



**Comité des finances et du développement économique
Réunion extraordinaire**

Procès-verbal 39

**Le vendredi 6 mai 2022
9 h 00**

Participation par voie électronique

La participation à la réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, dans sa version modifiée par la *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*.

-
- Nota : 1. Veuillez noter que ces procès-verbaux doivent être considérés comme étant PRÉLIMINAIRES jusqu'à ce qu'ils soient confirmés par le Comité.*
- 2. Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
- 3. À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 25 mai 2022 dans le Rapport No 38 du Comité des finances et du développement économique.*

Présents : **Président : maire Jim Watson**
Conseillers : J. Cloutier, C. Curry, G. Darouze, E. El-Chantiry,
G. Gower, A. Hubley, M. Luloff, S. Moffatt et T. Tierney

Absents : **Vice-présidente : conseillère L. Dudas**

DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration n'est déposée.

SERVICES DE PLANIFICATION, DE L'IMMOBILIER ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1. PLAN DE VIABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN COMMANDITE DU PARC LANSDOWNE ET RAPPORT SUR LA MISE EN OEUVRE

ACS2022-PIE-GEN-0003

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Que le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil municipal :

- 1. De prendre connaissance du Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et du Rapport sur la mise en œuvre, à savoir :**
 - a. les comptes rendus portant sur les travaux effectués conformément aux directives du Conseil municipal afin d'élaborer une proposition pour assurer la viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne pendant la durée des accords de société en commandite du parc Lansdowne, dont la proposition de l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sous le titre « Proposition à la Ville d'Ottawa – Lansdowne 2.0 (pièce 1);**
 - b. les estimations de coûts pour l'approche recommandée afin de revitaliser le parc Lansdowne, y compris les résultats de l'examen préalable de toutes les estimations financières, de toutes les projections pro forma et de l'ensemble de la stratégie de financement recommandée pour la tranche de la Ville dans les coûts de construction se rapportant aux actifs municipaux, en tenant compte de l'évaluation de la neutralité des revenus et des incidences financières sur la Ville pour la durée de l'accord de société en commandite;**

2. **d'approuver le Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et le Rapport sur la mise en œuvre Partnership selon les modalités exposées dans le présent rapport et dans les alinéas ci après :**

Planification et conception

- a. **d'approuver en principe le plan d'avant projet recommandé, notamment pour l'aménagement d'un nouveau centre d'événements, des nouveaux gradins du côté nord, d'un nouvel immeuble polyvalent à l'endroit où se trouve le Centre municipal existant, soit 100 000 pieds carrés de superficie de vente au détail et 1 200 nouveaux logements, comme point de départ des négociations entre la Ville de l'Ottawa Sports and Entertainment Group pour le réaménagement des éléments du parc Lansdowne qui font l'objet de l'accord de société en commandite du parc Lansdowne, selon les modalités exposées dans ce rapport;**
- b. **de demander au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de lancer la demande de rezonage du parc Lansdowne à l'initiative de la Ville et de mener une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire et à la Stratégie déjà approuvée pour la consultation des parties prenantes dans la foulée de la présentation de toute l'information contextuelle nécessaire, à déposer par l'Ottawa Ottawa Sports and Entertainment Group, selon les modalités exposées dans ce rapport, afin de permettre de rezoner le Centre d'événements et de modifier le zonage actuel et les normes de zonage applicables pour pouvoir réaliser les travaux d'aménagement supplémentaires qui permettront à la Ville de financer le remplacement des infrastructures sportives fonctionnellement désuètes, conformément à la stratégie de financement recommandée;**

Parc urbain et domaine public

- c. **d'approuver les prochaines étapes dans le réaménagement des composants parc urbain et du domaine public du parc**

Lansdowne selon les modalités exposées dans ce rapport, dont l'élaboration du plan d'investissement public stratégique dans les améliorations à apporter aux immobilisations du parc urbain et du domaine public afin de rehausser l'animation, la programmation et l'accessibilité publique du site (pièce 2 : Plan d'investissement stratégique pour le parc urbain et le domaine public), à éclairer par les études de viabilité et de nouvelles consultations auprès des parties prenantes, afin d'en rendre compte au Conseil municipal dans le premier semestre de 2023, selon l'avancement des négociations;

Droits sur le volume supérieur

- d. d'approuver la cible de 10 pour cent pour le logement abordable, dans le cadre du processus d'appel d'offres pour les droits sur le volume supérieur, conformément à la directive du Conseil municipal et à la stratégie de financement recommandée;**

Modèle opérationnel et stratégie de financement

- e. d'approuver le modèle opérationnel et la stratégie de financement recommandés pour réaménager les tranches du parc Lansdowne subordonnées au Plan de commandite du parc Lansdowne, selon les modalités exposées dans ce rapport, et d'établir l'autorisation budgétaire des coûts de construction et des travaux préliminaires sous réserve d'une limite supérieure de 332,6 millions de dollars à financer à la fois par la vente de droits sur le volume supérieur, par dette et en puisant dans les budgets des dépenses en immobilisations de la Ville pour les coûts de gestion de projet propres à la Ville et internes, en finançant le remboursement annuel de la dette en faisant appel au rehaussement de l'assiette foncière, aux recettes apportées grâce au supplément sur les frais de billet et aux rentrées de fonds nettes apportées par la structure en cascade de l'Accord de société en commandite principale Lansdowne (ASCPL), à la condition que les vocations planifiées et l'origine des fonds pour la tranche de la Ville**

restent neutres du point de vue des recettes pour la Ville et cadrent avec le Plan financier à long terme.

Accords dans le cadre du projet

- f. de déléguer au directeur municipal le pouvoir de renégocier les clauses et les conditions de l'accord de société en commandite avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group pour le réaménagement du parc Lansdowne en prévision de la construction d'un nouveau centre d'événements, de la reconstruction des gradins du côté nord et d'un nouvel espace de vente au détail avec un podium qui cadre avec la structure juridique et les modifications décrites dans ce rapport et selon les paramètres de ce qui est recommandé et de ce qui permet de réaliser la Stratégie de financement proposée, afin d'en rendre compte au Conseil municipal pour étude dans le premier semestre de 2023, selon l'avancement des négociations;**
- g. d'approuver les coûts estimatifs de 8 millions de dollars pour les prochaines étapes du projet, à consacrer aux pouvoirs budgétaires du projet, ainsi que les dispositions prévues pour le partage des coûts selon les modalités exposées dans ce rapport, et d'autoriser le directeur municipal à officialiser les accords de consultation et de partage des coûts avec l'OSEG pour les étapes de la planification, de la conception et de l'ingénierie des infrastructures sportives publiques à achever jusqu'à ce que le Conseil approuve ensuite le projet.**

Steve Willis, directeur général de la Planification, de l'Immobilier et du Développement économique, et Isabelle Jasmin, trésorière municipale adjointe, Services des finances, donnent une présentation, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Les deux motions suivantes sont ensuite présentées :

Motion de Conseiller S. Moffatt

ATTENDU QUE ce rapport concerne l'ensemble de la Ville, comme il est indiqué à la section « Commentaires des conseillers de quartier » du rapport du personnel; et

ATTENDU QUE le conseiller du quartier dans lequel se trouve le parc Lansdowne a demandé à ce qu'on retire de cette section l'indication voulant qu'il ait pris connaissance des recommandations du personnel, puisqu'il n'a pas vu les recommandations finales avant la publication du rapport;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le texte de la section « Commentaires des conseillers de quartier » du rapport du personnel soit remplacé par ceci : « Le présent rapport concerne l'ensemble de la Ville ».

MOTION No. FEDC 2022 2/39

Motion de Conseiller G. Gower

ATTENDU QUE le Conseil a approuvé, en juillet 2021, le rapport « [Partenariat du parc Lansdowne : sur le chemin de la durabilité et prochaines étapes](#) » (ACS2021-PIE-GEN-0004), qui porte sur l'état des installations sportives, et présenté un plan de réaménagement; et

ATTENDU QUE le Conseil a, du même coup, approuvé sept principes de négociation pour la revitalisation, notamment celle du logement abordable, qui sera un élément essentiel de tous les accords négociés; et

ATTENDU QUE le personnel municipal et l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) ont travaillé avec diligence depuis juillet 2021 pour mettre en œuvre les recommandations du rapport ACS2022-PIE-GEN-0003 (Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et Rapport sur la mise en œuvre) et respecter les principes directeurs et de négociation; et

ATTENDU QU'une des recommandations de ce rapport vise l'approbation d'un plan pour faire progresser le processus en lien avec les droits relatifs à la propriété du dessus, notamment l'atteinte d'une cible de 10 % pour le logement abordable (environ 120 unités), conformément aux directives du Conseil et à la stratégie de financement recommandée; et

ATTENU QUE les projections financières pro forma du concept d'aménagement reposent sur un engagement à construire des logements abordables et l'indication de la cession des droits relatifs à la propriété du dessus de sorte que les logements abordables, qui appartiendront à un fournisseur de logements à but non lucratif et seront administrés par lui, demeurent abordables à perpétuité; et

ATTENDU QUE dans le rapport, on reconnaît que tout financement additionnel octroyé au fournisseur de logements servira au dépassement des exigences minimales d'abordabilité; et

ATTENDU QUE le fournisseur de logements, une fois nommé, pourra se tourner vers la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour bénéficier du financement de la Stratégie nationale sur le logement, qu'il pourra utiliser pour rendre les logements encore plus abordables et s'assurer qu'ils sont financièrement viables; et

ATTENDU QUE l'ajout de 120 logements abordables cadre avec le Plan financier à long terme pour le logement, qui repose sur l'hypothèse que 500 logements seront construits chaque année et que deux tiers du financement proviendra des instances supérieures; et

ATTENDU QU'il faut modifier la définition d'abordabilité pour qu'elle respecte celle approuvée par le Conseil dans le nouveau Plan officiel de la Ville;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le personnel examine l'ensemble des possibilités ou programmes de financement susceptibles d'améliorer l'abordabilité des logements;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel s'occupe de la cession des droits relatifs à la propriété du dessus et collabore avec le futur promoteur de ces droits et le futur fournisseur de logements à but non lucratif pour promouvoir toutes les solutions susceptibles d'améliorer l'abordabilité ou d'augmenter le nombre de logements abordables à Lansdowne;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel explore les possibilités de la stratégie de financement du Plan financier à long terme pour le logement en vue d'une renonciation aux redevances d'aménagement, aux droits de permis de construire ou aux conditions d'apport en capital imposés aux promoteurs à but non lucratif afin d'améliorer l'abordabilité ou d'augmenter le nombre de logements abordables à Lansdowne;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel présente un rapport à ce sujet avant l’approbation finale et l’exécution du Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et des ententes connexes.

Le conseiller S. Menard indique qu’il a transmis la veille aux membres du Conseil une motion, en demandant si un membre du Comité des finances et du développement économique (CFDE) accepterait de la présenter. Comme personne ne s’est porté volontaire, le maire Watson lui suggère de la présenter au Conseil le 25 mai 2022.

Le Comité reçoit ensuite les intervenants du public suivants :

- Roger Greenberg et Mark Goudie, OSEG, remercient le personnel et soulignent les difficultés associées à l’exploitation d’une infrastructure municipale vieillissante. Tous deux sont présents pour répondre aux questions.
- Neil Saravanamuttoo se dit favorable à la densification et à la revitalisation de Lansdowne, mais soutient que ce projet n’est pas dans l’intérêt supérieur du public. Il fait part de ses réserves concernant la stratégie globale, le financement et le processus de consultation.
- *Carolyn Mackenzie, Glebe Community Association et Walkable Ottawa, exprime plusieurs préoccupations concernant notamment l’absence de consultations et de transparence vis-à-vis du public à propos du financement et de la perte d’espaces verts. Elle demande que le Comité prenne connaissance du rapport et prévoie plus de temps pour les consultations.
- Anthony Carricato, président de la Glebe Community Association, abonde dans le sens de M^{me} Mackenzie et souligne l’absence d’un plan de transport et de transport en commun.
- *June Creelman estime qu’il est prématuré d’étudier ce rapport puisqu’aucune véritable consultation n’a eu lieu. À propos du rapport du personnel sur le transport, les commerces de détail et le financement, elle demande au Comité de ne pas approuver le rapport tant que des consultations n’auront pas été menées.
- Robert Brocklebank exhorte les membres à ne pas approuver le rapport à ce stade, car il faut selon lui plus de temps pour l’examiner convenablement.
- Patrick Burke, directeur général de la ZAC du Glebe, appuie le rapport du personnel, soulignant les avantages qu’apporterait de la modernisation de ces

installations vieillissantes, et encourage la réalisation d'un examen sur le transport en commun en direction et en provenance du parc Lansdowne.

- Karen Madden croit qu'il n'y a aucune urgence à approuver le rapport à ce stade et qu'il est essentiel de mener des consultations sur les espaces publics et les répercussions des trois tours.
- Sueling Ching, Chambre de commerce d'Ottawa, appuie le rapport et estime que les stratégies amélioreront le quartier et attireront touristes et talents.
- *Ken Rubin affirme que les tours proposées éclipsent le parc et les édifices historiques, ce qui va selon lui à l'encontre de la durabilité. Il encourage le Comité à renvoyer le rapport pour qu'il soit réexaminé.
- Jake Cole souligne les répercussions de la pollution de l'air sur la santé des habitants du quartier compte tenu de la circulation automobile qui s'intensifiera avec les nouveaux résidents. Il suggère que l'on étudie ces répercussions avant d'aller plus loin.
- Dean Stresman, propriétaire et exploitant de Sunset Grill, appuie sans réserve le rapport du personnel, y compris les tours. Le parc et les installations seront une attraction pour les résidents tous les jours de la semaine.
- Michael Crockatt, président-directeur général de Tourisme Ottawa, indique que la modernisation de Lansdowne attirera des événements sportifs et touristiques dans le secteur, ce qui sera économiquement profitable.
- Charles Bordeleau, ancien chef de police, se dit favorable au plan et estime qu'il est temps d'investir dans les actifs de Lansdowne pour exploiter tout son potentiel. Il signale le manque d'accessibilité, l'absence de toilettes et la mauvaise isolation du complexe obsolète et exhorte le Comité à appuyer le rapport.
- Jon Sinden, résident du quartier, se prononce également en faveur du rapport, soulignant les retombées potentielles du projet pour Ottawa.
- Nicholas Gall, résident du quartier, s'exprime brièvement pour implorer le Conseil de ne pas approuver le rapport, car il le juge prématuré et considère qu'une consultation plus poussée est nécessaire.

- Robert (Bob) Chapman, qui a grandi à Ottawa-Sud, relate ses souvenirs de fidèle abonné à Lansdowne. Il appuie le rapport et demande au Comité d'approuver le plan.
- *Alex Cullen, président de la Fédération des associations civiques d'Ottawa, considère que ces recommandations sont prématurées et auraient dû faire l'objet de consultations publiques. Il invite le Comité à reporter l'approbation du rapport au nouveau mandat du Conseil.
- *Laura Urrechaga, Old Ottawa South Community Association, regrette le manque d'ouverture, de transparence et d'inclusivité et recommande au Comité de mener un processus complet de consultation publique avant de modifier le Plan de partenariat.
- Dorin Petriu abonde dans le sens de M. Cullen et presse le Comité de reporter ce point au nouveau mandat du Conseil.
- Ross Currie explique comment la densification devrait se faire à proximité des lignes de transport en commun et des stations du train léger, manifeste son opposition au projet de condos et regrette l'absence de consultations.
- James Russell prie le Comité de prendre en considération les répercussions et les perturbations liées aux travaux pour les résidents. Il mentionne les bienfaits des espaces verts pour la santé mentale et avertit que Lansdowne perdra d'autres de ces espaces si le plan est mis en œuvre.
- Jimmy Fata appuie le plan et souligne les retombées positives qu'il aura sur les événements sportifs, puisque Lansdowne sera un complexe de calibre mondial.
- *Alexandra Gruca-Macaulay parle des répercussions financières du plan et exhorte le Conseil à prévoir plus de temps pour consulter les résidents d'Ottawa.
- Luigi Aiello s'est inscrit pour prendre la parole, mais a indiqué qu'il n'était plus disponible.
- Randy Ambrosie, commissaire de la Ligue canadienne de football, est favorable aux recommandations. Il mentionne les disparités entre les gradins du côté nord et ceux du côté sud et soutient que les amateurs de football méritent mieux.
- Michael Cvitkovic, président des BlackJacks, s'est inscrit pour prendre la parole, mais a indiqué qu'il n'était plus disponible.

- David Ross, Ross Video, parle de ses produits et des services qu'il offre aux stades de la Ligue nationale de football aux États-Unis. Il indique que son entreprise est favorable à la modernisation des régies de Lansdowne et appuie les recommandations du rapport.
- Virginie Schweitzer, résidente du quartier, raconte les moments passés en famille à Lansdowne, profitant des différents événements et installations. Elle souligne l'importance du logement abordable et suggère que l'on effectue des études plus approfondies sur la largeur et l'ombrage.
- Jo Wood exhorte le Conseil à tenir des consultations publiques avant d'aller plus loin avec ce plan.
- Danica Robertson, qui parle au nom de Don et Jackie Byrne, indique que ces derniers ont pris part à la procédure d'appel concernant Lansdowne 1.0. Elle ajoute qu'il faut que le Conseil prenne connaissance du plan à ce stade et que d'autres discussions aient lieu sur les droits sur le volume supérieur.
- Steve Ball, Association des Hôtels d'Ottawa Gatineau, parle des répercussions de la pandémie sur le tourisme et assure que les gens ont besoin de sortir et de profiter d'une installation de calibre mondial.
- *John Dance, Old Ottawa East Community Association, constate les échecs concernant les terrains à vocation de parc et regrette que le complexe projeté empiète sur les espaces verts. Il ajoute qu'il faut plus de terrains à vocation de parc à Lansdowne, pas moins.
- Jim Wright fait observer qu'à cause des travaux, il n'y aura pas d'événements à Lansdowne pendant plusieurs années et souligne les répercussions négatives pour le secteur.
- Joan Freeman indique que même si elle est favorable au projet, il y a encore trop de questions sans réponse pour que le rapport puisse être approuvé.
- Reid Smith s'est inscrit pour parler, mais est absent.

[Les commentaires des personnes ou des groupes dont le nom est suivi d'un astérisque ont été fournis par écrit ou par courriel. Ils sont conservés au greffe municipal.]*

La correspondance suivante est conservée au greffe municipal.

- Courriel de Chris Carlson reçu le 2 mai 2022.
- Courriel d'Erin Benjamin, présidente-directrice générale de la Canadian Live Music Association, reçu le 3 mai 2022.
- Courriel de Keenan Wellar reçu le 3 mai 2022.
- Courriel de Susan Burgess reçu le 3 mai 2022.
- Courriel du D^r Denis Caro reçu le 4 mai 2022.
- Courriel de David Best et Carol Buckley reçu le 4 mai 2022.
- Courriel de Don Masters, président de Mediaplus, reçu le 4 mai 2022.
- Courriel d'Alain Miguelez, vice-président et urbaniste en chef de la Commission de la capitale nationale, reçu le 4 mai 2022.
- Courriel de David Flemming, président de Patrimoine Ottawa, reçu le 4 mai 2022.
- Courriel de Doug Macaulay reçu le 4 mai 2022.
- Courriel de Fernando Lopez, Atlético Ottawa, reçu le 4 mai 2022.
- Courriel de Robert Merkley reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Blake Duffy, gestionnaire des abonnements saisonniers, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Robert Ashe reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de George Hanna, président de Gabriel Pizza, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Bill Brown reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Zachary Wood, directeur régional de Jack Astor, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Dan Chook Reid reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Jennifer Brenning, vice-présidente adjointe de l'Université Carleton, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Sheila Petzold reçu le 5 mai 2022.

- Courriel de Jeremy Snyder, gestionnaire adjoint des ROUGE et NOIR, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel d'Anna Cuylits reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Joanne Dupuis reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Kenny Walls, TSN 1200, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel d'Eileen P.K. Costello, Aird & Berlis, reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Christopher Hofley reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Shawn McLaughlin reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Harriet Smith reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Terry Chilibeck reçu le 5 mai 2022.
- Courriel de Laura Urrechaga, Old Ottawa South Community Association, reçu le 6 mai 2022.
- Courriel de Kristy Larose, directrice de la Blyth Academy – Glebe, reçu le 6 mai 2022.
- Courriel de Carol Lever reçu le 6 mai 2022.
- Courriel de Miranda Gray reçu le 6 mai 2022.

Au terme de la période de questions aux intervenants et au personnel, et des délibérations du Comité, les recommandations du rapport sont présentées au Comité, puis REÇUES et ADOPTÉES, dans leur version ainsi modifiée par les motions n^{os} FEDC 2022 1/39 et FEDC 2022 2/29 :

Que le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil municipal:

- 1. De prendre connaissance du Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et du Rapport sur la mise en œuvre, à savoir :**
 - a. les comptes rendus portant sur les travaux effectués conformément aux directives du Conseil municipal afin d'élaborer une proposition pour assurer la viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne pendant la durée des accords de société en commandite**

du parc Lansdowne, dont la proposition de l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sous le titre « Proposition à la Ville d'Ottawa – Lansdowne 2.0 (pièce 1);

- b. les estimations de coûts pour l'approche recommandée afin de revitaliser le parc Lansdowne, y compris les résultats de l'examen préalable de toutes les estimations financières, de toutes les projections pro forma et de l'ensemble de la stratégie de financement recommandée pour la tranche de la Ville dans les coûts de construction se rapportant aux actifs municipaux, en tenant compte de l'évaluation de la neutralité des revenus et des incidences financières sur la Ville pour la durée de l'accord de société en commandite;

2. D'approuver le Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et le Rapport sur la mise en œuvre Partnership selon les modalités exposées dans le présent rapport et dans les alinéas ci après :

Planification et conception

- a. d'approuve en principe le plan d'avant projet recommandé, notamment pour l'aménagement d'un nouveau centre d'événements, des nouveaux gradins du côté nord, d'un nouvel immeuble polyvalent à l'endroit où se trouve le Centre municipal existant, soit 100 000 pieds carrés de superficie de vente au détail et 1 200 nouveaux logements, comme point de départ des négociations entre la Ville de l'Ottawa Sports and Entertainment Group pour le réaménagement des éléments du parc Lansdowne qui font l'objet de l'accord de société en commandite du parc Lansdowne, selon les modalités exposées dans ce rapport;
- b. De demander au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique de lancer la demande de rezonage du parc Lansdowne à l'initiative de la Ville et de mener une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire et à la Stratégie déjà approuvée pour la consultation des parties prenantes dans la foulée de la présentation de toute l'information contextuelle nécessaire, à déposer par l'Ottawa Ottawa Sports and Entertainment Group, selon les modalités exposées dans ce rapport, afin de permettre de rezoner

le Centre d'événements et de modifier le zonage actuel et les normes de zonage applicables pour pouvoir réaliser les travaux d'aménagement supplémentaires qui permettront à la Ville de financer le remplacement des infrastructures sportives fonctionnellement désuètes, conformément à la stratégie de financement recommandée;

Parc urbain et domaine public

- c. d'approuver les prochaines étapes dans le réaménagement des composants parc urbain et du domaine public du parc Lansdowne selon les modalités exposées dans ce rapport, dont l'élaboration du plan d'investissement public stratégique dans les améliorations à apporter aux immobilisations du parc urbain et du domaine public afin de rehausser l'animation, la programmation et l'accessibilité publique du site (pièce 2 : Plan d'investissement stratégique pour le parc urbain et le domaine public), à éclairer par les études de viabilité et de nouvelles consultations auprès des parties prenantes, afin d'en rendre compte au Conseil municipal dans le premier semestre de 2023, selon l'avancement des négociations;**

Droits sur le volume supérieur

- d. d'approuver la cible de 10 pour cent pour le logement abordable, dans le cadre du processus d'appel d'offres pour les droits sur le volume supérieur, conformément à la directive du Conseil municipal et à la stratégie de financement recommandée;**

Modèle opérationnel et stratégie de financement

- e. d'approuver le modèle opérationnel et la stratégie de financement recommandés pour réaménager les tranches du parc Lansdowne subordonnées au Plan de commandite du parc Lansdowne, selon les modalités exposées dans ce rapport, et d'établir l'autorisation budgétaire des coûts de construction et des travaux préliminaires sous réserve d'une limite supérieure de 332,6 millions de dollars à financer à la fois par la vente de droits sur le volume supérieur, par dette et en puisant dans les budgets des dépenses en immobilisations de la Ville pour les coûts de gestion de projet propres à la Ville et internes, en finançant le remboursement annuel**

de la dette en faisant appel au rehaussement de l'assiette foncière, aux recettes apportées grâce au supplément sur les frais de billet et aux rentrées de fonds nettes apportées par la structure en cascade de l'Accord de société en commandite principale Lansdowne (ASCPL), à la condition que les vocations planifiées et l'origine des fonds pour la tranche de la Ville restent neutres du point de vue des recettes pour la Ville et cadrent avec le Plan financier à long terme.

Accords dans le cadre du projet

- f. De déléguer au directeur municipal le pouvoir de renégocier les clauses et les conditions de l'accord de société en commandite avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group pour le réaménagement du parc Lansdowne en prévision de la construction d'un nouveau centre d'événements, de la reconstruction des gradins du côté nord et d'un nouvel espace de vente au détail avec un podium qui cadre avec la structure juridique et les modifications décrites dans ce rapport et selon les paramètres de ce qui est recommandé et de ce qui permet de réaliser la Stratégie de financement proposée, afin d'en rendre compte au Conseil municipal pour étude dans le premier semestre de 2023, selon l'avancement des négociations;
 - g. d'approuver les coûts estimatifs de 8 millions de dollars pour les prochaines étapes du projet, à consacrer aux pouvoirs budgétaires du projet, ainsi que les dispositions prévues pour le partage des coûts selon les modalités exposées dans ce rapport, et d'autoriser le directeur municipal à officialiser les accords de consultation et de partage des coûts avec l'OSEG pour les étapes de la planification, de la conception et de l'ingénierie des infrastructures sportives publiques à achever jusqu'à ce que le Conseil approuve ensuite le projet.
3. Que le texte de la section « Commentaires des conseillers de quartier » du rapport du personnel soit remplacé par ceci : « Le présent rapport concerne l'ensemble de la Ville ».
 4. De diriger le personnel d'examiner l'ensemble des possibilités ou programmes de financement susceptibles d'améliorer l'abordabilité des logements;

- a. **Que le personnel s'occupe de la cession des droits relatifs à la propriété du dessus et collabore avec le futur promoteur de ces droits et le futur fournisseur de logements à but non lucratif pour promouvoir toutes les solutions susceptibles d'améliorer l'abordabilité ou d'augmenter le nombre de logements abordables à Lansdowne;**
- b. **Que le personnel explore les possibilités de la stratégie de financement du Plan financier à long terme pour le logement en vue d'une renonciation aux redevances d'aménagement, aux droits de permis de construire ou aux conditions d'apport en capital imposés aux promoteurs à but non lucratif afin d'améliorer l'abordabilité ou d'augmenter le nombre de logements abordables à Lansdowne;**
- c. **Que le personnel présente un rapport à ce sujet avant l'approbation finale et l'exécution du Plan de viabilité de la société en commandite du parc Lansdowne et des ententes connexes.**

ADOPTÉES telles que modifiées

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 17h12.

Coordonnatrice du comité

Président