

**GATINEAU**  
**POUR**  
**LA**  
**VIE**

# État de situation sur le projet de multiglaces dans l'Ouest

Service des loisirs, des sports et du développement des communautés



Comité plénier – séance publique | 4 mai 2021



# Objectifs de la présentation

- Faire un état de situation du résultat de l'appel d'offres pour le complexe de glaces dans l'Ouest
- Présenter les options possibles pour combiner d'autres types d'installations au projet de complexe de glaces, notamment celui de la palestre

# Plan de la présentation

- Rappel du cadre général de l'appel d'offres
- Résultats liés à l'appel d'offres
- Constats dégagés
- Portrait de l'Ouest
- Analyse préliminaire des besoins en infrastructures
- Scénarios d'aménagement possibles
- Prochaines étapes

# Mise en contexte

- Dans le cadre de son plan de maintien des actifs des arénas, la Ville de Gatineau a lancé l'appel d'offres 2019 SP 339, afin de doter l'Ouest de la ville d'un complexe de glaces communautaires, selon un modèle d'affaires distinct
- Aucune soumission n'a été reçue à cet appel d'offres et l'administration a réévalué le modèle en fonction des commentaires reçus des entrepreneurs qui ont participé à l'exercice de rétroaction et du contexte
- À la suite d'une rencontre de travail du comité exécutif, l'administration a reçu le mandat :
  - D'analyser les options, en vue d'un projet de construction municipale
  - D'analyser les besoins en infrastructures dans l'Ouest et les scénarios possibles pour maximiser le terrain visé par le projet de complexe de glaces

# Appel d'offres

---

# Démarche

## Appel d'intérêt

- Lancé le 20 décembre 2017 et fermé le 31 janvier 2018

## Appel d'offres

- Lancement le 18 décembre 2019
- Dépôt des soumissions : 17 mars 2020
  - 1<sup>er</sup> report de la date de dépôt : 16 avril 2020  
(à la demande d'entrepreneurs)
  - 2<sup>e</sup> report de la date de dépôt : 16 juillet 2020  
(en raison de la situation de la pandémie de COVID-19 et des fermetures imposées par le gouvernement)

# Résultats liés à l'appel d'offres

## Un contexte difficile pour lancer un appel d'offres de cette envergure

- 10 entreprises se sont procuré les documents
- 6 entreprises de la région (siège social Ottawa-Gatineau)
- 4 entreprises, dont le siège social est situé à l'extérieur de la région de l'Outaouais
- Aucune proposition déposée :
  - Pandémie de COVID-19 : insécurité généralisée dans le domaine de la construction
  - Marché volatil, enjeux de main-d'œuvre
  - Il ne faut pas négliger l'impact potentiel qu'ont pu avoir les enjeux de dépassement de coûts de construction du complexe de la Cité, il est possible que le milieu des entrepreneurs ait été sensible à cette situation
  - Fermeture des arénas et pertes de revenus (période de confinement mars à juin 2020)
  - Report à deux reprises de la date de dépôt des soumissions

# Révision du mandat

- Considérant que le maintien des actifs a évolué depuis le positionnement du conseil sur la stratégie d’approvisionnement en heures de glace
- Considérant que le besoin en infrastructures récréatives et sportives dans l’Ouest doit être envisagé dans son ensemble
- Considérant que l’administration a été mandatée afin d’évaluer les options de développement d’infrastructures récréatives et sportives dans l’Ouest, en plus d’en faire la planification financière



# Portrait de l'Ouest

---

# Portrait sociodémographique

## Croissance de la population

POPULATION TOTALE <sup>1</sup>				
	NB 2016	NB 2031	VARIATION	
EST	143 135	155 050	+ 11 915	+ 8 %
OUEST	133 100	157 130	<b>+ 24 030</b>	<b>+ 18 %</b>
VILLE	276 235	312 180	+ 35 945	+ 13 %

**58 %** de la croissance de la ville se concentra dans le secteur Aylmer, + 20 740 citoyens

**53 %** de la population de l'Ouest réside dans trois villages urbains :

- Des Explorateurs (27 920)
- Du Plateau (21 025)
- Mont-Bleu (21 025)

<sup>1</sup>Source : [20200427\\_projections\\_demographiques\\_2031\\_2051.pdf\(gatineau.ca\)](https://www.gatineau.ca/20200427_projections_demographiques_2031_2051.pdf)

# Portrait sociodémographique

## Croissance de la population (suite)

		POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES SECTEURS		
		2016 <sup>1</sup>	NB 2031 <sup>2</sup>	VARIATION
OUEST	AYLMER	23 %	27 %	+ 4 %
	HULL	25 %	23 %	- 2 %
EST	GATINEAU	43 %	40 %	- 3 %
	MASSON-ANGERS	5 %	5 %	-
	BUCKINGHAM	4 %	5 %	> 1 %

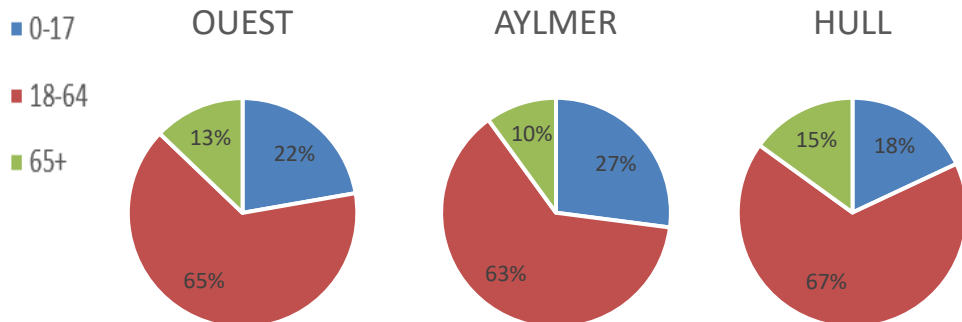
- En 2031, les populations de l'Est et de l'Ouest seront paritaires
- Le poids démographique du secteur Aylmer augmentera

<sup>1</sup>Source : [www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/mapviewer.aspx?SujetId=bdcf4845-9e11-4c4f-928f-b44e3ec511e2&ThemId=5988acc1-79a2-422e-a37d-0b9cffdd4026](http://www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/mapviewer.aspx?SujetId=bdcf4845-9e11-4c4f-928f-b44e3ec511e2&ThemId=5988acc1-79a2-422e-a37d-0b9cffdd4026)

<sup>2</sup>Source : [20200427\\_projections\\_demographiques\\_2031\\_2051.pdf](http://20200427_projections_demographiques_2031_2051.pdf) (gatineau.ca)

# Portrait actuel de l'Ouest

## Par grands groupes d'âges



	OUEST	AYLMER	HULL
<b>0-17<sup>1</sup></b>	29 600	17 330	12 270
<b>18-64<sup>2</sup></b>	86 370	40 610	45 760
<b>65+<sup>1</sup></b>	17 095	6 705	10 390

- Secteur d'Aylmer présente une population plus jeune que celle du secteur de Hull. On y trouve une très forte proportion de 0-17 ans et une faible proportion de 65 ans et plus
- Secteur de Hull présente une situation à l'opposé

<sup>1</sup>Source : [www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/mapviewer.aspx?SujetId=bdcf4845-9e11-4c4f-928f-b44e3ec511e2&ThemId=5988acc1-79a2-422e-a37d-0b9cffdd4026](http://www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/mapviewer.aspx?SujetId=bdcf4845-9e11-4c4f-928f-b44e3ec511e2&ThemId=5988acc1-79a2-422e-a37d-0b9cffdd4026)

<sup>2</sup>Source : Recensement 2016, nombre par âges, fichier fournis par Infoterritoire

# Portrait projeté de l'Ouest

## Par grands groupes d'âges

	0-17 ANS		
	2016 <sup>1</sup>	2031 <sup>2</sup>	VARIATION
<b>OUEST</b>	29 600	33217	+ 3 617
<b>AYLMER</b>	17 330	19648	+ 2 318
<b>HULL</b>	12 270	13569	+ 1 299

	65 ANS ET PLUS		
	2016 <sup>1</sup>	2031 <sup>2</sup>	VARIATION
<b>OUEST</b>	17 095	32 255	+ 15 160
<b>AYLMER</b>	6 705	14 289	+ 7 584
<b>HULL</b>	10 390	17 966	+ 7 576

	18-64 ANS		
	2016 <sup>1</sup>	2031 <sup>2</sup>	VARIATION
<b>OUEST</b>	86 370	96 195	+ 9 825
<b>AYLMER</b>	40 610	50 703	+ 10 093
<b>HULL</b>	45 760	45 492	- 268

<sup>1</sup>Source :

[www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/mapviewer.aspx?SujetId=bdcf4845-9e11-4c4f-928f-b44e3ec511e2&ThemId=5988acc1-79a2-422e-a37d-0b9cffdd4026](http://www3.gatineau.ca/Infoterritoire/WebInterface/views/mapviewer.aspx?SujetId=bdcf4845-9e11-4c4f-928f-b44e3ec511e2&ThemId=5988acc1-79a2-422e-a37d-0b9cffdd4026)

<sup>2</sup>Source :

(ISQ), <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/document-001617/>

# Sommaire des constats

- En 2031, l'Ouest passera de 133 100 à 157 130 habitants  
Soit 24 030 citoyens de plus, dont 20 740 à Aylmer
- 60 % de la croissance de la ville se concentrera dans le secteur Aylmer
- En 2031, l'Ouest et l'Est seront à parité en terme de population
- En 2021, le secteur Aylmer est jeune comparativement au secteur Hull qui est âgé
- La plus grande partie de l'augmentation des 0 à 17 ans dans l'Ouest se fera dans le secteur Aylmer (64 %)
- 53 % de la croissance de la population sera composée de citoyens âgés de 65 ans et plus, dans les deux secteurs de l'Ouest
- En 2031, 1 citoyen sur 5 sera âgé de 65 ans et plus

# Infrastructures disponibles actuellement



- Centre aquatique Paul-Pelletier
- Terrain de baseball au parc Allen
- 2 terrains synthétiques de soccer extérieurs
- 8 centres communautaires
- Parc des Cèdres et son nouveau pavillon Robert Middlemiss
- Forêt Boucher
- Parc central – marché public, patinoire, skatepark d'envergure, bibliothèque

# Analyse préliminaire des besoins en infrastructures

---



# Cafés-citoyens et besoins spécifiques dans l'Ouest

## Comment créer des espaces publics qui nous ressemblent?

- Besoin de salles et de centres communautaires à Aylmer

## Des espaces à l'image des aînés

- Peu d'activités à Aylmer pour les aînés
- Manque de terrains de tennis et de pickleball
- Infrastructures ne suivent pas la population qui augmente rapidement

## Développer et soutenir les usagers des skateparks à Gatineau

« Le parc Central offre un skatepark de bonne qualité, mais trop surchargé »

- Problème de cohabitation
- Ajout d'un pump track au parc Central serait une bonne solution
- Centre multisports intérieur

# Cafés-citoyens et besoins spécifiques dans l'Ouest (suite)

## Ensemble pour répondre aux besoins sportifs et récréatifs (centre sportif)

« Il est difficile pour les citoyens habitant dans l'Ouest de se rendre avec les enfants dans les infrastructures sportives, qui se trouvent généralement dans l'Est, surtout à l'heure de pointe! »

- Manque de terrains synthétiques intérieurs pour la pratique du soccer dans l'Ouest
- La fermeture de la Fonderie sera problématique pour le soccer intérieur
- La pétanque intérieure est aussi demandée (boulodrome)
- Absence d'infrastructures 4 saisons pour la planche à roulettes
- Besoins pour les sports scolaires sont croissants dans l'Ouest
- Besoins pour les aînés de jour sont aussi croissants (pétanque, pickleball, etc.)
- Manque flagrant d'infrastructures à Aylmer, principalement un gymnase accessible de jour
- Besoin d'un centre sportif dans l'Ouest

# Cafés-citoyens et besoins spécifiques dans l'Ouest (suite)

## Sports de raquette

- Aucun service à Aylmer pour jouer au pickleball de jour
- Manque de plateaux de pickleball extérieur à Aylmer
- Avoir un dôme ou une infrastructure intérieure pour permettre la pratique de sports de raquette dans le secteur Aylmer

## Plan directeur du complexe sportif Mont-Bleu et du Relais plein air

- Enjeux de cohabitation
- Infrastructures désuètes qui ne permettent pas l'accueil d'événements d'envergures
- Besoin d'un dôme pour favoriser la pratique du soccer et de l'athlétisme à l'année
- Besoin d'aménager le site afin qu'il soit plus sécuritaire et plus design

# Portrait des besoins en infrastructures

## Analyse préliminaire



### Terrains sportifs extérieurs

- 2 terrains de baseball (parc Allen)
- 2 terrains naturels de soccer à 11 (parc D'Arcy McGee)
- 4 terrains de tennis pour la pratique libre et récréative
- Pôle sportif vélo – parcours cycliste, pump track et parcours vélo de montagne

### Plateaux sportifs intérieurs

- Pôle d'excellence sportive, d'athlétisme et de soccer
- Pôle sportif planche à roulettes, trottinette, patin, BMX
- Palestre
- Salles multisports pour activités récréatives pour les aînés

# Portrait des besoins en infrastructures

## Analyse préliminaire (suite)



### Infrastructures aquatiques

- 1 centre aquatique intérieur
- 1 bassin multifonctionnel extérieur

### Centres communautaires

- 3 centres communautaires (2 villages urbains non desservis et 1 pour la communauté du Plateau Ouest)

### Surfaces glacées

- 1 complexe multiglaces

# Scénarios possibles

---

# Scénarios possibles

1. Construction de 3 glaces
2. Construction de 3 glaces jumelées d'une autre infrastructure :
  - Palestre
  - Terrain sportif intérieur multifonctionnel (soccer, athlétisme, entraînement, pickleball)
  - Autre infrastructure selon les besoins identifiés (aquatique, skatepark intérieur)
3. Construction de 4 glaces et changement de vocation d'un aréna du secteur Aylmer pour un autre plateau sportif ou communautaire, notamment une conversion en palestre récréative ou terrain intérieur multifonctionnel
4. Identifier un autre lieu pour la palestre si les sites de multiglaces ou des arénas existants ne conviennent pas
  - Construction d'une palestre requise selon les disponibilités de site
  - Possibilité de soutenir Unigym pour un projet de construction

# Analyse des besoins

## Les scénarios seront analysés en fonction des éléments suivants :

- Portrait des communautés de l'Ouest et des principales tendances démographiques
- Analyse de l'offre en infrastructures récréatives, sportives et communautaires de l'Ouest et pour l'ensemble de la ville
- Résultats de la consultation liée au plan directeur
- Disponibilité et capacité des terrains en concordance avec le plan d'urbanisme



# Analyse financière

## L'analyse financière tiendra compte des éléments suivants :

- Le mode de gestion
- La stratégie d'approvisionnement
- L'analyse des coûts de chacun des scénarios
- Les stratégies de financement

# Prochaines étapes



- Finaliser le portrait des communautés de l'Ouest et des tendances sociodémographiques
- Finaliser l'analyse des scénarios possibles
- Revenir au comité exécutif à la fin juin 2021 pour présenter un état d'avancement