme il est décrit plus bas.

Le rapport et ses recommandations ont été structurés en cinq sections, décrites ci-après, dans l'ordre nécessaire pour permettre d'arrêter une décision.

La décision est rattachée à cinq éléments reliés entre eux; tout changement apporté aux sections 1, 2, 3 ou 4 aura des répercussions sur la section 5, qui porte sur les coûts et le financement du projet.

- **Section 1 : Partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada** : Le processus de demande de manifestation d'intérêt, approuvé par le C.A. en juin 2015, encourageait la recherche de possibilités de partenariat. En réponse à la directive du C.A. de mars 2016 d'entreprendre des processus de planification simultanés pour une bibliothèque centrale autonome et une installation commune BPO-BAC, l'option de partenariat constitue la décision essentielle entourant l'avancement du projet. Cette section résume les analyses qualitative et quantitative de la valeur du partenariat, déterminée grâce à un dossier de décision. Elle comprend des recommandations du personnel au sujet du partenariat et de sa structure de gouvernance;
- **Section 2 : Programme fonctionnel** : Au moment de déterminer l'option de partenariat, la superficie de l'installation et sa répartition entre les deux organisations doivent être confirmées. Cette section propose une définition supplémentaire des espaces requise dans la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa pour permettre la tenue de programmes. Elle comprend des recommandations du personnel au sujet de la superficie optimale de la nouvelle installation;
- **Section 3 : Sélection de l'emplacement** : Après confirmation du partenariat et du programme fonctionnel, l'emplacement doit être choisi. Cette section résume le processus de sélection d'un emplacement approuvé par le C.A., notamment le rôle d'un commissaire à l'équité; inventaire des emplacements possibles; Étape 1 – Processus d'évaluation des emplacements et résultats, y compris ceux de la consultation publique; Étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires et résultats concernant les emplacements privilégiés confirmés par le C.A.; et Étape 3 – Recommandation d'un emplacement privilégié pour la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa.
- **Section 4 : Méthode de passation de marché et de réalisation du projet** : En complément aux sections précédentes, cette section porte sur les méthodes éventuelles de réalisation de projet (passation de marché), et comprend une recommandation du personnel relative au modèle privilégié de réalisation du projet.

- **Section 5 : Coût estimé du projet et stratégies de financement :** Compte tenu des recommandations formulées dans chacune des sections ci-dessus, cette section désigne les coûts estimés du projet, des sources de financement éventuelles et des exigences opérationnelles. Elle comprend une recommandation du personnel en matière de stratégie de financement du projet.

Le présent rapport comprend également une section traitant de la prise en compte d'éventuelles exigences de stationnement rattachées au projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa.

Un certain nombre de documents (disponible en anglais seulement) sont joints au présent rapport afin de justifier les prises de décisions entourant les recommandations énoncées :

1. Chronologie du projet de construction de la Bibliothèque centrale, novembre 2016.
2. Rapport d'évaluation de partenariat BPO-BAC. Deloitte, décembre 2016.
3. Cadre de relation du projet de construction de la Bibliothèque centrale, 2 décembre 2016.
4. Bibliothèque centrale d'Ottawa : option d'installation autonome de la BPO, décembre 2016.
5. Rapport sommaire : consultations publiques en soutien au projet de construction de la Bibliothèque centrale : séances de consultation en personne sur le programme fonctionnel (15 et 22 juin 2016). PACE Public Affairs & Community Engagement, 4 août 2016.
6. Programme directeur d'installation commune pour la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada. Resource Planning Group Inc., décembre 2016.
7. Bibliothèque centrale d'Ottawa : inventaire des emplacements possibles. Ville d'Ottawa, juillet 2016.
8. Rapport d'évaluation des emplacements du projet de construction du projet

de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Deloitte, décembre 2016.

9. Rapport d'évaluation préalable d'un P3 pour le projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Deloitte, décembre 2016.
10. Rapport d'évaluation des coûts de construction de catégorie D, Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO/BAC), site modèle (emplacement 8), Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016.
11. Hypothèses sur les coûts accessoires, Bibliothèque publique d'Ottawa : BPO et BPO/BAC, site modèle (emplacement 8), Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016.
12. Estimations des coûts du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa : installation commune BPO-BAC et installation autonome de la BPO, décembre 2016.
13. Bibliothèque publique d'Ottawa – Programme directeur de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa (édifice autonome). Resource Planning Group Inc., décembre 2016.
14. Rapport sur l'estimation des coûts de construction de catégorie D, Bibliothèque publique d'Ottawa (édifice autonome), site modèle, Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016.

Il est recommandé que le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa prenne connaissance du rapport sur le projet conjoint de la Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO) et de Bibliothèque et Archives Canada (BAC), y compris les résultats du processus de sélection d'un emplacement, et approuve la clôture de l'étape 1 du processus de mise en œuvre approuvé par le C.A. du projet de construction de la Bibliothèque centrale. Une fois approuvé, le présent rapport sera soumis à l'examen du Conseil municipal d'Ottawa, à sa réunion du 8 février 2017.

Il est également recommandé que le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa recommande au Conseil municipal d'approuver le projet conjoint de la Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO) et de Bibliothèque et Archives Canada consistant à construire une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa, comme le décrit le présent rapport.

1. PARTENARIAT AVEC BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES CANADA (BAC)

Cette section résume l'analyse entreprise en vue de proposer une recommandation au C.A. au sujet d'un éventuel partenariat avec BAC. Cette analyse a été effectuée en réponse à :

- La lettre d'intention de janvier 2016 liant la BPO et BAC;
- La directive du C.A. de mars 2016 d'entreprendre des processus de planification simultanés pour une bibliothèque centrale autonome et une installation commune BPO-BAC.

1.1 Demande de manifestation d'intérêt

En juin 2015, le C.A. approuvait un processus de passation de marché en plusieurs étapes afin de contribuer à peaufiner l'occasion commerciale du projet de construction de la Bibliothèque centrale et de limiter les risques au fur et à mesure :

- Étape 1 : Demande de manifestation d'intérêt;
- Étape 2 : Demande de qualification;
- Étape 3 : Demande de propositions;
- Étape 4 : Conception et construction.

Lors de l'étape 1, la demande de manifestation d'intérêt envers le projet de construction de la Bibliothèque centrale a été affichée sur MERX le 16 septembre 2015 avec une date limite fixée au 30 octobre 2015 pour demander une réunion confidentielle au plan commercial. Cette demande de manifestation d'intérêt avait pour objet d'obtenir des commentaires de l'industrie privée de l'aménagement et du secteur public concernant l'approche à privilégier, et le moyen le plus abordable, pour proposer le projet au C.A. et au Conseil municipal, par le biais éventuel de partenariats.

La demande de manifestation d'intérêt a reçu un accueil positif. Cent dix (110) organisations ont récupéré le document sur MERX et 14 réunions confidentielles au plan commercial ont été sollicitées par 12 représentants du secteur privé et deux représentants du secteur public. Au total, 15 réponses à la demande de manifestation

d'intérêt ont été reçues. L'un des demandeurs du secteur public était Bibliothèque et Archives Canada, qui a exprimé son intérêt envers un projet d'installation partagée.

Le 15 janvier 2016, une lettre d'intention a été signée par la directrice générale de la BPO et le bibliothécaire et archiviste du Canada de BAC, afin d'examiner les modalités d'un éventuel partenariat novateur dans le projet de construction de la Bibliothèque centrale et d'un point d'intérêt dans la capitale nationale. La valeur de cet éventuel partenariat a été déterminée grâce aux facteurs suivants :

- La création d'un point d'intérêt municipal et national;
- Une expérience client plus enrichissante pour toutes les personnes fréquentant une éventuelle installation partagée;
- Des possibilités de programmation partagée;
- Un meilleur accès pour les clients de la BPO aux collections et aux ressources nationales;
- Une visibilité et une couverture améliorées des services publics de BAC, en raison du volume élevé de visiteurs à la Bibliothèque centrale d'Ottawa.

Le 8 mars 2016, le C.A. a chargé le personnel d'entreprendre un processus de planification simultanée pour la construction d'une Bibliothèque centrale autonome et d'une installation commune BPO-BAC. Cette directive a été appliquée à tous les principaux processus liés à la planification du projet, comme le mentionne le présent rapport.

1.2 Évaluation d'un partenariat entre la BPO et BAC

Une évaluation de partenariat (dossier de décision) a été élaborée afin de déterminer la valeur d'un éventuel partenariat entre la BPO et BAC. La BPO a retenu les services d'expertise technique de la firme Deloitte SARL (« Deloitte ») pour coordonner ces travaux et pour soumettre au C.A. une recommandation solide d'aller de l'avant ou non. Les résultats sont exposés en détail dans le document 2 - « Projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa : rapport d'évaluation de partenariat BPO-BAC » (Deloitte, décembre 2016) (« évaluation de partenariat »).

L'évaluation de partenariat était fondée sur les deux options de projet : Option 1 : installation autonome de la BPO, et Option 2 : installation commune BPO-BAC.

1.2.1 Analyse qualitative et évaluation des risques

L'analyse qualitative vise à évaluer chaque option de projet au regard de critères qui ne sont pas directement liés au coût mais qui sont très importants pour l'atteinte des objectifs stratégiques fixés par chaque partie prenante du projet.

Pour entreprendre cette analyse, une liste de 17 critères d'évaluation qualitative, regroupés en quatre catégories (moteurs opérationnels, conception/technique, réalisation du projet et financement) a été dressée par Deloitte. Chacun de ces critères a été associé à une pondération afin de tenir compte de son importance relative dans le projet.

Les critères d'évaluation, y compris les pondérations, ont été examinés et finalisés par une équipe de projet constituée de représentants de la BPO, de la Ville et de BAC, qui a été soutenue par Deloitte. Cette équipe de projet a évalué les options disponibles au regard de chaque critère, en tenant compte de deux considérations : le respect des objectifs du projet et les risques encourus par la BPO et BAC. En ce qui concerne le respect des objectifs, chaque option de projet s'est vue attribuer une note selon l'échelle suivante :

- 0 = ne correspond pas aux objectifs
- 1 = correspond partiellement aux objectifs
- 2 = correspond moyennement aux objectifs
- 3 = correspond en grande partie aux objectifs
- 4 = correspond parfaitement aux objectifs
- 5 = dépasse les attentes

Les notes attribuées ont ensuite été multipliées par la pondération applicable afin de calculer le résultat de l'analyse qualitative pour chaque critère. Les options de projet ont ensuite été évaluées au regard des risques encourus par la BPO et BAC. Une échelle de trois points a été utilisée pour évaluer les risques de ne pas répondre à un critère : risque faible (F), risque moyen (M) et risque élevé (É). Les résultats des deux considérations (respect des objectifs et risques encourus) ont ensuite été combinés pour donner un résultat pondéré en fonction des risques. Les pondérations de risque étaient les suivantes : É=0,5, M=1,0 et F=1,5.

L'analyse qualitative ajustée en fonction des risques a donné un résultat de 63 pour cent pour une installation autonome de la BPO et de 68 pour cent pour une installation partagée avec BAC. Ces résultats étaient sur 100 points, les plus élevés étant les meilleurs. D'un point de vue qualitatif, l'installation partagée avec BAC devrait permettre à la BPO de dépasser les attentes fixées pour la Bibliothèque centrale d'Ottawa, en offrant une expérience client plus riche et atteignant une clientèle plus vaste.

Les résultats de l'analyse qualitative et de l'évaluation des risques sont fournis dans le tableau 1 de la page 20.

1.2.2 Analyse quantitative

Le second volet de l'évaluation de partenariat est représenté par une analyse quantitative, ou financière, fondée sur une comparaison entre le coût actualisé net de l'installation autonome de la BPO et la partie financée par la BPO d'une installation partagée avec BAC. Le coût actualisé net de chaque option de projet a été calculé selon un modèle d'actualisation des flux de trésorerie. Un taux d'actualisation de 3,5 pour cent a été fourni par la Ville. Les flux de trésorerie d'immobilisation et d'exploitation ont été calculés sur une durée de 36 ans (de 2016 à 2051 inclusivement), ce qui couvre les périodes d'avant occupation et d'occupation de la nouvelle installation.

Pour permettre l'analyse financière, une estimation du coût global du cycle de vie a été faite par la BPO, la Ville et BAC, en collaboration avec une firme externe d'établissement des coûts, Turner and Townsend. Les estimations du coût global du cycle de vie ont été présentées sous la forme de prévisions des flux de trésorerie. Elles ont été fondées sur les échéanciers prévus et regroupées sous les catégories suivantes :

- Hypothèses de coûts d'immobilisation;
- Hypothèses de coûts du cycle de vie;
- Hypothèses de coûts de fonctionnement et de recettes.

Des hypothèses supplémentaires ont été prises en compte dans cette analyse en ce qui concerne :

- Le coût de l'emplacement imputé à BAC pour l'emplacement partagé avec la BPO;
- Valeur résiduelle du bien immobilier;

- Partage des coûts et des recettes entre la BPO et BAC. Un mécanisme de partage des coûts a été élaboré et appliqué. Il s'appuie généralement sur l'attribution des locaux définie dans le programme fonctionnel : 61 pour cent pour la BPO et 39 pour cent pour BAC.

1.2.3 Résultats de l'analyse financière

L'analyse financière indique que le coût net pour la BPO et la Ville de l'option d'installation partagée avec BAC est inférieur d'environ 13 millions de dollars à celui d'une installation autonome, comme l'illustre le tableau 1 de la page 20.

L'économie estimée associée à une option de projet a été calculée en comparant le coût actualisé net d'une option en particulier au coût actualisé net le plus élevé entre les deux options de projet.

À l'exclusion d'une installation de stationnement, le coût actualisé net de l'installation autonome de la BPO a été chiffré à 272,8 millions de dollars, contre 260 millions de dollars pour une installation partagée avec BAC. L'économie est donc de 12,8 millions de dollars.

Un résultat d'analyse financière de 4,7 pour cent a été calculé pour l'option d'installation partagée entre la BPO et BAC en divisant le montant économisé par le coût actualisé net le plus élevé des deux options de projet.

L'analyse financière indique également que l'option d'installation partagée est celle privilégiée.

1.2.4 Conclusions sur l'évaluation de partenariat

Les analyses qualitative et quantitative ont toutes deux désigné l'installation partagée entre la BPO et BAC comme étant l'option à privilégier. Le tableau 1 résume les résultats des évaluations de ces deux options de projet, sur la base d'un scénario excluant une installation de stationnement. Le résultat découle des analyses qualitative, des risques et financière, un résultat qui laisse supposer que chaque considération est d'importance égale.

Tableau 1 : Conclusions sur l'évaluation de partenariat

Évaluation	Options de projet	
	Installation autonome de la BPO	Installation partagée avec BAC
Résultat qualitatif pondéré, sans évaluation des risques * 10	39	44
Résultat qualitatif ajusté selon les risques * 10	47,5	51,1
Résultat qualitatif maximal possible ajusté selon les risques * 10	75	75
Résultat qualitatif total ajusté selon les risques (%)	63,3 %	68,1 %
Coût actualisé net	272,8 millions de dollars	260 millions de dollars
Économies (selon l'option impliquant le coût actualisé net le plus élevé)	[--]	12,8 millions de dollars
Résultat de l'analyse financière (%)	0 %	4,7 %
Résultat d'évaluation global	63,3 %	72,8 %

Le résultat d'évaluation global combine les résultats des analyses qualitatives et des risques, et ceux de l'analyse financière quantitative. Avec 72,8 pour cent, les résultats d'évaluation globaux indiquent que l'option d'installation partagée avec BAC représente l'approche privilégiée pour le projet.

Au plan qualitatif, une installation partagée avec BAC devrait permettre à la BPO de dépasser les attentes fixées pour la nouvelle installation, d'offrir une expérience client plus riche et d'atteindre une clientèle plus vaste. Cette option offre de meilleures possibilités d'obtenir une conception efficace et de créer une installation tenant lieu de point d'intérêt dont la souplesse est suffisante pour permettre à la BPO de s'adapter aux changements à venir dans les besoins opérationnels. Les parties intéressées supplémentaires et la complexité associée au projet d'installation partagée avec BAC accroissent le risque de gestion et de réalisation du projet. Ce risque peut toutefois être géré grâce à une entente de partenariat claire entre la BPO et BAC, et à une structure de gouvernance solide du projet.

En outre, un partenariat avec BAC, une prestigieuse organisation fédérale, pourrait améliorer les chances d'attirer des financements externes et de maintenir la valeur à long terme de l'installation, en comparaison à l'option d'installation autonome pour la BPO.

Enfin, l'analyse a permis de constater que l'option d'installation partagée avec BAC avait un coût actualisé net estimé de construction et d'exploitation à long terme plus faible que l'option d'installation autonome.

1.3 Recommandation du personnel sur un partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada

Le partenariat éventuel avec Bibliothèque et Archives Canada offre une occasion de contribuer à la transformation de la capitale nationale en ville de niveau mondial en créant une installation commune moderne, emblématique et dynamique. Ce type de partenariat sera unique en son genre et, par conséquent, sans précédent au Canada. Il est recommandé au C.A. d'approuver la constitution d'un partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada, sur la base du résultat global d'évaluation, comme l'expose en détail le Rapport d'évaluation du partenariat BPO-BAC pour le projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa (document 2).

1.4 Gouvernance du projet

Le projet d'installation partagée avec BAC est fondé sur deux institutions rendant compte à des paliers différents de gouvernement : la BPO, un organisme de la Ville d'Ottawa, et BAC, qui relève du ministre du Patrimoine canadien. Un accord de partenariat/relation clairement défini entre la BPO et BAC permettra d'assurer la gouvernance solide de ce projet. À cette fin, la BPO et BAC ont créé un cadre de relation (document 3) établissant les paramètres souhaités pour la planification, la conception, la construction et l'occupation commune d'une nouvelle installation, et constituant le fondement d'un accord de relation.

Le cadre de relation vise à ce que les domaines suivants soient détaillés dans un accord de relation à long terme :

- i. Structure et gouvernance de la relation;
- ii. Structure de propriété de l'emplacement et de l'installation;
- iii. Financement du projet;
- iv. Planification du projet, principes et processus de conception;
- v. Processus de passation de marché;
- vi. Modèle de réalisation du projet;
- vii. Approbations requises, y compris des instances gouvernantes;
- viii. Acquisition de l'emplacement;
- ix. Planification et méthodologie du projet;
- x. Gestion, programmation et exploitation de l'installation;
- xi. Principes de partage des coûts et droits d'utilisation conjointe;
- xii. Stratégie de communication;
- xiii. Autres questions.

1.5 Recommandation du personnel sur l'accord de relation

Il est recommandé au C.A. d'approuver l'accord de relation du projet de construction de la Bibliothèque centrale, mentionné dans le présent rapport et décrit dans le document 3, conclu avec BAC pour une installation commune BPO-BAC, sous réserve de l'approbation du gouvernement du Canada, de déléguer à la directrice générale de la Bibliothèque publique d'Ottawa, en consultation avec le directeur municipal de la Ville d'Ottawa, le pouvoir de négocier et de conclure un accord de relation avec Bibliothèque et Archives Canada pour la conception, l'élaboration, la construction et l'exploitation

d'une installation commune, et de rendre compte au C.A. de la BPO et au Conseil municipal, aux fins d'approbation de l'accord détaillé de relation d'ici juin 2017.

Par suite de la recommandation susmentionnée, la suite du présent rapport se focalise sur l'option de planification du projet d'installation commune BPO-BAC, et sur les décisions relatives à l'aménagement d'une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa en suivant cette option. À des fins de référence, les détails entourant l'option d'installation autonome de la BPO sont résumés dans le document 4.

2. PROGRAMME FONCTIONNEL

Les services de la firme Resource Planning Group Inc. (RPG) ont été retenus en novembre 2015, par le biais d'une demande de propositions, pour élaborer un programme fonctionnel applicable à la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Ce programme fonctionnel vise plusieurs objectifs cruciaux :

- Déterminer la superficie minimale requise de l'emplacement;
- Permettre le calcul des estimations du coût;
- Permettre la construction d'un édifice exploitable de manière efficace et efficiente (fonction), en harmonie avec sa conception (forme), afin d'offrir des services.

En juin 2015, le C.A. a approuvé un besoin en espace estimé à 132 000 pieds carrés bruts pour la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Le Programme directeur de 2016 évoque une superficie de 132 786 pieds carrés bruts attribués à la BPO dans l'installation commune BPO-BAC.

Des éléments fonctionnels ont été élaborés dans le but de réunir les services et les programmes publics de la Bibliothèque centrale d'Ottawa et de Bibliothèque et Archives Canada actuellement situés au 395, rue Wellington, et créer une expérience client riche pour tous les visiteurs.

Des réunions portes ouvertes ont été organisées en juin 2016 afin de prendre connaissance des commentaires du public sur les éléments fonctionnels proposés. Le processus de consultation publique est résumé dans la section du présent document consacrée aux consultations et le rapport intégral à ce sujet est fourni dans le document 5.

2.1 Programme directeur

Le Programme directeur résume les paramètres du projet et les éléments fonctionnels qui constituent l'installation commune BPO-BAC. Il est à la base d'un programme fonctionnel détaillé qui servira à définir le processus de conception de l'édifice. Le Programme directeur de l'installation partagée par la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada (document 6) désigne 21 éléments fonctionnels (tableau 2) décrivant les activités qui seront proposées dans ces espaces intérieurs et extérieurs, ainsi que les services connexes requis pour assurer une expérience client exceptionnelle.

L'installation commune BPO-BAC contient des espaces réservés à la BPO, des espaces réservés à BAC ainsi que des espaces partagés. Ces espaces partagés mettent en valeur la nature complémentaire mais unique des services de la BPO et de BAC, et comprennent les éléments suivants :

- Espaces extérieurs – un espace extérieur partagé pour les programmes, les activités, les rencontres, et l'esplanade;
- Entrée principale et place publique – une entrée partagée donnant accès aux espaces de la BPO et de BAC, à des espaces de réunion, et où sont installés un café et une boutique des Amis;
- Tribune publique et espaces de rencontre – de vastes espaces polyvalents pour la tenue de programmes et d'événements pour la BPO et BAC, ainsi que pour les membres de la collectivité;
- Galerie d'exposition – des espaces de qualité muséologique où sont présentées des expositions de collections rares et uniques de BAC, des expositions itinérantes ainsi que des expositions proposées par la BPO et les collectivités d'Ottawa;
- Centre de généalogie – un espace de recherche unique où sont proposés les services et les collections de la BPO et de BAC.

La configuration optimale de l'édifice pour respecter les exigences fonctionnelles est de quatre niveaux au-dessus du sol. La superficie globale de l'estimation est estimée à 215 458 pieds carrés bruts, dont 132 786 pieds carrés bruts attribués à la BPO (61 pour cent) et 82 672 pieds carrés bruts attribués à BAC (39 pour cent). Les espaces extérieurs et l'aire de stationnement éventuelle ne sont pas compris dans les calculs d'espace construit.

Tableau 2 : Éléments fonctionnels de l'installation commune BPO-BAC

Élément fonctionnel	Superficie estimée (pi ² bruts) ⁴	BPO	BAC	Partagé
1. Espaces extérieurs : arrivée et départ des membres du public, stationnement pour vélos, accès aux services	S.O.			X
2. Entrée principale et place publique : entrées des bâtiments, atrium, café, boutique des Amis, accès à la Bibliothèque centrale d'Ottawa et à Bibliothèque et Archives Canada	10 459			X
3. Tribune publique et espaces de rencontre : salle de rencontre polyvalente, salles de réunion	16 646			X
4. Galerie d'exposition : expositions nationales et communautaires, artefacts	5 327			X
5. Entrée de la bibliothèque et service Express : entrée de la bibliothèque, libre-service, escaliers et ascenseurs, ouvrages populaires	8 296	X		
6. Services communautaires : nouveaux arrivants, alphabétisation des adultes, apprentissage des langues, suppression des obstacles à l'utilisation des services	10 578	X		
7. Centre de découverte pour enfants : apprentissage, découverte par le jeu, aire de narration d'histoires, collections, jeux	12 622	X		

⁴ Pieds carrés bruts

Élément fonctionnel	Superficie estimée (pi ² bruts) ⁴	BPO	BAC	Partagé
8. Centre créatif : enseignement, expérimentation, nouvelles technologies, matériel, conception, création	8 232	X		
9. Centre pour adolescents : isolé dans l'espace et acoustiquement, bruyant et tranquille	4 208	X		
10. Ouvrages de fiction et documentaires pour adultes : collections, affaires, carrières, sciences, santé, sports et loisirs, histoires et imagination	30 623	X		
11. Vivre à Ottawa : histoire passée, actuelle et en évolution de la collectivité, expositions, collections et programmes communautaires	8 974	X		
12. Centre de coordination des services : recherche, collaboration, conception et planification des programmes et services	5 757	X		
13. Services généraux : gestion à l'échelle du réseau des services et des opérations, interface du C.A. de la BPO et de la Ville	9 900	X		
14. Centre de généalogie : centre de ressources généalogiques individuelles et familiales, collections de la BPO et de BAC, archives	7 425			X
15. Entrée de BAC : expositions éducatives, recherche rapide, accès aux aires sécurisées	5 133		X	
16. Services de référence : collections et aide à	8 350		X	

Élément fonctionnel	Superficie estimée (pi ² bruts) ⁴	BPO	BAC	Partagé
la recherche, assistance d'experts, désignation des objectifs, formulation d'un plan de recherche				
17. Salle de lecture : collection représentative et collections Lowy, livraison de documents, recherche, expositions, numérisation	26 911		X	
18. Espaces de travail et bureaux des employés : gestion des opérations; recherche en personne, par téléphone et virtuelle et aide à la navigation, conception de programmes	12 805		X	
19. Laboratoire de préservation : fenêtre sur les opérations, exposition, conservation de ressources	1 550		X	
20. Services du bâtiment / Manutention du matériel : manutention sécurisée du matériel, gestion du bâtiment, entreposage du matériel et des fournitures	21 596			X
21. Aire de stationnement	À confirmer			X

2.2 Recommandation du personnel sur la superficie de l'installation

Il est recommandé que l'installation commune construite ait une superficie d'environ 216 000 pieds carrés bruts (dont environ 133 000 pieds carrés bruts destinés à la BPO), qu'elle corresponde aux objectifs du programme d'édifice fonctionnel décrits dans le Programme directeur d'installation commune pour la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada, décrits dans le présent rapport et dans le document 6.

3. PROCESSUS DE SÉLECTION DE L'EMPLACEMENT

Par suite des recommandations relatives au partenariat avec BAC et compte tenu de la superficie requise pour l'aménagement d'une installation commune, la recommandation suivante sur le projet d'édifice partagé avec BAC concerne l'emplacement de la nouvelle installation.

Le C.A. approuvait en avril 2016 le lancement d'un processus en plusieurs étapes de sélection de l'emplacement de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa. Ce processus avait pour objet de déterminer le meilleur emplacement possible pour la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa, qu'elle soit autonome ou partagée avec BAC.

Les services de consultants externes de la firme Deloitte ont été retenus pour faciliter le processus, en collaboration avec des membres du personnel et placés sous la gouverne de la directrice générale. Le processus de sélection de l'emplacement a été réalisé par étapes, décrites ci-dessous, et a été supervisé par un commissaire à l'équité, Peter Woods, de la firme The Public Sector Company.

Le processus de sélection de l'emplacement était fondé sur les pratiques courantes, les politiques de la Ville ainsi que les législations provinciale et municipale pertinentes. Des consultations publiques ont été engagées dans le cadre de ce processus, qui comprenait les éléments suivants :

1. Élaboration d'un inventaire des emplacements possibles (« sites candidats ») dans l'Aire centrale de la ville;
2. Évaluation des emplacements possibles à l'aide des critères d'évaluation approuvés par le C.A. et des pondérations qui y sont associées (étape 1);
3. Examen approfondi, notamment une analyse financière détaillée, des sites privilégiés (étape 2);
4. Recommandation au C.A. d'un ou plusieurs emplacements, suivie d'une demande d'acquisition adressée au Conseil municipal (étape 3).

3.1 Inventaire des emplacements possibles

L'inventaire des emplacements possibles a été réalisé par le Bureau des partenariats et du développement en immobilier de la Ville d'Ottawa, depuis lors renommé Bureau des

services immobiliers municipaux (BSIM). Cet inventaire tenait compte d'une installation autonome ou partagée avec BAC, et des exigences de leurs emplacements respectifs.

Deux critères devaient obligatoirement être pris en compte dans l'inventaire en matière d'emplacement et de superficie :

1. Emplacement dans l'Aire centrale : En juin 2015, le C.A. approuvait le choix de l'Aire centrale pour la recherche d'un emplacement pour la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa. L'Aire centrale est ceinturée par la rivière des Outaouais au nord, l'axe Albert / Gloucester / Lisgar au sud, King Edward à l'est et la ligne Trillium (station Bayview) à l'ouest.
2. Superficie minimale de l'emplacement : La superficie minimale pour une installation partagée avec BAC a été estimée à 64 500 pieds carrés.

Facteurs pris en compte dans l'inventaire des emplacements possibles :

- Terrains appartenant à la Ville;
- Sites désignés dans le cadre du processus de demande de manifestation d'intérêt;
- Sites désignés dans le cadre de l'appel d'offres ouvert;
- Sites désignés dans le cadre de l'expertise technique menée sous la direction d'experts en la matière du BSIM.

Douze sites éventuels ont été rendus publics le 13 juillet 2016 dans le document intitulé « Bibliothèque centrale d'Ottawa : inventaire des emplacements possibles » (document 7). Ces sites et leurs délimitations sont décrits dans le tableau 3 ci-dessous.

Tableau 3 : Bibliothèque centrale d'Ottawa : emplacements possibles

N ^o	Emplacement
1.	Délimité par George, Rideau et Cumberland
2.	Délimité par Daly, Mackenzie King et Nicholas
3.	Délimité par Slater, Laurier et Bank
4.	Délimité par Queen, Albert et Kent
5.	Délimité par Queen, Albert et Lyon
6.	Délimité par Albert, Slater et Lyon
7.	Îlot ceinturé par Slater, Laurier, Bronson et Bay
8.	Délimité par la ligne de la Confédération, Albert et Commissioner

N°	Emplacement
9.	Délimité par la ligne de la Confédération, Albert et l'est de Booth
10.	Site visé par la Phase 1 de l'aménagement des plaines LeBreton, et à l'est de Booth
11.	Délimité par la ligne de la Confédération, Albert et l'ouest de Booth
12.	Délimité par Scott, la ligne Trillium et City Centre

Le site 8 est un terrain appartenant à la Ville et se trouve au 557, rue Wellington. Comme il a été précisé au C.A. en décembre 2015, cet emplacement présente trois caractéristiques essentielles dans le processus approuvé de mise en œuvre du projet :

- Comparateur du secteur public – le dossier de décision de 2015 sur la Bibliothèque centrale a désigné le 557, rue Wellington comme étant la propriété de la Ville la plus apte à accueillir une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa. En tant que site modèle, cette propriété a servi à élaborer un comparateur du secteur public à des fins d'analyse financière et d'étude de partenariat;
- Actif municipal – le site modèle est considéré comme un actif immobilier municipal pouvant être mis à profit et vendu pour réduire le coût net d'une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa;
- Site possible – le 557, rue Wellington a également été désigné comme site possible pour la construction de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa et fait partie des 12 sites de l'inventaire.

3.2 Processus d'évaluation des emplacements

Le processus d'évaluation des emplacements est exposé en détail dans le « Rapport d'évaluation des emplacements du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa » (document 8), préparé par la firme Deloitte. Ce rapport fournit également les détails concernant l'installation autonome de la BPO. Ce processus a été mis en place par un comité d'évaluation des emplacements composé d'experts internes et externes, et coordonné par Deloitte. Voici la liste des membres du Comité d'évaluation des emplacements pour le projet d'édifice partagé avec BAC :

Président (non votant) Bing Bing Wang, vice-présidente, Services de conseils en infrastructure, Deloitte s.r.l.

Membres externes	David Leinster, partenaire, The Planning Partnership* James Parakh, gestionnaire, Urbanisme, Ville de Toronto* David Gordon, directeur, École de planification urbaine et régionale, Université Queen's *Membre du Comité d'examen du design urbain de la Ville d'Ottawa
Ville d'Ottawa	John Smit, gestionnaire, Planification des politiques, et directeur par intérim, Développement économique Robin Souchen, gestionnaire, Initiatives stratégiques en immobilier
Bibliothèque publique d'Ottawa	Elaine Condos, directrice de division, Projet de Bibliothèque centrale Richard Stark, chef de service, Développement des installations
Bibliothèque et Archives Canada	Serge Corbeil, directeur général, Biens immobiliers Mario Gasperetti, gestionnaire, Planification des investissements et Gestion du portefeuille

Le processus d'évaluation des emplacements comportait les étapes suivantes :

- Examen et acceptation des critères d'évaluation provisoires recommandée, y compris les pondérations qui y sont associées;
- Examen des caractéristiques détaillées des 12 emplacements possibles;
- Étape 1 - Participation au premier atelier de concertation sur l'évaluation des emplacements (visite à pied de tous les emplacements possibles, évaluation des emplacements et consensus sur les sites retenus pour passer à l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires)
- Étape 2 – Examen et confirmation du processus de l'étape 2, y compris confirmation des facteurs de vérification préalable, méthodologie de notation et méthodologie de notation globale d'évaluation des emplacements;
- Étape 2 - Participation au second atelier de concertation sur l'évaluation des emplacements (examen et confirmation des emplacements au terme du

processus de vérification préalable, recommandation par consensus de l'emplacement privilégié pour chaque option).

3.3 Étape 1 – Évaluation des emplacements

L'étape 1 du processus d'évaluation des emplacements a été exposée en détail dans le rapport au C.A. de juillet 2016. Les critères approuvés d'évaluation des emplacements et les pondérations qui y sont associées pour une installation partagée BPO-BAC sont résumés ci-dessous.

Synthèse des critères d'évaluation préalable

Cent points au maximum ont été attribués aux critères d'évaluation préalable et aux pondérations associées; au moins 70 points étaient nécessaires pour passer aux critères d'évaluation détaillée.

- S-1 L'emplacement permet la conception et la construction d'une installation accessible aux personnes handicapées / Succès/Échec
- S-2 Superficie suffisante pour appliquer le programme d'édifice fonctionnel / 20 points
- S-3 La configuration et les caractéristiques de l'emplacement permettent une conception architecturale novatrice / 5 points
- S-4 Visibilité de l'emplacement / 15 points
- S-5 Accessibilité en transport en commun / 25 points
- S-6 Accessibilité à pied et à vélo / 15 points
- S-7 Proximité du centre culturel et administratif de la ville / 20 points

Synthèse des critères d'évaluation détaillée

Les critères d'évaluation détaillée totalisaient également 100 points. Les critères et les pondérations qui y sont associées pour une installation partagée BPO-BAC étaient les suivants :

- D-1 Zonage / 4 points
- D-2 La configuration et les caractéristiques de l'emplacement permettent une conception durable et ont des répercussions minimales sur l'environnement / 8 points
- D-3 Proximité de places de stationnement payantes / 4 points
- D-4 Les aménagements existants ou planifiés dans les environs auront un caractère et une image complémentaires de l'installation / 8 points

- D-5 Proximité d'installations culturelles, commerciales, résidentielles et institutionnelles existantes ou planifiées, complémentaires en matière de fonction et d'utilisation / 6 points
- D-6 Proximité d'installations gouvernementales et institutionnelles existantes ou planifiées, complémentaires en matière de fonction et d'utilisation / 6 points
- D-7 La construction de l'installation partagée BPO-BAC servirait de catalyseur et de moteur économique pour l'aménagement de l'Aire centrale / 7 points
- D-8 La construction de l'installation partagée BPO-BAC contribue à l'application des politiques d'aménagement et des plans secondaires de la Ville, ainsi qu'à la croissance axée sur le transport en commun et à la densification / 7 points
- D-9 La construction de l'installation partagée BPO-BAC contribue à l'application du plan détaillé de la Commission de la capitale nationale (CCN) / 7 points
- D-10 La construction de l'installation partagée BPO-BAC contribue à la création d'un nouveau point central civique et d'une identité municipale / 9 points
- D-11 La construction de l'installation partagée BPO-BAC contribue à la création d'un nouveau point central national dont profitent la capitale nationale et les Canadiens / 9 points
- D-12 Aucune nuisance physique importante / 7 points
- D-13 Aucune nuisance de viabilisation importante / 5 points
- D-14 Aucune nuisance environnementale importante / 5 points
- D-15 Aucune nuisance juridique importante / 8 points

Le résultat total d'évaluation correspondait au résultat de l'évaluation préalable additionné à celui de l'évaluation détaillée, divisé par deux. Le classement des emplacements a été fondé sur les résultats totaux d'évaluation.

Le C.A. a approuvé les critères d'évaluation et les pondérations recommandés en juillet 2016. Compte tenu des préoccupations des membres du public (observées lors des consultations publiques de 2015 et 2016), selon lesquelles la capacité de se rendre à pied à la Bibliothèque centrale d'Ottawa était plus importante pour bon nombre de clients de l'actuelle succursale Centrale que l'accès en transport en commun, le C.A. a exigé que « le Comité d'évaluation des emplacements entreprenne une analyse de sensibilité, à des fins d'information, des critères d'évaluation préalable S-5 –

Accessibilité en transport en commun (25 points) et S-6 – Accessibilité à pied et à vélo (15 points), à l'aide des pondérations adaptées de 20 points pour chaque critère, tant pour l'installation autonome de la BPO que pour l'installation partagée avec BAC ».

Les pondérations adaptées étaient de 20 points chacune pour les critères S-5 et S-6. L'analyse de sensibilité avait pour objet de démontrer si le classement des emplacements allait être touché par l'application de pondérations adaptées pour ces critères.

Le Comité d'évaluation des emplacements a utilisé les critères d'évaluation des emplacements et les pondérations adaptées, approuvées par le C.A., pour organiser le premier atelier de concertation sur l'évaluation des emplacements et évaluer les 12 emplacements possibles, tant pour l'installation autonome de la BPO que pour l'installation partagée avec BAC. Tous les membres du Comité d'évaluation des emplacements, le président sans droit de vote de Deloitte et un commissaire à l'équité indépendant étaient présents à cet atelier.

Le Comité d'évaluation des emplacements a été soutenu par les documents ou événements suivants :

- Information documentaire préparée par le BSIM sur les 12 emplacements de l'inventaire des emplacements possibles;
- Critères d'évaluation des emplacements et considérations en matière d'évaluation, préparés par Deloitte;
- Visite à pied des 12 emplacements;
- Présentations portant sur les nuisances environnementales et les données démographiques, proposées par des employés experts de la Ville.

Pour le projet d'édifice partagé BPO-BAC, les critères d'évaluation préalable ont donné lieu à l'élimination de cinq emplacements (emplacements 1 à 5) en raison de leur superficie insuffisante. Les sept autres emplacements (emplacements 6 à 12) ont franchi le seuil minimal des 70 pour cent et ont fait l'objet d'une évaluation détaillée. Les totaux des résultats d'évaluation sont fournis et résumés dans le tableau 4. Les résultats consensuels pour chaque critère sont fournis dans le document 8.

**Tableau 4 : Résultats et classements consensuels pour le projet d'édifice partagé
BPO-BAC**

N ^o	Emplacement	Résultat ⁵	Classement ⁶
6.	Délimité par Albert, Slater et Lyon	70,5	5
7.	Îlot ceinturé par Slater, Laurier, Bronson et Bay	61,9	7
8.	Délimité par la ligne de la Confédération, Albert et Commissioner	87,1	1
9.	Délimité par la ligne de la Confédération, Albert et l'est de Booth	86,7	2
10.	Site visé par la Phase 1 de l'aménagement des plaines LeBreton, et à l'est de Booth	72,1	4
11.	Délimité par la ligne de la Confédération, Albert et l'ouest de Booth	85,4	3
12.	Délimité par Scott, la ligne Trillium et City Centre	67,3	6

Au terme du premier atelier de concertation, les emplacements ayant obtenu les meilleurs résultats en ce qui concerne une installation partagée sont les suivants : 1. Emplacement 8 – 87,1 points; 2. Emplacement 9 – 86,7 points; et 3. Emplacement 11 – 85,4 points.

Une fois terminée l'évaluation des emplacements, le Comité d'évaluation des emplacements a entrepris l'analyse de sensibilité des deux critères d'évaluation préalable liés à l'accessibilité, comme l'a demandé le C.A. L'analyse de sensibilité a donné lieu à une augmentation du résultat total obtenu par l'emplacement 8 (à 87,5 points), et à une diminution des résultats totaux obtenus par les emplacements 9 (à 86,3 points) et 11 (à 85,0 points). Par conséquent, l'analyse de sensibilité n'a donné lieu à aucun changement de classement.

Les trois emplacements ayant obtenu les meilleures notes (emplacements 8, 9 et 11) se trouvent dans le secteur actuellement desservi par la succursale Centrale. Voici le résumé des principaux attributs qu'a attribué le Comité d'évaluation des emplacements à chaque emplacement :

⁵ Total de points sur 100

⁶ Classement sur 7

Emplacement 8 – délimité par la ligne de la Confédération, la rue Albert et la rue Commissioner

- 3,56 acres / propriété de la Ville d'Ottawa / 557, rue Wellington
- À 290 mètres (950 pieds) de la station Pimisi du TLR
- Proche d'éléments uniques comme l'Escarpement, la station de pompage historique de la rue Fleet et l'aqueduc
- Prolongement naturel du district commercial central, dont il est adjacent
- Points de vue de qualité (courte et longue distance) depuis de nombreux endroits
- Attributs culturels et nationaux contribuant à faire de l'installation le centre d'un nouveau point d'intérêt municipal et national

Emplacement 9 – délimité par la ligne de la Confédération, la rue Albert et la rue Booth (côté est)

- 2,89 acres / propriété publique
- Intégré à la station Pimisi du TLR
- Plus éloigné de l'Escarpement et du district commercial central
- Offre des points de vue à courte et à longue distance
- Contribuerait grandement à la création d'un nouveau point d'intérêt municipal et national

Emplacement 11 – délimité par la ligne de la Confédération, la rue Albert et la rue Booth (côté ouest)

- 2,82 acres / propriété publique
- Intégré à la station Pimisi du TLR
- Plus éloigné de l'Escarpement et du district commercial central
- Offre des points de vue à courte et à longue distance
- Contribuerait grandement à la création d'un nouveau point d'intérêt municipal et national
- Emplacement visé par la demande de propositions pour le projet de la CCN sur les plaines LeBreton

Une fois terminé le premier atelier de concertation sur l'évaluation des emplacements, le commissaire à l'équité a remis un rapport écrit stipulant ce qui suit :

- La composition de l'équipe d'évaluation présentait une expertise équilibrée large et profonde, suffisante pour procéder collectivement aux évaluations nécessaires;
- L'information générale fournie était propre à chaque emplacement et était cohérente au regard des critères;
- Un résultat consensuel unanime a été obtenu pour chaque critère et chaque emplacement, après débats approfondis.

Confirmation par le C.A. des résultats de l'étape 1

Les résultats du classement des emplacements, approuvés le 12 juillet 2016, ont été présentés au C.A. le 16 août 2016, lors d'une séance à huis clos, un rapport à ce sujet étant prévu en décembre 2016.

Les emplacements confirmés par le C.A. lors de l'étape 1 sont demeurés confidentiels. Cette décision a été fondée sur l'obligation de déterminer le meilleur emplacement possible pour la future Bibliothèque centrale d'Ottawa, au meilleur rapport qualité-prix pour les contribuables, et en vue de maintenir une tension concurrentielle et de permettre l'achèvement du processus de sélection de l'emplacement (Étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires). La nécessité de préserver cette confidentialité a été confirmée par le directeur du BSIM, le greffier municipal et avocat général, et par le commissaire à l'équité.

Tous les emplacements ayant obtenu les meilleurs résultats sont situés dans l'îlot 4 du secteur central, tel que défini dans le « Critère S-7 : Proximité du centre culturel et administratif de la ville. » L'îlot 4 est ceinturé par l'Escarpement/avenue Bronson, la rue Albert, la rue Preston et la rivière des Outaouais. Bien que tous ces emplacements soient uniques, il a été reconnu que le C.A. avait la capacité de réaliser une vérification préalable pour un quatrième emplacement, comme le mentionne le procès-verbal de la réunion du C.A. de juillet 2016.

Le C.A. a discuté de la possibilité d'ajouter un emplacement à l'extérieur de l'îlot 4 à la liste de ceux devant faire l'objet d'une vérification préalable. Le personnel a confirmé que l'emplacement suivant dans la liste des mieux notés à l'extérieur de l'îlot 4 était l'emplacement 6. Cet emplacement a obtenu 70,5 points lors du processus d'évaluation et s'est classé cinquième sur les sept emplacements examinés.

L'emplacement 6 est situé dans l'îlot 2, qui est ceinturé par la rue Elgin, la rue Sparks, l'Escarpeement et la rivière des Outaouais. Après discussion et sur les conseils des Services juridiques de la Ville et du commissaire à l'équité, le C.A. a chargé le personnel de procéder à une vérification préalable de l'emplacement 6 pour y accueillir une installation partagée avec BAC. Le classement général de l'étape 1 de cet emplacement est demeuré inchangé.

Les principales caractéristiques de l'emplacement 6, observées par le Comité d'évaluation des emplacements, étaient les suivants :

- Délimité par les rues Albert, Slater et Lyon
- 66 230 pieds carrés (1,5 acre) / plusieurs propriétaires (privés et publics)
- Forme irrégulière avec notamment une « poignée de poêle »
- L'emplacement offre des points de vue à courte distance (aucun point de vue à longue distance)
- L'emplacement se trouve à environ 80 mètres de la station Lyon du TLR
- L'emplacement contribuerait modestement à la création d'un nouveau point d'intérêt municipal et national
- L'emplacement offre un excellent accès à des places de stationnement hors voirie et privées situées à moins de 200 mètres

Au terme de l'étape 1, les emplacements dont la prise en compte pour l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires a été confirmée par le C.A. pour le projet d'installation partagée avec BAC étaient les emplacements 6, 8, 9 et 11.

3.4 Étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires

Au début de l'étape 2, le BSIM a été informé par la Commission de la capitale nationale que l'emplacement 11 devait être supprimé de la liste des sites envisagés. Par conséquent, trois emplacements (6, 8 et 9) ont fait l'objet de vérifications préalables supplémentaires pour le projet d'installation partagée avec BAC.

Le processus de vérifications préalables supplémentaires a été engagé par Deloitte, révisé et confirmé par le Comité d'évaluation des emplacements et surveillé par le commissaire à l'équité.

Au cours de l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires, le BSIM, en collaboration avec des experts en la matière internes et des consultants externes, a procédé à un examen détaillé des emplacements 6, 8 et 9, à l'aide d'un ensemble cohérent de facteurs (tableau 5). Ces facteurs ont servi à déterminer les éventuels problèmes d'aménagement et de transaction associés à chaque emplacement, et à évaluer les répercussions possibles de ces problèmes sur les coûts du projet (« coûts de vérification préalable »).

Tableau 5 : Facteurs de vérification préalable

N°	Facteur de vérification préalable	Définition
1.	Exigences de stationnement	Comprend : • Capacité de l'emplacement à accueillir un garage de stationnement d'un ou de deux niveaux pour 200 véhicules
2.	Contraintes de constructibilité possibles	Comprend : • Coûts essentiels estimés pour la construction de l'édifice • Surcoûts de structure et de conception liés au tunnel de stockage des égouts unitaires, et proximité du réseau de train léger, au besoin
3.	Zonage	Comprend, au besoin : • Frais de demande de modification au Règlement de zonage et au Plan officiel • Frais de demande de dérogation • Coûts liés à la Commission des affaires municipales de l'Ontario
4.	Disponibilité des services publics	Comprend : • Services essentiels disponibles • Déplacement des conduites d'eau principales, des conduites de gaz et des sous-stations cellulaires, au besoin
5.	Viabilisation de l'emplacement et	• Comprend la gestion des eaux pluviales

N°	Facteur de vérification préalable	Définition
	infrastructure	
6.	Éléments de transport	Comprend, au besoin : • Voie d'arrêt pour débarquement • Signalisation et/ou voies de virage à gauche • Trottoirs et/ou sentiers polyvalents • Utilisation de l'emprise
7.	Environnement	Comprend, au besoin : • Prime de déversement pour l'excavation préalable à la construction • Traitement des eaux souterraines lors de la construction • Gestion des eaux souterraines • Surcoûts de chevalement et d'excavation • Surcoûts de fondations de bâtiment • Études supplémentaires, notamment géotechniques, sur les espèces en péril ou environnementales de phase II
8.	Archéologie	Comprend, au besoin : • Évaluation archéologique • Stratégie de documentation de conservation
9.	Présence de bâtiments à démolir	Comprend, au besoin : • Démolition de structures temporaires ou permanentes • Enlèvement de matières dangereuses associées
10.	Considérations liées aux autochtones	• Comprend au besoin une activité de consultation lors de l'étape de sélection de l'emplacement
11.	Valeur de l'emplacement et prix d'acquisition	Comprend : • Manque à gagner pour l'emplacement

N°	Facteur de vérification préalable	Définition
		de propriété municipale • Coûts d'acquisition réunis pour les emplacements n'appartenant pas à la Ville
12.	Surcoûts d'exploitation	Comprend : • Surcoûts propres aux emplacements, notamment l'entretien extérieur • Coûts accrus d'entretien et d'exploitation d'étage supplémentaire

La valeur en dollars de l'incidence financière a été déterminée pour chacun de ces facteurs, lorsqu'ils s'appliquaient à des emplacements visés par le projet d'installation conjointe BPO-BAC. Le **coût total de vérification préalable** pour chaque emplacement équivalait à la somme du coût éventuel d'acquisition et de ceux de l'incidence financière de tous les facteurs de vérification préalable.

Le coût total de vérification préalable pour chaque emplacement a ensuite été classé à l'aide d'une méthode à la base de formules élaborée par Deloitte. Un tableau de classement (tableau 6 ci-dessous) a été prédéterminé par le Comité d'évaluation des emplacements, avant l'examen des coûts estimés de vérification préalable.

Tableau 6 : Étape 2 – Classement des vérifications préalables supplémentaires

Formule d'évaluation de l'étape 2	Résultat (sur 100)
(Coût total de vérification préalable de l'emplacement X) – (Coût total de vérification préalable le plus faible parmi les emplacements visés) $\leq$ 8 millions de dollars	100 % * 100
(Coût total de vérification préalable de l'emplacement X) – (Coût total de vérification préalable le plus faible parmi les emplacements visés) $>$ 8 millions de dollars et $\leq$ 16 millions de dollars	85 % * 100
(Coût total de vérification préalable de l'emplacement X) – (Coût total de vérification préalable le plus faible parmi les	75 % * 100

Formule d'évaluation de l'étape 2	Résultat (sur 100)
emplacements visés) > 16 millions de dollars et ≤ 24 millions de dollars	
(Coût total de vérification préalable de l'emplacement X) – (Coût total de vérification préalable le plus faible parmi les emplacements visés) > 24 millions de dollars et ≤ 32 millions de dollars	50 % * 100
(Coût total de vérification préalable de l'emplacement X) – (Coût total de vérification préalable le plus faible parmi les emplacements visés) > 32 millions de dollars	0 % * 100

Les incréments de 8 millions de dollars ont été déterminés à l'avance et utilisés pour la notation des coûts de vérification préalable. La somme de 8 millions de dollars équivaut à environ 5 pour cent des coûts de construction estimés (sans aire de stationnement souterraine) pour une installation partagée avec BAC et à 7 pour cent de ces coûts pour une installation autonome. L'emplacement associé au coût total de vérification préalable le plus faible se verrait accorder 100 points et les autres emplacements seraient notés par rapport à cet emplacement.

Résultats de l'étape 2 – Vérifications préalables

Les résultats de l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires sont affichés dans le tableau 7.

Tableau 7 : Résultat de coût de vérification préalable pour une installation partagée avec BAC⁷

	Coût total de vérification préalable	Résultat
Emplacement 6	183 079 000 \$	0
Emplacement 8	149 689 000 \$	100
Emplacement 9	158 477 300 \$	85

3.5 Résultats globaux d'évaluation des emplacements (étapes 1 et 2)

⁷ Y compris les exigences de stationnement et le coût des terrains; à l'exclusion des coûts accessoires.

Le Comité d'évaluation des emplacements, sous la surveillance du commissaire à l'équité, a déterminé à l'avance une méthodologie permettant de calculer les résultats globaux d'évaluation des emplacements. L'objectif consistait à trouver le meilleur emplacement possible, en tant que tel, compte tenu du caractère crucial de la sélection d'un emplacement correspondant le mieux aux besoins du projet de construction d'une installation conjointe BPO-BAC et soutenant la stratégie de la Ville en matière d'aménagement urbain global. Il a donc été convenu d'utiliser une pondération de 80/20 pour les résultats des étapes 1 et 2 respectivement. Pour chaque emplacement retenu pour l'étape 2 de vérification préalable, un résultat global d'évaluation a été attribué en fonction de la somme du résultat de l'étape 1 calculé à 80 pour cent et du résultat de l'étape 2 calculé à 20 pour cent, pour un résultat total sur 100 points. Autrement dit, ce coût représentait 20 pour cent du résultat total d'évaluation, et n'a pas constitué le facteur déterminant dans la sélection d'un emplacement.

Les résultats globaux pour une installation conjointe BPO-BAC sont exposés en détail dans le tableau 8 ci-dessous.

Tableau 8 : Résultats globaux d'évaluation des emplacements pour une installation conjointe BPO-BAC

	Emplacement 6	Emplacement 8	Emplacement 9
Résultat de l'évaluation des emplacements de l'étape 1 (sur 100 points)	70,5	87,1	86,7
Résultat ajusté de l'étape 1 (Résultat de l'évaluation de l'étape 1 x 80 %)	56,4	69,7	69,4
Résultat de l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires (sur 100 points)	0	100	85
Résultat ajusté de l'étape 2	0	20	17

(Résultat des vérifications préalables supplémentaires de l'étape 2 x 20 %)			
Résultat global d'évaluation	56,4	89,7	86,4
Classement	3	1	2

Un raisonnement stratégique sur l'emplacement 8 – fondé sur le processus d'évaluation du Comité d'évaluation des emplacements – est fourni ci-dessous.

L'emplacement 8 a obtenu des résultats élevés (résultats supérieurs ou largement supérieurs) dans plus de 70 pour cent des critères d'évaluation du Comité d'évaluation. L'emplacement 8 a été considéré comme présentant le meilleur potentiel pour répondre aux aspirations de la BPO et de BAC.

L'emplacement est situé à environ 50 mètres à l'ouest de l'avenue Bronson, dans le district de l'Escarpement, une caractéristique géologique unique au point d'entrée ouest du district commercial central de la ville. Situé entre la Colline de la cathédrale et les plaines LeBreton, l'emplacement est à proximité immédiate de résidences, d'institutions et d'espaces verts (le Jardin des provinces) et de l'aqueduc historique, notamment la station de pompage historique de la rue Fleet.

L'immeuble proposé, construit sur la partie est de l'emplacement 8, près de la rue Commissioner, sera situé à 290 mètres (trois à quatre minutes de marche) à l'est de la station Pimisi du TLR. L'emplacement, auquel on accédera en voiture à l'emplacement depuis les rues Commissioner et Albert, sera un point central du réseau cyclable de la ville, en pleine expansion. L'accès à pied serait amélioré grâce aux modifications prévues en 2019-2020, à la chaussée et aux carrefours du couloir Albert / Slater. Ces modifications sont destinées à faciliter les déplacements et à favoriser l'intégration au district commercial central et aux quartiers résidentiels situés à l'est et au sud.

La superficie et la forme de l'emplacement, tout comme les points de vue qu'il offre (notamment quelques vues à longue distance protégées depuis le nord) facilitent la conception et l'aménagement d'une installation novatrice et emblématique. Les voies du TLR sont dissimulées sous le niveau du sol le long de la limite nord de la propriété et l'emplacement serait mis en valeur par le ravin naturel, qui permettrait une grande visibilité sur le nouvel édifice et offrirait des points de vue panoramiques depuis l'intérieur. La vue vers le nord surplomberait le ravin, le parc, le réseau d'aqueducs et la

station de pompage historique, avec une vue dégagée sur la rivière des Outaouais.

Cet emplacement sera également situé au bout de l'axe visuel ouest de la rue Albert, permettant ainsi la création d'un point d'intérêt architectural visible le long de cette rue importante du centre-ville, tout comme est visible le Centre national des arts dans l'axe visuel à l'extrémité est. De plus, la vue sur l'emplacement sera protégée depuis le nord. L'installation sera visible depuis la promenade Sir John A. Macdonald et se trouvera directement dans la ligne de vue lorsqu'on entre au centre-ville par le pont Portage.

L'emplacement 8 est assez étendu pour permettre le programme d'édifice fonctionnel requis dans le cadre du projet d'installation partagée avec BAC, et conviendrait pour la conception optimale à quatre étages, limitant ainsi les coûts de fonctionnement. L'emplacement peut accueillir un garage souterrain d'un niveau si le stationnement était désigné comme une exigence essentielle. Des voies d'arrêt pour autobus scolaires et de touristes peuvent également être aménagées en prévision de la demande.

Du point de vue du calcul des coûts, le coût de renonciation associé à la sélection de l'emplacement 8 pour la construction de la Bibliothèque centrale est inférieur au coût d'acquisition prévu des emplacements 6 ou 9. Par ailleurs, les effets de coût (c.-à-d. les coûts d'immobilisation et de fonctionnement supplémentaires) des défis uniques associés à l'emplacement 8 devraient également être inférieurs à ceux des emplacements 6 et 9.

Globalement, d'un point de vue stratégique, la construction d'un point d'intérêt public municipal et national sur l'emplacement 8 serait conforme aux politiques d'aménagement et aux plans secondaires de la Ville. Elle est conforme et favorable à la vision de la Commission de la capitale nationale et aux plans d'aménagement visant le secteur des plaines LeBreton, situé à proximité.

3.6 Étape 3 – Recommandation concernant l'emplacement privilégié

Le second atelier de concertation sur l'évaluation des emplacements a été organisé en vue d'examiner les résultats du processus de l'étape Stage 2 – Vérifications préalables supplémentaires. Il s'agissait notamment d'examiner les résultats globaux d'évaluation et de confirmer le choix d'emplacement privilégié aux fins d'une recommandation au C.A. Le choix de l'emplacement 8 a été confirmé par le Comité d'évaluation des emplacements comme étant le choix recommandé pour la construction de l'installation partagée avec BAC.

Il convient de noter que la Ville d'Ottawa possède 124 025 pieds carrés (2,85 acres) de l'emplacement de 155 074 pieds carrés (3,56 acres) identifié comme étant le site 8 dans l'inventaire des emplacements privilégiés. Cette superficie de 3,56 acres était celle indiquée au Comité d'évaluation des emplacements pour son évaluation du critère S-2 : Superficie suffisante pour appliquer le programme d'édifice fonctionnel. La superficie réduite, qui dépasse largement les exigences de superficie de l'emplacement, n'a aucune incidence sur l'évaluation de ce critère. De plus, il n'y a aucune répercussion sur la vérification préalable supplémentaire de l'emplacement 8, qui se fondait sur une exigence de 94 220 pieds carrés, comme il a été déterminé lors de la conception d'une installation de quatre niveaux sur la partie de l'emplacement 8 appartenant à la Ville.

À la fin de l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires, le commissaire à l'équité a remis un rapport écrit attestant que le processus était valable et comportait les éléments suivants :

- Une liste commune et détaillée de facteurs pour chaque emplacement;
- La collecte de tous les renseignements pertinents disponibles sur chaque emplacement, provenant si possible de sources tierces;
- Un cadre simple fondé sur les coûts estimés;
- Des méthodologies de notation fondées sur des pratiques de sélection fréquemment utilisées.

Le commissaire à l'équité a conclu que les discussions consensuelles étaient approfondies, chacun des membres du Comité d'évaluation des emplacements ayant eu la possibilité de participer, et que les résultats étaient unanimes.

Au terme de ce processus en plusieurs étapes de sélection rigoureux et concerté, le personnel a accepté la recommandation du Comité d'évaluation des emplacements, qui privilégie l'emplacement 8, un terrain appartenant à la Ville situé au 557, rue Wellington, pour construire l'installation partagée avec BAC.

3.7 Recommandation du personnel – Emplacement

Il est recommandé de faire du terrain municipal situé au 557, rue Wellington (emplacement 8) l'emplacement de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa, recommandation fondée sur le processus approuvé de sélection d'un emplacement décrit dans le présent rapport et exposé en détail dans le Rapport d'évaluation des

emplacements du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa (document 8).

4. MÉTHODE DE PASSATION DE MARCHÉ ET DE RÉALISATION DU PROJET

Une méthode de passation de marché, ou de réalisation de projet, devait être mise en place dans le cadre de la première étape du processus de mise en œuvre du projet de construction de la Bibliothèque centrale, approuvé par le C.A.

Comme il a déjà été indiqué au C.A., on a appris dans le cadre du processus de demande de manifestation d'intérêt que la Bibliothèque centrale d'Ottawa devrait être une installation à vocation unique constituant un point d'intérêt à l'architecture distinctive. De plus, le processus de demande de manifestation d'intérêt n'a permis de dégager aucun consensus clair quant à la méthode de réalisation du projet. Les promoteurs et les entrepreneurs généraux se sont manifestés en faveur du principe conception-construction, tandis que les gestionnaires de projet et les architectes ont privilégié l'approche conception-soumission-construction, qui est un modèle classique offrant le meilleur contrôle en matière de conception.

L'importance de la conception a été mentionnée fréquemment par les membres du public lors des consultations sur la Bibliothèque centrale d'Ottawa menées en 2015 et 2016. On observe un grand intérêt du public envers la construction d'une installation emblématique. Les échanges avec les représentants de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique de la Ville ont permis de savoir que la méthode de passation de marché privilégiée par la Ville était celle de la conception-soumission-construction.

La méthode de passation de marché conception-soumission-construction est privilégiée par la Ville pour les raisons suivantes :

- Elle permet un contrôle maximal en matière de conception et de construction;
- Elle permet de contrôler le budget puisqu'un prix fixe est établi avant l'attribution des contrats de construction définitifs;
- Elle permet une mise en œuvre plus harmonieuse.

Une passation de marché classique conception-soumission-construction a été désignée possible pour la réalisation de ce projet. Cette méthode implique le recrutement de l'équipe de conception par le maître de l'ouvrage. Vient ensuite l'élaboration de la

conception avec le maître de l'ouvrage, jusqu'à ce qu'une conception définitive soit retenue. Le travail de conception détaillée est ensuite soumis à un appel d'offres en marché ouvert. Cette étape permet de déterminer le coût du projet, avant la passation des contrats de construction. Le prix et les modalités du contrat de construction sont déterminés avant le début des travaux.

En examinant les possibilités de partenariat avec BAC, un partenariat public-privé (P3) a également été désigné comme une éventuelle méthode de réalisation du projet. Le gouvernement du Canada a mené avec succès de grands projets grâce à des P3. Par conséquent, une analyse de faisabilité d'un P3 a été menée pour le projet d'installation partagée entre la BPO et BAC. Les services externes de la firme Deloitte ont été retenus pour faciliter cette analyse, qui est résumée dans le « Rapport d'évaluation préalable d'un P3 pour le projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa » (document 9).

Dans son analyse, Deloitte en est venu à conclure, tout comme la BPO, les Services d'infrastructure de la Ville et BAC, qu'un modèle classique de passation de marché conception-soumission-construction était préférable pour mener le projet d'installation partagée entre la BPO et BAC.

Une méthode de passation de marché conception-soumission-construction est donc recommandée pour les raisons suivantes :

- Les modes de prestation traditionnels de services aux bibliothèques sont les plus habituels au Canada;
- La méthode de passation de marché conception-soumission-construction est la préférée à la Ville d'Ottawa et à la BPO;
- La BPO et BAC souhaitent vivement contrôler la conception de l'édifice afin qu'il réponde à leurs besoins organisationnels uniques et communs, de permettre la participation publique à la conception et de s'assurer de la nature emblématique de l'installation;
- La méthode conception-soumission-construction permet ce qui suit :
 - La participation de la BPO et de BAC à l'ensemble du processus de conception afin de s'assurer que les caractéristiques uniques de la BPO, de BAC et de leurs espaces communs sont prises en compte dans le meilleur intérêt du partenariat et du public;

- Le contrôle des coûts lors du processus de conception et à l'étape de recrutement de l'entrepreneur;
- Un processus d'approbation échelonné pour le C.A. et le Conseil municipal, à diverses étapes avant les engagements : passation de marché, conception et construction.

La BPO est régie par les règlements et politiques de la Ville en matière d'acquisition, et collaborera avec la Direction de l'approvisionnement lors des différentes étapes du processus de passation de marché du projet. De plus, la BPO fait appel aux services de la Direction des services d'infrastructure de la Ville pour gérer le processus de conception et de construction de tous les projets de renouvellement, de cycle de vie et de construction d'installations.

4.1 Recommandation du personnel sur la méthode de passation de marché et de réalisation du projet

Il est recommandé que le projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa soit mené selon une méthode de passation de marché de la conception-soumission-construction, comme le décrit en détail le présent rapport.

Il est également recommandé que le C.A. demande au Conseil municipal de déléguer au directeur des Services d'infrastructure le pouvoir de lancer le processus de passation de marché (demande de qualification et demande de propositions) pour le processus de conception, étant entendu qu'aucun contrat ne sera attribué avant l'approbation par le Conseil municipal de l'accord de relation et de la stratégie de financement.

5. COÛT ESTIMÉ DU PROJET ET STRATÉGIES DE FINANCEMENT

Le financement approuvé est requis pour faire avancer le projet de l'étape de planification à celle de la mise en œuvre. Selon le rapport du C.A. de juin 2015, une nouvelle installation autonome abritant la Bibliothèque centrale d'Ottawa coûterait 86 millions de dollars. L'estimation du coût de construction de catégorie D de l'installation commune BPO-BAC, sur l'emplacement recommandé (557, rue Wellington) est de 168 millions de dollars. Les coûts associés aux espaces de la BPO sont estimés à 99 millions de dollars, avec une pression opérationnelle annuelle estimée à 1,8 million de dollars.

Le coût total estimé du projet, 168 millions de dollars, tient compte des coûts essentiels et accessoires, des ajustements de compte associés au calendrier proposé de réalisation du projet, et de la TVH. Comme le coût total estimé en 2015, il exclut les coûts de construction d'une structure de stationnement. Il convient de noter que les coûts essentiels de construction correspondent aux coûts de main-d'œuvre et de matériaux nécessaires pour construire l'édifice en tant que tel, et que les coûts accessoires sont ceux non liés aux travaux et comprennent les frais de consultants, de passation de marché, de conception, de droits, de mobilier, d'équipement et de déménagement.

Tandis que les chiffres de juin 2015 découlaient d'une analyse comparative de haut niveau de plusieurs options, notamment un nouvel édifice et une modernisation de l'installation existante, ces estimations de coût sont fondées sur un simple prix au pied carré, déterminé sur des renseignements historiques et selon un cadre de programme de haut niveau. Les estimations de coût de 2015 n'étaient pas fondées sur un programme directeur intégrant la rétroaction du public et ne tenaient pas compte des coûts détaillés de viabilisation et de réhabilitation de l'emplacement.

L'estimation du coût de construction de catégorie D pour l'installation commune est fondée sur une planification et une analyse plus rigoureuses et plus détaillée, réalisées par des métreurs externes (Turner and Townsend). L'élaboration des estimations a été fondée sur des diagrammes de mise en place (issus du Programme directeur), la taille de l'édifice et des éléments conceptuels généraux de l'édifice. Ces facteurs ont été encore validés par les renseignements obtenus lors de visites des lieux (p. ex. à la Bibliothèque publique d'Halifax) et les discussions détaillées avec les partenaires de la Ville.

Outre l'évaluation de partenariat (document 2) et le Rapport d'évaluation des emplacements (document 8), les documents suivants ont servi à estimer les coûts :

- Rapport d'évaluation des coûts de construction de catégorie D, Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO/BAC), site modèle (emplacement 8), Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016. (document 10)
- Hypothèses sur les coûts accessoires, Bibliothèque publique d'Ottawa : BPO et BPO/BAC, site modèle (emplacement 8), Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016. (document 11)

Besoins en fonds d'immobilisation pour l'installation commune BPO-BAC

La configuration optimale pour une installation commune BPO-BAC serait un édifice de quatre étages (quatre niveaux au-dessus du sol). Les estimations du coût du projet sont réparties dans le tableau 9 et détaillées plus précisément dans le document 12.

Tableau 9 : Coûts d'immobilisation de niveau élevé

	Montant
Terrain	0
Construction (coûts essentiels)	131 000 000 \$
Construction (coûts accessoires)	37 000 000 \$
TOTAL	168 000 000 \$

Les coûts d'immobilisation seront partagés entre la BPO et BAC. Selon ce qui a été déterminé dans le Programme directeur, la superficie de l'installation commune BPO-BAC est estimée à 215 458 pieds carrés bruts, dont 132 786 pieds carrés bruts attribués à la BPO (61 pour cent) et 82 672 pieds carrés bruts attribués à BAC (39 pour cent). Soixante-et-un pour cent (61 %) des coûts totaux d'immobilisation seront donc, d'une manière générale, attribués à la BPO et à la Ville, les trente-neuf pour cent (39 %) restants incombant à Bibliothèque et Archives Canada.

Un terrain d'environ 94 220 pieds carrés (2,2 acres), situé au 557, rue Wellington, est requis pour les besoins du programme fonctionnel de l'installation partagée. La valeur marchande estimée de ce terrain est de 8,95 millions de dollars et a été prise en compte dans le coût d'immobilisation général du projet. Il est recommandé que BAC finance la part proportionnelle de ce terrain requise pour mener son programme de construction, d'une valeur estimée à 3,49 millions de dollars. Il est également recommandé que la Ville fournisse gratuitement le terrain au C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa pour permettre la construction de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa. De ce fait, le montant susmentionné ne tient pas compte du coût du terrain correspondant à la part de la BPO.

Bibliothèque et Archives Canada fournira une mise de fonds de 69 millions de dollars (incluant sa part du terrain mais sans les coûts du projet propres à BAC) dans le projet. Cette somme correspond aux coûts d'immobilisation connexes requis pour satisfaire aux exigences d'espace générales et spécifiques (p. ex. : la sécurité des collections).

De plus, BAC sollicitera auprès du gouvernement du Canada l'approbation du projet et l'autorisation de dépenses, pour la construction et les coûts permanents associés à l'aménagement d'une installation commune BPO-BAC.

Le coût d'immobilisation de 168 millions de dollars est réparti comme indiqué dans le tableau 10.

Tableau 10 : Contributions en fonds d'immobilisation de la BPO et de BAC

Contribution de Bibliothèque et Archives Canada	69 millions de dollars
Contribution de la Bibliothèque publique d'Ottawa	99 millions de dollars
TOTAL	168 millions de dollars

Stratégie de financement

Pour compenser la part de la Ville et de la BPO des coûts de financement par débenture de la nouvelle installation, certaines sources de financement sont disponibles. Parmi les sources confirmées, mentionnons l'utilisation de redevances d'aménagement de la BPO (3,2 millions de dollars) (secteur central) et les réserves de la BPO (1 million de dollars). Ce montant totalise 4,2 millions de dollars, réduisant donc à 94,8 millions de dollars la somme requise.

Il existe d'autres stratégies de financement susceptibles de contribuer à amortir la part de la Ville et de la BPO des coûts de financement par débenture de la nouvelle installation. En voici quelques exemples :

- Vente de la structure de la succursale Centrale actuelle, et de la location des droits aériens au 191, avenue Laurier Ouest et au 120, rue Metcalfe;
- Demande de subventions d'infrastructure auprès des gouvernements fédéral et provincial;
- Analyse de la valeur intégrée au processus de passation de marché;
- Élaboration et mise en place d'une campagne de financement des immobilisations.

Exigence de fonctionnement

On prévoit que la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa entraînera une hausse des coûts annuels de fonctionnement et d'entretien de l'ordre de 1,8 million de dollars par rapport à l'installation actuelle. Cet édifice emblématique :

- Verra sa fréquentation augmenter d'environ 130 pour cent (quelque 4 500 visiteurs par jour);
- Offrira de nouveaux types de services (espaces de création avec studios médiatiques et d'enregistrement; Vivre à Ottawa, un programme axé sur l'histoire passée, actuelle et en évolution de la collectivité, centre de généalogie, possibilités de partenariat, etc.);
- Disposera d'une superficie plus vaste (tant à l'intérieur qu'à l'extérieur) qui nécessitera plus d'entretien (ménage, entretien des pelouses, déneigement, etc.);
- Aura davantage d'espaces de réunion, qui passeront de deux actuellement à 17 dans une installation partagée.

Les coûts de fonctionnement de haut niveau sont les suivants :

Prestation de services	0,872 million de dollars
Entretien/sécurité/autre	0,928 million de dollars
TOTAL	1,8 million de dollars

Le Conseil municipal a approuvé l'utilisation du financement par emprunt pour les projets considérés comme étant des « projets de legs ». Les projets de cette nature doivent être « uniques en leur genre », contribuer à la qualité de vie des résidents et présenter des « avantages multigénérationnels ». Le projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa répond à ces critères et est considéré comme étant un projet d'immobilisation « de legs », comme le confirme l'Étude sur les installations des services aux citoyens, 2001-2002 (DmA Planning and Management Services).

Bien que le cadre financier de la Ville limite à 0,25 pour cent de l'impôt foncier la hausse de taxes au cours d'une année devant servir à rembourser la dette ou à financer des projets non liés au legs, le projet de construction d'une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa est classé projet d'immobilisation de legs, et cette limite ne s'applique donc pas.

Conformément aux pratiques passées du Conseil municipal dans le cas des projets de legs, une stratégie de financement distincte sera élaborée pour ce projet et présentée au C.A. et au Conseil municipal en juin 2017, lorsqu'un accord de relation sera examiné. Bien que le personnel prévoie être en mesure de présenter des contreparties importantes aux coûts actuels du projet, selon l'estimation de coût fournie, le scénario le plus défavorable serait celui d'un financement par emprunt soutenu par les taxes d'un montant de 94,8 millions de dollars. Ce scénario représenterait des frais annuels de service de la dette estimés à 5,5 millions de dollars. La hausse des coûts de fonctionnement est estimée à 1,8 million de dollars annuellement, pour une incidence annuelle totale de 7,3 millions de dollars.

5.1 Recommandations du personnel sur les coûts estimés du projet et les stratégies de financement

Il est recommandé au C.A. d'approuver en principe les coûts estimés totaux du projet de 168 millions de dollars (estimations de catégorie D) et les dispositions de financement connexes décrites dans le présent rapport et énoncées dans le document 12, que la directrice générale de la BPO soit chargée de collaborer avec le directeur municipal à l'élaboration d'une stratégie de financement prenant en compte de la meilleure manière possible la partie de l'installation commune BPO-BAC dont sont responsables la Bibliothèque publique d'Ottawa et la Ville (99 millions de dollars), et rende compte au C.A. et au Conseil municipal d'ici juin 2017, en vue de solliciter l'autorisation d'entamer l'étape de conception, comme il est décrit dans le présent rapport.

Il est également recommandé :

- a. Que le directeur du Bureau des services immobiliers municipaux soit chargé de rechercher des options de cession des actifs situés au 120, rue Metcalfe et au 191, avenue Laurier Ouest, et rendre compte au C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa, au Comité des finances et du développement économique et au Conseil municipal, au besoin;
- b. Que le directeur des Services d'infrastructure se voie déléguer l'autorité nécessaire pour lancer le processus d'acquisition préalable à l'étape de conception, comme il est décrit dans le présent rapport, étant entendu qu'aucun contrat ne sera attribué avant l'approbation par le C.A. de la Bibliothèque

publique d'Ottawa et le Conseil municipal de l'accord de relation et de la stratégie de financement.

6. STATIONNEMENT

On prévoit que l'installation commune BPO-BAC sera à la fois une attraction régionale et une destination locale pouvant attirer 4 800 visiteurs par jour, ou 1,68 million de visiteurs par an. La question du stationnement a été évoquée lors des consultations publiques menées en 2015 et 2016. En réponse, le critère D-3 « Proximité de places de stationnement payantes » a été intégré aux critères approuvés d'évaluation des emplacements. Les critères d'évaluation de l'étape 2 – Vérifications préalables supplémentaires intégraient également dans l'analyse comparative les conséquences financières liées à la construction d'un garage de stationnement d'un ou deux niveaux. Par ailleurs, un volet fonctionnel d'aire de stationnement a été ajouté à l'élaboration du programme directeur.

La nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa sera située dans l'Aire centrale d'Ottawa, où les exigences de stationnement sont plus limitées. Le 13 juillet 2016, le Conseil municipal approuvait des modifications au Règlement de zonage 2008-250, et notamment une disposition stipulant qu'aucune place de stationnement n'est requise à proximité de certaines stations de TLR de l'îlot Z, qui englobe le secteur central. Par conséquent, les coûts liés au stationnement ne sont pas pris en compte dans les estimations de coût d'immobilisation du présent rapport. Il convient de noter que les exigences de stationnement n'ont pas été prises en compte dans le rapport du C.A. et le dossier de décision de 2015.

Toutefois, le personnel de la Ville du BSIM et de la Direction du service de stationnement, ainsi que des consultants externes, ont noté que les volumes prévus de visiteurs et la nature variée de la programmation, conjugués aux options limitées de stationnement public dans les environs, rendront nécessaire la création d'un certain nombre de places de stationnement. La superficie, les coûts de construction et de fonctionnement et les recettes prévues doivent faire l'objet d'études supplémentaires.

6.1 Recommandation du personnel sur le stationnement

Il est recommandé que le personnel de la Ville soit chargé d'entreprendre une étude détaillée sur les besoins en stationnement liés à l'installation commune BPO-BAC, afin de clarifier le besoin prévu de stationnement public à cette installation commune, confirmant ainsi si une disposition en matière de stationnement est conforme au mandat plus général de la Ville et du Programme municipal de gestion du stationnement, et de rendre compte au C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa et au Conseil municipal par une recommandation d'ici mars 2017.

7. PROCHAINES ÉTAPES

Il est recommandé que le C.A. de la BPO approuve le projet conjoint BPO-BAC de construction d'une nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa, décrit dans le présent rapport. Après approbation, ce rapport sera soumis à l'examen du Conseil municipal d'Ottawa le 8 février 2017.

Après approbation du C.A., l'étape 1 du processus approuvé par le C.A. de mise en œuvre du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa sera finalisée. Le tableau 11 résume les principales activités qui devront être menées pour faire passer le projet aux étapes de demande de qualification et de demande de propositions pour les services de conception.

Tableau 11 : Prochaines étapes du projet conjoint BPO-BAC

Activité	Date	Approbation
Rapport d'analyse sur les exigences de stationnement	Mars 2017	C.A. Conseil municipal
Approbation du projet par BAC et autorisation de dépenses	Printemps 2017	Gouvernement du Canada
Accord de relation du projet de construction de la Bibliothèque centrale	Juin 2017	C.A. BAC Conseil municipal
Rapport sur la stratégie de financement (obtention de l'autorisation du responsable du	Juin 2017	C.A. BAC

Activité	Date	Approbation
projet de passer à l'étape de la conception; y compris la cession des actifs)		Comité des finances et du développement économique / Conseil municipal

CONSULTATION

Le C.A. s'est donné comme priorité de s'assurer que les membres du public puissent participer et aient l'occasion de prendre part à chaque étape du projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa. Au cours de la phase de planification du projet, trois consultations publiques ont été mises en place par divers moyens, notamment des réunions publiques et des collectes d'information en ligne.

Depuis juillet 2015, les initiatives suivantes de consultation publique ont été organisées et ont fait l'objet de rapports au C.A. :

Sondage de 2015 auprès du public : 1 500 opinions ont été recueillies lors de sondages en personne et en ligne au sujet des points importants à prendre en compte dans la construction d'une bibliothèque centrale. Voici un aperçu des principales idées soumises :

- La facilité d'accès en transport en commun a été jugée très importante, suivie de la commodité de l'emplacement
- Une luminosité claire et naturelle a été jugée très importante, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'édifice
- Une ambiance accueillante et sûre a été jugée très importante, tout comme l'accessibilité
- Les points touchant à l'architecture et aux espaces ouverts ont été jugés moyennement importants

Critères d'évaluation des emplacements de 2016 : 176 participants en personne et 1 780 participants en ligne ont indiqué ce qui était important pour eux à propos d'emplacement souhaité pour la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Les principaux points mentionnés étaient les suivants :

- La facilité d'accès par tous les moyens de transport a été jugée très importante par les participants en ligne et en personne
- La facilité d'accès pour les personnes handicapées a été jugée très importante par les participants en ligne
- Un emplacement central, densément peuplé ou fréquenté, a été un sujet très souvent abordé par les participants en personne et en ligne

Programme d'édifice fonctionnel de 2016 : Les résultats des activités de consultation publique menées en juin 2016 sont décrits ci-après. Au total, 121 personnes ont participé à deux réunions publiques sur le programme d'édifice fonctionnel, ou sur « ce qui sera construit ». Des commentaires ont été recueillis au sujet de l'utilisation fonctionnelle, des services connexes et de la répartition de la superficie des divers espaces. Les commentaires des membres du public ont été recueillis tant pour le projet d'installation autonome que pour celui d'édifice partagé entre la BPO et BAC.

Des réunions en personne ont été tenues le 15 juin 2016 à l'hôtel de ville d'Ottawa et le 22 juin 2016 dans les locaux de Bibliothèque et Archives Canada, au 395, rue Wellington. Ces séances ont été structurées de manière à permettre aux participants de consulter à leur convenance (réunion de style portes ouvertes) les renseignements proposés et d'engager des discussions plus approfondies avec le personnel et les experts présents. Les renseignements fournis concernaient le programme fonctionnel en cours d'élaboration. Ils étaient présentés sur un grand « mur de témoignages » énonçant ce qui pourrait être intégré (éléments et activités) à la Bibliothèque centrale d'Ottawa ainsi que des détails entourant les avantages éventuels d'un partenariat avec BAC (la valeur ajoutée de BAC).

Par ailleurs, des kiosques de consultation avaient été installés, permettant ainsi le fractionnement des 15 volets fonctionnels d'accès du public en cinq thématiques :

- Approche et rassemblement
- Entrée et orientation
- Création et contenu
- Enfants et adolescents
- Histoire et recherche

On a observé un soutien général à l'égard du projet, tout comme pour les espaces et les utilisations proposés lors des séances de consultation. La plupart des commentaires ont été positifs et ont validé le programme d'édifice fonctionnel soumis à l'examen, une

tendance démontrée par les taux de satisfaction élevés dont ont fait part les participants dans les questionnaires écrits.

Les participants ont été invités à indiquer leur degré de satisfaction pour chaque thématique, en inscrivant « 1 » s'ils étaient insatisfaits et « 4 » s'ils étaient très satisfaits. Tous les groupes thématiques ont obtenu un résultat supérieur à 3 sur 4. On a également pu observer un soutien majoritaire à l'égard d'un partenariat avec Bibliothèque et Archives Canada et des avantages qu'une telle installation conjointe pourrait apporter. On peut consulter le rapport sur les consultations de juin 2016 dans le document 5.

Autre consultation

Le Comité spécial du C.A., constitué du président Tim Tierney et des administrateurs Allan Higdon, Catherine McKenney et Pamela Sweet, a également fait part de ses conseils. Le personnel a rencontré régulièrement ce Comité spécial tout au cours de cette phase du projet.

Une première consultation s'est déroulée auprès de la communauté de Pikwàkanagàn. Le projet de construction de la Bibliothèque centrale y est considéré comme une occasion à saisir, comme un endroit où aller pour obtenir de l'information, prendre part à des activités culturelles et artistiques, et un lieu sûr où exprimer ses idées et ses rêves. La communauté de Pikwàkanagàn a accueilli chaleureusement cette occasion d'être consultée dès les premières étapes du projet.

La directrice générale Danielle McDonald a informé le ministère du Tourisme, de la Culture et du Sport de l'Ontario de l'éventualité d'un partenariat avec BAC. Aucun problème de gouvernance n'a été déterminé à l'égard de ce partenariat et de la *Loi sur les bibliothèques publiques*.

La consultation sur les recommandations énoncées dans le présent rapport sera entreprise en janvier 2017, et les résultats seront présentés à la réunion du C.A. du 31 janvier 2017.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Il n'existe actuellement aucun empêchement juridique quant à l'approbation des recommandations contenues dans le présent rapport. Ces recommandations tiennent

compte de l'exigence de l'article 19 de la *Loi sur les bibliothèques publiques* stipulant que le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa (le « C.A. de la BPO ») et le Conseil municipal doivent approuver l'acquisition de l'emplacement, le financement et la construction de la Bibliothèque centrale proposée. Pour plus de commodité, nous avons retranscrit l'article 19 :

19(1) Le conseil peut, avec le consentement du conseil municipal . . . ,

(a) acquérir, en les achetant, en les louant à bail, en les expropriant ou d'une autre façon, les biens-fonds nécessaires à ses besoins;

(b) construire des bâtiments, les agrandir ou les transformer;

(c) acquérir ou construire un bâtiment dont la superficie est supérieure à ce qui est nécessaire aux fins de la bibliothèque, et donner à bail la partie dont il n'a pas besoin;

(d) vendre, louer à bail ou aliéner d'une autre façon un bien-fonds ou un bâtiment dont il n'a plus besoin.

Par ailleurs, les Services juridiques estiment que la portée de l'article 19 ci-dessous, et en particulier les paragraphes (a) et (b), nécessite que le partenariat proposé avec Bibliothèque et Archives Canada soit également approuvé par le Conseil municipal.

En résumé, l'approbation par le Conseil municipal des recommandations permettra au personnel d'aller de l'avant et de procéder à l'étape suivante de planification du projet. Cela étant, l'approbation du contrat final de construction et de la stratégie de financement fera l'objet d'un autre rapport, qui sera présenté au C.A. de la BPO et au Conseil municipal. Bien que l'approbation en principe du partenariat proposé avec Bibliothèque et Archives Canada soit destinée à autoriser cette organisation gouvernementale à exiger ses approbations requises auprès du gouvernement du Canada, les répercussions juridiques de l'accord de partenariat, notamment en ce qui concerne les droits de propriété respectifs de chaque partenaire, ne seront pas connues avant que ne soit finalisée l'accord de relation examinée dans rapport. Les répercussions juridiques associées à l'accord de partenariat proposé avec Bibliothèque et Archives Canada seront exposées en détail lorsque l'accord de relation aura été soumis à l'approbation du C.A. de la BPO et du Conseil municipal, à une date ultérieure.

RÉPERCUSSIONS EN MATIÈRE DE GESTION DES RISQUES

Il existe des répercussions liées aux risques. Ces risques ont été identifiés et expliqués dans le rapport, et sont pris en compte par des employés compétents en la matière.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Ces répercussions sont décrites dans le présent rapport. Bien qu'il n'y ait aucune répercussion financière liée directement à l'approbation des recommandations présentées ici, les coûts et une stratégie de financement seront énoncés dans les rapports sur l'accord de relation et sur la stratégie de financement, qui devraient être soumis au C.A. de la BPO et au Conseil municipal en juin 2017.

RÉPERCUSSIONS EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ

Le présent rapport ne prévoit aucune répercussion relative à l'accessibilité.

RÉPERCUSSIONS D'ORDRE TECHNOLOGIQUE

Le présent rapport ne prévoit aucune répercussion relative à la technologie.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU C.A.

La construction de la Bibliothèque centrale est une priorité stratégique approuvée du C.A. de la BPO et du Conseil municipal pour la période 2015-2018.

DOCUMENTS À L'APPUI

*Documents à l'appui (Document 1 à 14) suit immédiatement le présent rapport.
(Disponible en anglais seulement)*

- | | |
|-------------------|---|
| Document 1 | Chronologie du projet de construction de la Bibliothèque centrale, novembre 2016. |
| Document 2 | Rapport d'évaluation de partenariat BPO-BAC pour le projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Deloitte, décembre 2016. |
| Document 3 | Cadre de relation du projet de construction de la Bibliothèque centrale, 7 décembre 2016. |

- Document 4** Bibliothèque centrale d'Ottawa : option d'installation autonome de la BPO, décembre 2016.
- Document 5** Rapport sommaire : consultations publiques en soutien au projet de construction de la Bibliothèque centrale : séances de consultation en personne sur le programme fonctionnel (15 et 22 juin 2016). PACE Public Affairs & Community Engagement, 4 août 2016.
- Document 6** Programme directeur d'installation commune pour la Bibliothèque publique d'Ottawa et Bibliothèque et Archives Canada. Resource Planning Group Inc., décembre 2016.
- Document 7** Bibliothèque centrale d'Ottawa : inventaire des emplacements possibles. Ville d'Ottawa, juillet 2016.
- Document 8** Rapport d'évaluation des emplacements du projet de construction du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Deloitte, décembre 2016.
- Document 9** Rapport d'évaluation préalable d'un P3 pour le projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa. Deloitte, décembre 2016.
- Document 10** Rapport d'évaluation des coûts de construction de catégorie D, Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO/BAC), site modèle (emplacement 8), Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016.
- Document 11** Hypothèses sur les coûts accessoires, Bibliothèque publique d'Ottawa : BPO et BPO/BAC, site modèle (emplacement 8), Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016.
- Document 12** Estimations des coûts du projet de construction de la Bibliothèque centrale d'Ottawa : installation commune BPO-BAC et installation autonome de la BPO, décembre 2016.
- Document 13** Bibliothèque publique d'Ottawa – Programme directeur de la nouvelle Bibliothèque centrale d'Ottawa. Resource Planning Group Ltd, décembre 2016.

Document 14 Rapport sur l'estimation des coûts de construction de catégorie D, Bibliothèque publique d'Ottawa (Bibliothèque seulement), site modèle, Ville d'Ottawa. Turner & Townsend, 21 novembre 2016.

SUITE À DONNER

Il est recommandé au C.A., après approbation par le C.A. de la Bibliothèque publique d'Ottawa du projet de Bibliothèque centrale d'Ottawa dans une installation commune BPO-BAC, comme le préconise le présent rapport, de charger le personnel de soumettre le présent rapport à l'examen du Conseil municipal de la Ville d'Ottawa, à sa réunion du 8 février 2017.

Sous réserve de l'approbation du Conseil municipal, et après confirmation du gouvernement du Canada concernant le partenariat, le personnel appliquera les recommandations énoncées dans le présent rapport. La directrice générale de la BPO collaborera avec le directeur municipal en vue de fournir des mises à jour du projet au C.A. et au Conseil municipal, lorsque la situation le justifie et comme mentionné dans le présent rapport.

Si le projet d'installation commune BPO-BAC n'est pas approuvé par le C.A. et le Conseil municipal, ou par le gouvernement du Canada, le personnel devra soumettre à l'examen du C.A. et du Conseil municipal un rapport contenant des recommandations sur l'emplacement, la réalisation, les coûts et le financement d'un projet d'installation autonome de la BPO.