

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

# Revitalisation du secteur de la Cité

## Mise à jour

Services des infrastructures



Comité plénier | 5 juillet 2022



## Mise en contexte

- Travaux municipaux connexes au Complexe 4 glaces de la Cité
  - Règlement d'emprunt 812-2017 de 25 M\$ (CM-2017-608)
    - *Stationnement étagé*
    - *Déplacement conduites d'égout*
    - *Volet environnemental (terrain)*
    - *Travaux routiers*

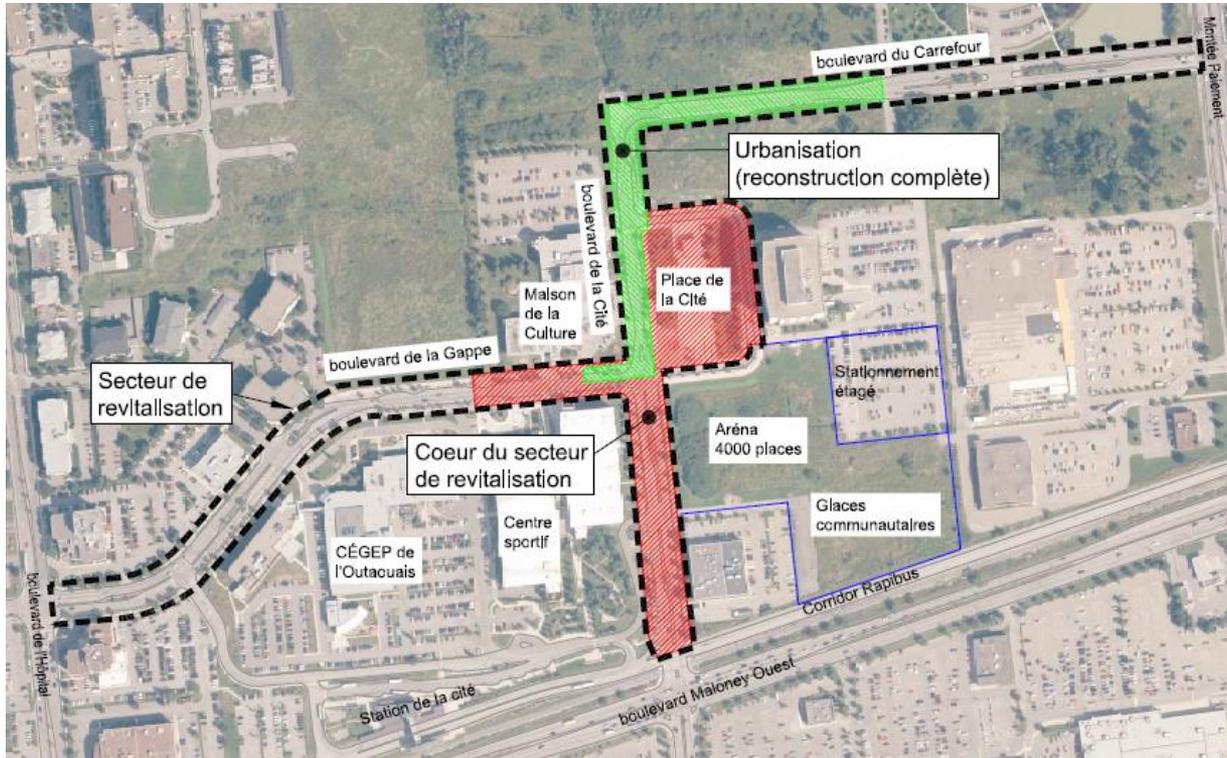
## Mise en contexte (suite)

- Travaux municipaux connexes au Complexe 4 glaces de la Cité (suite)
  - Règlement d'emprunt 812-1-2019 de 29,5 M\$ modifiant le Règlement 812-2017 de 25 M\$ (CM-2019-464)
    - *Déroger à la politique de gestion de la dette et d'amender le règlement 812-2017 pour prévoir un emprunt supplémentaire de 4,5 M\$*
    - *Procéder à la revitalisation complète du secteur au cours des années 2020 et 2021*
    - *À l'étude du budget 2021 : Prévoir un budget opérationnel supplémentaire en lien avec le niveau de service recherché (déneigement, balayage, entretien) à partir de 2021 (montant à définir)*

## Mise en contexte (suite)

- Travaux municipaux connexes au Complexe 4 glaces de la Cité (suite)
  - Règlement d'emprunt 812-2-2021 de 35 M\$ modifiant le Règlement 812-1-2019 de 29,5 M\$ (CM-2021-449)
    - *Déroger à la politique de gestion de la dette et d'amender le règlement 812-2017 pour prévoir un emprunt supplémentaire de 5,5 M\$*
    - *670 000 \$ de ce budget supplémentaire (5,5 M\$) est assigné au projet de revitalisation du secteur*

## Mise en contexte (suite)



## Objectifs de la présentation

- Expliquer le contexte initial du projet de revitalisation
- Présenter un état d'avancement du projet de revitalisation
- Proposer une source de financement
- Faire entériner nos recommandations

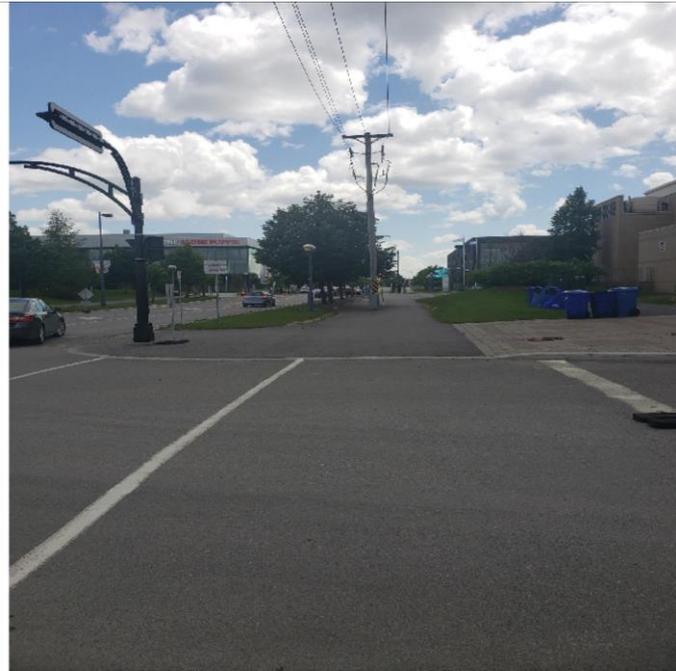
## Plan de la présentation

- Travaux initialement prévus en 2017 (Règlement 25 M\$)
- Travaux de revitalisation ajoutés en 2019 (Amendement de 4,5 M\$)
- Bonification du projet en 2021 (Amendement de 5,5 M\$)
- Étapes réalisées à ce jour
- Mise à jour des estimations
- Option de limiter les travaux
- Prochaines étapes

## Travaux initialement prévus - 2017

- Stationnement étagé
- Déplacement conduites d'égout
- Volet environnemental (terrain)
- Travaux routiers incluant interventions « routières » - améliorations fluidité, capacité et sécurité pour les automobilistes, piétons et cyclistes
  - Étude de circulation par firme CIMA+

## Travaux initialement prévus – 2017 (suite)



Photos  
travaux  
réalisés  
en  
2020-  
2021

## Travaux initialement prévus – 2017 (suite)



Photos  
travaux  
réalisés  
en  
2020-  
2021

## Travaux de revitalisation ajoutés – 2019

- Présentation au CE du 2 juillet 2019
- Analyse interne (Infras, SLSDC et SUDD) – scénarios de revitalisation présentés
- Constat général : les infrastructures sont fonctionnelles et sécuritaires, mais l'esthétisme pourrait être amélioré
- Pas de fil conducteur entre les différents aménagements, espace disparate, pas d'unité, emprise publique aménagée avant l'arrivée des bâtiments

## Travaux de revitalisation ajoutés – 2019 (suite)

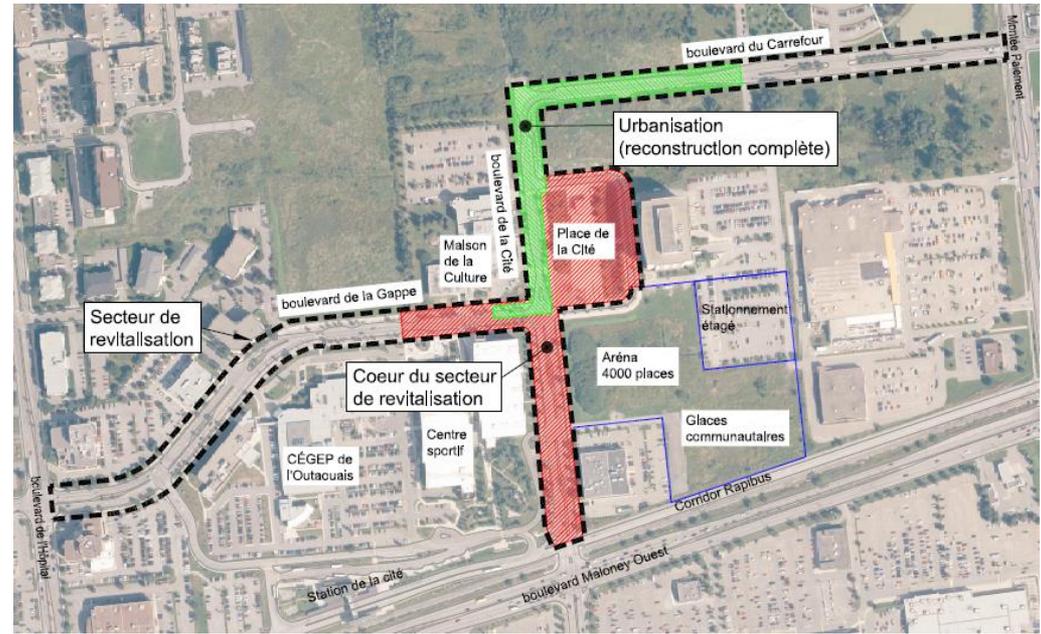
- Améliorer l'esthétisme et du milieu de vie du secteur



## Travaux de revitalisation ajoutés – 2019 (suite)

Objectif :

Faire un **Projet signature** pour tout le secteur de la place de la Cité afin de créer un **pôle événementiel culturel/loisirs** entre boul. de l'Hôpital et la Montée Paiement



## Travaux de revitalisation ajoutés – 2019 (suite)

- Créer de l'unité dans le secteur par le rappel de la structure de la Place de la Cité ainsi que du pavé du Centre sportif (motif en cercles)
- Créer un point d'intérêt visuel au centre du secteur – structure en hauteur (hiver/été, jour/nuit) et illuminée (soirée, hockey, spectacles)
- Redonner la place aux piétons au centre du secteur par un traitement de surface particulier (pavés unis, peinture au sol)

## Travaux de revitalisation ajoutés – 2019 (suite)

- Ajouter des aménagements favorisant le rassemblement (« placottes », tous groupes d'âge, parents spectateurs)
- Ajouter des aménagements pour renforcer le lien avec le sport et l'activité physique (structures de jeux , parcours santé, développement psychomoteur)
- Remplacement complet de l'éclairage – concept moderne, DEL et intelligent
- Remplacement complet du mobilier urbain
- En résumé, appliquer les principes de rue conviviale au secteur



**BOUL. DE LA GAPPE / CITE**



BOUL. DE LA GAPPE

Document provisoire

C S W

## Étapes réalisées à ce jour

- Travaux d'urbanisation / amélioration du réseau routier réalisés en 2020 et complétés en 2021
- Plusieurs rencontres de travail avec diverses parties prenantes (SUDD, SLSDC, CS, SACL, Maison Culture, sécurité routière, promoteurs, groupes vélo, CEGEP, Fédéral, etc.)
- Étude concepts liens cyclables – Vélo Québec et SUDD
- Plusieurs ajouts au projet – des montants additionnels provenant de diverses sources de financement ont été ajoutés en 2019 en plus d'un budget supplémentaire de 670 000 \$ en 2021 (CM-2021-449)
- Firme CIMA+ mandatée hiver 2021 pour préparation des plans et devis du projet de revitalisation du secteur de la Cité

# Mise à jour des estimations

## 1) Budget disponible CP 1<sup>er</sup> juin 2021

Élément	Budget (imputable)	Source financement
Revitalisation	4 500 000 \$	Reg 812 (C4G)
Nouveaux gabarits – vélo	685 000 \$	Plan direct. Vélo
Resurfaçage des rues	980 000 \$	PIVM (bonif. 6 M\$)
Ajout/modification Feux	420 000 \$	PIVM (feux)
Enfouissement RTU	670 000 \$	Reg 812 (C4G)
Autres (fibre optique, horodateurs)	420 000 \$	PIVM (pavage)
<b>TOTAL (imputable)</b>	<b>7 675 000 \$</b>	

# Mise à jour des estimations (suite)

## 2) Évolution des estimés

- Automne 2021 : premier livrable du consultant – « programme technique » (précède les plans et devis)
- Première estimation : 18,3 M\$ (imputable) vs 7,675 M\$ (budget)
- Analyse d'optimisation avec le consultant (le projet a été revu dans son ensemble pour identifier des options permettant de réduire les coûts estimés, tels que; le mobilier urbain, l'étendue des travaux, les différentes surfaces pavées, l'éclairage, les sites d'activités, les végétaux)
- Seconde estimation : 16,48 M\$ (imputable) vs 7,675 M\$ (budget)

# Mise à jour des estimations (suite)

## 2) Évolution des estimés (suite)

Élément	2019 (Reg 812)	2020 (AOSP)	2021 (Prog tech)
Revitalisation	4 500 000 \$	4 500 000 \$	7 140 000 \$
Nouveaux gabarits – vélo	s.o.	685 000 \$	3 730 000 \$
Re-surfage des rues	s.o.	980 000 \$	3 500 000 \$
Ajout/modification Feux	s.o.	420 000 \$	787 000 \$
Enfouissement RTU	s.o.	670 000 \$	793 000 \$
Autres (fibre optique, horodateurs)	s.o.	420 000 \$	530 000 \$
<b>TOTAL (imputable)</b>	<b>4 500 000 \$</b>	<b>7 675 000 \$</b>	<b>16 480 000 \$</b>

← actuel

# Mise à jour des estimations (suite)

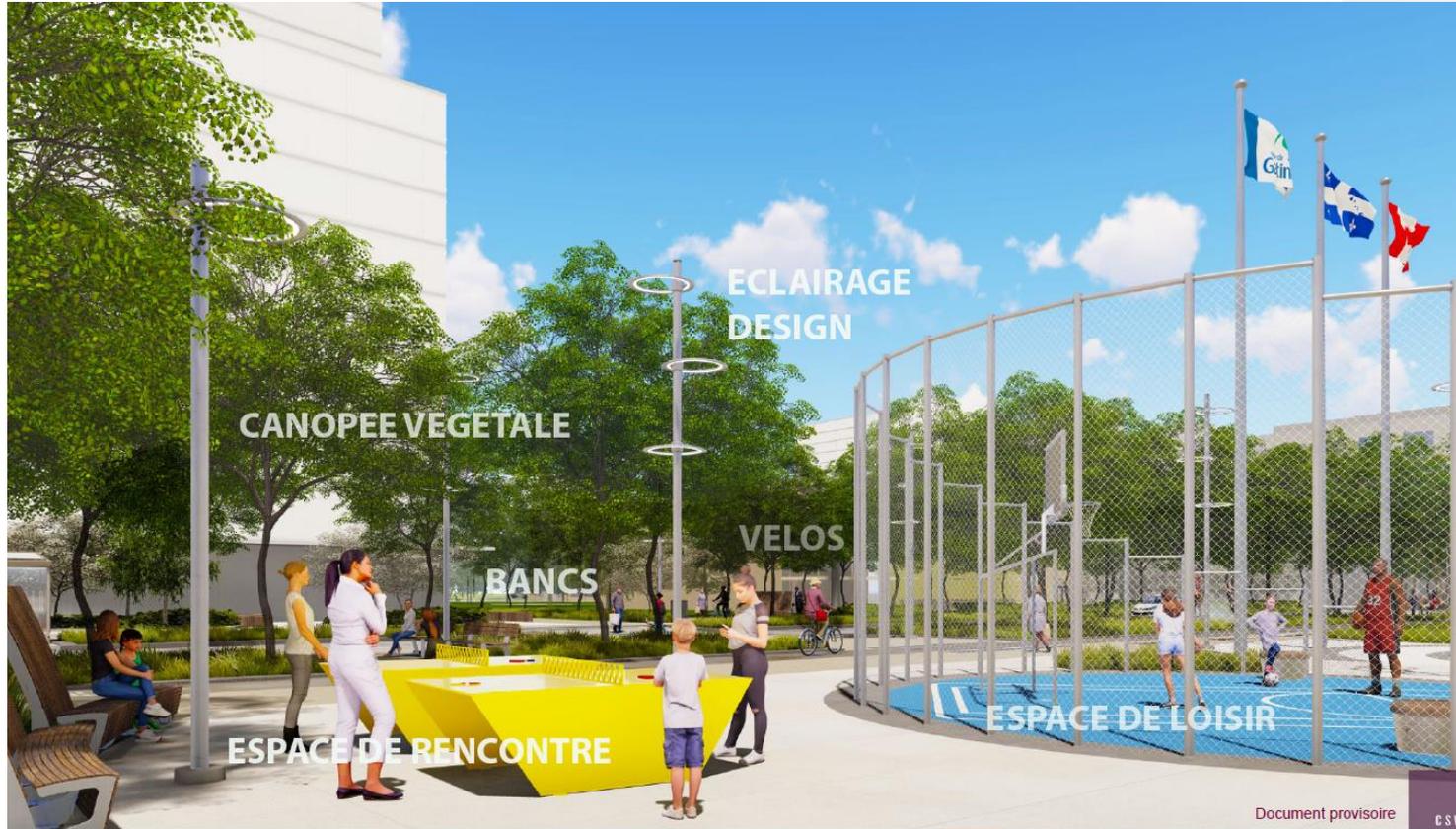
## 3) Répartition de l'augmentation des coûts

- Informations générales
  - De façon générale : environ 20% d'augmentation des coûts de construction 2019 vs 2021 → +1,326 M\$
  - Autres éléments particuliers expliquent l'augmentation

# Mise à jour des estimations (suite)

## 3) Répartition de l'augmentation des coûts (suite)

VOLET REVITALISATION	augmentation
Augmentation prix unitaire des lampadaires (7 500 \$/un. en 2019 vs 16 200 \$/un. en 2022)	1 280 000 \$
Ajout – lien piéton Centre Sportif vers Rapibus	60 000 \$
Ajout – aménagements Pierre-Papin et fermeture accès	295 000 \$
Ajout – harmonisation avec Slush Puppie et Dormani	265 000 \$
Augmentation plantations/canopée vs 2019	70 000 \$
Ajustement 20% sur travaux 2019	670 000 \$
<b>Sous-total (imputable)</b>	<b>+ 2 640 000 \$</b>



Document provisoire

C S W

# Mise à jour des estimations (suite)

## 3) Répartition de l'augmentation des coûts (suite)

VOLET GABARITS – VÉLO – RUES CONVIVIALES	augmentation
Augmentation quantité de lampadaires selon nouveau gabarit	1 485 000 \$
Ajout – bordures granit, plantations déplacées, etc.	850 000 \$
Ajout – piste cyclable unidirectionnelle	585 000 \$
Ajustement 20% sur travaux 2019	125 000 \$
<b>Sous-total (imputable)</b>	<b>+ 3 045 000 \$</b>



# Mise à jour des estimations (suite)

## 3) Répartition de l'augmentation des coûts (suite)

VOLET RESURFACAGE DES RUES	augmentation
Reprises ponctuelles de fondations granulaires	140 000 \$
Travaux de reprise en profondeur (mouvements gel/dégel)	2 155 000 \$
Ajustement 20% sur travaux 2019	225 000 \$
<b>Sous-total</b>	<b>+ 2 520 000 \$</b>



Document provisoire

C.S.W.

# Mise à jour des estimations (suite)

## 3) Répartition de l'augmentation des coûts (suite)

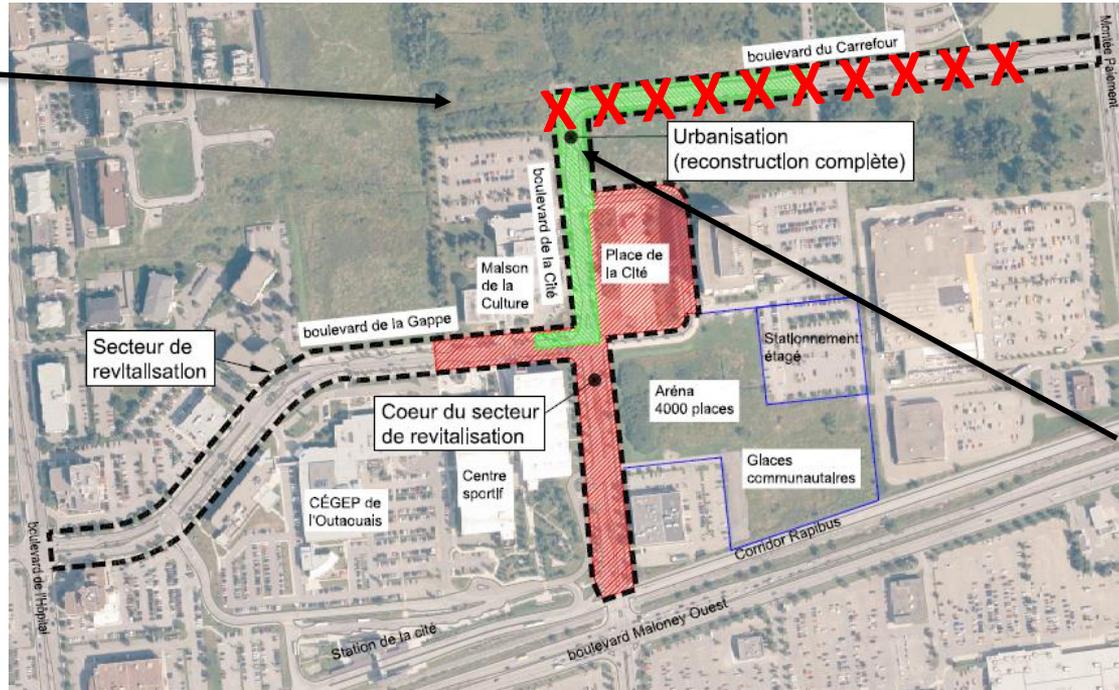
VOLETS FEUX, RTU ET AUTRES ** (3 derniers volets)	augmentation
Remplacement feux Paiement/Carrefour	294 500 \$
Ajustement 20% sur travaux 2019	305 500 \$
<b>Sous-total</b>	<b>+ 600 000 \$</b>

## Option de limiter les travaux

- Considérant des travaux amorcés au printemps 2022 par le promoteur Dormani, et se déroulant sur quelques années
- Considérant une mise en chantier anticipée en 2022 par le promoteur Adam – Groupe Sélection, et se déroulant sur plusieurs années
- Il est proposé de reporter les travaux de revitalisation du boul. du Carrefour à une phase ultérieure, après la fin des travaux des promoteurs
- Coûts reportés : 3,18 M\$ (imputable)

## Option de limiter les travaux (suite)

Adam /  
Groupe  
Sélection



Dormani

# Option de limiter les travaux (suite)

## - Financement requis

Élément	2019 (Reg 812)	2020 (AOSP)	2021 (Prog tech)	2022 (avec report Carrefour)
Revitalisation	4 500 000 \$	4 500 000 \$	7 140 000 \$	6 040 000 \$
Nouveaux gabarits – vélo	s.o.	685 000 \$	3 730 000 \$	2 785 000 \$
Resurfacement des rues	s.o.	980 000 \$	3 500 000 \$	2 715 000 \$
Ajout/modification Feux	s.o.	420 000 \$	787 500 \$	520 000 \$
Enfouissement RTU	s.o.	670 000 \$	793 000 \$	810 000 \$
Autres (fibre optique, horodateurs)	s.o.	420 000 \$	530 000 \$	430 000 \$
<b>Total (imputable)</b>	<b>4 500 000 \$</b>	<b>7 675 000 \$</b>	<b>16 480 000 \$</b>	<b>13 300 000 \$</b>

## Option de limiter les travaux (suite)

### - Financement requis (suite)

- Si on considère l'option de retirer les travaux du boulevard du Carrefour, le coût total estimé des travaux est de 13 300 000 \$ (imputable)
- Nous avons déjà un financement en place de 7 675 000 \$ (imputable)
- Le montant additionnel requis pour financer l'ensemble des travaux est 5 625 000 \$ (imputable)

## Prochaines étapes

- Plans et devis en 2022
- Consultation des parties prenantes en 2022
- Appel d'offres travaux en 2023
- Début travaux été/automne 2023
- Fin travaux (portion Ville) automne 2024
- Fin travaux (HQ enfouissement) 2025
- Arrimage nécessaire avec les projets de promoteurs dans le secteur pour la même période (Dormani, Lachapelle, Adam/GS, Maison Culture)

# - Résumé de la répartition du règlement d'emprunt 812 et de ses amendements

Règlement 812 et ses amendements	Projet infrastructures complexe sportif	Projet de Revitalisation de la Cité	Total
Règlement d'emprunt 812-2017	25 000 000 \$	0 \$	25 000 000 \$
Règlement d'emprunt 812-1-2019	0 \$	4 500 000\$	29 500 000 \$
Règlement d'emprunt 812-2-2021	4 830 000 \$	670 000 \$	35 000 000 \$
Proposition pour amender de nouveau le règlement 812-3-2022	0 \$	5 625 000 \$	40 625 000 \$
<b>Total du règlement 812 (imputable)</b>	<b>29 830 000 \$</b>	<b>10 795 000 \$</b>	<b>40 625 000 \$</b>
<b>Autres sources de financement pour le projet de revitalisation de la Cité (imputable)</b>	n/a	2 505 000 \$	n/a
<b>Total du projet de revitalisation de la Cité (imputable)</b>	n/a	<b>13 300 000 \$</b>	n/a

## Recommandations

### CP-INFRA-2022-06

- Approuver la proposition de reporter les travaux de revitalisation du boul. du Carrefour à une phase ultérieure, après la fin des travaux des promoteurs

### CP-INFRA-2022-07

- Financer le montant additionnel de 5 625 000 M\$ à même le règlement d'emprunt 812-2-2021 pour un montant total de 40,625 M\$

# Fin de la présentation

---