

9 avril 2024

GATINEAU
POUR
LA
VIE



Complexe sportif de l'Ouest

Présentation du programme fonctionnel et technique

Objectif de présentation : décision

Service des loisirs, du sport et
du développement des
communautés

Ville de
Gatineau

Objectifs de la présentation



DÉCISION

- Présenter les éléments principaux du programme fonctionnel et technique ainsi que les estimations de coûts
- Obtenir les fonds nécessaires pour poursuivre vers la prochaine étape, la préparation des plans et devis ainsi que la réalisation du projet

Synthèse des projets – 2^e trimestre 24

Projet	Date de présentation proposée au CP	Budget requis	
		Bloc D	PIVM
Présentation globale – Sommaire des projets	7 février : CE-RT 2 avril : CP-HC		
Rue Laurier – Réaménagement côté ouest	2 avril	2 420 k\$	
Rue Laurier – Lien utilitaire	2 avril	3 313 k\$	
Complexe sportif de l'ouest	9 avril		
Bibliothèque Guy-Sanche	9 avril		
Fonderie	9 avril		
Quartier général – SPVG	16 avril		
Point de service d'Aylmer – SPVG	16 avril		
Revitalisation du secteur de la Cité	30 avril		
Sentier de la Lièvre – Phase 2	30 avril		
Bassin versant du ruisseau Wabassee	21 mai		
Total		5 733 k\$	



Plan de la présentation

01

Mise en contexte

02

Programme fonctionnel
et technique

03

Coûts et échéancier

04

Mode d'exploitation

05

Recommandations

Mise en contexte

Mise en contexte

- Le 14 septembre 2021, le comité plénier mandate l'administration à réaliser le projet de construction d'un complexe de quatre glaces communautaires dans le Plateau (**CP-SLSDC-2021-46**);
- La direction générale est mandatée par le bureau de la mairie, afin d'élaborer des options supplémentaires de scénarios pour le complexe de glaces de l'ouest;
- Le comité exécutif, dans le cadre d'une séance de travail tenue le 23 février 2022, a mandaté l'administration à préparer une mise à jour du projet de complexe de glaces de l'ouest, selon de nouvelles orientations, afin d'en informer le comité plénier;
- Le 3 mai 2022, par la résolution **CP-SLSDC-SINF-2022-01**, le comité plénier mandate le Service des infrastructures et le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés pour poursuivre les études d'avant-projet (programme fonctionnel et technique, plans concepts du projet) afin de revenir au conseil pour présenter les études et une évaluation des coûts selon différentes options;



Mise en contexte

- Le 29 novembre 2022, le comité plénier autorise le trésorier à puiser 1 000 000 \$ pour le financement des étapes préalables à la réalisation du projet (PFT/concepts) à partir d'un règlement d'emprunt à être adopté pour la construction du complexe sportif de l'ouest (CP-SLSDC-2022-41)
- Suite à la présentation du 29 novembre 2022, des précisions ont été demandées lors de la séance du conseil municipal quant aux types de certifications environnementales possibles pour ce projet, occasionnant un glissement à l'échéancier pour l'appel d'offres et le démarrage du PFT, initialement prévu pour janvier 2023, mais repoussé en juin 2023
- Le 21 février 2023, le comité plénier entérine une certification LEED Or et autorise le lancement de l'appel d'offres pour les études d'avant-projet (PFT)
- En avril 2023, l'appel d'offres est lancé pour le PFT
- En mai 2023, le comité de sélection délibère et recommande au CE l'octroi du contrat à la firme d'architecture CCM2 et Confluence Architecture en consortium, EMS et CBTEC
- Le 8 juin 2023, la rencontre de démarrage avec les firmes sélectionnées a lieu afin de commencer le PFT



Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires

L'analyse des besoins du futur complexe découle de la vision et des principes directeurs du Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires. Chaque espace a été réfléchi avec ces éléments au premier plan afin de répondre aux besoins de la population grandissante ainsi que de pallier le manque de plateaux dans le secteur ouest.

VISION

Un **réseau** d'infrastructures **récréatives accessibles, adaptées** et destinées **à tous les citoyens**, contribuant au développement de **communautés fières**

PRINCIPES DIRECTEURS

1. Polyvalence
2. Écoresponsable
3. Cheminement sportif
4. Innovation
5. Expérience des lieux

Programme préliminaire des espaces

Complexe sportif de l'Ouest

SECTION	PLATEAUX ET ESPACES
PLATEAUX SPORTIFS ET COMMUNAUTAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • 4 patinoires de dimension LNH dont une mise aux normes pour les sports de glace adaptés, avec 6 vestiaires et chambre d'arbitres par glace • Gradins de 300 places pour chacune des patinoires avec 4 salles de tournoi • 2 gymnases doubles, une grande salle polyvalente, une salle d'activation multisports et des vestiaires universels • Piste de course 3 couloirs • Salle de classe et salle multifonctionnelle avec cuisine
ESPACES COMMUNS ET SERVICES OFFERTS	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau d'accueil au 1^{er} et au 3^e étage • Casse-croûte et magasin d'équipements sportifs • Aires assises et espaces communs • Terrasse extérieure incluant des aires de détente, espaces verts, espaces récréatifs et sentier piétonnier
ESPACES ADMINISTRATIFS ET ENTREPOSAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux administratifs pour les employés du complexe • Bureaux des organismes • Entreposage pour les organismes et les besoins opérationnels



Programme préliminaire des espaces

Stationnement étagé

ÉTAGE	PLATEAUX ET ESPACES
1 ^{ER} AU 4 ^E ÉTAGES	<ul style="list-style-type: none">• Environ 500 espaces de stationnements divers (familles, mobilité réduite, etc.) incluant des bornes de recharges pour véhicules électriques
5 ^E ÉTAGE	<ul style="list-style-type: none">• Plateaux sportifs et récréatifs, mobilier extérieur, sentier reliant les plateaux aux espaces verts, et aires de détente• Lien aérien ouvert (passerelle) connecté au 3e étage du complexe sportif, sur la terrasse extérieure

Éléments opérationnels et fonctionnels

Éléments opérationnels et fonctionnels soulevés						
DESCRIPTION	PATINOIRES	PISTE DE COURSE	GYMNASES	GRANDE SALLE POLYVALENTE	SALLES MULTI FONCTIONNELLES	PLATEAUX SPORTIFS (SÉ)
Utilisation et programmation optimisée à l'année	+	+	+	+	+	+ 8 mois (Avril à novembre)
Polyvalence des usages et variété du type de programmation	+	+	+	+	+	+/-
Diversité des types de clientèles desservies	+	+	+	+	+	+
Nombre d'organismes pouvant offrir une programmation	+	+	+/-	+	+	-
Réponse au déficit exprimé dans le secteur ouest en termes de plateaux sportifs et communautaires	+	+	+	+	+	+/-
Bonification de l'offre en loisirs	+	+	+	+	+	+
Revenus potentiels *	+	+	+	N/A	N/A	N/A

*Les revenus potentiels seront définis lorsque les fonctions et la vocation de certains espaces seront établies.



Éléments opérationnels et fonctionnels visés

Éléments opérationnels et fonctionnels visés		
DESCRIPTION	CIBLE ATTEINTE	COMMENT?
Bonification et diversification de l'offre en activités libres	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Ajout d'une patinoire, d'une piste de course et de salles multifonctionnelles pouvant accueillir de la programmation plus diversifiée Terrains sportifs et récréatifs sur le toit du stationnement étagé
Se doter d'espaces d'entreposage pour les organismes et les partenaires afin d'assurer le bon déroulement de leur programmation et leurs activités	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Démarche consultative des organismes afin de prioriser et créer une liste des organismes qui utiliseront le complexe Être innovant dans la façon d'utiliser les espaces dans les entrepôts pour les organismes partenaires
Répondre aux besoins des différentes clientèles pour mieux les desservir	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Offrir une programmation diversifiée Développer un milieu adapté et inclusif Ajouts de nouveaux plateaux sportifs et communautaires
Création d'un milieu de vie adéquat pour le citoyen	Oui	<ul style="list-style-type: none"> S'assurer que chaque citoyen se sent le bienvenu lors de sa visite Écouter, analyser et répondre aux demandes citoyennes
Assurer une accessibilité universelle à plusieurs niveaux, notamment dans la programmation et l'aménagement des lieux	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir un plancher de gymnases pour les sports en fauteuil roulant Une patinoire aux normes des sports de glace adaptés Avoir du mobilier intégré et amovible
Bonification de l'offre de services	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Collaboration avec des partenaires (ex. : STO) Possibilité de développer des services de proximité Prêt d'équipement et casier libre-service

Principes directeurs

En réponse aux besoins actuels et aux lignes directrices du Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires, certains éléments ont été priorisés :

- ✓ Une des patinoires sera mise aux normes pour la pratique des sports de glaces adaptés (ex : hockey luge)
- ✓ Des plateaux sportifs et communautaires seront aménagés sur le toit du stationnement étagé
- ✓ La consultation des citoyens, des organismes et des partenaires sera présente tout au long du projet
- ✓ Mise en place de vestiaires universels afin de répondre aux nouvelles normes d'inclusion
- ✓ Créer une synergie entre les différents milieux sportifs, communautaires et culturels
- ✓ Avoir une piste de course isolée pour permettre une meilleure cohabitation entre les plateaux et les programmations
- ✓ Créer un milieu de vie où chaque citoyen se sentira bienvenu



Démarche consultative

Consultation en ligne	Consultation en ligne afin d'aller sonder la population et connaître leurs idées afin d'aménager les espaces publics du futur complexe
Consultation des organismes partenaires	Démarche de consultation de nos organismes partenaires (sportifs, communautaires et culturels) afin de faire une analyse des différents groupes d'organismes qui seront présents dans le complexe sportif (programmation, bureaux, etc.) et mieux comprendre leurs besoins afin de les intégrer dès les prochaines étapes
Consultation des partenaires autres	Consulter les différents partenaires externes afin de connaître leurs besoins plus spécifiques et les partenariats potentiels (ex : STO, CSS, S-É, LSO, ESO, etc.)
Consultation des diverses clientèles	Discuter avec les clientèles cibles qui utiliseront les services du futur complexe sportif, tel que les adolescents, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.

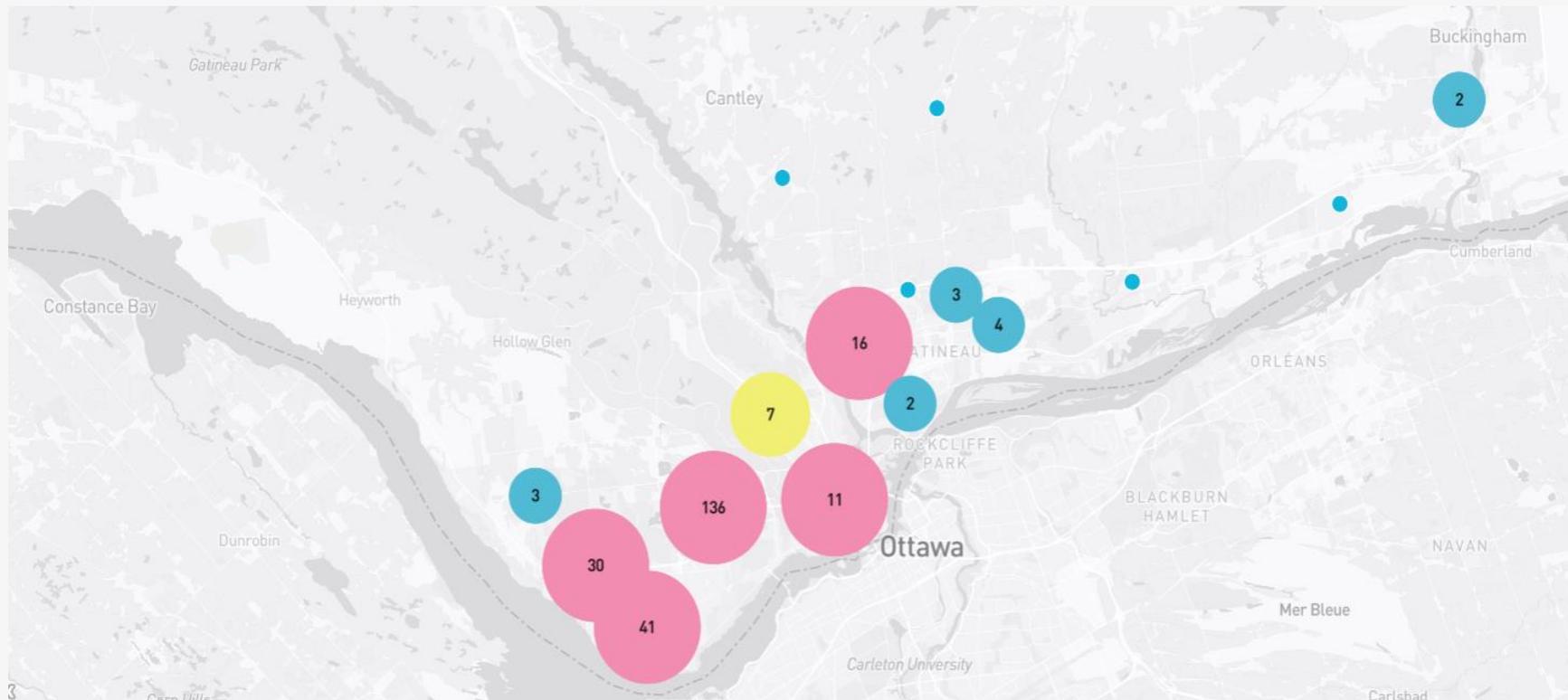
Consultation en ligne

- Le Service de l'interaction citoyenne, en collaboration avec le Service des loisirs, du sport et du développement des communautés a mandaté la firme *Table ronde participation publique* afin de prendre en charge le mandat de la consultation en ligne du futur complexe sportif de l'Ouest. Le consultant était en charge de l'animation, de la prise de notes et des suivis des rencontres du comité de travail, la conception et mise en page de la plateforme en ligne, ainsi que la rédaction d'un rapport final
- Un comité de travail composé d'élus, de représentants d'organismes et de citoyens avait comme mandat d'offrir une perspective communautaire et une rétroaction sur les propositions d'aménagements des futurs espaces publics du Complexe sportif de l'ouest
- 5 rencontres du comité de travail ont eu lieu entre le début octobre et la mi-novembre afin de discuter des propositions d'aménagement
- La consultation en ligne *Aménageons les espaces publics du futur complexe sportif de l'Ouest* s'est déroulée du 13 novembre au 3 décembre 2023
- 268 participant.es ont voté
- 11 questions/propositions soumises par les participant.es et 31 propositions faites par le comité de travail
- 5891 votes au total faits dans l'ensemble des questions et propositions



Consultation en ligne

Portrait des participants



- Les femmes représentent 59% des votes, pour 39% des hommes, 2% des votes sont non genrés
- Environ 50% des participants votant proviennent du District du Plateau
- Environ 80% des participants votant proviennent des secteurs Hull/Aylmer

Consultation en ligne

Résultats

RÉSULTATS	
THÉMATIQUE	COMPOSANTES SOULEVÉES
Aménagement des aires communes du 1 ^{er} et du 3 ^e étage	<ul style="list-style-type: none"> Avoir des ambiances distinctes aux différents étages, beaucoup de vitrage, des écrans avec les informations sur les activités des différents plateaux et des bornes interactives multifonctions Avoir de grands casiers à disposition des usagers, inclure du mobilier 100% amovible et de faire une bonne place pour l'art, la culture et le patrimoine sportif
Aménagement de la terrasse extérieure du 3 ^e étage	<ul style="list-style-type: none"> Division de la terrasse en 3 sections, soit Activités, Famille et Détente, en intégrant des liens piétonniers courbes, des préaux, du mobilier urbain pour se reposer et manger, le tout dans un style champêtre.
Aménagement 5 ^e étage du stationnement étagé	<ul style="list-style-type: none"> 2 à 3 terrains multisports avec des lignages au sol regroupés pour des sports compatibles et des revêtements au sol différents avec un aménagement de sentiers autour Voiles d'ombre rétractables et mobilier urbain pour les usagers
Aménagement des espaces extérieurs du complexe	<ul style="list-style-type: none"> Mur d'escalade, sentiers et plantations, terrains de volleyball de plage, tables de ping-pong, fontaine d'ambiance avec utilité (possibilité de se rafraîchir) et une place publique pour des événements (journée portes ouvertes, accueil lors de camp d'entraînement, etc.)
Accès au complexe sportif	<ul style="list-style-type: none"> Connexion transport collectif vers tous les sentiers existants, connexion au réseau cyclable et des sentiers environnants et prévoir des bornes micromobilité (ex. : trottinette et vélo électrique) Prévoir un débarcadère d'autobus à proximité et des liens fonctionnels en fonction des normes d'accessibilité universelle

Consultation des organismes partenaires

Une démarche de consultation aura lieu au courant l'année 2024 avec les organismes partenaires du SLSDC et du SALC afin de connaître leurs besoins spécifiques.

- **Hiver 2024**
Planification de la démarche avec l'équipe interne SLSDC et collecte de données : Les répondants des organismes sportifs, communautaires et culturels ont été convoqués à une rencontre pour leur expliquer la démarche et recenser l'ensemble des organismes qui pourraient se retrouver dans le futur complexe.
- **Printemps-été 2024**
Rencontres de consultation avec les différents organismes et validation des besoins : C'est à cette étape que les organismes des différents secteurs d'activités seront convoqués afin de discuter plus précisément de leurs besoins en termes de programmation, d'équipements, d'entreposage, de bureaux, d'organisation du travail. Nous discuterons avec eux de la vision du complexe, et ce qui est envisagé pour son implantation.
- **Automne-hiver 2024**
Priorisation, orientations et recommandations par l'équipe interne SLSDC : Les équipes internes recommanderont une liste d'organismes, qui seront évalués selon différents critères, qui seront actifs dans le futur complexe pour leurs activités.



Consultation des autres partenaires et des diverses clientèles

À travers les démarches consultatives, il sera important de discuter avec les autres partenaires tels que :

- La STO
- Les centres de services scolaires des secteurs concernés
- Les programmes sports-études qui y seront déployés
- Le Cégep de l'Outaouais et l'Université du Québec en Outaouais
- Excellence sportive Outaouais

Leur expertise sera essentielle au développement du futur complexe sportif.

De plus, l'opinion de nos diverses clientèles doit aussi faire partie de la démarche, et c'est pourquoi les aînés, les adolescents, les personnes ayant des besoins particuliers devront être consultés directement sur le terrain pour nous aider à mieux conceptualiser nos espaces dans leur ensemble.

Les résultats obtenus permettront de bonifier l'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+) dans le cadre de la programmation des espaces et de la programmation des activités.



Programme fonctionnel et technique



Principes directeurs

- Densifier l'offre de services sur le terrain
- Programme audacieux :
 - 4 patinoires de dimension LNH
 - 2 gymnases doubles
 - Une piste de course 3 couloirs
- Plateaux sportifs et communautaires sur le toit du stationnement étagé
- Viser une certification LEED Or / Crédit MR pour cycle de vie
- Toitures végétalisées



Enjeux du projet

- Site restreint
- Pieux pour l'ensemble des bâtiments
- Trame structurale complexe (vibration)
- Superficie importante de toitures végétalisées
- Efficacité énergétique (LEED Or)
- Degré de résistance au feu (stationnement et complexe sportif)
- Acoustique entre les plateaux sportifs/communautaires



Opportunités du projet

- Densification de l'offre de services sportifs et communautaires dans l'ouest de la Ville
- Bâtiment phare pour le secteur du Plateau et pour l'ensemble de la Ville
- Engagement de la Ville pour le développement durable
 - Réduction des coûts de déneigement du stationnement étagé
 - Fabrication de glaces à l'eau tiède pour les patinoires



Aspirations du projet

Visibilité

- Rayonnement provincial pour la Ville de Gatineau
- Possibilité d'accueillir de gros événements sportifs
- Installations sportives et communautaires de qualité

Intégration urbaine

- Équipement structurant pour la vie citoyenne
- Projet répondant à la vigueur du développement de la Ville

Développement durable

- Bâtiment répondant à des exigences de développement durable élevées



Approche conceptuelle

Approche guidée par l'ambition du projet

Implantation et organisation mettant en valeur les caractéristiques du site :

- **Accès :**
 - Accessible en véhicule et transport en commun
 - Relié aux réseaux cyclables existants
 - Présence de trottoirs et sentiers piétonniers
 - Débarcadère pour voiture et autobus en façade
- **Toiture animée par la présence d'activités sportives et de détente familiale**
- **Zones commerciales et résidentielles de chaque côté**
 - Éviter les nuisances visuelles et sonores pour les secteurs d'habitation limitrophes



Approche conceptuelle

Matérialité

- **Transparence**
 - Percée visuelle à travers le site
 - Entrée principale définie et accueillante
- **Ouvertures**
 - Fenestration abondante
 - Ouverture au nord pour les patinoires
 - Favoriser la lumière naturelle
- **Architecture contemporaine qui s'intègre au caractère dynamique du secteur**
- **Formes audacieuses qui signalent la polyvalence, l'inclusivité et le rôle du complexe dans la Ville de Gatineau**



Approche conceptuelle

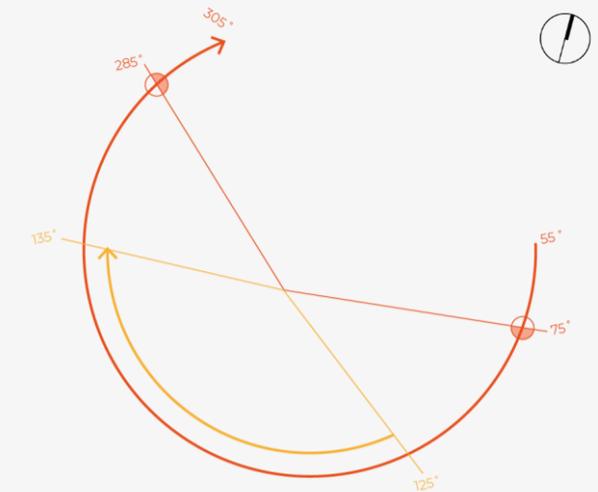
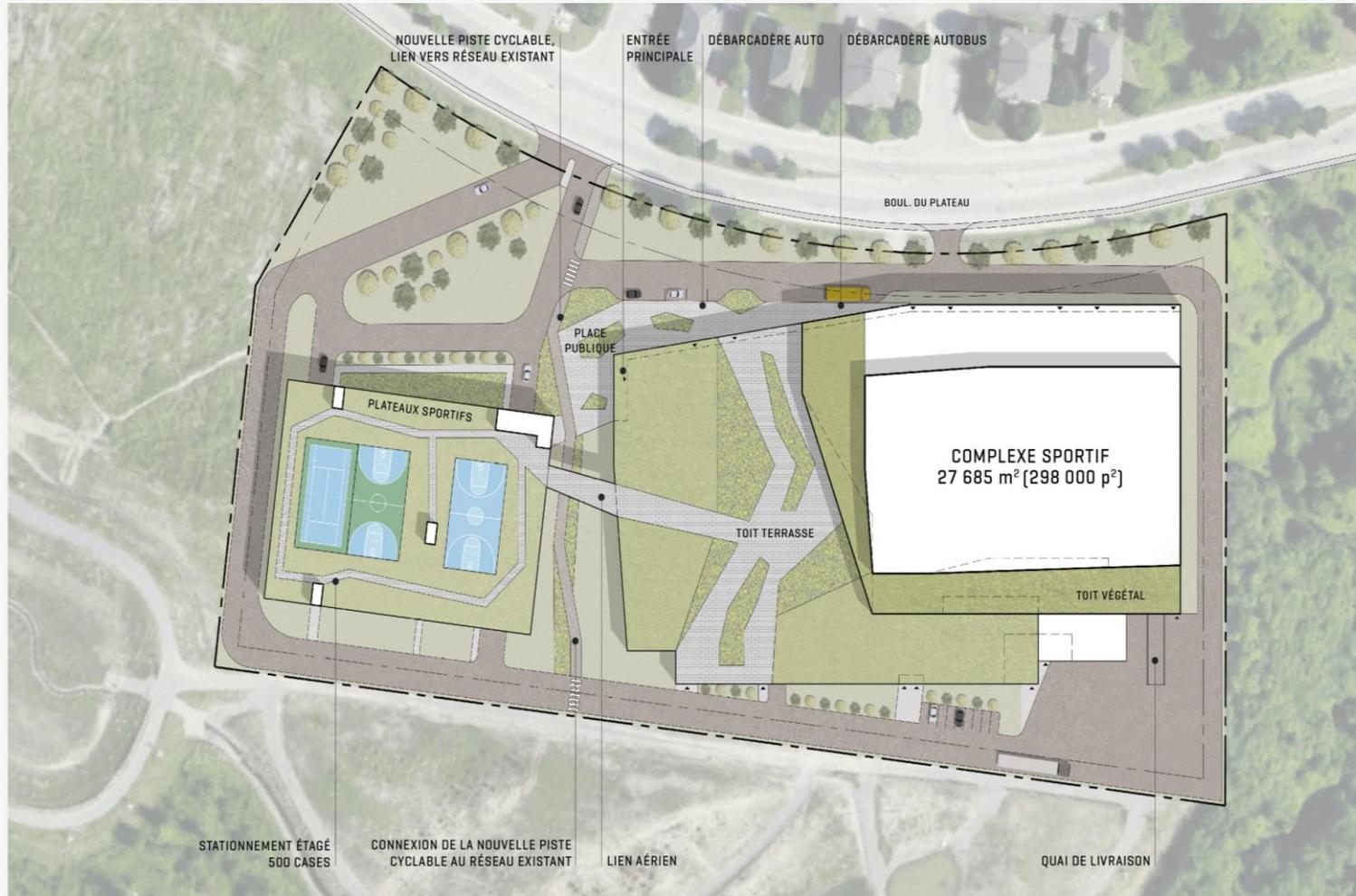
Développement durable

- Certificat LEED Or : niveau de certification rarement obtenu pour ce type de bâtiment
- Système électromécanique de pointe
- Technologies de refroidissement innovantes
- Zones de verdure
 - Au sol: zone de verdure préservée au sud
 - Toitures vertes

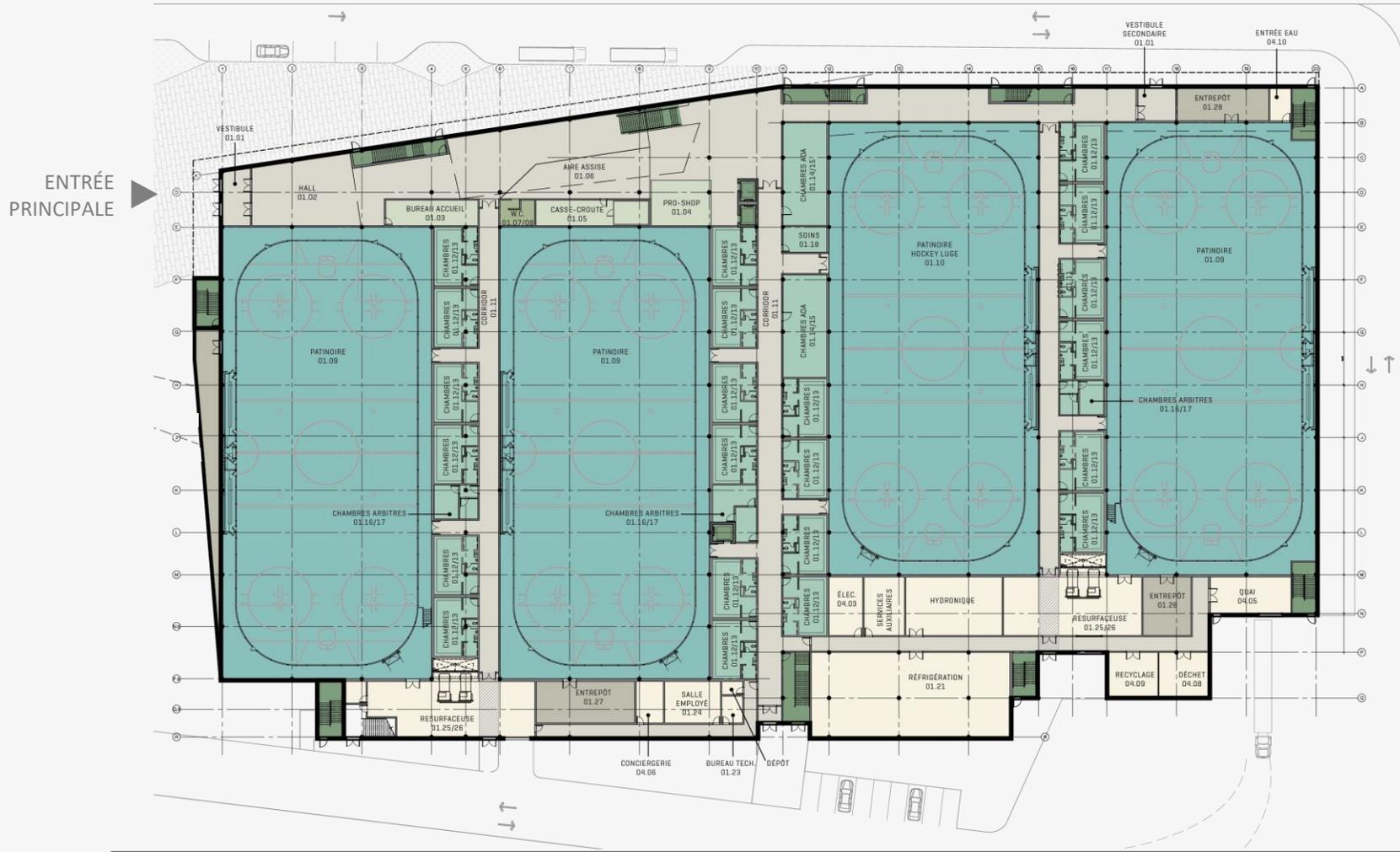
Vidéo et image du projet



Implantation



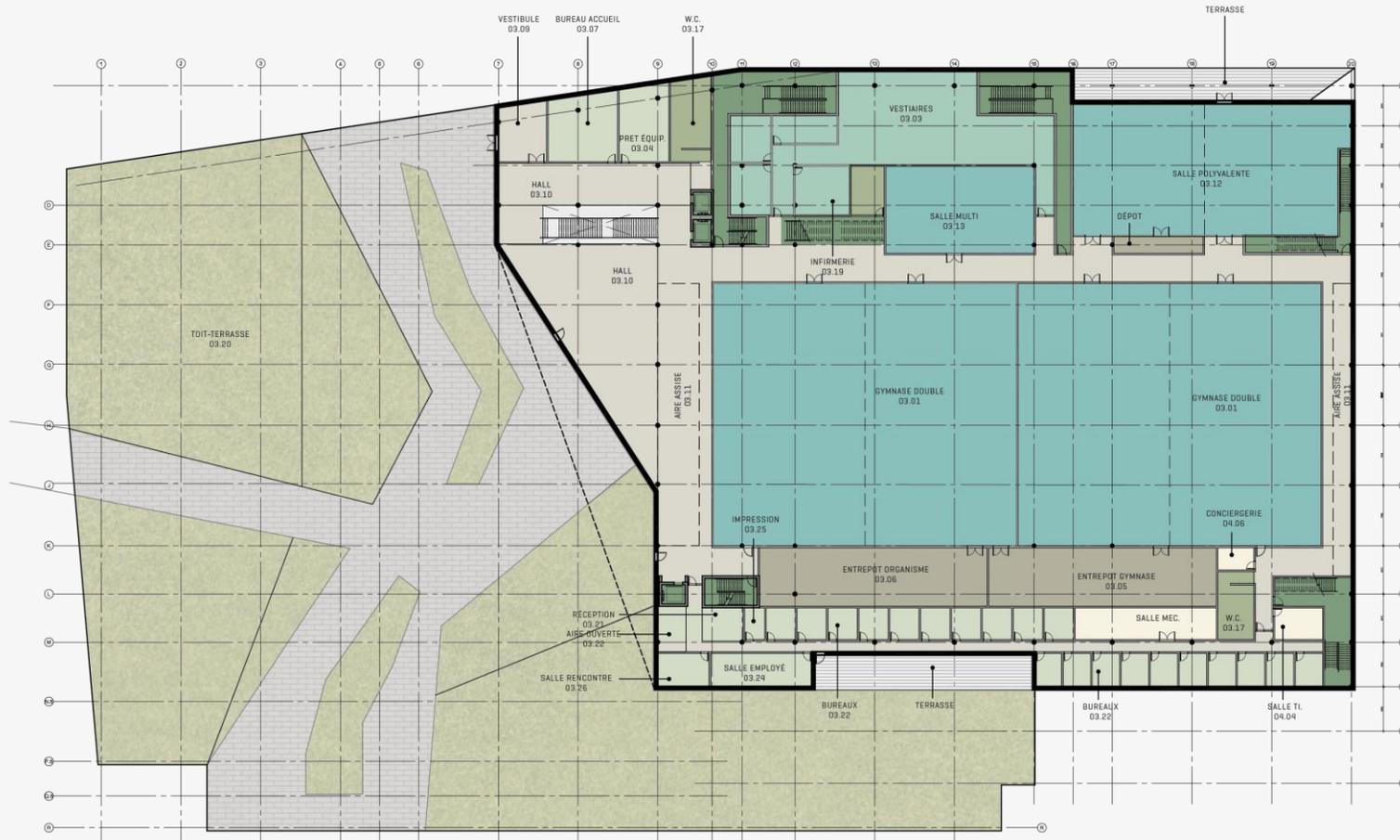
Plan niveau 1



- ESPACE SPORTIF
- SOUTIEN AUX ESPACES SPORTIFS
- SECTEUR SERVICE
- BLOC SANITAIRE ET INFIRMERIE
- CIRCULATION VERTICALE
- SECTEUR PUBLIC/CIRCULATIONS
- ENTREPOSAGE
- SECTEUR TECHNIQUE
- PARTIE HAUTE



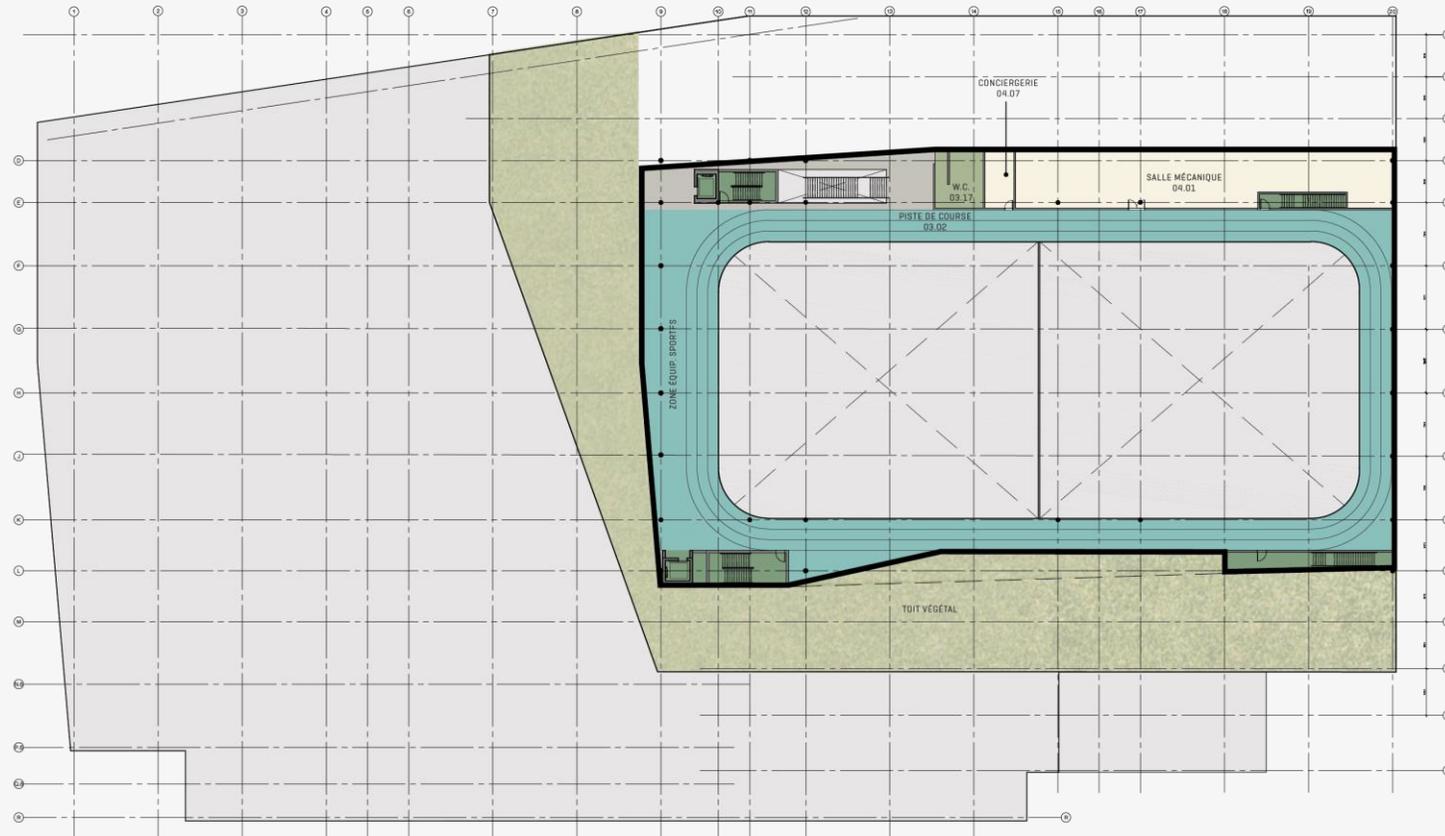
Plan niveau 3



- ESPACE SPORTIF
- SOUTIEN AUX ESPACES SPORTIFS
- SECTEUR SERVICE
- BLOC SANITAIRE ET INFIRMERIE
- CIRCULATION VERTICALE
- SECTEUR PUBLIC/CIRCULATIONS
- ENTREPOSAGE
- SECTEUR TECHNIQUE
- PARTIE HAUTE



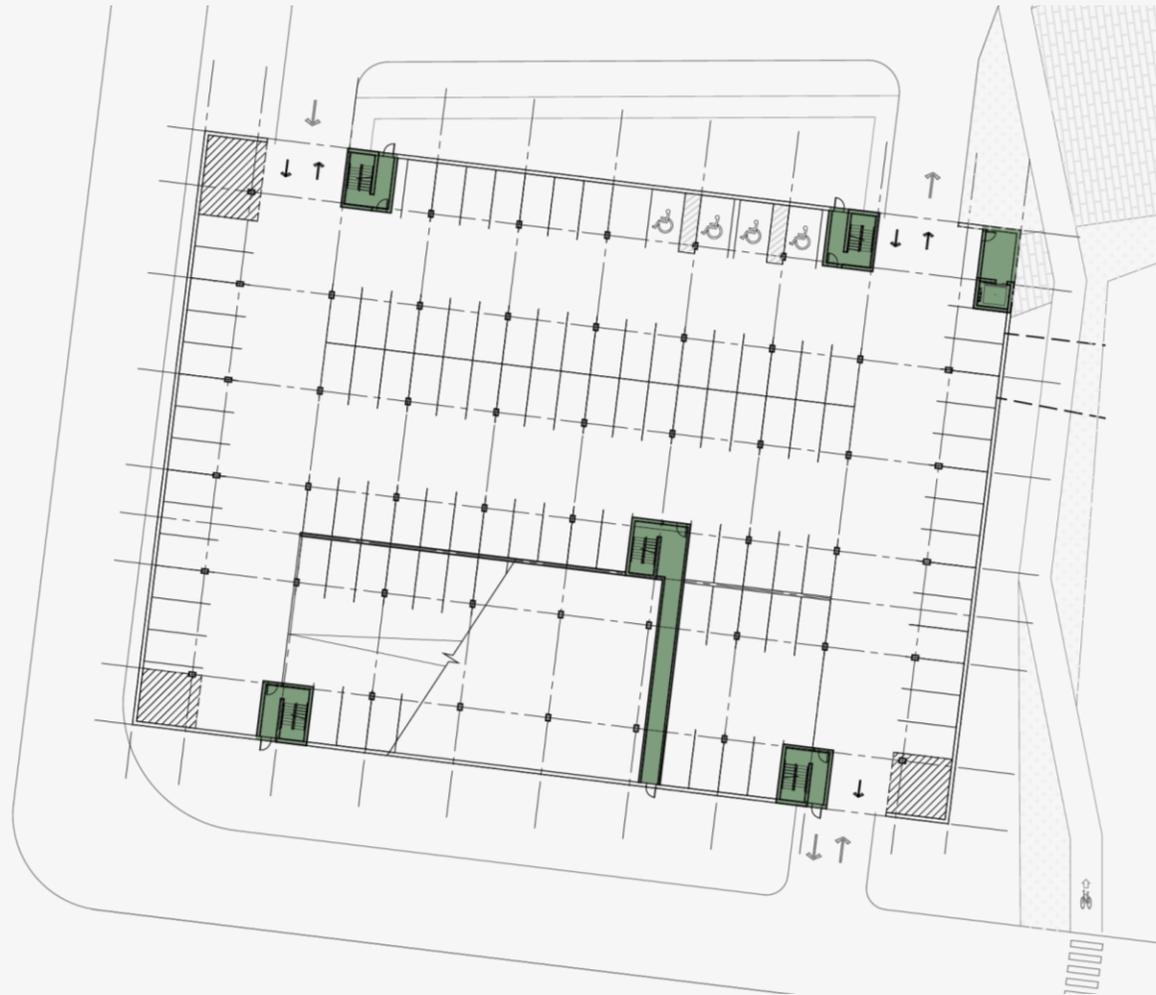
Plan niveau 4



- ESPACE SPORTIF
- SOUTIEN AUX ESPACES SPORTIFS
- SECTEUR SERVICE
- BLOC SANITAIRE ET INFIRMERIE
- CIRCULATION VERTICALE
- SECTEUR PUBLIC/CIRCULATIONS
- ENTREPOSAGE
- SECTEUR TECHNIQUE
- PARTIE HAUTE



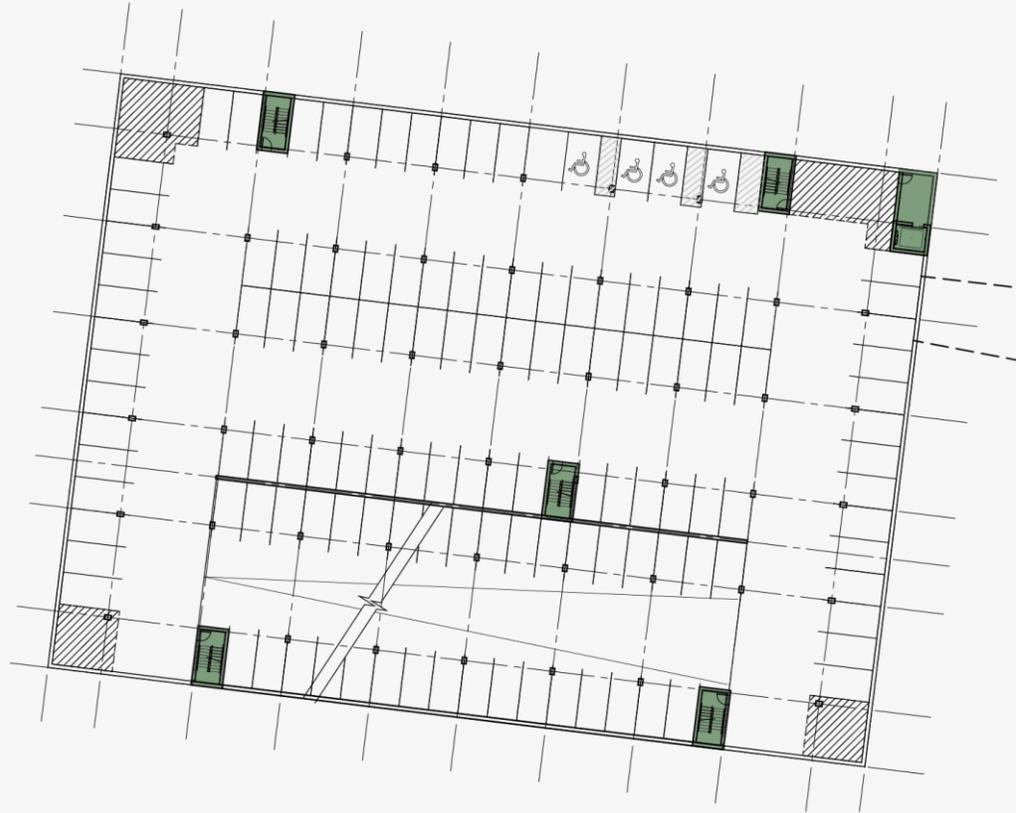
Plan niveau 1 stationnement



CIRCULATION VERTICALE



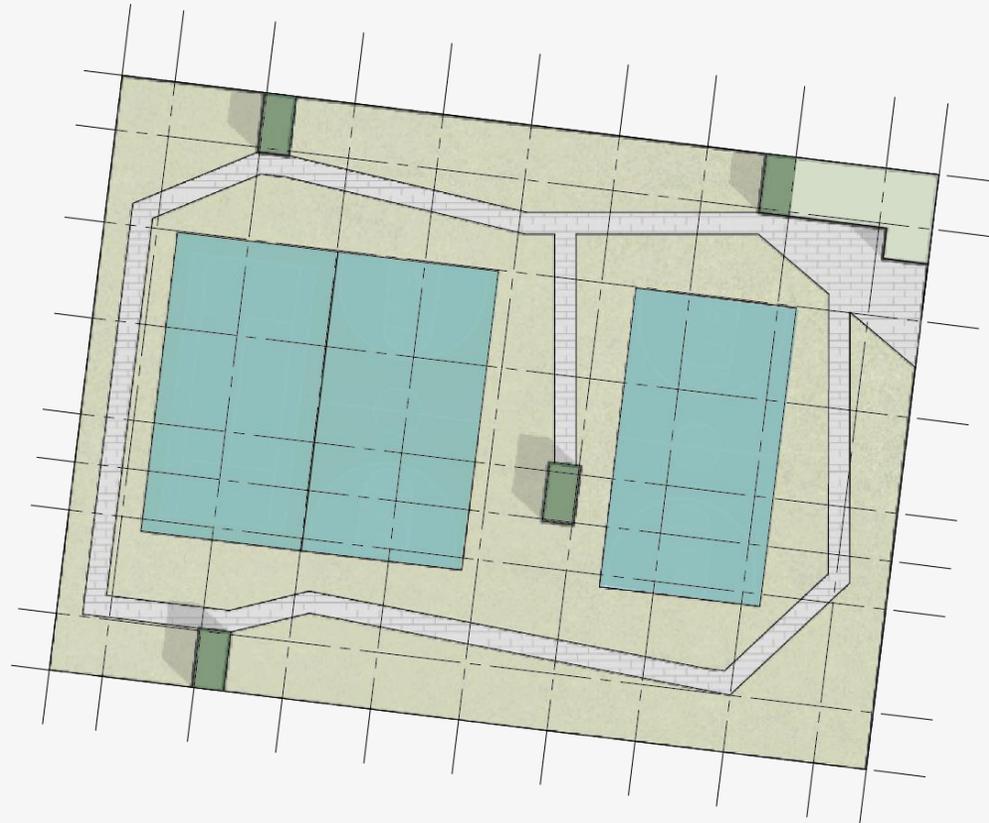
Plan type stationnement



 CIRCULATION VERTICALE



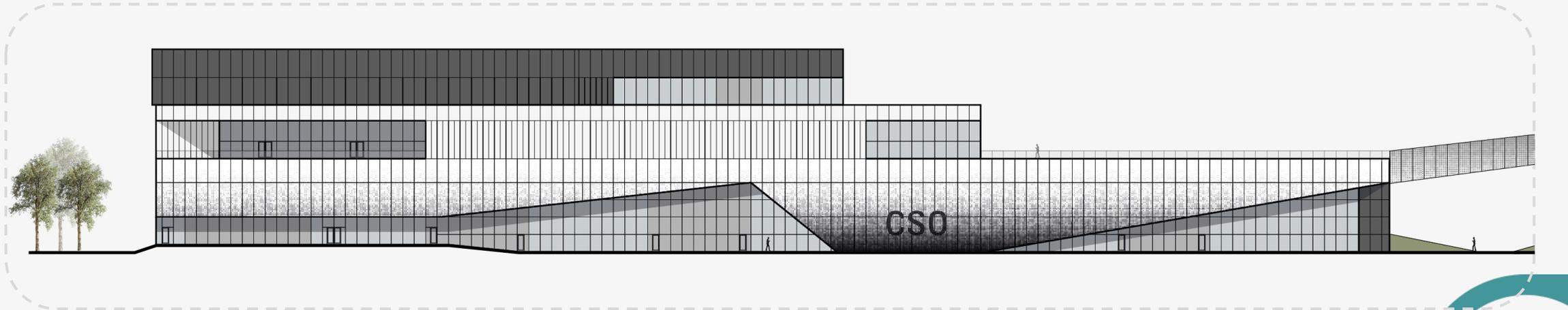
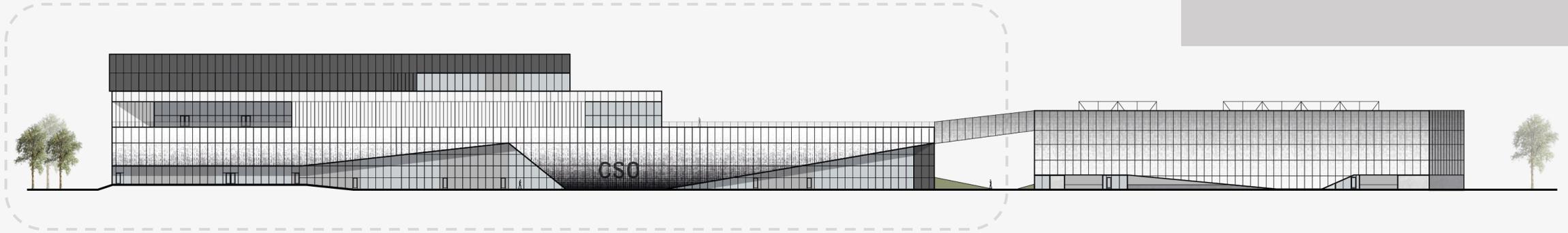
Plan type stationnement



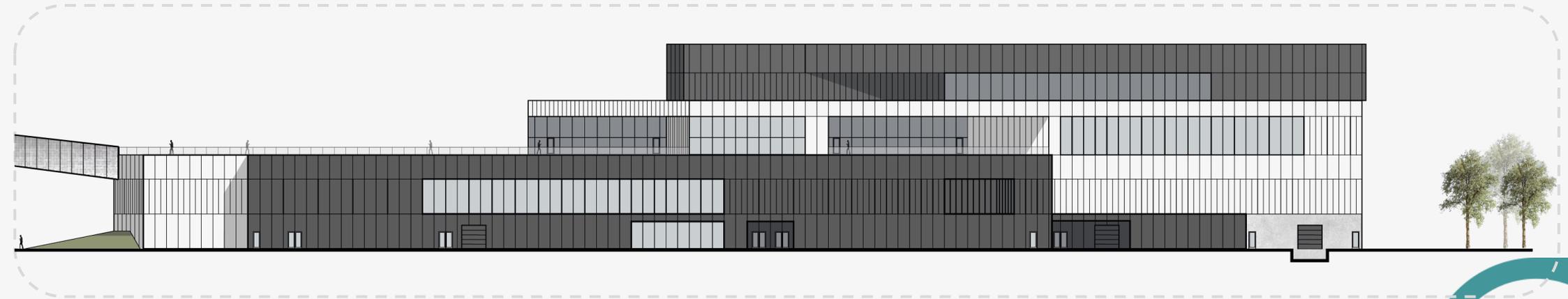
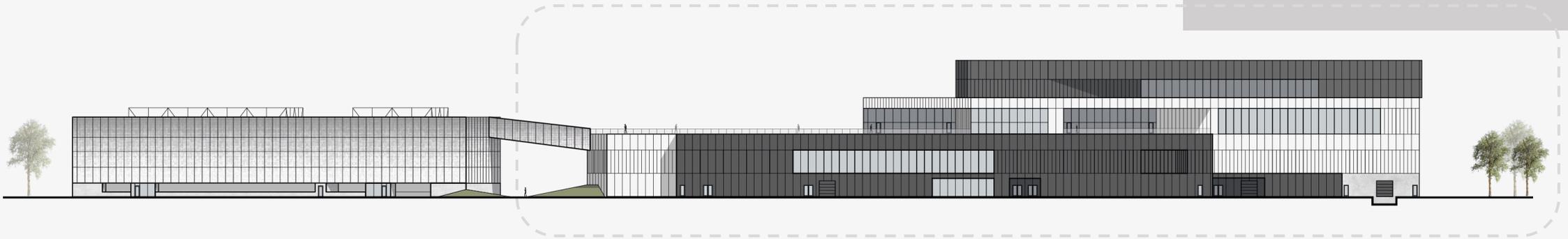
- ESPACE SPORTIF
- SECTEUR SERVICE
- CIRCULATION VERTICALE



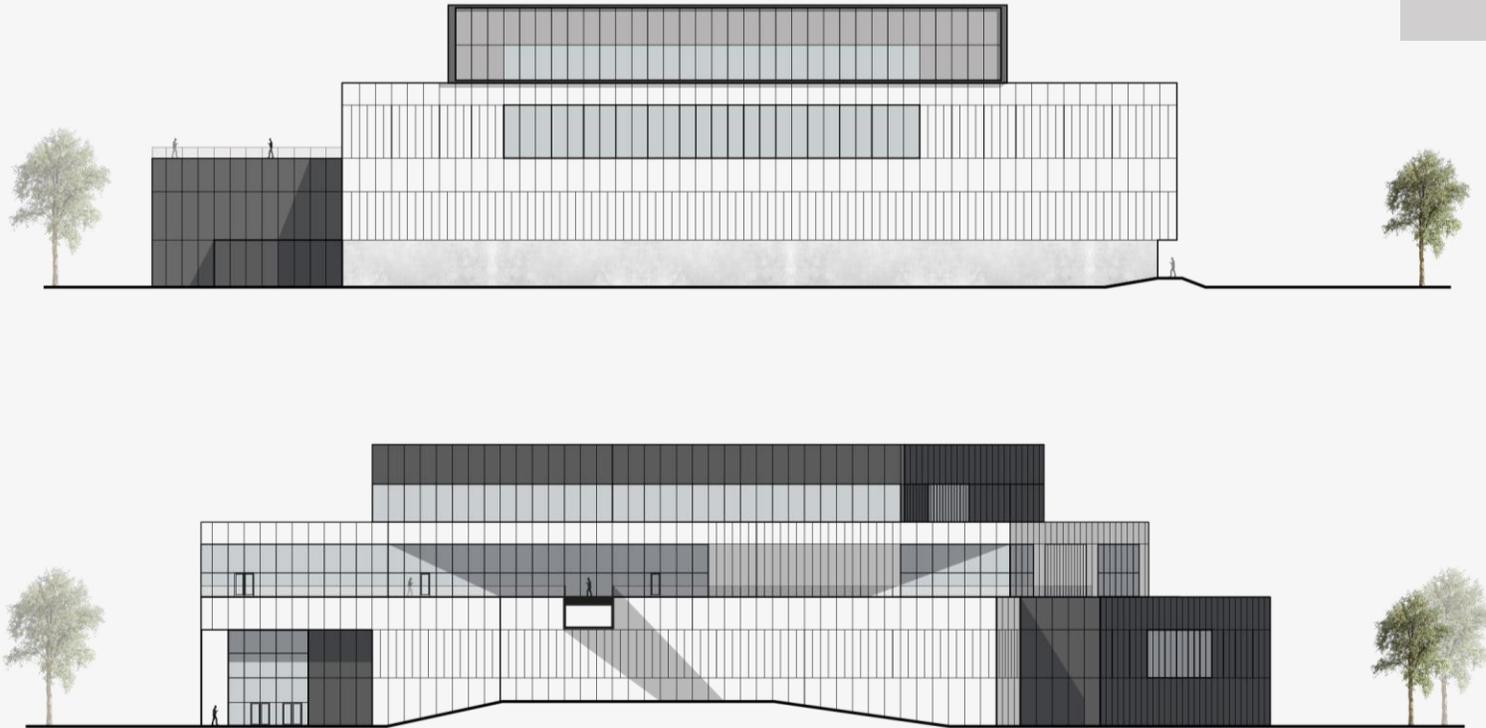
Élévation Nord



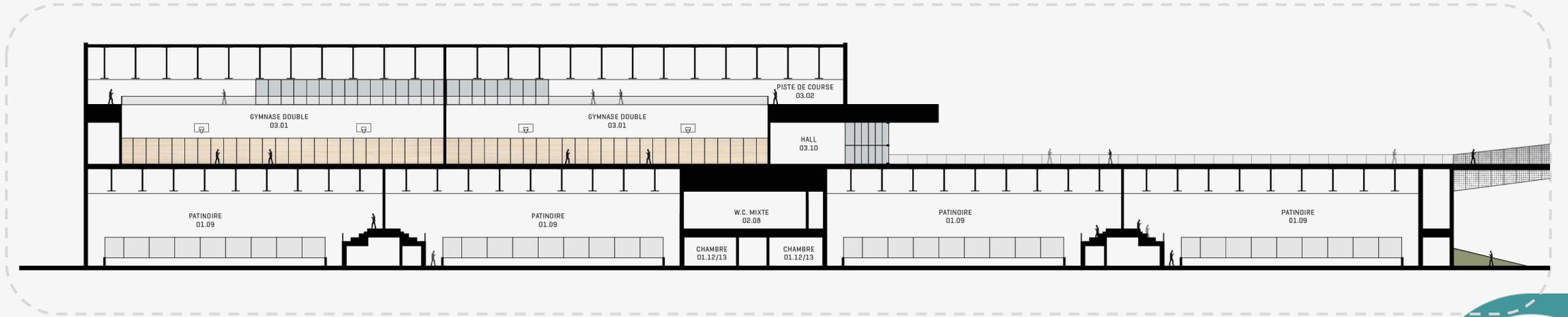
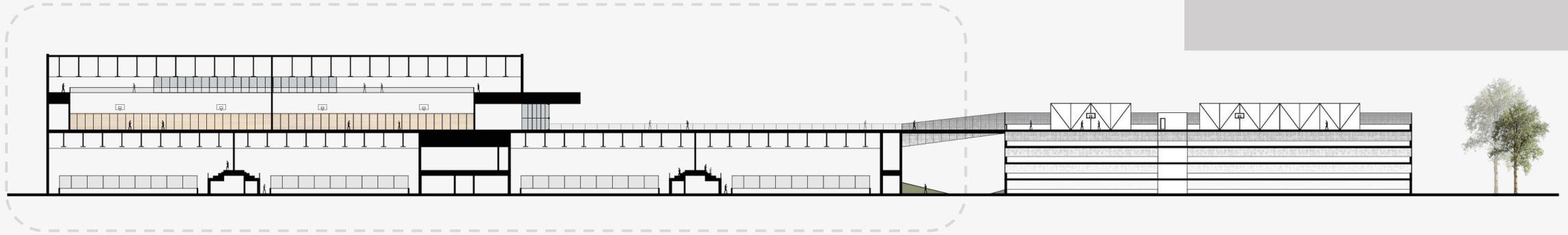
Élévation Sud



Élévation Est et Ouest



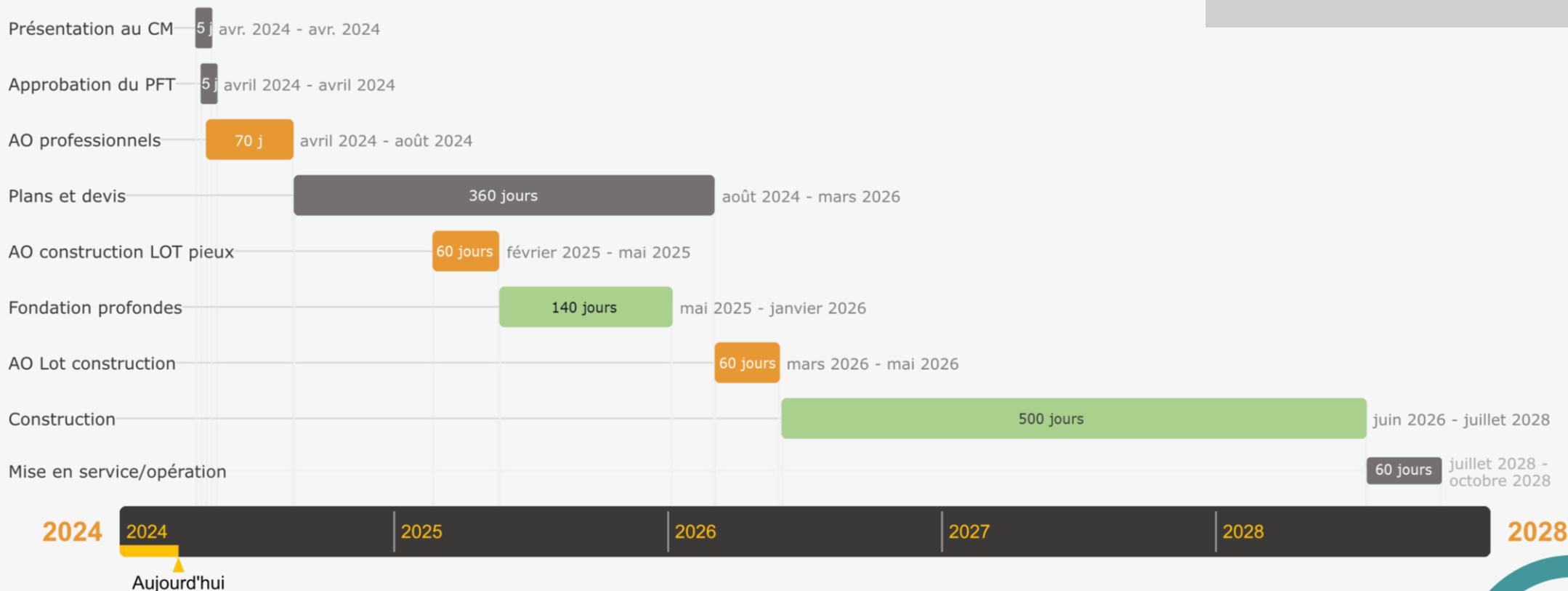
Coupe longitudinale



Coûts et échéancier

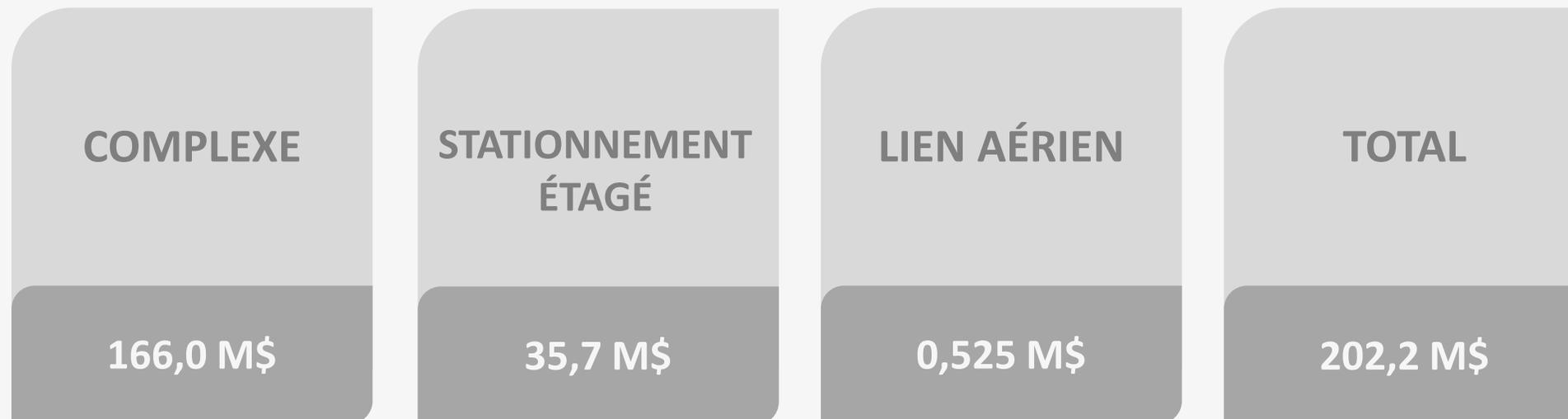
Échéancier

Révisé



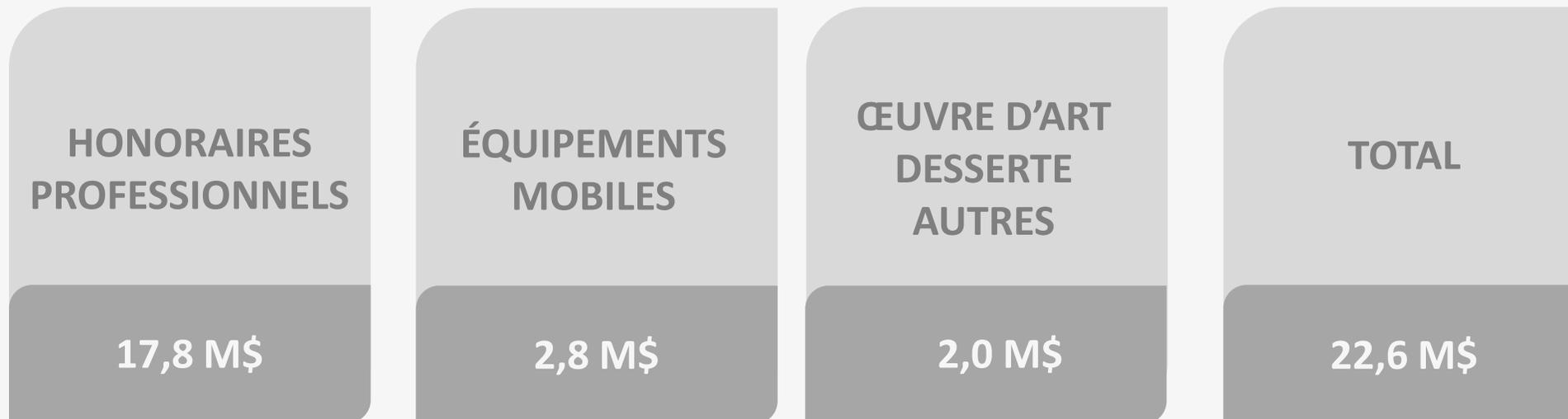
Estimé - Construction

COÛT DE CONSTRUCTION
D2026 (NET)

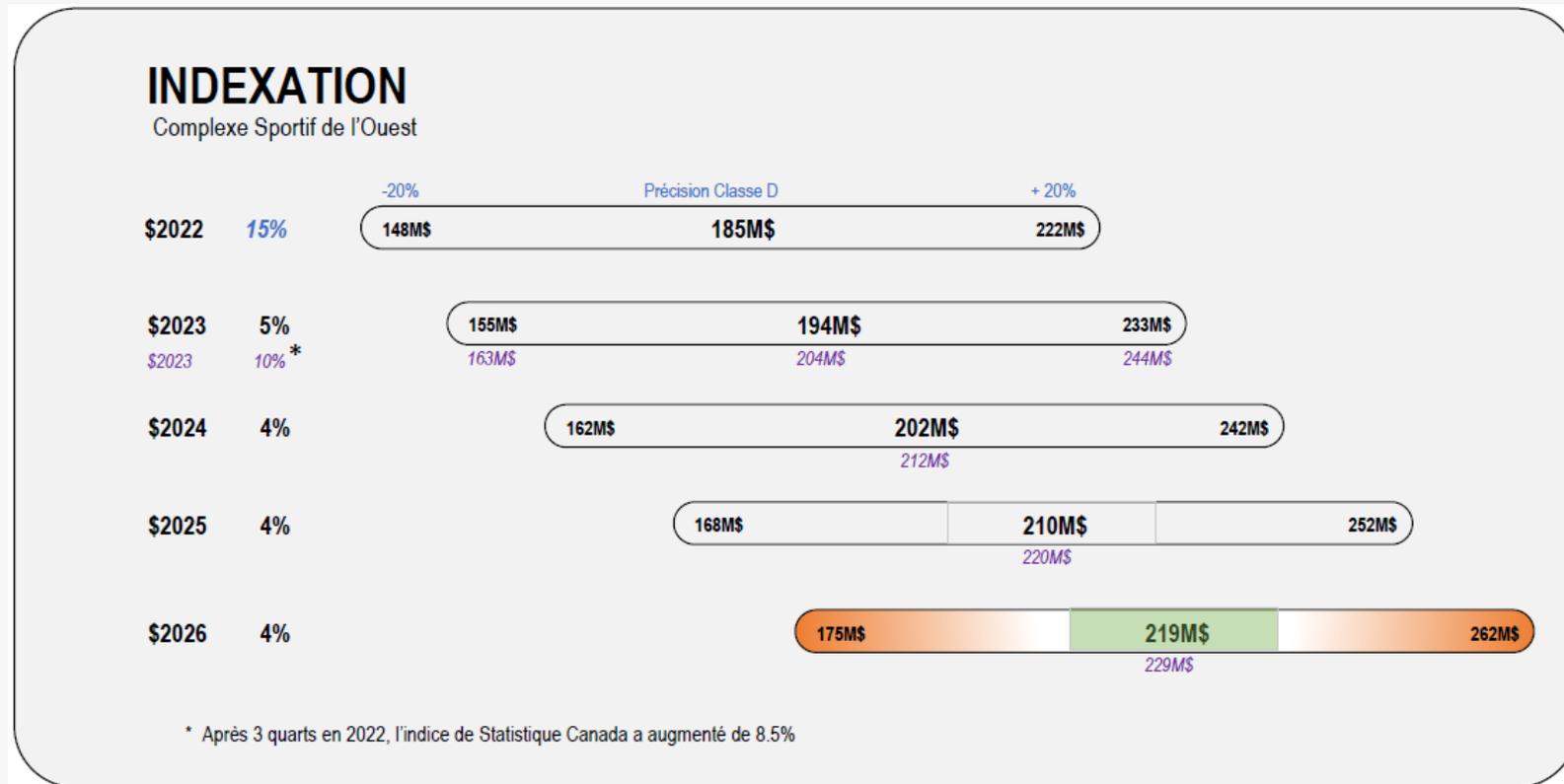


Estimé - Frais du propriétaire

FRAIS DU PROPRIÉTAIRE
D2026 (NET)



Budget de projet 2022 (NET)



*Extrait présentation CP novembre 2022

Budget de projet 2024 (NET)

Estimé - Construction :	202,2 M\$ D2026
Estimé - Frais du propriétaire :	22,6 M\$ D2026
Budget de projet 2024	224,8 M\$ D2026

Montage financier confirmé

CM-2021-680

- Déroger à la Politique de gestion de la dette et procéder à un règlement d'emprunt de **84 000 000 \$** pour financer l'aménagement de trois glaces communautaires.
- Procéder à un règlement d'emprunt de **15 500 000 \$** pour l'ajout d'une glace supplémentaire et de prévoir le remboursement de ce dernier emprunt à même les sommes récurrentes du *Plan d'investissement – volet projet de développement*.

COÛT TOTAL DU PROJET	224 800 000 \$
	- 15 500 000 \$
	- 84 000 000 \$
MONTANT RESTANT À FINANCER	125 300 000 \$

Bilan financier des projets au Bloc D

Statut Bloc D	Emprunt	Comptant (Fonds disponibles au PIVP)	Total
Capacité selon PFLT	325 000 000 \$	86 413 000 \$	411 413 000 \$
Mise à jour Plan décennal 2024-2033 et PIVP	25 000 000 \$	8 600 000 \$	33 600 000 \$
Capacité révisée	350 000 000 \$	95 013 000 \$	445 013 000 \$
Guy Sanche (CM-2023-538)	(33 905 053) \$	(2 365 862) \$	(36 270 915) \$
Ateliers du Ruisseau (CM-2023-537)	(21 550 000) \$	(4 990 000) \$	(26 540 000) \$
Site de la Fonderie (CM-2023-323)	0 \$	(866 200) \$	(866 200) \$
Rue Bruxelles (CM-2023-459)	0 \$	(500 000) \$	(500 000) \$
Capacité présentée à la semaine d'étude budgétaire 2024 avant modifications PIVP	294 544 947 \$	86 290 938 \$	380 835 885 \$
Fonderie (CM-2023-928)	0 \$	(3 200 000) \$	(3 200 000) \$
Rue Bruxelles (CM-2023-928)	0 \$	(620 000) \$	(620 000) \$
Centre communautaire Front (CM-2023-928)	0 \$	(2 000 000) \$	(2 000 000) \$
Fermeture projet centre-ville (CM-2023-928)	0 \$	1 000 \$	1 000 \$
Capacité révisée après modifications au PIVP	294 544 947 \$	80 471 938 \$	375 016 885 \$
Affectation à des dossiers d'opportunités (BUDGET-2024-015.1)	0 \$	(10 000 000) \$	(10 000 000) \$
Capacité révisée avant nouvelle utilisation	294 544 947 \$	70 471 938 \$	365 016 885 \$
Complexe sportif de l'Ouest (CSO)	(107 500 000) \$	(17 800 000) \$	(125 300 000) \$
Capacité résiduelle	187 044 947 \$	52 671 938 \$	239 716 885 \$

Dénomination du bâtiment

- À l'automne 2023, le Service des loisirs, du sport et du développement des communautés, en collaboration avec le Service des arts, de la culture et des lettres, a entamé une démarche auprès de la Commission de toponymie du Québec dans le but de faire évaluer le terme générique «complexe sportif»
- Le bâtiment ayant été réfléchi pour être accessible aux usagers, répondre aux besoins des différentes clientèles, avoir une vocation autant sportive que communautaire, il était pertinent de s'assurer que l'entité reflétait l'identité de l'infrastructure;
- Plusieurs termes génériques ont été soumis pour évaluation, notamment :
 - Centre multifonctionnel
 - Complexe de loisirs

Dans le contexte actuel, chaque espace a été réfléchi afin qu'il soit polyvalent et à multiusages pour permettre une optimisation dans le déploiement des activités, considérant que le toit du stationnement étagé aura des plateaux sportifs et récréatifs, nous recommandons que le terme générique du futur bâtiment soit celui de **complexe multifonctionnel**.

Prochaines étapes

Mode d'exploitation	Lancement de l'appel d'offres pour l'analyse du mode d'exploitation et début du mandat concernant l'analyse des modes d'exploitation pour le futur complexe sportif de l'Ouest
Plans et devis	Lancement de l'appel d'offres pour les plans et devis et début de cette étape en vue de la réalisation du projet

Mode d'exploitation



Mode d'exploitation

- Une analyse comparative sur les tendances actuelles des modes de gestion sera réalisée au courant de l'année. Plusieurs éléments seront demandés tels que les risques associés aux différents modes de gestion, les rôles et responsabilités des diverses parties prenantes, les types de partenariats possibles, les forces, faiblesses, opportunités et menaces par type de gestion.
- De plus, une estimation annuelle des coûts opérationnels financiers sera demandée pour chaque mode de gestion ainsi que la portée sur 15 et 25 ans, avec les impacts d'indexation, incluant les éléments, les opérations, la main-d'œuvre, les ressources matérielles, la gestion des opérations, la tarification ainsi que les revenus d'exploitation.
- Les résultats de l'analyse effectuée par la firme indépendante qui sera mandatée pour le dossier seront présentés au Conseil municipal afin d'obtenir l'orientation quant au mode d'exploitation à retenir pour le projet.



Recommandations



01

CP-SLSDC-2024-02

Accepter que la dénomination du futur bâtiment soit désormais celle de « Complexe multifonctionnel ».

02

CP-SLSDSC-2024-03

Mandater l'administration à lancer l'appel d'offres pour les services professionnels visant la réalisation des plans et devis et décréter le début des travaux.

03

CP-SLSDC-2024-04

Autoriser le trésorier à puiser 17,8 M\$ pour le financement des plans et devis à même l'enveloppe comptant du bloc D du plan financier à long terme, provenant des fonds disponibles au PIVP.

04

CP-SLSDC-2024-05

Adopter un règlement d'emprunt pour 107 500 000 \$ financé à même l'enveloppe prévue pour le bloc D du plan financier à long terme, qui sera réduit de toute aide financière obtenue du Programme d'aide financière aux installations récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) ou de tout autre programme pour lequel le projet serait admissible.