

Rapport au / Report to:

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

**Le 9 juin 2015
June 9, 2015**

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

Personne ressource / Contact Person:
Elaine Condos, Gestionnaire de la division, Projet libraire centre / Division Manager,
Central Library Project
613-580-2424 ext. / poste 32180, Elaine.Condos@BiblioOttawaLibrary.ca

Numéro de dossier : OPLB-2015-0061

OBJET : Construction de la Bibliothèque centrale

SUBJECT: Central Library Development

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

1. **Que le Conseil d'administration de la Bibliothèque publique d'Ottawa approuve les prochaines étapes du projet de la Bibliothèque centrale d'Ottawa, selon les modalités suivantes :**
 - a. **Que le projet soit fondé sur le cadre du programme de la Bibliothèque centrale d'Ottawa décrit dans le document 1, y compris l'exigence que la Bibliothèque centrale couvre une superficie estimée de 132 000 pieds carrés bruts;**
 - b. **Que l' « Option 4 : Nouvel édifice », décrite dans le dossier de décision de la Bibliothèque centrale de la Bibliothèque publique d'Ottawa (document 2) soit privilégiée pour la construction de la Bibliothèque centrale;**
 - c. **Que l'Aire centrale, décrite dans le document 3, soit privilégiée comme secteur de construction d'un nouvel édifice;**

- d. Que le processus de mise en œuvre décrit dans le document 4 soit privilégié dans les possibilités de construction d'un nouvel édifice;
 - e. Que le C.A. approuve le versement de 800 000 \$ (commande interne n° 905105, Modernisation de la Bibliothèque centrale) devant servir à faire avancer le projet de la Bibliothèque centrale et à planifier les achats en 2015, afin de permettre au projet de se dérouler conformément aux échéances décrites dans le présent rapport.
2. Que le personnel soit chargé de rendre compte au C.A., au plus tard au 1^{er} trimestre de 2016, sur les résultats de la première étape du processus de mise en œuvre, plus précisément sur la méthode privilégiée de réalisation du projet.

REPORT RECOMMENDATIONS

1. That the Ottawa Public Library Board approve the next stages of the Ottawa Central Library project as follows:
 - a. That the project be based on the Ottawa Central Library Program Framework outlined in Document 1, including the requirement that the Central Library be an estimated 132,000 gross square feet;
 - b. That "Option 4: New Build" outlined in the Ottawa Public Library Main Library Facility Business Case (Document 2) be the preferred option for Central Library development;
 - c. That the Central Area as set out in Document 3 be used as the basis for considering opportunities for a New Build;
 - d. That the implementation process set out in Document 4 be used as the basis for considering opportunities for a New Build; and,
 - e. That the Board approve that \$800,000 (Internal Order #905105 Main Library Modernization) be used to further advance Central Library project facility and procurement planning in 2015 to permit the project to proceed in accordance with the timelines described in this report.

2. That staff be directed to report back to the Board no later than Q1 2016 with respect to the outcome of the first stage in the implementation process, specifically the preferred project delivery method.

CONTEXTE

Le 7 juillet 2014, le conseil d'administration de la Bibliothèque publique d'Ottawa (« le C.A. ») a pris connaissance du rapport sur la planification de la Bibliothèque centrale OPLB-2014-0063, qui fournissait de l'information et des options de modernisation de l'édifice actuel – Option 1 : Renouvellement, Option 2 : Rénovation et Option 3 : Réaménagement. Ce rapport a fourni les renseignements suivants aux membres du C.A. :

1. Il faut prévoir une superficie d'environ 130 000 pi² pour répondre aux besoins du programme fonctionnel de la Bibliothèque centrale;
2. La modernisation de l'espace actuel sur son emplacement, comme le prévoyait le C.A. en novembre 2012, ne pourrait pas être réalisée dans les locaux actuels et ne pourrait pas répondre de manière satisfaisante aux exigences du programme;
3. Le réaménagement complet et l'agrandissement maximal de l'emplacement actuel seraient nécessaires pour répondre le mieux possible à toutes les exigences du programme;
4. Aucune des options ne pourrait résoudre les problèmes de livraison et d'accès, ni permettre d'offrir tous les volets clés des programmes publics;
5. Bien que les estimations des coûts aient tenu compte des imprévus, les risques sont importants et les inconnues nombreuses lors de la rénovation d'un édifice ancien. L'ordre de grandeur des coûts fourni à titre comparatif est susceptible d'augmenter plutôt que de diminuer, par suite d'une planification détaillée et d'un affinement de l'estimation des coûts.

En réaction, le C.A. a approuvé la motion n^o 20140707/3 par laquelle elle chargeait le personnel de réaliser d'autres études de planification, y compris un dossier de décision, afin d'évaluer les avantages relatifs de l'une ou l'autre des options de modernisation de la Bibliothèque centrale, par rapport à la construction d'un nouvel édifice de 130 000 pi², que ce soit seul ou dans le cadre d'un partenariat public-privé pouvant tirer profit de toute nouvelle construction à proximité du train léger sur rail. La portée des travaux de

ce projet de la Bibliothèque centrale – Réponse à la motion 20140707/3 (« le projet ») comprenait les tâches suivantes :

- Désigner les sites appartenant à la Ville, situés à proximité d'infrastructures de transport en commun et ayant le potentiel d'accueillir une installation de 130 000 pi² permettant de satisfaire aux exigences du programme fonctionnel de la Bibliothèque centrale;
- Préparer des plans des surfaces d'étage d'une nouvelle Bibliothèque centrale dans le cadre d'un éventuel aménagement polyvalent sur les emplacements désignés;
- Élaborer des estimations de coûts d'un projet de catégorie D, pour la Ville et pour les éventuels partenaires du secteur privé associés à chacun des plans des surfaces d'étage;
- Réaliser des évaluations foncières actualisées afin de déterminer la valeur des actifs immobiliers de la BPO et de la Ville au 120, rue Metcalfe et au 191, avenue Laurier, et la valeur des droits de propriétés privées associés à chacun des plans des surfaces d'étage;
- Établir les coûts préliminaires nets du projet de la Bibliothèque centrale et la viabilité financière relative du volet privé, par rapport à la valeur estimée des droits de propriété, associés à chacun des plans des surfaces d'étage;
- Déterminer l'option d'emplacement de la Ville et de plan d'étage ayant la meilleure valeur potentielle (le plus faible coût de développement net) pour la BPO et la Ville, et faire de cet emplacement le Comparateur du secteur public en vue de lancer un processus de demande de propositions pour la construction d'une Bibliothèque centrale, dans le cadre d'un partenariat public-privé (processus de conception, de construction et de modèle de financement PPP);
- Préparer des états financiers préliminaires pro forma pour le volet Bibliothèque centrale du Comparateur du secteur public, tenant compte non seulement des coûts et des recettes de développement, mais également des coûts permanents de fonctionnement et d'entretien, et des coûts de renouvellement du cycle de vie, par rapport aux modalités de financement actuelles;

- Déterminer un processus possible de demande de propositions, le Comparateur du secteur public constituant une option de base, mais avec une certaine souplesse pour permettre au secteur privé de proposer des options sur des emplacements n'appartenant pas à la Ville, qui pourraient être au moins aussi avantageuses, sinon davantage, pour la BPO et la Ville.

Le personnel a été invité à rendre compte au C.A. en 2015. Le personnel de la BPO a collaboré avec les services concernés de la Ville d'Ottawa pour effectuer une recherche en ce sens, et les services de consultants externes ont été retenus pour procéder à des expertises spécifiques et à des analyses indépendantes. Toutes les activités prévues par la directive du C.A. ont été menées dans le cadre de ce projet.

Le présent rapport soumet au C.A. les résultats de la directive, et rassemble les résultats des recherches menées et les renseignements collectés au cours du processus pour en faire une série de recommandations destinées à faire progresser le projet de la Bibliothèque centrale.

Lorsque des renseignements ont été considérés confidentiels parce qu'ils avaient trait à l'acquisition ou à la cession de terrains, ou parce que leur divulgation risquait de nuire à la position concurrentielle de la Bibliothèque publique d'Ottawa (la « BPO ») ou de la Ville d'Ottawa (la « Ville ») dans ce dossier, les détails n'ont pas été fournis.

Au sujet de la Bibliothèque centrale actuelle, il faut savoir que la Ville et la BPO sont propriétaires du bien-fonds situé au 120, rue Metcalfe. En 1973, la Ville et le C.A. ont conclu une entente de location de 60 ans (fondée sur un bail original de dix ans assorti de cinq périodes de renouvellement de dix ans) visant les droits aériens et ceux du sous-sol de la bibliothèque (garage de stationnement) avec le propriétaire de la tour de bureaux Sir Richard Scott, située au 191, avenue Laurier Ouest. Conformément à une disposition du contrat original, la BPO loue une surface de bureaux au 191, avenue Laurier, à des fins administratives. La BPO en est au cinquième bail du contrat original de 60 ans.

DISCUSSION

La portée du projet comprenait deux études de planification clés – Cadre du programme (document 1) et Dossier de décision (document 2) – qui sont résumées ci-dessous. Le

cadre du programme comprenait un processus détaillé de participation du public. Le projet a été entrepris selon le processus de gestion de projet approuvé par le Conseil.

Cadre du programme

Les services de la firme Library Strategies International LLC (LSI) ont été retenus pour valider les exigences fonctionnelles du processus de planification de 2014 devant servir à élaborer le cadre du programme de la Bibliothèque centrale. Cette étude a tout d'abord permis d'évaluer les données et les hypothèses antérieures qui avaient mené au projet d'une installation de 130 000 pi², au regard des pratiques exemplaires, des tendances futures, du profil démographique et des commentaires du public. Ces données ont servi à constituer le cadre du programme; les résultats ont ensuite été appliqués à l'élaboration du dossier de décision.

Hypothèses de planification du projet

On imagine une bibliothèque centrale moderne comme étant un établissement communautaire d'apprentissage et de création, implanté au centre-ville et jouant à la fois le rôle de succursale locale et celui de prestataire de services pour tout le territoire municipal. Les hypothèses de planification ont été fondées sur les tendances qui influenceront sur le service de bibliothèque publique futur, sur les répercussions en matière de besoins de service et de souhaits de la part de la collectivité, et sur la viabilité durable des opérations de la bibliothèque. Les hypothèses de planification sont les suivantes :

- Conviviale, sûre, accessible, accueillante et axée sur la clientèle;
- Des espaces modulables obtenus grâce à une conception efficace et intuitive;
- Création d'espaces accueillants et confortables grâce à la pénétration de lumière naturelle;
- Libre-service rendu possible grâce à la technologie;
- Service sans fil fiable permettant d'offrir un accès à Internet dans toute l'installation et ayant la capacité d'être facilement étendu ou adapté en fonction des besoins futurs;
- Possibilité d'ouvrir certains volets de service lorsque la bibliothèque est fermée;
- Besoin maximal du programme fixé à 130 000 pi² bruts.

Élaboration du cadre du programme

Le travail réalisé par LSI, en collaboration avec le personnel de la BPO et de la Ville, comprenait un examen des données d'utilisations de la bibliothèque et des anciennes études, au regard des tendances et des pratiques exemplaires observées partout dans le monde en matière de services de bibliothèque publique.

Un processus global de participation du public a été appliqué pendant l'étude, avec notamment des groupes de discussion, des entretiens avec des intervenants clés, des lanceurs d'idées ainsi qu'une réunion publique diffusée en direct sur le Web et qui a permis de recevoir des commentaires en ligne. Des employés ont pris part à des réunions de groupe de discussion et à une enquête en ligne. Certains thèmes communs sont revenus tout au long du processus de participation :

- L'ambiance dans l'édifice;
- Les espaces extérieurs;
- L'accessibilité;
- Le café/restaurant/coin détente;
- Des espaces de création, d'apprentissage et de réunion;
- Des espaces pour des spectacles et des présentations;
- Des espaces traditionnels;
- Un espace intergénérationnel;
- Les collections.

Les commentaires les plus fréquemment émis sur chacun de ces thèmes sont exposés en détail à l'appendice A du document 1. Les commentaires reçus lors du processus de participation du public ont été pris en compte dans le cadre du programme.

Résumé du programme

La firme LSI a indiqué que, même en l'absence de normes en matière d'espace de bibliothèque, une superficie raisonnable pour la bibliothèque centrale d'une ville d'un million d'habitants devrait varier, compte tenu des pratiques exemplaires et des tendances actuelles, entre 130 000 et 200 000 pi², voire plus. Le cadre du programme proposé est fondé sur une superficie de 132 000 pi² bruts, une taille appropriée pour une bibliothèque centrale à Ottawa, compte tenu de la géographie étendue de la ville, de son vaste réseau de succursales, de l'utilisation toujours croissante des nouvelles

technologies et des besoins de la clientèle. La Bibliothèque centrale actuelle (au 120, rue Metcalfe) et les espaces administratifs (hébergés dans la tour de bureaux du 191, avenue Laurier) totalisent 109 000 pi² bruts; une Bibliothèque centrale de 132,000 pi² bruts représenterait une augmentation de 21 pour cent de la superficie. De plus, la BPO compte actuellement environ 20 000 pi² d'espaces dédiés à des fonctions intégrées dans d'autres installations, des espaces qui seraient conservés en l'état.

Bien que l'espace global soit de la même superficie que ce qui avait été proposé en 2014, quelques changements clés ont été apportés dans les projets d'utilisation de l'espace, compte tenu des commentaires du public et d'un examen des tendances et des pratiques exemplaires. La plupart des espaces publics ont vu leur superficie augmenter, notamment ceux consacrés aux ados, aux enfants, au Centre de création, au Centre Ottawa et aux aires de réunions communautaires. Les espaces consacrés aux services généraux et aux installations techniques ont été réduits. L'utilisation de l'espace et la superficie correspondante sont décrites en détail dans le tableau 1. Globalement, le cadre du programme désigne 83 pour cent d'espaces publics et 17 pour cent d'espaces non publics.

Tableau 1 : Résumé du cadre du programme de Bibliothèque centrale

Élément	Superficie brute en pieds
Entrée publique Principal point permettant d'entrer dans la bibliothèque et d'en sortir.	748
Marché Centre d'accueil et principale destination. On y retrouve le point de service principal, les services de prêt et de récupération des articles réservés, les articles nouveaux et populaires, un espace d'exposition, la boutique de l'AABPO, les services de sécurité.	10 753
Coin café Point de vente de mets et de boissons de la Bibliothèque centrale. Heures d'accès prolongées après la fermeture de la bibliothèque.	725

Élément	Superficie brute en pieds
Adultes Espace pour les collections de romans, de documentaires et de médias, accès à des outils technologiques et espace de lecture, d'étude en silence, de navigation Web et de détente. Comprend des espaces pour petits groupes, des salles de tutorat et un laboratoire d'apprentissage. Emplacement du carrefour d'affaires.	36 323
Centre de découverte pour enfants Abrite des collections, des outils technologiques, des ressources éducatives et récréatives, des programmes et des activités pour les enfants de la petite enfance à l'âge de 12 ans. Comprend un carrefour d'activités d'alphabétisation précoce, un espace de découverte pour enfants d'âge scolaire, un espace de programmes et une aire d'exposition.	10 333
Zone ados Espace communautaire passionnant et confortable, attrayant pour les ados et répondant à leurs intérêts. Comprend des espaces pour les collections, les jeux, la création, l'étude et la détente.	4 088
Centre de création Espace ouvert et modulable pouvant servir à la création de supports médias. Comprend un studio d'enregistrement, un studio de production graphique, un espace de fabrication technologique, un espace de création industrielle et un espace de création général.	3 548
Espace technologique commun Aire centralisée d'ordinateurs publics et d'accès à Internet, de prêt d'appareils électroniques, de formation informatique. Bac à sable numérique pour la démonstration de nouvelles technologies.	4 054
Centre Ottawa	6 480

Élément	Superficie brute en pieds
Espace défini pour les collections consacrées à Ottawa et à la généalogie. Comprend des espaces d'exposition, de technologie et de recherche en silence.	
<p>Réunions communautaires</p> <p>Espaces de réunions et d'événements destinés à être utilisés par le public et la bibliothèque, allant de petites salles de réunion de 15 places à un vaste espace destiné aux événements pouvant attirer 200 à 250 personnes. Comprend des espaces pour diverses fonctions, comme une cuisine ou une zone de service, un foyer d'attente, etc. Heures d'accès prolongées après la fermeture de la bibliothèque.</p>	12 581
<p>Espace réservé à l'organisation</p> <p>Espaces de travail et de commodité pour le personnel de la Bibliothèque centrale et les principaux services généraux et administratifs.</p>	10 542
<p>Manutention du matériel</p> <p>Espace interdit au public où le matériel retourné par les clients est déchargé, trié et préparé en vue d'être remis en rayon ou acheminé à une autre succursale. Emplacement du système de tri automatisé.</p>	2 841
<p>Installations techniques</p> <p>Locaux pour les fonctions techniques, y compris l'expédition et la réception, les installations et l'entretien.</p>	5 737
TOTAL PARTIEL	109 751
Coefficient de pondération (20 %)	21 951
TOTAL GLOBAL	132 000

Les éléments désignés dans le cadre du programme correspondent aux tendances et aux pratiques exemplaires, comme ce fut le cas avec l'agrandissement de la succursale Beaverbrook de la BPO, inaugurée en août 2014, et la construction de la Bibliothèque centrale de Halifax (« HCL »), qui a ouvert ses portes en décembre 2014.

Le nouvel édifice du HCL, avec ses 130 000 pi², a remplacé une installation beaucoup plus petite du centre-ville. Cette succursale centrale sert également de ressource pour toute la ville et offre un soutien à l'ensemble du réseau de succursales de l'endroit. Avec son architecture primée, le HCL est devenu un point d'intérêt municipal et une destination communautaire pour les résidents de toute la ville. Avant son ouverture, on estimait que le HCL allait recevoir environ 700 000 visites la première année. Compte tenu du nombre réel de visites au cours des premiers mois, cette prévision est passée à plus de deux millions de visites.

La Municipalité régionale de Halifax, comme Ottawa, a été créée par suite d'une fusion. Halifax compte une population d'environ 400 000 habitants, les trois quarts vivant dans les secteurs urbains. Sa superficie géographique est encore plus étendue que celle d'Ottawa et englobe une vaste zone rurale. Le réseau des Bibliothèques publiques de Halifax compte 14 succursales, contre 33 à Ottawa.

Le cadre du programme proposé pour la Bibliothèque centrale d'Ottawa a été comparé à celui de la Bibliothèque centrale de Halifax. Alors que la population d'Ottawa est plus du double de celle de Halifax, les superficies des aires fonctionnelles du HCL sont tout à fait comparables à celles du cadre du programme proposé pour Ottawa. Notons toutefois quelques différences :

- L'aire pour enfants est plus petite à Ottawa. Cette situation peut s'expliquer par les données démographiques, qui révèlent une plus grande proportion d'enfants dans les secteurs suburbains, où l'on retrouve des succursales locales importantes.
- La population d'Ottawa est globalement très instruite et connectée. Les aires de la BPO destinées aux activités de création, à la technologie, à l'histoire locale et à la généalogie sont, tout comme les espaces de réunion communautaire, plus vastes que celles de Halifax, traduisant ainsi les commentaires du public et tenant compte des tendances et des pratiques exemplaires.

Il est important de noter que la nouvelle Bibliothèque centrale de Halifax a parfaitement réussi à répondre aux attentes de la collectivité, et même à les dépasser, dans le rôle qu'elle devait jouer.

Recommandations relatives au cadre du programme

Le cadre du programme donne ainsi lieu aux recommandations suivantes :

1. Utiliser le cadre du programme et appliquer la recommandation de construire une bibliothèque centrale d'une superficie estimée à 132 000 pi² bruts comme base du projet de la Bibliothèque.
2. Utiliser le cadre du programme pour commander la création d'un programme détaillé de construction architecturale de la Bibliothèque centrale.
3. Continuer d'engager les résidents d'Ottawa dans la planification de la Bibliothèque centrale, grâce à un processus global de participation du public et du personnel.

Le personnel suggère que la recommandation 1 du consultant soit approuvée par le C.A. et que, par le biais du présent rapport, le personnel soit chargé de passer aux points 2 et 3 de la prochaine étape de planification du projet.

Élaboration du dossier de décision

Pour contribuer à la décision du C.A. au sujet de la planification du projet de la Bibliothèque centrale, une demande de propositions de services de consultants professionnels a été lancée. Les services de la firme Grant Thornton (GT) ont été retenus pour élaborer un dossier de décision (document 2) devant permettre d'évaluer et de comparer les options proposées par le C.A. pour la Bibliothèque centrale. Les travaux de cette firme comprenaient une analyse qualitative, une évaluation des risques et une analyse quantitative ayant mené à l'élaboration d'un modèle financier utilisé pour comparer les diverses options d'aménagement, selon le coût du cycle de vie sur une période de 36 ans, soit une période d'aménagement de six (6) ans et une période d'exploitation de trente (30) ans. Les résultats de ces analyses viennent appuyer les recommandations entourant une option d'aménagement et un processus de mise en œuvre privilégiés.

Cinq (5) options d'aménagement ont été examinées dans le cadre de ce dossier de décision, et sont résumées dans le tableau 2.

Tableau 2 : Options d'aménagement de la Bibliothèque centrale

Option	Résumé
0. Ne rien faire	<p>Conserver la configuration et les finitions actuelles. Améliorations limitées aux exigences minimales du cycle de vie, d'infrastructure et de conformité en matière d'accessibilité.</p> <ul style="list-style-type: none">• 109 000 pi²• Ne répond pas aux exigences du cadre du programme
1. Renouvellement	<p>Installation renouvelée et rafraîchie, avec le même aspect général qu'actuellement. Changements esthétiques et modernisation des installations techniques. L'extérieur de l'édifice demeure essentiellement inchangé.</p> <ul style="list-style-type: none">• 109 000 pi²• Ne répond pas aux exigences du cadre du programme
2. Rénovation	<p>Rénovation de l'installation grâce au remaniement, à l'agrandissement et à la modernisation de l'espace actuel. Changements importants à l'intérieur afin d'améliorer la prestation de services de bibliothèque modernes. Changements à l'entrée de l'édifice et à la façade extérieure, et agrandissement mineur.</p> <ul style="list-style-type: none">• 115 000 pi²• Répond tout juste aux exigences du cadre du programme
3. Réaménagement	<p>Meilleure présence sur la rue grâce à un agrandissement maximal et au démontage de l'édifice jusqu'à son gros œuvre. Il en résulterait une nouvelle façade et un édifice presque comme neuf.</p> <ul style="list-style-type: none">• 131 000 pi²• Répond moyennement à certains volets du cadre du programme

Option	Résumé
4. Nouvel édifice	Nouvel édifice sur un nouvel emplacement <ul style="list-style-type: none">• 132 000 pi²• Répond pleinement aux exigences du cadre du programme

La réalisation du dossier de décision dépendait de la collecte en quantité suffisante de nouveaux renseignements du personnel, comme le demandait le C.A. en juillet 2014, c'est-à-dire :

- Détermination du coût du cycle de vie prévu pour toute la période d'analyse;
- Désignation et évaluation des emplacements municipaux, à proximité du train léger;
- Préparation des plans des surfaces d'étage d'une nouvelle Bibliothèque centrale, dans le cadre d'un aménagement polyvalent éventuel sur des emplacements municipaux;
- Estimations du coût d'un projet de catégorie D pour les plans des surfaces d'étage;
- Évaluations foncières actuelles permettant d'estimer la valeur des biens-fonds de la BPO et de la Ville;
- Estimations des coûts nets préliminaires d'aménagement sur un emplacement municipal privilégié;
- Désignation des options de la Ville en matière d'emplacement et de plans des surfaces d'étage ayant la valeur potentielle la plus élevée (moins le coût net d'aménagement) pour un nouvel édifice.

Désignation de l'emplacement pour l'Option 4 : Nouvel édifice

Les options d'aménagement 0 à 3 de la Bibliothèque centrale sont fondées sur l'installation et l'emplacement actuels. Il a été nécessaire, pour déterminer le coût sur la durée de vie de l'Option 4 : Nouvel édifice, de répertorier les emplacements municipaux

situés à proximité du transport en commun rapide et susceptibles de répondre à toutes les exigences fonctionnelles du programme.

Limites géographiques

La Bibliothèque centrale est une succursale du centre-ville qui offre des services dans le quartier 14 (Somerset) et à d'autres résidents des environs, et qui est à la disposition d'une vaste population d'employés de bureau et de visiteurs de passage à Ottawa. Pour déterminer un secteur géographique approprié où rechercher un emplacement pour l'Option 4 : Nouvel édifice, on a utilisé les limites de la désignation d'utilisation du sol du secteur central (« Aire centrale ») dans le Plan officiel, également illustrée comme secteur « A » dans l'annexe 1 du Règlement de zonage 2008-250 (document 3).

En 2007 et 2008, une étude de planification de la BPO avait permis de définir la rue Nicholas/canal Rideau, l'avenue Bronson, la rue Wellington et la rue Gloucester comme limites au centre-ville pour l'aménagement d'une bibliothèque centrale. En huit ans depuis la réalisation de cette étude, un certain nombre de changements importants ont entraîné la redéfinition de ces limites :

- Aménagement de la Ligne de la Confédération de train léger;
- Directive du C.A. visant à examiner la possibilité d'un partenariat public-privé;
- Nécessité d'un emplacement pouvant accueillir une installation de 130 000 pi² et une capacité supplémentaire pouvant attirer un partenaire d'aménagement;
- L'évolution du secteur ouest du centre-ville, ayant donné lieu à l'aménagement des terrains Claridge sur les plaines Lebreton, à la demande de qualification en vue de l'aménagement de nouveaux terrains de la Commission de la capitale nationale, et les plans proposés par Windmill Developments pour les îles Chaudière et Albert.

Il est proposé de concentrer l'évaluation et le tri des possibilités liées à l'Option 4 : Nouvel édifice dans l'Aire centrale. Parmi les justifications supplémentaires, mentionnons :

- Ce secteur est le cœur économique et culturel d'Ottawa, grâce à une association unique d'emplois, d'administration gouvernementale, de commerces de détail, de logements, de divertissements et d'installations culturelles;

- Proximité des stations de TLR – à moins de 400 mètres d'une station prévue, mais jamais à plus de 600 mètres, conformément aux Lignes directrices sur les aménagements axés sur le transport en commun (2007) de la Ville.

L'application des limites de l'Aire centrale permet à la Ville d'élargir le champ des possibilités et d'envisager des occasions fascinantes et novatrices, tant du secteur privé que public, pour la construction d'une nouvelle bibliothèque. De plus, ce secteur ne requiert pas la création d'un parc de stationnement et permet donc une plus grande économie dans le coût de construction.

Désignation de l'emplacement municipal privilégié

Sept (7) emplacements appartenant à la Ville (vacants ou accueillant des édifices municipaux) ont été désignés à proximité des stations de la nouvelle Ligne de la Confédération du train léger. Ces sites ont été examinés et évalués plus en détail afin d'arrêter un choix le plus convenable possible pour l'Option 4 : Nouvel édifice, et qui pourrait représenter la valeur potentielle la plus forte pour la Ville (c.-à-d. le coût de projet net le moins élevé) dans un scénario d'aménagement polyvalent.

Pour cet exercice, une approche d'évaluation en deux étapes a été utilisée.

Étape 1 : Évaluation de ciblage : Chaque emplacement municipal désigné devait se voir attribuer au moins 70 points sur 100 lors de leur évaluation dans toutes les catégories pour être admissible à la seconde étape. Les critères de ciblage étaient les suivants :

- Capacité physique de l'emplacement (accueillir une plaque de plancher d'au moins 30 000 pi², une place extérieure et d'autres droits d'exploitation polyvalente aux fins d'achat);
- Distance de marche d'une station de train léger;
- Situé dans l'Aire centrale (annexe 1, secteur « A » du Règlement de zonage 2008-250).

Étape 2 : Évaluation complémentaire : Les options d'emplacement ayant atteint le seuil minimal d'évaluation de ciblage ont été réévaluées au regard des critères suivants :

- Contexte de l'emplacement (p. ex. : proximité de parcs et d'espaces verts, utilisations du sol adjacentes);

- Disponibilité pour un aménagement (p. ex. : zonage adéquat ou planification de modifications au zonage et/ou au Plan officiel afin de permettre un aménagement polyvalent);
- Engagements (p. ex. : juridiques, environnementaux, de viabilisation);
- Contribution à d'autres initiatives municipales (p. ex. : densification autour des stations de transport en commun, objectifs du plan secondaire, catalyseur de stimulation économique).

Les sept emplacements municipaux évalués sont situés au 7, chemin Bayview, au 557, rue Wellington, aux 156-160, rue Lyon, au 110, avenue Laurier Ouest, au 70, rue Clarence, au 300, chemin Coventry et au 141, chemin Bayview. Deux de ces sept emplacements appartenant à la Ville (le 7, chemin Bayview et le 557, rue Wellington) ont franchi l'étape 1, celle d'évaluation de ciblage. Sur ces deux sites, l'emplacement privilégié (le 557, rue Wellington) a obtenu une note beaucoup plus élevée après la mise en ordre combinée de l'évaluation en deux étapes. Ce site a obtenu une meilleure note grâce à son emplacement et à sa proximité du cœur administratif de l'Aire centrale, à son contexte en tant que point d'intérêt municipal, à son coût d'aménagement plus faible et à sa disponibilité plus grande pour un aménagement.

L'emplacement municipal privilégié a ensuite fait l'objet d'analyses qualitatives et quantitatives au regard des critères de l'Option 4 : Nouvel édifice du dossier de décision.

Analyse qualitative et évaluation des risques

L'analyse qualitative et l'évaluation des risques permettent d'évaluer des critères clés qui, même s'ils n'ont pas une incidence financière directe, peuvent néanmoins influencer grandement sur l'évaluation d'une option en particulier. Les notes accordées traduisent l'efficacité de chaque option à respecter les objectifs du projet et à tenir compte des risques connexes pour la BPO et la Ville.

Les critères d'évaluation décrits aux pages 39 et 40 du dossier de décision (document 2) ont été regroupés en quatre sections (Facteurs opérationnels, Conception et technique, Exécution du projet et Financement). Ces 17 critères d'évaluation ont été comparés à deux facteurs : l'atteinte des objectifs et le risque pour la Ville et la BPO.

L'atteinte des objectifs a été notée sur une échelle de 1 à 5, où 1 correspond à une faible capacité et 5 à une grande capacité. Les risques ont été évalués et notés selon trois niveaux : faible, moyen ou élevé.

Pour refléter leur importance relative par rapport aux objectifs du projet, chaque critère s'est vu attribuer un coefficient de pondération, représenté en pourcentage pouvant atteindre 100 %. Les résultats obtenus lors de l'exercice d'évaluation ont ensuite été multipliés par le coefficient correspondant, afin de calculer le résultat qualitatif global pour chaque critère.

Les options ayant obtenu un résultat inférieur à 50 % de la note maximale possible d'évaluation qualitative par rapport aux objectifs du projet, avant les facteurs de risque, n'ont pas été prises en compte pour les étapes d'évaluation des risques ou d'analyse financière.

Conclusions sur l'analyse qualitative et l'évaluation des risques

Option 0 : Ne rien faire et Option 1 : Renouvellement – Ces deux options n'ont pas atteint 50 % de la note maximale possible d'évaluation qualitative, avant évaluation des risques, par rapport aux objectifs du projet et n'ont donc pas été retenues.

Option 2 : Rénovation et Option 3 : Réaménagement – Ces deux options présentent un risque relativement élevé en matière de construction, étant donné la nature des travaux de modernisation à réaliser sur un édifice vieillissant et la complexité possible entourant la relation de partenariat existante.

Option 4 : Nouvel édifice – Cette option est privilégiée pour la réalisation du projet car elle a obtenu la note qualitative la plus élevée, compte tenu des risques. Elle correspond au mieux aux objectifs stratégiques et devrait présenter un risque relativement plus faible par rapport aux autres options envisagées. L'Option 4 : Nouvel édifice permet à la BPO de respecter sa vision d'une bibliothèque centrale, d'offrir tous les services d'une bibliothèque moderne en répondant à toutes les exigences du programme fonctionnel, et offre un excellent potentiel de conception novatrice.

Par suite de l'analyse qualitative et de l'évaluation des risques, l'Option 2 : Renouvellement, l'Option 3 : Réaménagement et l'Option 4 : Nouvel édifice ont réussi l'évaluation et sont passées à l'étape d'analyse financière. Les résultats de l'évaluation

qualitative sont fournis à la page 7 du dossier de décision et résumés dans le tableau 4 du présent rapport.

Analyse financière

Dans le cadre du rapport du C.A. de 2014, un ordre de grandeur des coûts a été réalisé afin d'établir le coût total du projet selon les options 1 à 3. Les estimations à l'époque étaient les suivantes : Option 1 : Renouvellement – 40 millions de dollars, Option 2 : Rénovation – 50 millions de dollars, et Option 3 : Réaménagement – 70 millions de dollars. Une vérification diligente pour valider et préciser ces coûts a été entreprise en 2015, dans le cadre du dossier de décision.

Le coût total estimé pour l'ensemble du projet, en dollars de 2017, a été évalué à l'externe pour chacune des cinq options (y compris l'Option 0 : Ne rien faire et l'Option 4 : Nouvel édifice) selon une approche traditionnelle de mise en œuvre « conception-soumission-construction » (exposée en détail dans le document 2). Les estimations de coût du projet, résumées dans le tableau 3, comprennent les coûts de base (p. ex. : construction), les coûts accessoires (p. ex. : consultants), les droits et permis ainsi que le mobilier et l'équipement.

Tableau 3 : Coût total estimé pour l'ensemble du projet

	Option 0 : Ne rien faire	Option 1: Renouvellement	Option 2 : Rénovation	Option 3 : Réaménagement	Option 4 : Nouvel édifice
Coût estimé	20 millions de dollars	46 millions de dollars	65 millions de dollars	86 millions de dollars	86 millions de dollars

Pour procéder à l'analyse financière du dossier de décision, les hypothèses détaillées des coûts du cycle de vie ont été réunies pour chaque option du projet. Les coûts du cycle de vie correspondent à toutes les dépenses futures associées à la construction, à l'entretien, au cycle de vie et à l'exploitation d'une installation – comprenant les coûts de fonctionnement et d'immobilisation pendant une période donnée, ainsi que les recettes prévues. Des hypothèses détaillées ont été élaborées pour chaque option et intégrées dans l'évaluation des coûts du cycle de vie :

- Définition;
- Désignation d'un emplacement temporaire au besoin (avec les options 2 et 3, les travaux nécessiteraient la fermeture prolongée de la Bibliothèque centrale actuelle);
- Répercussions et prévisions par rapport au budget de fonctionnement, notamment les opérations dans la succursale, l'entretien et la réparation de l'installation;
- Coûts du cycle de vie prévus pour maintenir l'installation en bon état;
- Coûts d'immobilisation du projet, notamment de base et accessoires;
- Coûts de cession de l'emplacement et valeur résiduelle prévue en 2050.

Ces données ont ensuite été appliquées à diverses catégories de coût (c.-à-d. les coûts d'immobilisation totaux, les coûts du cycle de vie totaux pour la BPO, les coûts du cycle de vie totaux pour l'installation, les coûts de fonctionnement totaux de la BPO, les coûts totaux d'exploitation et d'entretien de l'installation, les recettes totales prévues, les recettes totales de cession de l'emplacement et les coûts de renonciation, la valeur résiduelle du bien immobilier) puis utilisées pour créer le modèle financier sur une période de 36 ans, soit de 2015 à 2050. Cette période de trente-six (36) ans comprend une phase d'aménagement de six (6) ans et trente (30) années d'exploitation.

Un résumé financier rédigé précédemment permet de démontrer la valeur actualisée nette (VAN) pour chaque option du projet. L'analyse de la VAN est une approche classique qui permet aux organisations de déterminer la meilleure option parmi plusieurs d'un point de vue financier. Dans le cas qui nous occupe, les flux de trésorerie réalisés pendant toute la période d'analyse ont été prévus puis actualisés en fonction d'un taux créditeur prévu de 5 %. L'analyse financière a permis de conclure que l'Option 4 : Nouvel édifice représentait la valeur actualisée nette la plus élevée et la plus favorable (c.-à-d. les coûts présents nets les plus bas).

Conclusions sur l'analyse des options

Le résultat global de l'évaluation correspondait à l'association des résultats de l'analyse qualitative, de l'évaluation des risques et de l'analyse financière. Le calcul tenait compte du fait que les facteurs qualitatifs, de risques et financiers sont d'égale importance dans le processus décisionnel.

L'Option 2 : Rénovation nécessite une mise de fonds initiale plus faible que l'Option 4 : Nouvel édifice. Toutefois, il faudrait effectuer un investissement du cycle de vie majeur à la tour de bureaux et au garage de stationnement du 191, avenue Laurier après la cession des actifs à la BPO et à la Ville en 2034. Cette situation, conjuguée à la valeur résiduelle négligeable du bien en 2050 attribuable à la vie utile limitée de l'installation avec cette option, entraîne un coût présent net estimé supérieur. De plus, cette option répond tout juste aux exigences du cadre du programme.

L'Option 3 : Réaménagement correspond à la plupart des objectifs stratégiques de la BPO, mais représente un risque plus élevé en comparaison de l'Option 4 : Nouvel édifice. Le réaménagement de l'installation serait limité par l'état actuel de l'édifice et de l'emplacement, et par les problèmes éventuels de droits aériens, qui pourraient empêcher l'agrandissement de la bibliothèque pour répondre aux exigences fonctionnelles. Malgré un investissement important et un réaménagement, cette option ne peut pas satisfaire à toutes les exigences fonctionnelles.

D'un point de vue financier, l'Option 3 : Réaménagement aurait un coût présent net estimé supérieur à l'Option 4 : Nouvel édifice. Cette situation résulte essentiellement des coûts plus élevés d'exploitation et du cycle de vie de l'édifice, et de la nécessité de rénover le 191, avenue Laurier (tour de bureaux et garage de stationnement) afin que ces actifs produisent les recettes souhaitées au moment de la cession de propriété à la BPO et à la Ville au terme du contrat de 60 ans, au milieu de l'année 2034.

On peut en conclure, d'une manière générale, que l'Option 4 : Nouvel édifice représente la meilleure solution pour mener le projet de la Bibliothèque centrale. Cette option correspond au mieux aux objectifs stratégiques de la BPO et devrait présenter des risques relativement plus faibles par rapport aux autres options envisagées. L'Option 4 : Nouvel édifice entraîne le coût présent net estimé le plus bas pour mener ce projet, compte tenu de la valeur résiduelle prévue du bien au terme de la période d'analyse (2050), de la possibilité de réaliser un produit à partir de la propriété actuelle et des droits d'aménagement excédentaires de l'emplacement privilégié, et des investissements plus faibles dans le cycle de vie requis à moyen et à long terme. De plus, cette option est la seule qui ne nécessite aucun déplacement temporaire de service et sera la moins perturbatrice pour les clients de la Bibliothèque centrale actuelle.

Des analyses de sensibilité ont également été effectuées afin de mieux comprendre les répercussions possibles des changements de certaines variables clés sur le résultat de

l'analyse financière. L'Option 4 : Nouvel édifice a également obtenu le meilleur résultat global d'évaluation lorsque son coût estimé a été revu à la hausse ou lorsque les taux créditeurs de la Ville ont été augmentés.

Le tableau 4 : Résultats combinés résume les résultats des évaluations qualitatives et financières ajustées aux risques des cinq options.

Tableau 4 : Résultats combinés

Options du projet	Options du projet				
	Option 0 Ne rien faire	Option 1 Renou- vellement	Option 2 Rénovation	Option 3 Réamé- nagement	Option 4 Nouvel édifice
Résultat qualitatif pondéré sans évaluation des risques * 10	13,90	16,40	25,20	35,80	48,50
Résultat qualitatif pondéré maximal possible * 10	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Résultat qualitatif total sans évaluation des risques (%)	27,80 %	32,80 %	50,40 %	71,60 %	97,00 %
Effectuer une évaluation des risques?	Non	Non	Oui	Oui	Oui
Résultat qualitatif ajusté aux risques	S.O.	S.O.	19,25	28,20	65,00
Résultat maximal possible	S.O.	S.O.	75,00	75,00	75,00
Résultat qualitatif ajusté aux risques (%)	S.O.	S.O.	25,67 %	37,60 %	86,67 %
Effectuer les analyses quantitatives?	Non	Non	Oui	Oui	Oui
Valeur présente des coûts et des recettes	S.O.	S.O.	165,15 M \$	183,84 M \$	155,99 M \$
Économies (par rapport à l'option ayant le coût présent net le plus élevé)	S.O.	S.O.	18,69 M \$	-	27,85 M \$
Résultat de l'analyse financière	S.O.	S.O.	10,17 %	-	15,15 %

Résultat global de l'évaluation	S.O.	S.O.	17,92 %	18,80 %	50,91 %
---------------------------------	------	------	---------	---------	---------

Processus de mise en œuvre

Méthode de réalisation du projet – options possibles

Afin de comparer les options de modernisation de l'installation actuelle, le dossier de décision a porté sur l'Option 4 : Nouvel édifice, aux fins d'analyse des options, selon une méthode de prestation de base (méthode A) et à partir des hypothèses suivantes :

- La nouvelle Bibliothèque centrale serait construite sur un emplacement municipal et selon une approche traditionnelle de mise en œuvre « conception-soumission-construction »;
- Les coûts de construction estimés et la valeur des droits d'aménagement excédentaires seraient fondés sur la construction d'une Bibliothèque centrale sur l'emplacement municipal privilégié;
- Les droits d'aménagement excédentaires sur le nouvel emplacement et les intérêts de la BPO et de la Ville dans la propriété actuelle au 120, Metcalfe/191, Laurier seraient vendus à un tiers;
- Après le quasi-achèvement du projet, la BPO et la Ville deviendront propriétaires de l'installation et seraient responsables de son exploitation et de son entretien à long terme.

En réponse à la directive du C.A. d'analyser les mérites relatifs de la construction d'une nouvelle Bibliothèque centrale, en autonomie ou dans le cadre d'un partenariat public-privé, le dossier de décision désigne plusieurs méthodes de mise en œuvre d'un projet d'installation. En plus de l'option de base appliquée à l'analyse des options (conception-soumission-construction + vente des droits d'aménagement), quatre (4) autres possibilités de partenariat ont été désignées :

Méthode B1 : conception-construction + aménagement en partenariat sur un emplacement municipal

- Partenariat avec un consortium du secteur privé qui construira la nouvelle Bibliothèque centrale selon un modèle conception-construction, conjointement avec la création de droits de propriété excédentaires sur l'emplacement municipal

privilegié. Avec cette option, la Ville financerait, détiendrait et entretiendrait l'installation, et le consortium achèterait les droits de propriété excédentaires sur l'emplacement municipal et les intérêts de la BPO et de la Ville dans la propriété actuelle au 120, Metcalfe/191, Laurier. Il s'agirait d'une entente similaire à celle appliquée au projet de réaménagement de la Cour des arts.

Méthode B2 : conception-construction + aménagement en partenariat sur un autre emplacement

- Partenariat avec un consortium du secteur privé qui construira la nouvelle Bibliothèque centrale selon un modèle conception-construction, conjointement avec un aménagement sur une propriété fournie par ce consortium. Avec cette option, la Ville financerait, détiendrait et entretiendrait l'installation, et le promoteur achèterait la totalité de l'emplacement municipal privilégié en vue d'un projet d'aménagement futur, ainsi que les intérêts de la BPO et de la Ville dans la propriété actuelle au 120, Metcalfe/191, Laurier.

Méthode C1 : conception-construction-financement-entretien + aménagement en partenariat sur un emplacement municipal

- Cette option serait similaire à la méthode B1, sauf que le consortium assurerait également le financement et l'entretien de la nouvelle bibliothèque, en vertu d'une entente contractuelle à long terme entre la Ville et ledit consortium. La propriété en reviendrait à la Ville au terme de l'entente contractuelle.

Méthode C2 : conception-construction-financement-entretien + aménagement en partenariat sur un autre emplacement

- Cette option serait similaire à la méthode B2, sauf que le consortium assurerait également le financement et l'entretien de la nouvelle bibliothèque, en vertu d'une entente contractuelle à long terme entre la Ville et ledit consortium. La propriété en reviendrait à la Ville au terme de l'entente contractuelle.

En résumé, l'option de base conception-soumission-construction + vente des droits d'aménagement (méthode A) ainsi que les méthodes B1 et B2 impliqueraient des ententes contractuelles à court terme pour la conception et la construction de l'installation et pour la vente des biens de la BPO et de la Ville. Les méthodes C1 et C2 impliqueraient des ententes contractuelles à long terme entre la Ville et le consortium, afin de financer et d'entretenir la bibliothèque.

Conclusions sur la méthode de réalisation du projet

Le dossier de décision désigne un processus de mise en œuvre afin de déterminer la méthode de réalisation et d'acquisition la mieux adaptée pour l'optimisation des ressources. Les cinq méthodes d'acquisition et de réalisation désignées ont leurs propres avantages et inconvénients. Chaque option requiert une structure d'entente qui permette divers niveaux de partenariat entre la Ville/BPO et le secteur privé, et mène à une répartition des risques différente entre les deux parties. Afin de prendre une décision éclairée quant au modèle d'acquisition et de réalisation le plus pertinent, la Ville et la BPO doivent envisager de mener d'autres analyses afin d'évaluer les modèles éventuels d'optimisation des ressources, et de sonder le marché pour déceler d'éventuels intérêts de partenariat.

Un processus d'acquisition efficace et efficient permettrait la construction de l'installation requise et, à terme, d'offrir une excellente optimisation des ressources. Étant donné l'envergure et la complexité du projet, le processus d'acquisition devrait comporter les étapes suivantes : demande de renseignements et demande de manifestation d'intérêt combinées, demande de qualification et demande de propositions. Cette approche s'harmoniserait avec le processus de PPP établi dans le cadre de la politique, des lignes directrices et des procédures de la Ville en matière de PPP (« Politique PPP »).

Recommandations sur le dossier de décision

Compte tenu des conclusions du dossier de décision, le personnel recommande au C.A. d'approuver l'Option 4 : Nouvel édifice pour l'aménagement de la Bibliothèque centrale. L'Option 4 correspond le mieux aux objectifs stratégiques de la BPO, implique le coût présent net le plus bas en comparaison des autres options et représente la solution la plus efficiente et la plus efficace pour ce projet.

PROCHAINES ÉTAPES

Un travail considérable a servi à comparer l'option de référence de construction d'une nouvelle Bibliothèque centrale sur l'emplacement municipal privilégié aux options de modernisation de l'installation actuelle. Ce travail sera utile dans le cadre des processus de présélection et d'évaluation des PPP, en vue d'examiner les options de mise en œuvre et de déterminer une option appropriée de prestation et une méthode connexe d'acquisition.

Il est recommandé d'adopter un processus de mise en œuvre en quatre étapes (exposé en détail dans le document 4) afin de créer un dossier de décision sur une méthode de prestation et un processus d'acquisition en vue d'un partenariat éventuel. À ce jour, tout n'a pas été fait pour répondre à toutes les exigences de présélection et d'évaluation décrites dans la Politique PPP de la Ville. Le niveau de renseignements en ce qui concerne les évaluations des emplacements, les détails de conception de l'édifice, les estimations de construction et l'intérêt du marché n'est pas encore suffisamment détaillé pour établir toute la portée d'un projet de Bibliothèque centrale et l'estimation budgétaire qui s'y rapporte, ou une évaluation de l'accessibilité financière, et pour soumettre l'option privilégiée à l'examen et à l'approbation du C.A. de la BPO et du Conseil municipal.

Une analyse détaillée devra être effectuée lors de l'étape 1 afin de préciser les coûts nets d'aménagement d'une nouvelle bibliothèque sur l'emplacement municipal privilégié, et ainsi formuler un comparateur du secteur public. En vue d'élaborer ce comparateur du secteur public, le personnel recommande d'utiliser l'Aire centrale (document 3) comme point de départ pour examiner les possibilités de construction d'une Bibliothèque centrale.

Le comparateur du secteur public servira ensuite à l'élaboration du processus d'acquisition, aux fins suivantes :

- Comparer et évaluer les coûts des autres possibilités ou propositions d'autres emplacements;
- Évaluer le niveau d'intérêt des partenariats éventuels sur l'emplacement municipal privilégié.

Finalement, l'objectif sera de formuler et d'évaluer le mieux possible les coûts d'une nouvelle bibliothèque construite sur l'emplacement municipal privilégié. Les renseignements sur les coûts d'aménagement serviront à :

- Mesurer et évaluer les possibilités de construire une nouvelle bibliothèque sur l'emplacement municipal privilégié; et/ou,
- Évaluer les propositions de construction d'une nouvelle bibliothèque sur d'autres emplacements fournis par le secteur privé et/ou public dans le cadre d'une stratégie d'acquisition choisie.

Le personnel recommande au C.A. d'approuver le lancement du processus de mise en œuvre (résumé dans le tableau 5 et exposé en détail dans le document 4) afin de déterminer la méthode privilégiée de réalisation du projet lors de la première étape de ce processus, et de rendre compte au C.A. au plus tard au premier trimestre de 2016.

Un processus de participation du public devrait être mis en place au cours des étapes 1, 2 et 3.

Tableau 5 : Processus de mise en œuvre recommandé

Processus	Principaux résultats attendus	Calendrier
Étape 1	<ul style="list-style-type: none">• Demande de renseignements• Évaluation plus approfondie de l'emplacement• Élaboration du processus de demande de qualification• Recherche d'autres sources de financement	<ul style="list-style-type: none">• Rapport sur les résultats de l'étape 1, y compris des recommandations au C.A. et au Conseil au premier trimestre de 2016, aux fins d'approbation de passer à l'étape 2
Étape 2	<ul style="list-style-type: none">• Demande de qualification• Perfectionnement du comparateur du secteur public• Élaboration du processus de demande de propositions	<ul style="list-style-type: none">• Rapport sur les résultats de l'étape 2, y compris des recommandations au C.A. et au Conseil au troisième trimestre de 2016, aux fins d'approbation de passer à l'étape 3
Étape 3	<ul style="list-style-type: none">• Demande de propositions	<ul style="list-style-type: none">• Rapport sur les résultats de l'étape 3, y compris des recommandations au C.A. et au Conseil au premier trimestre de 2017, aux fins d'approbation de passer à l'étape 4
Étape 4	<ul style="list-style-type: none">• Dépend des résultats de l'étape 3	<ul style="list-style-type: none">• Début des travaux au printemps 2018

Projet de la Bibliothèque centrale : phase de planification

Conformément aux priorités du mandat du Conseil municipal, le C.A. cherchera à obtenir l'approbation du Conseil pour l'aménagement d'une Bibliothèque centrale en tant qu'initiative stratégique du mandat 2015-2018 du Conseil. Sous réserve de l'approbation du Conseil, l'aménagement d'une Bibliothèque centrale deviendrait un projet, et passerait de la phase de lancement de projet à celle de réalisation, qui comporte trois étapes : planification, conception et mise en œuvre.

Il s'agira d'un projet de la BPO, dont les rapports et les recommandations seront soumis à l'approbation du C.A., et qui fera l'objet d'une recommandation au Conseil, au besoin. La réalisation du projet de la Bibliothèque centrale sera gérée à l'interne par une équipe de projet spéciale constituée au sein des Services d'infrastructure (comme pour la Cour des arts) et comptant des experts en la matière de la BPO et de la Ville.

Un financement d'immobilisation est nécessaire pour soutenir la planification du projet de la Bibliothèque centrale en 2015. Des fonds d'immobilisation de 800 000 \$ sont disponibles (commande interne n° 905105, Modernisation de la Bibliothèque centrale) pour permettre la tenue d'activités nécessaires, comme les études de planification du projet, la gestion du projet et la consultation publique. Le financement d'autres exercices de planification sera pris en compte dans le cadre de la présentation au C.A. et au Conseil du budget d'immobilisation de 2016 de la BPO.

CONSULTATION

Un processus global de participation du public a été prévu, tel qu'exposé en détail dans le présent rapport.

Une approche de gestion de projet, conforme à la directive du Conseil municipal de 2014 et comprenant une charte de projet, a été suivie pour cette étape de planification de la Bibliothèque centrale. Un comité directeur interservices a été créé pour proposer des orientations et le projet a été coordonné au niveau central par l'intermédiaire d'un gestionnaire de projet de la Bibliothèque publique d'Ottawa, avec l'aide d'experts en la matière des Services d'infrastructure, du Service des finances, du Bureau des partenariats et du développement en immobilier et de la Direction de l'approvisionnement de la Ville d'Ottawa. Des mises à jour régulières de l'état d'avancement du projet ont été faites au C.A.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Il n'existe aucun empêchement de nature juridique à la mise en œuvre des recommandations formulées dans le présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES

L'Option 4 : Nouvel édifice, décrite dans le présent rapport, est celle qui présente le moins de risques pour la BPO et la Ville dans la réalisation de ce projet. Les principaux risques seront, avec le temps, liés aux répercussions budgétaires et au calendrier découlant de la méthodologie d'approvisionnement, qui reste encore à définir, ainsi qu'à la disponibilité, aux servitudes et à la localisation des emplacements éventuels. Si l'on considère les autres grands projets entrepris par la Ville, l'accessibilité des fonds nécessaires pour lancer le projet d'une nouvelle Bibliothèque centrale représente un risque important.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Aucune répercussion financière n'est associée au présent rapport. Les fonds du budget d'immobilisation nécessaires pour les besoins de 2015 sont suffisants. Les demandes de financement pour 2016 seront présentées dans le cadre du processus budgétaire de 2016.

RÉPERCUSSIONS EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ

Il n'y a pas de répercussions en matière d'accessibilité associées au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS TECHNOLOGIQUES

Il n'y a pas de répercussions technologiques associées au présent rapport.

PRIORITÉS DU MANDAT DU CONSEIL

En 2013, la BPO a mené sa campagne *Imagine*, qui permettait aux clients d'indiquer leurs attentes d'une bibliothèque du futur, autour de thèmes centraux comme l'apprentissage, les loisirs, la célébration, la création et le développement communautaire. Le C.A. a approuvé en avril 2015 les priorités stratégiques de son mandat 2015-2018, qui réaffirmaient que la BPO continuait de se concentrer sur la réactivité aux besoins de la collectivité et aux services axés sur la clientèle. Le rapport sur l'aménagement de la Bibliothèque centrale soutient la priorité stratégique,

approuvée par le C.A., et qui est favorable à des ESPACES pour la communauté, les collections et la création : aménager une bibliothèque centrale inclusive et dynamique, favorable à la création et à l'apprentissage. En avril 2015, le C.A. a également approuvé le projet de la Bibliothèque centrale en tant que principale initiative prioritaire, devant figurer parmi les priorités du mandat 2015-2018 du Conseil municipal de la Ville d'Ottawa.

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

Document 1 : Cadre du programme de la Bibliothèque centrale d'Ottawa, mai 2015.
(Émis séparément.) En anglais seulement

Document 2 : Dossier de décision sur la Bibliothèque centrale d'Ottawa, mai 2015.
(Émis séparément.) En anglais seulement

Document 3 : Aire centrale (secteur « A » décrit dans l'annexe 1 du Règlement de zonage 2008-250). *(Suit immédiatement le présent rapport.)*

Document 4 : Processus de mise en œuvre du projet de la Bibliothèque centrale.
Anglais et Français *(Suit immédiatement le présent rapport.)*

SUITE À DONNER

Sous réserve de l'approbation par le Conseil, dans le cadre des priorités de son mandat, de l'aménagement de la Bibliothèque, le personnel de la BPO collaborera avec celui de la Ville d'Ottawa à la mise en place des activités décrites dans le présent rapport, et donnera suite au C.A. au premier trimestre de 2016.