



# Canadensis

LEBRETON RÉ-IMAGINÉ

## FAQ

### Q – En bref, qu’est-ce que la soumission de DCDLS offre aux Canadiens ?


LeBreton Ré-Imaginé a quelque chose à offrir à chacun, que vous viviez dans la région de la capitale nationale ou à travers le pays. Il proposera tous les événements et activités que l’on retrouve dans une grande capitale : un aquarium et un planétarium, des musées, des concerts et des festivals, des spectateurs et de sports à portée de main ainsi que des espaces verts paysagers d’une beauté remarquable. Tous ces ingrédients viendront célébrer l’histoire et les possibilités offertes par le Canada. De la profondeur des mers à la voûte étoilée des cieux, il offrira de quoi nourrir la pensée, le corps et l’esprit **des gens de tout âge, intérêts et capacités.**

#### ○ **Que retrouvera-t-on au Centre canadien de la communication ?**

Bien avant que les chemins de fer aient relié les communautés à travers le pays, les journalistes de l’écrit, puis des médias électroniques ont relié les Canadiens entre eux d’un océan à l’autre. Ceci nous a permis de nous raconter nos histoires et de maintenir des dossiers pour les prochaines générations. Le CCC va célébrer les étapes parcourues par les journaux, les reportages télévisés et les télécommunications, conserver des archives des médias qui risquent de disparaître et montrer la prochaine génération de technologies novatrices qui vont continuer à façonner la manière dont nous communiquerons au cours des prochaines années. Il s’agira du premier musée multimédia du Canada qui réunira sous un seul toit les journaux, la radio, la télé, le film, la musique, la communication par satellite et les médias sociaux. Plus qu’un musée classique, ce sera un lieu d’apprentissage expérientiel et de divertissement qui permettra aux visiteurs de devenir des participants actifs pour raconter l’histoire du Canada.

#### ○ **Que verront/feront les visiteurs à l’Expérience mondiale de l’automobile ?**

L’expérience mondiale de l’automobile va démontrer les effets sociaux et économiques importants de la culture et de l’héritage de l’automobile au Canada sur les individus et la société. Cette installation de calibre mondial abritera une exposition dynamique d’autos de collections privées rarement vues ainsi que des véhicules anciens et d’époque et des milliers de bicyclettes datant des siècles passés prêtées par le Musée canadien de la science et de la technologie. Plus qu’une simple exposition statique, les visiteurs vivront l’expérience d’une exposition immersive et interactive à l’aide de technologies de pointe qui les placeront derrière les roues des autos qui ont enflammé la passion des conducteurs et dont les innovations ont alimenté l’économie nationale durant plus d’un siècle. Les visiteurs pourront aussi voir des plans et des esquisses de voitures du futur en montre dans la Galerie des manufacturiers.

- 
- **En quoi l’offre du Pavillon de la science et de la technologie/Planétarium sera-t-elle différente de ce qu’on trouve au Musée de la science et de la technologie actuel du Canada ?**

Le Musée de la science et de la technologie actuel du Canada manque actuellement d’espaces adéquats pour sa vaste collection d’artéfacts racontant l’histoire technologique et scientifique du Canada. Actuellement, 97 % des artéfacts du Musée sont en entrepôt. Les pavillons permettront au Musée de présenter des expositions tournantes axées sur des points d’intérêt dans le centre touristique du centre-ville d’Ottawa afin d’attirer ceux-ci sur son propre site du boulevard Saint-Laurent. Les expositions tournantes souligneront les effets durables de la science et de la technologie dans la vie des Canadiens et montreront des innovations issues du Canada qui ont influencé le monde entier. Le Pavillon pourra aussi accueillir des expositions itinérantes vedettes qui ne peuvent pas être tenues sur le site principal du Musée. Le planétarium est aussi une installation qui est absente de la capitale et pourra ouvrir de nouvelles avenues tant en éducation qu’en divertissement, en utilisant des technologies nouvelles qui permettront aux gens d’explorer l’univers dans le confort d’un siège de salle de spectacle.

- **Quels seront les divers espaces publics et à quoi serviront-ils ?**


Quelques-unes des plus grandes villes au monde ont d’impressionnants parcs publics qui offrent des espaces verts embellissant leur secteur et qui enrichissent la vie des citoyens et des visiteurs, comme le Jardin des Tuileries à Paris, le Highline à Manhattan et le Millennium Park à Chicago.

L’Allée Canadensis, un immense musée botanique extérieur s’étendant sur toute la longueur du site, formera la grande promenade du Canada et le joyau de la Couronne de LeBreton Ré-Imaginé, une place pour les gens, au cœur de la capitale. Intégrée au sentier Transcanadien, elle offrira aux visiteurs un passage sécuritaire et accessible le long du site, tout en éduquant les gens sur l’héritage naturel du Canada et les diverses zones écologiques du pays.

D’autres espaces, comme la Place du Canada, l’abri de l’orchestre, le Cercle canadien, la Piazza Preston, seront des lieux de rassemblement, grands et petits, où les gens pourront s’installer pour les célébrations nationales, les festivals et les concerts, prendre un verre et manger, magasiner ou s’asseoir et flâner. Tous ces aménagements seront reliés à des pistes piétonnières ou cyclables et des ponts piétonniers qui permettront aux gens de se déplacer facilement sur le site et dans les autres parties du centre-ville d’Ottawa.

#### **Q – Qui est associé à ce projet ?**

Le Groupe DCDLS réunit quelques-uns des plus grands noms du monde des affaires et du développement du Canada. La vision sur LeBreton Ré-Imaginé émane du Groupe Devcore établi à Gatineau, qui s’est qualifié lors de la première ronde de la compétition et a été retenu pour la deuxième phase de cet excitant projet.



Le plan et l'équipe ont pris de l'ampleur et se sont enrichis de l'addition de Gestion Canderel inc., une entreprise polyvalente de développement immobilier, de gestion de projet et de gestion d'actifs du Canada qui célèbre actuellement son 40<sup>e</sup> anniversaire, et qui apporte au projet un monde d'expérience et d'expertise. L'équipe est complétée par les membres du Groupe DLS, dont les dirigeants réputés du milieu des affaires, tant à l'échelle nationale que mondiale comprennent André Desmarais, Guy Laliberté, William J. Sinclair et la famille Arnis Mierins.

**Q – Comment se compare votre plan à celui proposé par la soumission concurrente ?**

Il est impossible de comparer des pommes et des oranges, car les deux visions sont très différentes. Néanmoins, LeBreton Ré-Imaginé propose une plus grande étendue et portée d'installations et d'expériences à vivre aux résidents et aux visiteurs de la capitale, assortie d'installations culturelles, de divertissement et sportives, d'extraordinaires parcs et espaces verts paysagers, des points d'ancrage communautaires, y compris une bibliothèque, une école et un YMCA, des résidences pour personnes âgées et étudiants, des logements urbains à usage mixte et des points de vente au détail du Canada qui reflètent le pays dans ce qu'il a de meilleur.

**Q – Comment votre plan répond-il aux exigences de la CCN de promouvoir l'intérêt public ?**

Notre plan pour LeBreton couvre la totalité du spectre socioéconomique et environnemental, si bien qu'il est difficile de s'imaginer ce que nous pourrions offrir de plus en termes d'installations publiques et d'activités – mais, bien sûr, nous sommes toujours ouverts aux idées et aux bonnes suggestions. Que ce soient les parcs publics et les pistes, les installations culturelles comme le CCC, L'Expérience mondiale de l'automobile, la nouvelle bibliothèque centrale d'Ottawa, le planétarium et l'aquarium, les attractions passionnantes qui stimulent l'adrénaline comme le iFly Ottawa et le planchodrome SPIN, il y a vraiment de tout pour les goûts et intérêts de chacun. Enfin, plus de la moitié des terrains (55 %) seront des espaces publics qui demeureront entre les mains des Canadiens.

**Q – Que veut dire le mot Canadensis et comment s'applique-t-il au projet ?**

Canadensis est un terme latin voulant dire « indigène » du Canada, essentiellement tout ce qui est fait au Canada ou qui s'y rapporte. Ce terme est largement employé en horticulture. C'est ce mot qui a inspiré l'appellation d'Allée Canadensis de ce parc linéaire qui traversera le site LeBreton Ré-Imaginé. L'Allée Canadensis est la création de la Société du Jardin botanique Canadensis, qui jouera le rôle de gardien de l'entretien continu et de l'évolution de l'Allée. Mais au-delà du parc botanique, Canadensis s'applique à tous les aspects du projet qui célèbre l'histoire du Canada de différentes façons et illustre ses possibilités multidimensionnelles au 21<sup>e</sup> siècle.



**Q – Quand la construction commencera-t-elle et se terminera-t-elle ?**

Le Groupe DCDLS a hâte de démarrer les travaux le plus vite possible afin de lancer les installations publiques, comme l'Allée Canadensis et l'abri d'orchestre, à temps pour les célébrations du 150<sup>e</sup> anniversaire de la création du Canada. Toutefois, le calendrier de construction relève des décideurs. Il dépend également de l'étendue des travaux de réhabilitation et d'atténuation nécessaires pour décontaminer le site de façon à le ramener à hauteur des normes environnementales soutenant un développement responsable.

**Q – Les citoyens voulant aller au centre-ville peuvent-ils s'attendre à des embouteillages en passant par le site LeBreton au cours des 15 prochaines années en raison du développement de votre site ?**


Nous allons nous assurer de minimiser les inconvénients pour le trafic et la circulation durant la phase de construction. Il y a toutefois lieu de noter qu'une fois le projet terminé, l'accès et le débit du trafic seront améliorés. Le quartier libre d'autos a été conçu pour tirer profit des deux nouvelles stations de TLR à LeBreton, combinés à un accès facilité à l'O-Train et à l'OC Transpo. Les multiples chemins sur le site vont inciter à la marche et à l'utilisation du vélo pour LeBreton ainsi que pour les quartiers avoisinants.

**Q – Qu'implique votre plan pour les usages mixtes du village urbain ?**

Nous envisageons un centre vivant offrant ce qu'il y a de mieux en architecture moderne et en design urbain qui insufflera de nouveau de la vie dans cette propriété si longtemps négligée. Nous avons l'intention de créer une nouvelle communauté pour des gens qui veulent vivre dans une oasis de verdure à distance de marche du centre-ville d'Ottawa avec toutes les commodités dont ils ont besoin : école, YMCA, bibliothèque, épicerie et pharmacies, restaurants et cafés, et plus encore. Le quartier libre d'autos a été conçu pour tirer avantage des deux nouvelles stations de TLR ainsi que l'accès facilité à l'O-Train et à l'OC-Transpo. Les multiples chemins publics qui traversent le site inciteront à l'adoption de la marche ou du vélo sur le site LeBreton et les quartiers avoisinants.

**Q – Les options de résidence seront-elles abordables pour tous ?**

LeBreton Ré-Imaginé comporte des unités de logements locatifs qui intéresseront des gens aux goûts et budgets différents. Par exemple, le plan directeur prévoit des résidences d'étudiants pour les jeunes fréquentant les universités et collèges de la région de la capitale nationale. Ces établissements seront facilement accessibles à partir des stations de TLR des plaines LeBreton et des autres modes de transport public.



**Q – Combien seront investis dans ce développement ? Quelle portion de ce montant proviendra des fonds publics ?**

Selon les conditions et modalités de l'appel de propositions de la CCN, nous ne pouvons divulguer les renseignements financiers pour le moment. Il suffit de dire que les partenaires-actionnaires de ce projet possèdent non seulement la créativité, l'expérience et l'expertise nécessaires pour développer les plaines LeBreton, mais aussi la capacité financière de mener le projet à terme.

Cela dit, l'intention actuelle est de faire en sorte que le soutien de la Ville et des autres paliers de gouvernement se limitent aux programmes existants pour des volets comme le nettoyage environnemental, la réorientation des frais d'aménagement vers l'amélioration des espaces publics du site et d'autres programmes fédéraux pour lesquels le site pourrait se qualifier.

**Q – Combien d'emplois seront créés, tant durant la construction que sur une base continue ?**

Une étude réalisée par un consultant externe hautement respecté se spécialisant dans ce domaine, le Groupe Altus, a déterminé que des emplois de 23 545 personnes-année seront créés et soutenus par l'entremise de cet investissement durant les trois phases de construction. Une fois totalement construit, les douzaines de nouvelles attractions et activités reliées à LeBreton vont générer des emplois permanents pour les citoyens en réponse aux besoins des centaines de milliers de visiteurs prévus sur les installations du site chaque année.

**Q – Vous prétendez être engagés envers le développement durable, mais jusqu'à quel point votre développement sera-t-il véritablement « vert » ?**

Le développement durable n'est pas qu'un mot à la mode pour le Groupe DCDLS, c'est pour nous une façon de faire des affaires. Que ce soit nos architectes, nos designers urbains et paysagers ou nos ingénieurs, tous les membres de notre équipe ont mis au point un ensemble de structures, de paysages, de plans directeurs pour les environnements urbains, les régions écologiques et les bassins versants qui ont gagné de nombreux prix et récompenses.

Notre plan pour les plaines LeBreton mettra l'accent sur les processus à faible impact et durables qui :

- auront un effet positif net sur l'environnement naturel ;
- soutiendront un style de vie équilibré et dynamique pour tous ceux qui vivront, travailleront et joueront là ;
- consommeront d'infimes ressources naturelles et produiront des rebuts minimaux ; et
- résulteront, si possible, en des systèmes en circuit fermé où les ressources seront recyclées ou réutilisées sur une base continue

**Q – De nombreuses personnes ont peur des méga-développements comme celui-ci, particulièrement si près des édifices du parlement. Quelle assurance pouvez-vous donner aux citoyens et à tous les Canadiens que votre plan s’harmonisera avec les autres musées nationaux et les sites historiques de la capitale ?**

Notre équipe comprend qu’il s’agit d’une propriété publique qui apporte un complément à l’enceinte parlementaire et tient compte pleinement de tout impact potentiel sur les quartiers avoisinants et les communautés. Les résidents de la capitale peuvent être assurés que le projet sera développé de façon responsable et sera un actif à valeur ajoutée qui fera la fierté des citoyens et de tous les Canadiens. Par exemple, la totalité du site a été évaluée afin de tirer avantage des aspects patrimoniaux des terrains, comme les ouvrages hydrauliques municipaux historiques d’Ottawa qui seront transformés en de luxuriants chemins bordant le site qui transformeront ces installations longtemps oubliées en de nouveaux sites animés.


Tous les efforts ont été mis à l’étape de la conception pour respecter le Musée canadien de la guerre, tout près, le Monument national de l’Holocauste, prévu, et le Monument aux pompiers canadiens. Notre plan respecte également les délimitations du site le long de la promenade ouest et la rive de la rivière des Outaouais, afin que ces points de vue ne soient pas masqués par des édifices.

**Q – Avez-vous consulté les peuples autochtones sur vos plans afin de vous assurer qu’ils reflètent et répondent à leurs préoccupations ?**

Les instructions de l’appel de propositions de la CCN indiquaient précisément que les firmes soumettant une proposition ne devaient pas s’engager auprès des peuples autochtones et des communautés lors de l’étape de la compétition à laquelle notre équipe s’est entièrement conformée. Toutefois, si nous obtenons le privilège d’éventuellement développer le site, nous serons intéressés à discuter des façons de célébrer les contributions - passées, présentes et futures - des peuples autochtones au Canada sous divers angles allant des expositions dans divers musées, aux feuillages indigènes dans les jardins paysagers, aux célébrations des cultures amérindiennes, de la musique aux œuvres d’art, combinés à la création potentielle d’emplois durant la phase de construction, aux opportunités de commerce de détail et d’autres activités dans le cadre de l’usage mixte de l’enceinte.

**Q – Êtes-vous prêt à faire des changements à vos plans, si requis, à la lumière des commentaires du public au cours des consultations portes ouvertes ?**

Même si nous avons visé la perfection, nous reconnaissons que ce n’est pas toujours possible et nous sommes certainement réceptifs à entendre des suggestions sur les façons d’améliorer notre plan. Nous allons négocier de bonne foi avec la CCN et les autres parties, le cas échéant, afin d’en arriver au meilleur plan possible en réponse aux besoins des Canadiens.



**Q – Manifestement, les principaux bénéficiaires du redéveloppement des plaines LeBreton seront les résidents de la région de la capitale nationale, mais en quoi ce projet servira-t-il les besoins et intérêts de l’ensemble des Canadiens ?**

Vous n’aurez pas à vivre dans la capitale pour tirer profit de ce que notre plan a à offrir – de fait, vous aurez de la chance si vous le pouvez ! Nous souhaitons que les Canadiens d’un océan à l’autre veuillent visiter le site pour voir par eux-mêmes la totalité des installations axées sur l’éducation, la culture et le divertissement qu’abritera LeBreton Ré-Imaginé . Nous sommes convaincus qu’il y aura tant à voir et à faire que les Canadiens en vacances dans la capitale auront tout ce qu’il faut pour que toute la famille soit heureuse de sa visite.

Au-delà de la participation directe aux activités sur le site, tous les Canadiens bénéficieront de ce développement sous forme de PIB accru généré par la construction et les usages permanents du site. Des dizaines de milliers d’emplois seront créés, tant sur le site que dans les entreprises partout au pays - fabrication et transport de matériaux de construction pour ces installations ; services d’architecture et d’ingénierie. Les retombées en emploi seront alimentées chez d’autres entreprises au service de ces compagnies et de l’équipe de développement. Toutes ces activités se traduiront par une hausse substantielle des revenus d’impôt et de taxes pour les gouvernements fédéral et provinciaux et pour les administrations municipales locales qui aideront à financer des investissements dans les collectivités où vivent les Canadiens.