



Comité des finances et des services organisationnels

Ordre du jour

N° de la réunion : 29
Date : le mercredi 29 octobre 2025
Heure : 09 h 30
Endroit : Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique
Membres : Président : Mark Sutcliffe, maire, Vice-présidente: Catherine Kitts, conseillère, Matt Luloff, conseiller , Laura Dudas, conseillère, Cathy Curry, conseillère, Glen Gower, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Rawlson King, conseiller, Jeff Leiper, conseiller , Riley Brockington, conseiller, Shawn Menard, conseiller, David Brown, conseiller

Melinda Aston, coordonnatrice du comité
613-580-2424, poste 21838
melinda.aston@ottawa.ca

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

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

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

À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 7 novembre 2025 dans le rapport 29 du Comité des finances et des services organisationnels.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation visuelle, est le mardi 28 octobre 2025, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le mercredi 29 octobre 2025, à 8 h 30.

2. Déclarations d'intérêt

3. Points de la réunion extraordinaire

3.1 Rapport annuel sur le parc Lansdowne 2025

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

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil municipal de prendre connaissance des comptes rendus de situation suivants sur le Plan de partenariat du parc Lansdowne :

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

3. le compte rendu de situation reproduit dans ce rapport à propos des opérations du Partenariat public-privé Lansdowne.

3.2 Répercussions économiques du réaménagement du parc Lansdowne 2.0

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

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil de prendre connaissance, à titre d'information, du rapport se rapportant aux répercussions économiques du réaménagement du parc Lansdowne 2.0.

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

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

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil :

1. d'approuver les modifications des Conventions relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne comme il est décrit dans le présent rapport et le document 1 ci-joint – « Synthèse des modifications des Conventions relatives au PPPL nécessaires pour la mise en œuvre du projet Lansdowne 2.0 »;
2. de prendre connaissance des Conventions juridiques officielles modifiées et remaniées comme il est indiqué au document 2 – « Liste des Conventions modifiées et remaniées relatives au PPPL », qui sont conservées au greffe municipal.

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

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

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil municipal :

1. De recevoir les informations relatives aux processus et aux exercices de diligence raisonnable entrepris dans le cadre de la préparation de l'approche recommandée pour le réaménagement du parc Lansdowne, telles qu'elles sont décrites dans le présent rapport, y compris les éléments suivants :

- a. **Motions et directives à l'intention du personnel**
 - b. **Parcelle de propriété en copropriété pour les droits souterrains et aériens**
 - c. **Rapport du commissaire à l'équité relatif au processus de demande d'offres**
 - d. **Distributions en cascade du Partenariat**
 - e. **Cadre d'approvisionnement social**
2. **Approuver le réaménagement du parc Lansdowne (Lansdowne 2.0), tel qu'il est décrit dans le présent rapport, y compris les éléments suivants :**
- a. **Approuver la stratégie de financement et l'analyse de rentabilisation modifiées pour la construction du nouveau Centre d'événements de la Ville et des gradins du côté nord du parc Lansdowne, comme il est détaillé dans le présent :**
 - i. **Approuver la réduction de 279 millions de dollars de l'autorisation budgétaire, pour un montant total de 418,8 millions de dollars, qui comprend les 22 millions de dollars déjà approuvés à ce jour;**
 - ii. **Approuver l'augmentation de l'autorisation budgétaire de 621 millions de dollars pour un total de 19,2 millions de dollars pour la construction d'un stationnement municipal sous les gradins du côté nord;**
 - iii. **Approuver l'autorisation budgétaire en immobilisations de 45,9 millions de dollars pour la construction des nouveaux commerces de détail, dont 39,2 millions de dollars seront remboursés par la Société en commandite principale Lansdowne (SCPL) et 6,7 millions de dollars seront financés par les droits souterrains et aériens de la propriété, sous réserve de l'approbation de la recommandation 2.a.iv;**
 - iv. **Déléguer au directeur général de la Direction générale des initiatives stratégiques le pouvoir de procéder à la séparation des parcelles de propriété en copropriété A, B, C et D en fief simple des terrains du parc Lansdowne, comme il est indiqué dans le document 2, afin de soutenir le nouveau volet résidentiel, et de conclure un accord d'achat et de vente des droits aériens et souterrains pour ces parcelles avec Mirabella Development Corporation, pour un montant de 65 millions de dollars, selon les modalités énoncées dans le présent rapport, le produit de la vente,**

déduction faite des fonds requis dans la recommandation 2.a.iii., soit 58,3 millions de dollars, sera réparti comme suit et comme il est décrit dans le présent rapport :

1. Affecter 33,9 millions de dollars au projet Lansdowne 2.0;
 2. Affecter 10 millions de dollars provenant de la valorisation des droits souterrains et aériens au stationnement supplémentaire appartenant à la Ville sous les gradins du côté nord, disponible à la location par le projet d'aménagement à usage mixte, à la réserve pour le stationnement afin de financer le coût de construction de l'installation de stationnement et de réduire le recours à l'endettement pour cet investissement;
 3. Approuver une contribution de 14,4 millions de dollars à la réserve pour le logement abordable;
- v. Augmenter la taxe municipale sur l'hébergement (TMH) de 1 % à compter du 1er janvier 2026 et déléguer à la directrice municipale le pouvoir de modifier l'accord actuel visant la TMH afin d'affecter le 1 % supplémentaire à la Ville pour ses propres besoins touristiques, et affecter en outre 2 millions de dollars par an provenant de la MAT au projet Lansdowne 2.0, comme il est indiqué dans le présent rapport et convenu avec Tourisme Ottawa et l'Association des Hôtels d'Ottawa-Gatineau;
- vi. Approuver le maintien de la ligne de crédit de 20 millions de dollars pour la Société en commandite principale Lansdowne (ASCPL) après la construction pour la durée de l'accord, quand et si elle est nécessaire, et déléguer à la directrice municipale le pouvoir d'autoriser son utilisation;
- b. Approuver la construction du projet Lansdowne 2.0, y compris le nouveau Centre d'événements de la Ville et les gradins du côté nord, le stationnement appartenant à la Ville et les améliorations du domaine public, comme il est décrit dans le présent rapport, et déléguer au directeur général de la Direction générale de services d'infrastructure et d'eau le pouvoir de finaliser et d'exécuter le contrat pour la construction du projet Lansdowne 2.0 avec la société EBC Inc., comme il est recommandé par les Services d'approvisionnement, sur la base de l'offre la plus avantageuse reçue en réponse à l'appel d'offres Lansdowne 2.0 et comme il est décrit dans le présent rapport;
- c. Déléguer l'autorisation du directeur général de la Direction générale des

initiatives stratégiques de finaliser et d'exécuter tous les accords requis pour soutenir le développement du nouveau volet résidentiel et des éléments à usage mixte, ainsi que leur intégration dans les activités du parc Lansdowne, comme il est décrit dans le présent rapport;

3. Approuver les mesures de mise en œuvre suivantes, telles qu'elles sont décrites dans le présent rapport :
 - a. Approuver le maintien de la désignation du stade et de la partie du stationnement appartenant à la Ville comme installations municipales à des fins culturelles, récréatives ou touristiques, pour les besoins de la municipalité et pour l'usage public, conformément à la Loi de 2001 sur les municipalités et au Règlement de l'Ontario 603/06, et déléguer à la directrice municipale le pouvoir de conclure un accord municipal relatif aux installations d'immobilisations pour les nouvelles installations et de finaliser le règlement nécessaire, comme il est décrit plus en détail dans le Règlement 603/06, et déléguer au directeur municipal le pouvoir de conclure un accord municipal relatif aux immobilisations pour les nouvelles installations, et de finaliser le règlement requis, comme il est décrit plus en détail dans le présent rapport;
 - b. Approuver la clôture légale du Plan de partenariat du parc Lansdowne modifié afin de passer à la phase de construction du réaménagement de Lansdowne 2.0 et déléguer à la directrice municipale le pouvoir de mettre en œuvre les approbations susmentionnées, y compris, mais sans s'y limiter, la négociation, signature et remise de tout autre accord, document, instrument, acte et élément requis ou jugé nécessaire ou souhaitable pour donner pleinement effet aux dispositions du présent rapport et aux transactions qui y sont envisagées.

4. Reports et renvois

Reporté de la réunion du Comité des finances et des services organisationnels du 4 mars 2025.

Motion n° CFSO 2025 - 22-03

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil municipal d'approuver :

1. Que si la proposition du projet Lansdowne 2.0 relative au centre événementiel et aux tribunes du côté nord n'est pas approuvée par le Conseil municipal, il soit demandé au personnel, au Comité consultatif sur l'accessibilité et à la communauté des personnes handicapées de présenter au Conseil un rapport sur l'accessibilité des installations existantes, y compris les options et les coûts estimatifs de

l'élimination des obstacles pour les personnes handicapées.

- 2. Qu'il soit demandé au personnel d'examiner l'accessibilité du projet Lansdowne, outre les installations existantes ou proposées, y compris, sans s'y limiter, le transport, les points d'accès, les terrains et le stationnement.**

5. Levée de la séance

Prochaine réunion

Le lundi 3 novembre 2025