

**Report to
Rapport au :**

**Finance and Economic Development Committee
Comité des finances et du développement économique
5 November 2019/5 novembre 2019**

**and Council
et au Conseil
27 November 2019/27 novembre 2019**

**Submitted on October 25, 2019
Soumis le 25 octobre 2019**

**Submitted by
Soumis par :
Steve Kanellakos, City Manager / Directeur municipal**

**Contact Person
Personne-ressource :
Steve Box, Director, City Manager's Office / Directeur, Bureau du directeur
municipal
*580-2424 ext/poste 24200, Steve.Box@ottawa.ca***

**Ward/Quartier : CITY WIDE/À
L'ÉCHELLE DE LA VILLE**

**File Number/Numéro du dossier :
ACS2019-CMR-OCM-0002**

SUBJECT: Lansdowne Partnership Plan Annual Report

OBJET : Rapport annuel sur le Plan de partenariat du parc Lansdowne

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Finance and Economic Development Committee recommend Council receive the following status update report related to the Lansdowne Partnership Plan:

- 1. The update from the City Manager outlining the delegated authority exercised from Q3 2017 to date by the City Manager, the City Solicitor and the City Treasurer, under the finalized and executed Lansdowne Partnership Plan Legal Agreements;**
- 2. The update from the City Manager on the October 2, 2019 Lansdowne Master Partnership Meeting and Meetings Amongst Parties to the Unanimous Shareholder Agreements; and,**
- 3. The status update outlined in this report regarding the operations of the Lansdowne Public-Private Partnership as referenced on Page 15 in the 2018-Procurement Year in Review report (ASC2019-CSD-PRO-0001); and,**
- 4. Direct the General Manager, Recreation, Cultural and Facility Services to negotiate the transfer of City-controlled operations of the Lansdowne site to the Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG), to be informed by public consultations on the community programming aspects of the proposal to be undertaken by the City with the Ward Councillor within existing budgets, as described in this report and to bring back the results of these negotiations to the Finance and Economic Development Committee and Council for consideration prior to finalizing and executing an agreement for the transfer of operations.**

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Que le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil de prendre connaissance des comptes rendus de situation ci-après, relativement au Plan de partenariat du parc Lansdowne :

- 1. le compte rendu du directeur municipal sur les pouvoirs délégués exercés depuis le troisième trimestre de 2017 par le directeur municipal, le chef du**

contentieux et la trésorière municipale en vertu des conventions officielles conclues et signées pour le Plan de partenariat du parc Lansdowne;

- 2. le compte rendu du directeur municipal sur l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne et des assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires;**
- 3. le compte rendu exposé dans le présent rapport sur les activités du partenariat public-privé Lansdowne, dont il est question à la page 15 du rapport sur l'examen annuel des achats de 2018 (ASC2019-CSD-PRO-0001);**
- 4. que l'on demande au directeur général de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations de négocier le transfert des opérations du parc Lansdowne contrôlées par la Ville à l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG), orienté par les consultations publiques sur les aspects de la proposition se rapportant à la programmation communautaire à mener par la Ville, avec le conseiller du quartier, dans le respect des budgets existants, comme le décrit le présent rapport, et de porter les résultats de ces négociations à la connaissance du Comité des finances et du développement économique et du Conseil municipal pour étude avant de finaliser et d'exécuter l'accord sur le transfert des opérations.**

SOMMAIRE

Le présent rapport répond aux exigences relatives aux comptes rendus à déposer en vertu des conventions se rapportant au projet du Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) et conformément aux directives du Conseil, dont la synthèse des pouvoirs délégués exercés par le directeur municipal, le chef du contentieux et la trésorière municipale dans le cadre des conventions officielles signées pour le Plan de partenariat du parc Lansdowne depuis le troisième trimestre de 2017.

Ce rapport fait également le point sur l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne et sur les assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires.

Enfin, le présent rapport fait le point sur les activités du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

Section 1 : Synthèse des pouvoirs délégués

La société en commandite principale a conclu un accord pour emprunter des fonds grâce à une marge de crédit renouvelable pour gérer les fluctuations de la trésorerie. Cette marge de crédit a été approuvée par l'OSEG et par le personnel de la Ville.

Section 2 : Compte rendu de l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne et des assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires

Dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne, on a constitué la société en commandite principale, dont la Ville et l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sont les associés commanditaires et dont Lansdowne Master GP Inc. est l'associé commandité.

Assemblées annuelles de la société en commandite principale du parc Lansdowne et des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL

Les assemblées de la société en commandite principale du PPPL et des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL ont eu lieu le 2 octobre 2019 à l'hôtel de ville, dans la salle de conférence du directeur municipal.

La Ville était représentée, à chacune de ces deux assemblées, par le directeur municipal et par la trésorière municipale. L'Ottawa Sports and Entertainment Group était pour sa part représenté, à chacune de ces deux assemblées, par Roger Greenberg, président du Conseil délégué et associé directeur, et par Mark Goudie, président et chef de la direction.

L'associé commandité de la société en commandite principale du parc Lansdowne et les associés commandités des quatre sociétés commanditaires des volets du projet étaient représentés, à chacune de ces deux assemblées, par Mark Goudie, président et chef de la direction des sociétés commanditaires des volets du projet, et par David Porter, vice-président principal, Finances et technologie.

L'assemblée annuelle des parties membres de la société en commandite principale du parc Lansdowne a essentiellement porté sur les résultats financiers pour la période terminée le 31 mars 2019. Cette assemblée a également permis de présenter un exposé du budget de fonctionnement 2019-2020 et un exposé des états pro forma révisés pour le système financier fermé sur une période de 30 ans (structure en cascade en vertu du PPPL) et de faire la lumière sur des questions importantes et sur d'autres points.

La deuxième assemblée, soit l'assemblée annuelle des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL, s'est enchaînée aussitôt après la levée de la première assemblée évoquée ci-dessus et a consisté à tenir une série de « sous-assemblées » se rapportant à chacun des associés commanditaires des volets du projet, à savoir : 1) le stade; 2) le commerce de détail; 3) l'équipe de la Ligue canadienne de football (LCF); et 4) l'équipe de hockey des 67 d'Ottawa; y ont également participé, les parties à la convention unanime des actionnaires de chacune des sociétés commanditaires des volets du projet.

Dans l'ensemble, six (6) décisions ont été adoptées par la Ville et l'OSEG pendant ces deux assemblées. Ces décisions se rapportaient à l'adoption et à l'approbation des états financiers vérifiés de la société en commandite principale du parc Lansdowne pour la période terminée le 31 mars 2019, à l'adoption et à l'approbation des états financiers des quatre sociétés commanditaires des volets du projet et à la nomination de KPMG à titre de vérificateur de la société en commandite principale du parc Lansdowne.

À l'assemblée de la société en commandite principale du parc Lansdowne qui a eu lieu le 2 octobre 2019, l'associé commandité a présenté les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2019. La Ville a pris connaissance de ces états financiers et les a approuvés. Ces états financiers ont été versés au dossier auprès du Bureau du greffier municipal.

Section 3 : Compte rendu sur les activités du Partenariat public-privé Lansdowne

L'un des objectifs du présent rapport consiste à respecter la directive du Conseil, qui a demandé un compte rendu annuel sur les activités du Partenariat public-privé Lansdowne. Ce compte rendu porte sur la période comprise entre le début de l'exercice 2018 et la fin de l'exercice financier clos le 31 mars 2019; en ce qui concerne la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) et l'OSEG, il comprend de l'information à jour sur la programmation pour la période comprise entre janvier 2018 et la fin de mars 2019.

APERÇU DU COMPTE RENDU POUR L'OSEG

Le dernier compte rendu de la société en commandite remonte à 2017, qui a été une année extrêmement fertile pour Ottawa (en raison des événements d'Ottawa 2017 et de Canada 150) et le parc Lansdowne, qui a été le théâtre d'un certain nombre de festivités dans le cadre d'Ottawa 2017, dont le 105^e match de la Coupe Grey, le 105^e festival de la Coupe Grey, le match de hockey en plein air de la Classique 100 de

la LNH et un important concert qui s'est déroulé dans le stade. Comme prévu, le nombre de visiteurs du parc Lansdowne en 2018 a légèrement baissé par rapport à 2017 et s'est établi à 3,7 millions; pour 2019, les recettes de 2019 ont fléchi de 10 % par rapport à l'exercice financier précédent pour s'établir à 61 millions de dollars. Si on retranche les retombées de la Coupe Grey dans l'année de comparaison 2017, les recettes récurrentes pour l'exercice financier 2019 ont augmenté de 20 % sur 2017 et de 22 % sur 2016.

La société en commandite a aussi remporté un succès retentissant dans le domaine du transport. Les initiatives de la Gestion de la demande en transport (GDT) sont restées aussi fructueuses, puisque les visiteurs ont continué de faire appel à OC Transpo (et à la STO) pour se rendre à la Place TD et en revenir. Les cibles des parts modales de la GDT pour l'utilisation des transports en commun et des navettes ont été atteintes rigoureusement ou largement dans toutes les catégories d'événements. Pour les grands événements (qui ont attiré 15 000 personnes ou plus) en 2018, la part modale du transport en commun et du navettage s'est établie à 53 %.

Dans l'ensemble, la charge de travail représentée par les événements à la Place TD durant l'exercice financier 2019 a augmenté de 10 % pour se chiffrer à 121 événements.

Après avoir accueilli la Coupe Grey en 2017, le ROUGE et NOIR d'Ottawa a enregistré comme prévu une baisse du nombre de spectateurs pendant la saison normale; il a toutefois continué d'attirer une foule moyenne de 23 282 personnes (97 % de la capacité) pendant la saison normale. L'équipe s'est classée au premier rang de l'Association de l'Est à la fin de la saison grâce à un dossier de 11 victoires et de sept défaites, avant de remporter le championnat de l'Association de l'Est. Elle a participé au match de la Coupe Grey pour la troisième fois en cinq saisons d'existence à peine.

La saison de hockey 2018-2019 a elle aussi été une année record pour le 67 d'Ottawa. L'équipe a remporté 50 matchs pendant la saison normale, ce qui est égal à son record absolu, et a inscrit un total de 106 points au classement, ce qui marque un nouveau record depuis 52 années d'existence. Ces chiffres se sont traduits par un regain du nombre de spectateurs, en particulier dans la deuxième moitié de la saison et pendant les éliminatoires. Même si les rondes 2 à 4 des éliminatoires de la LHO ne faisaient pas partie de la période comptable de l'exercice financier 2019 et qu'elles seront comptabilisées dans le rapport de l'exercice financier 2020, l'équipe a remporté 14 matchs éliminatoires consécutifs, ce qui constitue un record de la LHO, et a attiré à l'aréna de la Place TD entre 5 000 et 9 000 amateurs par match.

Durant sa saison 2018, le Fury FC d'Ottawa a attiré une moyenne supérieure à 4 600 amateurs, ce qui représente une baisse sur un an de 7 %. Sur le terrain, l'équipe n'a pas réussi à participer aux éliminatoires de l'USL (United Soccer League). Hors du terrain, les joueurs et les entraîneurs du Fury ont participé activement aux activités communautaires. Plus de 1 200 enfants ont pris part au programme d'exercices communautaire du Fury et des milliers d'autres se sont inscrits au programme du Fury en entraînement (FEE) et au programme OBJECTIF : SUCCÈS, programme scolaire mis sur pied afin de mobiliser les élèves de l'élémentaire et les étudiants du secondaire et de les encourager à atteindre leurs objectifs dans leurs études et dans le sport. Dans l'ensemble, les joueurs, les entraîneurs, l'équipe des meneuses de claqué et le personnel représentant toutes les équipes sportives de l'OSEG et la Fondation de l'OSEG ont consacré 7 500 heures à participer aux activités communautaires.

APERÇU DE LA PROGRAMMATION DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES LOISIRS, DE LA CULTURE ET DES INSTALLATIONS (DGLCI)

La Direction générale des loisirs, de la culture et des installations est responsable de l'animation, de la programmation, de la location et de la gestion générale du volet du parc urbain du parc Lansdowne, qui comprend l'Édifice de l'horticulture, le pavillon Aberdeen, la place Aberdeen, la Grande pelouse, la patinoire en plein air, la structure de jeux pour les enfants et le jardin communautaire. L'Ottawa Sports and Entertainment Group exploite le stade, l'aréna et le garage de stationnement et est responsable du domaine public pour l'ensemble de la partie du site consacrée au commerce de détail et aux résidences. Dans le cadre d'un accord d'entretien avec la Ville, l'OSEG assure l'entretien permanent des installations du parc urbain.

La Ville travaille en étroite collaboration avec l'OSEG, les associations communautaires locales et la ZAC du Glebe pour veiller à optimiser l'utilisation du parc Lansdowne et pour s'assurer que le site continue d'être une destination de prédilection pour les organisateurs d'événements, les résidents, les touristes et la collectivité environnante.

Depuis le dernier rapport présenté au Conseil en avril 2019, le parc urbain a été la scène de 186 événements, dont la plupart ont eu lieu à différentes dates. Le parc a accueilli des événements importants et de grande envergure, notamment le festival CityFolk et le festival de musique Escapade. Les événements récurrents comme le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et le Marché 613Flea ont continué de susciter l'intérêt sur l'ensemble du territoire de la Ville et ont connu une croissance constante. Le parc urbain est toujours un site recherché pour les festivals et pour les événements communautaires, institutionnels et privés.

COMPTE RENDU DE L'EXAMEN STRATÉGIQUE DE L'OSEG

Dans le cadre du rapport du 2 avril 2019 déposé auprès du Comité des finances et du développement économique (CFDE) sous le titre « Rapport annuel sur le Plan de partenariat du parc Lansdowne » (ACS2019-CMR-OCM-0001), dont le Conseil municipal a pris connaissance le 10 avril 2019, l'OSEG a fait savoir qu'« en 2018, l'OSEG a amorcé un vaste examen stratégique et a commencé à élaborer un plan stratégique à long terme à jour pour la Société en commandite du parc Lansdowne. Les travaux [...] s'étendent à de nouvelles initiatives destinées à stabiliser les résultats des distributions en cascade ». L'OSEG a aussi fait observer qu'elle a versé à la société en commandite une contribution supérieure à 150 millions de dollars à ce jour et que selon ses projections actuelles, elle n'aura pas reçu le remboursement de 102 millions de dollars de contributions participatives qu'elle aura versées sur l'horizon de 30 ans du partenariat.

Le 24 septembre 2019, l'OSEG a adressé à la Ville une recommandation et une demande de proroger l'entente de partenariat actuelle avec la Ville afin de permettre à l'OSEG de prendre en charge l'ensemble de la programmation et des opérations du site du parc Lansdowne jusqu'à la fin de ladite entente. Sa proposition aurait pour effet de regrouper les opérations, la programmation et la réservation des installations, de constituer un point de contact unique pour le public et de respecter les engagements de programmation communautaire exposés dans l'Entente de programmation du parc urbain, qui fait état du Plan de programmation approuvé par le Conseil municipal pour le parc urbain Lansdowne, le pavillon Aberdeen et l'Édifice de l'horticulture. L'OSEG est d'avis que cette recommandation permettra de rehausser l'expérience offerte au parc Lansdowne comme lieu de rassemblement régional et comme établissement de sports et de loisirs, en plus d'accroître la fréquentation annuelle du site pour la porter de quatre millions à environ cinq millions de spectateurs.

Le personnel, qui est en principe d'accord avec cette opposition, demande l'approbation du Conseil d'amorcer des négociations avec l'OSEG afin de se pencher sur les clauses et les conditions se rapportant au transfert de la programmation et des opérations des volets du site exploités par la Ville à l'heure actuelle. Les négociations seront menées en respectant les clauses et les conditions de l'Entente de partenariat existante, et selon les conditions de l'accès communautaire dont fait état l'Entente de programmation du parc urbain. En outre, les négociations devront être éclairées par les consultations publiques sur les aspects de la proposition se rapportant à la programmation communautaire, que mènera la Ville avec le conseiller du quartier dans le respect des

budgets existants. Ces négociations viseront à réduire ou à éliminer les frais d'exploitation actuels de la Ville. Toute réduction nette des dépenses pourrait être réaffectée et être réinvestie dans le site, par exemple pour réparer le pavillon Aberdeen. Le personnel rendra compte, au Comité des finances et du développement économique et au Conseil municipal, des conditions et des délais proposés pour ce qui est des changements à apporter à l'encadrement des opérations, pour étude et approbation.

L'OSEG a aussi fait savoir qu'elle passe actuellement en revue les opérations de réaménagement du complexe de l'aréna et du stade nord, construit il y a 50 ans, du point de vue de ses difficultés financières et opérationnelles. L'OSEG s'attend à être en mesure de déposer des recommandations à propos des anciens bâtiments au premier trimestre de 2020.

CONTEXTE

Le 10 octobre 2012, le Conseil municipal a approuvé la version officielle du Plan de partenariat du parc Lansdowne (ACS2012-PAI-INF-0010 et ACS2012-CMR-LEG-0002). Le présent rapport donne suite à la directive du Conseil et aux obligations d'établir des comptes rendus dans le cadre des conventions du Plan de partenariat du parc Lansdowne. Ce rapport fait également le point sur les activités du Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL).

Le PPPL, dans la version approuvée par le Conseil municipal le 10 octobre 2012, prévoit une société en commandite principale, constituée en vertu des lois du Manitoba, afin de limiter la responsabilité de la Ville et de l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) en vertu des lois.

Le PPPL prévoit aussi des sociétés commanditaires pour chacun des volets du PPPL, à savoir : 1) le stade; 2) le commerce de détail; 3) l'équipe de la LCF; et 4) l'équipe de hockey des 67 d'Ottawa. La Ville est partie à la convention unanime des actionnaires de la société en commandite principale et de chacune des sociétés commanditaires des volets évoqués ci-dessus pour l'application des dispositions de chaque convention. Toutes ces conventions ont été versées au dossier auprès du greffier municipal et avocat général lorsque le Conseil municipal a approuvé les conventions officielles du PPPL et la version officielle du PPPL le 10 octobre 2012.

EXPOSÉ

L'objectif du présent rapport consiste à répondre aux exigences relatives aux comptes rendus à déposer en vertu des conventions se rapportant au PPPL et aux directives du

Conseil, dont la synthèse des pouvoirs délégués exercés par le directeur municipal, le chef du contentieux et la trésorière de la Ville pour la période écoulée depuis le deuxième trimestre de 2019, au compte rendu de l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne et des assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires, ainsi qu'au compte rendu sur les activités du Plan de partenariat du parc Lansdowne pour l'année écoulée.

Le présent rapport et ses recommandations sont regroupés dans les trois sections ci-après :

Section 1 : Synthèse des pouvoirs délégués

Section 2 : Compte rendu de l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne et des assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires

Section 3 : Compte rendu sur les activités du partenariat public-privé Lansdowne

Section 1 : Synthèse des pouvoirs délégués

Depuis avril 2019, à l'époque où le personnel de la Ville a présenté son dernier compte rendu sur l'exercice des pouvoirs délégués dans le Rapport annuel du Plan de partenariat du parc Lansdowne (ACS2019-CMR-OCM-0001), les pouvoirs délégués ont été exercés dans un seul cas. La société en commandite principale a conclu un accord pour emprunter des fonds grâce à une marge de crédit renouvelable pour gérer les fluctuations de la trésorerie. Cette marge de crédit a été approuvée par l'OSEG et par le personnel de la Ville.

Section 2 : Compte rendu de l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne et des assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires

Dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne, on a constitué la société en commandite principale, dont la Ville et l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sont les commanditaires et dont Lansdowne Master GP Inc. est l'associé commandité.

La convention de la société en commandite principale, conclue le 12 octobre 2012, prévoit que l'exercice financier correspond à l'année civile; toutefois, la clôture de l'exercice financier a été décalée au 31 mars chaque année à partir de 2019. Cette

convention prévoit aussi que l'associé commandité doit préparer les états financiers vérifiés de chaque exercice financier, ainsi que l'état des résultats et le bilan non vérifiés à la fin de chaque trimestre de l'exercice.

Conformément au rôle que joue le Conseil municipal par rapport à d'autres entités dans lesquelles la Ville a une participation officielle (Hydro Ottawa et la Société de logement communautaire d'Ottawa, entre autres), son rôle par rapport à la société en commandite principale et aux associés commanditaires des volets du projet est limité dans sa portée.

Le Conseil, représenté par le directeur municipal, ne peut pas diriger les activités commerciales courantes. Par contre, le Conseil doit s'acquitter d'un certain nombre d'obligations : il doit notamment participer aux assemblées annuelles, en se faisant représenter par le directeur municipal, et approuver les états financiers annuels et la nomination des vérificateurs de la société en commandite principale.

Assemblées annuelles de la société en commandite principale du parc Lansdowne et des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL

Les assemblées de la société en commandite principale du PPPL et des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL ont eu lieu le 2 octobre 2019 à l'hôtel de ville, dans la salle de conférence du directeur municipal.

À chacune de ces deux assemblées, la Ville était représentée par le directeur municipal et la trésorière municipale. L'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) était représenté, à chacune de ces deux réunions, par Roger Greenberg, président du Conseil délégué et associé directeur, et par Mark Goudie, président et chef de la direction.

L'associé commandité de la société en commandite principale du parc Lansdowne et les associés commandités des quatre sociétés commanditaires des volets du projet étaient représentés, à chacune de ces deux assemblées, par Mark Goudie, président et chef de la direction des sociétés commanditaires des volets du projet, et par David Porter, vice-président principal, Finances et technologie.

L'assemblée annuelle des parties membres de la société en commandite principale du parc Lansdowne a essentiellement porté sur les résultats financiers pour la période terminée le 31 mars 2019. Cette assemblée a également permis de présenter un exposé du budget de fonctionnement 2019-2020 et un exposé des états pro forma révisés pour le système financier fermé sur une période de 30 ans (structure en

cascade en vertu du PPPL) et de faire la lumière sur des questions importantes et sur d'autres points.

La deuxième assemblée, soit l'assemblée annuelle des parties aux conventions unanimes des actionnaires du PPPL, s'est enchaînée aussitôt après la levée de la première assemblée évoquée ci-dessus et a consisté à tenir une série de « sous-assemblées » se rapportant à chacun des associés commanditaires des volets du projet, à savoir : 1) le stade; 2) le commerce de détail; 3) l'équipe de la Ligue canadienne de football (LCF); et 4) l'équipe de hockey des 67 d'Ottawa; y ont également participé, les parties à la convention unanime des actionnaires de chacune des sociétés commanditaires des volets du projet.

Dans l'ensemble, six (6) décisions ont été adoptées par la Ville et l'OSEG pendant ces deux assemblées. Ces décisions se rapportaient à l'adoption et à l'approbation des états financiers vérifiés de la société en commandite principale du parc Lansdowne pour la période terminée le 31 mars 2019, à l'adoption et à l'approbation des états financiers des quatre sociétés commanditaires des volets du projet et à la nomination de KPMG à titre de vérificateur de la société en commandite principale du parc Lansdowne.

À l'assemblée de la société en commandite principale du parc Lansdowne, tenue le 2 octobre 2019, l'associé commandité a présenté les états financiers de l'exercice terminé le 31 mars 2019. La Ville a pris connaissance de ces états financiers et les a approuvés; ces états financiers ont été versés au dossier auprès du Bureau du greffier municipal.

Section 3 : Compte rendu des activités du partenariat public-privé Lansdowne

L'un des objectifs du présent rapport consiste à respecter la directive du Conseil, qui a demandé un compte rendu annuel sur les activités du Partenariat public-privé Lansdowne. Ce compte rendu porte sur la période comprise entre l'exercice 2018 et la fin de l'exercice clos le 31 mars 2019; en ce qui concerne la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) et l'OSEG, il comprend de l'information à jour sur la programmation pour la période comprise entre janvier 2018 et la fin de mars 2019.

Le plan de programmation du parc Lansdowne est concerté dans le cadre d'un dialogue permanent entre l'OSEG et le personnel de la Ville et est élaboré pour étayer sa vocation de lieu de rassemblement accessible de grande envergure. L'OSEG exploite le stade, l'aréna et le garage de stationnement, en plus d'être responsable du domaine

public pour l'ensemble des volets du commerce de détail et de l'ensemble résidentiel du site. Afin d'assurer l'uniformité dans l'application des normes et dans la réalisation des économies d'échelle, la Ville continue de profiter de la convention d'entretien conclue avec l'OSEG pour le parc urbain du site.

APERÇU DU COMPTE RENDU DE L'OSEG

Ce compte rendu porte sur la période de 15 mois comprise entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 mars 2019 pour la société en commandite principale du parc Lansdowne (la « société en commandite »), qui réunit l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) et la Ville d'Ottawa. L'OSEG a modifié, avec l'approbation de la Ville, son exercice financier, qui s'étend du 1^{er} avril au 31 mars, et désormais, la SCPPL déposera chaque année son rapport annuel pour les 12 mois terminés au 31 mars. Les éléments financiers présentés dans ce compte rendu et se rapportant à la période de 15 mois feront partie de l'exercice financier 2019, et les autres mesures prises pendant l'année civile feront partie du compte rendu de l'année civile 2018.

Le dernier compte rendu de la société en commandite remonte à 2017, qui a été une année extrêmement fertile pour Ottawa (en raison des événements d'Ottawa 2017 et de Canada 150) et le parc Lansdowne, qui a été le théâtre d'un certain nombre de festivités dans le cadre d'Ottawa 2017, dont le 105^e match de la Coupe Grey, le 105^e festival de la Coupe Grey, le match de hockey en plein air de la Classique 100 de la LNH et un important concert qui s'est déroulé dans le stade. Comme prévu, le nombre de visiteurs du parc Lansdowne en 2018 a légèrement baissé par rapport à 2017 et s'est établi à 3,7 millions; pour 2019, les recettes de 2019 ont fléchi de 10 % par rapport à l'exercice financier précédent pour s'établir à 61 millions de dollars. Si on retranche les retombées de la Coupe Grey dans l'année de comparaison 2017, les recettes récurrentes pour l'exercice financier 2019 ont augmenté de 20 % sur 2017 et de 22 % sur 2016.

La société en commandite a remporté un franc succès dans le domaine du transport. Les initiatives de la Gestion de la demande en transport (GDT) sont restées aussi fructueuses, puisque les visiteurs ont continué de faire appel à OC Transpo (et à la STO) pour se rendre à la Place TD et en revenir. Les cibles des parts modales de la GDT pour l'utilisation des transports en commun et des navettes ont été atteintes rigoureusement ou largement dans toutes les catégories d'événements. Pour les grands événements (qui ont attiré 15 000 spectateurs ou plus) de l'année civile 2018, la part modale pour l'utilisation des transports en commun et des navettes s'est établie à 53 %.

Dans l'ensemble, la charge de travail représentée par les événements à la Place TD durant l'exercice financier 2019 a augmenté de 10 % pour se chiffrer à 121 événements. Les matchs à domicile du ROUGE et NOIR et le match Panda annuel entre les équipes de football de l'Université Carleton et de l'Université d'Ottawa (qui a inscrit ses premiers guichets fermés) ont été du nombre des événements de grande envergure. La Place TD a aussi accueilli un large éventail d'autres événements, dont les concerts de Judas Priest, de Foreigner, de Nathaniel Ratliffe, des comédiens Trevor Noah, Steve Martin et Martin Short, ainsi que des spectacles de théâtre musical. L'OSEG a aussi accueilli l'Équipe nationale canadienne masculine de basketball dans un match de qualification de la Coupe des Amériques, un tournoi international de la Volleyball Nations League et le pré-lancement du nouveau Marché de Noël d'Ottawa au parc Lansdowne, qui fera ses débuts officiels à grande échelle durant la prochaine saison des fêtes.

Après avoir accueilli la Coupe Grey en 2017, le ROUGE et NOIR d'Ottawa a enregistré comme prévu une baisse du nombre de spectateurs pendant la saison normale; il a toutefois continué d'attirer une foule moyenne de 23 282 personnes (97 % de la capacité) pendant la saison normale. L'équipe s'est classée au premier rang de l'Association de l'Est à la fin de la saison grâce à un dossier de 11 victoires et de sept défaites, avant de remporter le championnat de l'Association de l'Est. Elle a participé au match de la Coupe Grey pour la troisième fois en cinq saisons d'existence à peine.

La saison de hockey 2018-2019 a elle aussi été une année record pour le 67 d'Ottawa. L'équipe a remporté 50 matchs pendant la saison normale, ce qui est égal à son record absolu, et a inscrit un total de 106 points au classement, ce qui marque un nouveau record depuis 52 années d'existence. Ces chiffres se sont traduits par un regain du nombre de spectateurs, en particulier dans la deuxième moitié de la saison et pendant les éliminatoires. Même si les rondes 2 à 4 des éliminatoires de la LHO ne faisaient pas partie de la période comptable de l'exercice financier 2019 et qu'elles seront comptabilisées dans le rapport de l'exercice financier 2020, l'équipe a remporté 14 matchs éliminatoires consécutifs, ce qui constitue un record de la LHO, et a attiré à l'aréna de la Place TD entre 5 000 et 9 000 amateurs par match.

Durant sa saison 2018, le Fury FC d'Ottawa a attiré une moyenne supérieure à 4 600 amateurs, ce qui représente une baisse sur un an de 7 %. Sur le terrain, l'équipe n'a pas réussi à participer aux éliminatoires de l'USL (United Soccer League). Hors du terrain, les joueurs et les entraîneurs du Fury ont participé activement aux activités communautaires. Plus de 1 200 enfants ont pris part au programme d'exercices communautaire du Fury et des milliers d'autres se sont inscrits au programme du Fury en entraînement (FEE) et au programme OBJECTIF : SUCCÈS, programme scolaire

mis sur pied afin de mobiliser les élèves de l'élémentaire et les étudiants du secondaire et de les encourager à atteindre leurs objectifs dans leurs études et dans le sport. Dans l'ensemble, les joueurs, les entraîneurs, l'équipe des meneuses de claqué et le personnel représentant toutes les équipes sportives de l'OSEG et la Fondation de l'OSEG ont consacré 7 500 heures à participer aux activités communautaires.

De plus, en 2018, les Loisirs et parcs de la Ville ont organisé, en partenariat avec la Place TD, de nombreux événements à grande et à moindre échelles au parc Lansdowne, dont les festivals de musique en plein air CityFolk et Escapade. Le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa a connu une saison fructueuse durant l'été et l'automne, en plus d'organiser un marché d'hiver dans le pavillon Aberdeen.

COMMERCE DE DÉTAIL :

Le complexe du commerce de détail du parc Lansdowne, qui s'étend sur une superficie de 31 587 mètres carrés, a porté à 98 %, contre 95 % en 2017, la superficie qu'il loue. Jusqu'à maintenant dans l'année civile 2019, le nombre de visiteurs du site a augmenté de plus de 10 % par rapport à 2018 et devrait franchir le cap des quatre millions.

IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ ET RÉSIDENCES :

Toutes les résidences des deux tours de logements en copropriété du parc Lansdowne et toutes les maisons en rangée de l'avenue Holmwood ont été vendues et sont occupées.

TOUR DE BUREAUX :

La Tour de bureaux était louée à plus de 87 % à la fin de l'exercice financier 2019 par rapport à 70% pour l'exercice financier 2017.

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS FINANCIERS :

Comme nous l'avons vu auparavant, pour mieux harmoniser les activités avec le cycle des opérations de la société en commandite, nous avons modifié la fin de son exercice financier, qui se terminait au 31 décembre, pour la reporter au 31 mars. Le présent compte rendu constitue le premier rapport qui porte sur la nouvelle date de clôture de l'exercice financier. C'est pourquoi ce rapport s'étend sur la période de 12 mois qui prend fin au 31 mars 2019 (l'« exercice financier 2019 »).

Dans l'exercice financier 2019 :

- la société en commandite a dégagé des recettes de 60,8 millions de dollars, ce qui représente une baisse de 7 millions de dollars ou de 10 % par rapport à 2017. Cette baisse est attribuable à l'absence du match et du festival de la Coupe Grey (dont les recettes ont totalisé 17,4 millions de dollars), qui avait eu lieu durant l'exercice financier précédent. Les recettes apportées par les opérations récurrentes de la société en commandite ont crû de 10,3 millions de dollars dans l'exercice 2019 par rapport à 2017 (en excluant la Coupe Grey), et les recettes de l'année civile 2018 comparables pour 12 mois (comprises dans les recettes de l'exercice financier 2019 de 15 mois) ont augmenté de 2 millions de dollars sur un an. Il s'agit d'un résultat positif, qui montre que la société en commandite est en mesure de faire progresser ses recettes récurrentes réalisées dans l'année 2017 très fertile (Ottawa 2017 et Canada 150) grâce à la croissance organique liée au ROUGE et NOIR d'Ottawa, à l'amélioration continue des opérations de vente au détail et au calendrier d'événements plus chargés de la Place TD;
- les revenus ou les bénéfices des opérations récurrentes ont baissé de 500 000 \$ dans l'exercice financier 2019 par rapport à 2017, mais se sont améliorés de 1,6 million de dollars par rapport à l'exercice financier 2016 (en excluant les bénéfices non récurrents de la Coupe Grey de 3,7 millions de dollars en 2017);
- après amortissement hors décaissement, intérêts et frais d'emprunt, la perte nette de la société en commandite au titre des opérations récurrentes s'est élevée à 12,7 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 1,1 million de dollars par rapport à l'exercice financier 2017 (en excluant la Coupe Grey) et une amélioration de 1,7 million de dollars par rapport à la perte nette de 14,4 millions de dollars de l'exercice financier 2016.

VERSION À JOUR DU PLAN SUR 30 ANS

Nous avons déjà annoncé que du point de vue financier, la société en commandite est aux prises avec une difficulté financière de taille, soit l'importance du capital qu'il a fallu mobiliser pour terminer le projet de construction et de réaménagement. Il s'agissait entre autres de la construction de locaux des établissements de vente au détail et le réaménagement du complexe de l'aréna et du stade nord, construit il y a 50 ans (dont les améliorations technologiques non planifiées, qui ont réclamé un capital supplémentaire de 10 millions de dollars) et le financement des opérations initiales.

Ces coûts ont été financés par l'OSEG sans que la Ville d'Ottawa ait à apporter de financement supplémentaire. À la fin de l'exercice financier 2019, l'OSEG a versé 144 millions de dollars, soit un supplément de 88 millions de dollars, à la société en commandite du parc Lansdowne par rapport à ce qu'il était prévu à la date du lancement de la société en commandite en 2012. Dans la version à jour de son plan sur 30 ans, cette somme devrait augmenter pour s'établir à 152 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 96 millions de dollars par rapport au plan initial de 2012 (cf. le tableau).

Tableau 1 : Version à jour du plan sur 30 ans

(en millions \$)	Résultats pro forma à jour de l'exercice 2019	Résultats pro forma du projet 2012	Supplément
Capital-actions initial	30	30	-
Capital-actions supplémentaire :			
Financement jusqu'à la fin de l'exercice 2019	114	26	88
À partir de l'exercice 2020	8	-	8
	122	26	96
TOTAL	152	56	96

D'après les résultats pro forma à jour sur 30 ans, pour la durée de la société en commandite et selon la ventilation de la trésorerie de la société en commandite, on ne s'attend pas à ce que l'OSEG récupère un total de 69 millions de dollars au titre des intérêts et du financement, et la Ville ne devrait pas toucher non plus 62 millions de dollars au titre des intérêts courus sur sa participation « réputée ». Ces résultats pro forma se fondent sur la consolidation de la programmation du parc Lansdowne selon les modalités exposées dans ce rapport. Si on devait l'exclure, les fonds propres non récupérés des commanditaires de l'OSEG s'établiraient à 76 millions de dollars.

COMPTE RENDU DE L'EXAMEN STRATÉGIQUE DE L'OSEG

Dans le rapport du 2 avril 2019 adressé au Comité des finances et du développement économique (CFDE) sous le titre « Rapport annuel sur le Plan de partenariat du parc Lansdowne » (ACS2019-CMR-OCM-0001), dont le Conseil municipal a pris connaissance le 10 avril 2019, l'OSEG faisait savoir qu'« en 2018, l'OSEG a amorcé un vaste examen stratégique et a commencé à élaborer un plan stratégique à long terme à jour pour la Société en commandite du parc Lansdowne. Les travaux [...] s'étendent à

de nouvelles initiatives destinées à stabiliser les résultats des distributions en cascade. On est aussi en train d'évaluer des initiatives à plus long terme et de plus vaste envergure, qui permettront d'accroître le nombre de visiteurs du parc Lansdowne, d'établir une programmation supplémentaire et d'améliorer les rendements en cascade pour l'OSEG comme pour la Ville; ces initiatives feront partie de cet examen stratégique ».

L'OSEG a aussi fait observer qu'elle a versé à la société en commandite une contribution supérieure à 150 millions de dollars à ce jour et que selon ses projections actuelles, elle n'aura pas reçu le remboursement de 102 millions de dollars de contributions participatives qu'elle aura versées sur l'horizon de 30 ans du partenariat.

L'examen mené par l'OSEG a continué de mettre l'accent sur l'expérience offerte au parc Lansdowne comme lieu de rassemblement régional et établissement de sports et de loisirs. D'après l'examen effectué à ce jour, l'OSEG estime qu'il faut accroître de 25 % le nombre annuel de visiteurs et l'achalandage piétonnier. Il faut aussi accroître la fréquentation annuelle pour la porter de quatre millions à cinq millions environ.

Le 24 septembre 2019, l'OSEG a adressé à la Ville une recommandation et une demande de prorogation de l'entente de partenariat actuelle conclue avec la Ville afin de permettre à l'OSEG de prendre en charge l'ensemble de la programmation et des opérations du site du parc Lansdowne jusqu'à la fin de l'entente. Sa proposition aurait pour effet de consolider les opérations, la programmation et la réservation des installations, et de constituer un point de contact pour le public tout en respectant les engagements de programmation communautaire décrits dans l'Entente de programmation du parc urbain, qui fait état du Plan de programmation approuvé par le Conseil municipal pour le parc urbain Lansdowne, le pavillon Aberdeen et l'Édifice de l'horticulture. L'OSEG est d'avis que cette recommandation permettra de rehausser l'expérience offert à la communauté du parc Lansdowne et l'expérience des visiteurs comme lieu de rassemblement régional et comme établissement de sports et de loisirs, en plus d'accroître la fréquentation annuelle du site pour la porter de 4 millions à environ 5 millions de spectateurs.

Le personnel, qui est en principe d'accord avec cette opposition, demande l'approbation du Conseil d'amorcer des négociations avec l'OSEG afin de se pencher sur les clauses et les conditions se rapportant au transfert de la programmation et des opérations des volets du site exploités par la Ville à l'heure actuelle. Les négociations seront menées en respectant les clauses et les conditions de l'Entente de partenariat existante, et selon les conditions de l'accès communautaire dont fait état l'Entente de programmation

du parc urbain. En outre, les négociations devront être éclairées par les consultations publiques sur les aspects de la proposition se rapportant à la programmation communautaire, que mènera la Ville avec le conseiller du quartier dans le respect des budgets existants. Ces négociations viseront à réduire ou à éliminer les frais d'exploitation actuels de la Ville. Toute réduction nette des dépenses pourrait être réaffectée et être réinvestie dans le site, par exemple pour réparer le pavillon Aberdeen. Le personnel rendra compte, au Comité des finances et du développement économique et au Conseil municipal, des conditions et des délais proposés pour ce qui est des changements à apporter à l'encadrement des opérations, pour étude et approbation.

L'OSEG a aussi fait savoir qu'elle passe actuellement en revue les opérations de réaménagement du complexe de l'aréna et du stade nord, construit il y a 50 ans, du point de vue de ses difficultés financières et opérationnelles. L'OSEG s'attend à être en mesure de déposer des recommandations à propos des anciens bâtiments au premier trimestre de 2020.

COMPTE RENDU DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES LOISIRS, DE LA CULTURE ET DES INSTALLATIONS

Pendant la période comptable comprise entre juin 2018 et mai 2019, le parc urbain a continué d'attirer des événements à grande échelle comme le festival CityFolk, le festival Escapade et le petit-déjeuner du maire à l'occasion de la fête du Canada. En outre, le personnel a réalisé 95 événements publics gratuits et 48 programmes enregistrés pour équilibrer les activités qui mettent l'accent sur la communauté locale et celles qui visent à attirer les résidents et les visiteurs d'un peu partout à Ottawa.

Pendant la période visée par ce rapport, le parc urbain Lansdowne a été le théâtre de 186 événements locatifs, qui ont attiré environ 375 000 participants¹ et produit des recettes de 425 000 \$. Le site joue un rôle important dans la stratégie de Tourisme Ottawa, puisqu'il permet d'attirer des événements à Ottawa et de promouvoir l'économie locale.

Le tableau 2 établit la comparaison entre le nombre d'événements organisés au parc Lansdowne dans les trois dernières années, en mettant en évidence l'augmentation du

¹ L'estimation de la fréquentation des événements locatifs énumérés dans le présent rapport se fonde sur une estimation proactive déposée par l'organisme locateur. La Ville n'a pas les ressources permettant de confirmer la fréquentation réelle de chaque événement.

nombre de réservations sur un an et l'importance de l'accès communautaire à ces installations.

Tableau 2 : Nombre d'événements locatifs au parc Lansdowne, 2017-2019

Année de programmation (du 1^{er} juin au 31 mai)	Nombre de réservations
2016-2017	177
2017-2018	181
2018-2019	186

PARTENARIATS

La Ville et l'OSEG ont continué de travailler de concert pour offrir un établissement intégré dans la programmation et l'organisation des événements locatifs. Les services de la Ville continuent de collaborer, pour les grands événements et les matchs, à la gestion de la demande dans la circulation automobile, aux transports en commun et aux navettes, à la communication, aux services d'urgence, de même qu'à la surveillance policière.

En novembre 2017, le vérificateur général a procédé à la vérification des opérations et de la gestion du parc Lansdowne. Pendant la période visée par ce rapport, le personnel a participé à la mise au point des processus de surveillance pour l'ensemble des besoins exprimés dans les ententes portant sur le parc Lansdowne.

LOCATION DES INSTALLATIONS/BAUX

Dans la période comprise entre juin 2018 et mai 2019, les installations exceptionnelles et panoramiques du parc urbain Lansdowne ont permis d'accueillir 118 événements communautaires destinés au public et 68 événements privés. Ces événements, qui ont dégagé des recettes de l'ordre de 425 000 \$, ont attiré dans l'ensemble plus de 375 000 participants environ. Le succès des événements des exercices financiers précédents explique 58 réservations répétées en 2018-2019.

Le programme des événements à grande et à moindre échelles en 2018-2019 comprenait le festival CityFolk le Brewfest, le Café fest Ottawa, le festival Escapade, le Marcheton Wiggle Waggle, Ottawa accueille le monde, le Concert Panda, le marché végétalien d'Ottawa, le petit-déjeuner Panda, City of OM, le Festival indonésien et l'eSAX. Les marchés mensuels 613Flea ont attiré des milliers de visiteurs sur le site,

ainsi que plus de 120 commerçants, qui ont offert des biens de toutes sortes, des objets d'artisanat confectionnés à la main et des objets anciens.

En mai 2019, le Festival canadien des tulipes a libéré les bureaux qu'il occupait au deuxième étage de l'Édifice de l'horticulture, et on a lancé une recherche pour remplacer ce locataire dans ces locaux loués à bail. Ces locaux rapportaient un peu moins de 20 000 \$ par an à la Ville. Le bail du commerce de détail Boccato's pour la partie avant de l'Édifice de l'horticulture s'est poursuivi au cours de cette période.

Marché des producteurs agricoles d'Ottawa

Dans la période comprise entre mai 2018 et novembre 2018, le Marché en plein air des agriculteurs d'Ottawa, organisé à la place Aberdeen, a accueilli 28 jours de marché, avec une moyenne de 77 commerçants par jour par rapport à 70 en 2017. Les relevés des ventes pour ce marché en plein air révèlent une augmentation de 17 % par rapport à la même période l'an dernier, ainsi qu'une fréquentation totale estimée à plus de 102 000 participants, ce qui représente 23 % de plus que durant l'exercice financier précédent. Le Marché de Noël s'est déroulé pendant huit jours en décembre 2018 (contre cinq jours en 2017) et aurait attiré 33 600 personnes. Les marchés d'hiver dans le pavillon [Aberdeen](#) ont duré 20 jours dans la période comprise entre novembre 2018 et avril 2019, ce qui a attiré environ 24 000 personnes, avec une moyenne de 49 commerçants par jour de marché. On estime à plus de 159 000, pour cette saison, le nombre total de visiteurs pour les 56 jours de marché, ce qui représente une augmentation de 29 %.

PROGRAMMATION ET ANIMATION

Lansdowne est en train de se faire connaître pour toutes sortes d'événements attrayants, qui sont essentiellement organisés par des partenaires externes dans le cadre de contrats de location avec la Ville. Cette dernière a aussi continué de programmer et d'animer directement les activités pendant la période visée par ce rapport dans le cadre d'une activité secondaire. Les résidents continuent d'être bien servis grâce à un ensemble divers d'activités menées par les organisateurs d'événements, qui profitent des installations plus vastes et de la plus grande capacité offerte par un site comme le parc Lansdowne.

En 2018-2019, la Ville a continué de proposer le parc Lansdowne comme destination pour les camps d'été sur tout le territoire de la Ville : on y a accueilli 700 enfants, qui ont participé à des activités innovantes et ingénieuses. La première Course aux œufs a été lancée pendant l'année visée par ce rapport et a fait salle comble. En outre, la populaire

Soirée disco en patins à roulettes a presque doublé le nombre d'inscriptions, puisque près de 400 personnes y ont participé cette année. Dans l'ensemble, la Ville a animé le parc Lansdowne en offrant 48 programmes et ateliers inscrits.

Outre les événements organisés dans la collectivité, la Ville a tenu certains de ses propres événements au parc Lansdowne, par exemple le Petit-déjeuner du maire à l'occasion de la fête du Canada, le Barbecue estival de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) et la cérémonie annuelle de remise des diplômes du programme Avenir Jeunesse.

Au cours de cette période, la Ville a aussi organisé un large éventail d'événements « portes ouvertes » gratuits, qui prévoyaient des activités amusantes, par exemple la Danse salsa sous les étoiles, le Yoga à la pleine lune, l'Astronomie de trottoir, les Arts martiaux dans le parc, l'animation de la Plaza d'eau, les visites des jardins-ateliers, les démonstrations et l'heure du conte, ainsi que la très populaire Série de spectacles d'été, au cours de laquelle quatre artistes émergents de la localité, dont Big Soul Project, Occasional Pudding et Fiddlehead Soup, étaient à l'affiche les dimanches soirs pendant toute la période estivale. Grâce à une commandite de la TD Canada Trust, plus de 2 100 participants ont profité de spectacles en plein air. Dans l'ensemble, plus de 90 programmes, événements et expositions gratuits se sont déroulés dans le parc dans la période comprise entre juin 2018 et mai 2019, ce qui a attiré plus de 28 000 participants.

Voici les faits saillants de la programmation pour la période de compte rendu :

- la quatrième édition annuelle de la Course de citrouilles : cet événement thématique de l'Halloween ne cesse de gagner en popularité et en envergure. Les enfants de tous les groupes d'âge mettent à l'épreuve leur ingéniosité et leur science dans la conception, la décoration et la course de bolides en forme de citrouille. Cet événement a attiré sur le site environ 4 000 participants;
- la section locale 503 du SCFP a continué de commanditer le programme du Ciné-parc sur le site de Lansdowne. Cette section locale commandite ce programme en finançant généreusement les événements cinématographiques destinés au personnel, en plus de donner l'écran de cinéma géant gonflable et de l'équipement audiovisuel. Neuf films gratuits en plein air ont été présentés à plus de 1 800 clients de tous les groupes d'âge;
- le Bal de Neige au parc Lansdowne : la Ville a enrichi les festivités du Bal de Neige de 2018 en offrant des programmes et des événements comme les

activités de patinage à roulettes dans le pavillon Aberdeen et le visionnement de films en plein air, organisé par le Festival du film et des arts médiatiques Asinabka;

- Le programme de Noël au parc Lansdowne a pris de l'ampleur cette année grâce au lancement du Marché de Noël en plein air dans le style européen, alors que le Marché de Noël des agriculteurs d'Ottawa a été réalisé en collaboration avec le chœur offert par l'OSEG, les promenades en traineau et le fauteuil du père Noël, qui ont attiré environ 22 000 participants. Le point d'orgue a été l'illumination de l'arbre de Noël de 15,24 mètres en face du pavillon Aberdeen, de concert avec différentes activités organisées en partenariat avec l'OSEG et le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa;
- la patinoire réfrigérée en plein air, ouverte pendant une durée totale de 120 jours entre novembre 2018 et avril 2019, a été massivement fréquentée par les patineurs tous les groupes d'âge. Pendant la morte-saison, le terrain de la patinoire devient un site populaire pour le basketball improvisé, la planche à roulettes et le patin à roues alignées.

AMÉLIORATIONS APPORTÉES AU SITE

Dans la foulée de la réinstallation et de la réparation, au printemps 2018, de l'œuvre d'art « Surfaces en mouvement », des moyens dissuasifs d'escalader l'œuvre ont été installés pour éviter que les visiteurs grimpent dans la structure et endommagent l'éclairage à DEL. On a planté un bosquet dense d'arbustes et de plantes vivaces pour décourager l'accès au socle de l'ouvrage. On a aussi installé des panneaux indicateurs pour faire savoir aux visiteurs que l'œuvre d'art « Surfaces en mouvement » n'est pas destinée à l'escalade.

On a aussi lancé l'évaluation du toit du pavillon Aberdeen afin d'établir des exigences techniques pour le remplacement de ce toit. On a apporté d'autres légères améliorations au bâtiment, notamment en réalignant les portes, en remplaçant des fenêtres et en réparant le revêtement de sol pour veiller à ce que l'utilisabilité du bâtiment reste intacte.

RÉSULTATS FINANCIERS

Le tableau ci-après fait état des résultats financiers de l'exercice 2018. Les opérations de la Ville sont financées grâce à une affectation budgétaire nette de 1,754 million de dollars, consacrée à la programmation et à l'entretien du parc urbain. Comme elles

l'avaient fait dans les exercices financiers précédents, les dépenses réelles ont continué de baisser par rapport au budget, en raison de la diminution des recettes budgétées.

Le coût net d'exploitation du parc urbain est toujours inférieur au coût net budgété. En 2018, les recettes ont progressé d'un peu plus de 9 % par rapport à 2017, essentiellement en raison de la popularité des installations locatives du parc. La forte demande locative illustre le caractère exceptionnel du site et son évolution dans les premières années écoulées depuis la réouverture de ce parc.

Les dépenses ont diminué de 2 %, ce qui vient réduire le coût net des opérations d'environ 97 000 \$, soit 7 % par rapport à 2017.

Tableau 3 : Résultats financiers de l'exercice 2018

		Dépenses		Recettes	Compte
2017	<i>Budget</i>	2 351 601	-	615 000	1 736 601
	Réel	1 933 751	-	540 765	1 392 986
2018	<i>Budget</i>	2 329 125	-	574 527	1 754 598
	Réel	1 885 064	-	589 522	1 295 541

Le nombre de programmes inscrits menés par la Ville a de nouveau diminué au cours de cette période, ce qui s'explique par la tendance dans l'accroissement de la demande des activités organisées par la collectivité et les partenaires dans le cadre de la location des installations.

Tableau 4 : Programmes inscrits menés par la Ville

1 ^{er} juin – 31 mai	N ^{bre} de codes barres	Recettes	Participation (participants x heures de programmes)
2015-2016	24	7 500 \$	1 406
2016-2017	61	4 691 \$	3 055
2017-2018	57	10 576 \$	1 323
2018-2019	48	11 710 \$	1 667

Le repli du nombre de programmes inscrits s'explique par l'évolution de la nature de la demande du public sur le site et par la popularité grandissante des activités offertes par les tiers dans le parc dans le cadre d'un programme de base d'activités et d'événements gratuits dans les espaces publics. Le personnel et l'OSEG continuent d'inviter le public à donner son avis sur la programmation. On a récemment mené un sondage public pour mieux connaître les préférences de la collectivité vis-à-vis des programmes offerts au parc Lansdowne et l'activation de la place Aberdeen. Nous

avons reçu plus de 1 430 réponses, qui apportent de précieux commentaires sur la programmation.

REGARD SUR L'AVENIR

Dans la prochaine période comptable, la Ville et l'OSEG travailleront de concert pour résoudre les problèmes nouveaux et émergents et pour se pencher sur les nouvelles occasions d'améliorer le parc. En particulier :

- la Convention de gestion de la propriété du parc urbain a atteint son terme en juin 2019 et sera renégociée;
- on procédera à des travaux pour définir les besoins en investissement dans l'entretien et le remplacement des infrastructures et pour y attribuer des priorités;
- on consacrera des efforts pour attirer un nouveau locataire dans les locaux à usage de bureaux libérés dans l'Édifice de l'horticulture;
- nous avons mené des négociations professionnelles avec l'Alliance internationale des employés de la scène et des projectionnistes des États-Unis et du Canada (IATSE), qui se sont répercutées sur les frais d'exploitation et sur la complexité de l'attraction des grands événements sur le site. Puisqu'il y a désormais, pour ce site, deux conventions collectives avec l'IATSE (une pour la Ville et l'autre pour l'OSEG), les parties en cause tâcheront de préciser les limites de l'application de chaque convention au parc Lansdowne;
- nous avons mis en œuvre la convention de commandite et d'appellation du Casino du Lac-Leamy et réalisé d'autres occasions de commandites et d'appellation;
- Le personnel du Programme d'art public mettra au point et lancera une demande de propositions pour inviter des artistes à produire une nouvelle œuvre d'art électronique qui fera partie de l'installation de l'œuvre Surfaces en mouvement.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

L'approbation du présent rapport n'a pas de répercussions précises sur les zones rurales. Le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa exerce ses activités dans le parc urbain dans le cadre d'un permis d'occupation et permet d'appuyer des producteurs des zones rurales dans cette initiative.

CONSULTATION

Le conseiller du quartier a reconstitué le comité de travail en 2019 et depuis, les membres se sont réunis une fois. Aussi, des réunions mensuelles ont lieu avec le personnel de la Ville et les représentants de l'OSEG et du Marché des producteurs fermiers d'Ottawa.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Conseiller Menard a fourni les commentaires suivants :

Mes commentaires portent essentiellement sur la recommandation 4 du rapport.

Lors d'une réunion le 22 octobre 2019, les représentants de l'OSEG, de la Ville d'Ottawa, de mon bureau et des résidents qui vivent à proximité du parc Lansdowne **ont unanimement convenu qu'avant qu'une décision ne soit prise sur les pouvoirs délégués ou leur négociation, une vaste consultation doit avoir lieu** pour le bien de toutes les parties.

Il serait prématuré d'étudier la proposition contenue dans le rapport (point 4) pour plusieurs raisons :

- Les vendeurs actuels, notamment le marché de producteurs agricoles, n'ont pas été consultés.
- Les associations communautaires viennent tout juste d'être informées de cette proposition et sont inquiètes des événements publics actuellement prévus sur les lieux par opposition aux événements privés à but lucratif et aux répercussions qui s'ensuivront.
- Aucun plan d'affaires n'a été présenté sur les possibles avantages et inconvénients du plan.
- Les conseillers municipaux se rendent souvent au parc Lansdowne pour divers événements liés à leur quartier. Il faudrait chercher à savoir ce qu'ils en pensent dans une vaste consultation.
- Le délai d'une journée entre la réunion du CFDE et du Conseil municipal ne reflète pas le poids de la décision à prendre.
- La délégation de pouvoirs décisionnels sans rapport au CFDE et au Conseil ne favorisera pas le genre de relations que l'OSEG et la Ville cherchent à entretenir en vue d'un renouvellement du partenariat du parc Lansdowne.

Il s'agit d'un enjeu important qui aura des répercussions sur les zones publiques du parc et les quartiers qui le jouxtent. Si la décision est prise de transférer les opérations contrôlées à l'OSEG, il faudrait qu'elle le soit uniquement lorsque nous aurons toute l'information nécessaire et que nous aurons mené une vaste consultation publique auprès des parties touchées.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

La lecture du rapport à titre d'information n'a aucune incidence juridique. Le personnel de la Ville est tenu de rendre compte de l'exercice des pouvoirs délégués dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES

Les incidences sur les risques ont été recensées et sont maîtrisées conformément aux modalités exposées dans le présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES BIENS

Le mandat de l'exercice 2018-2019 permettra de donner la priorité à plusieurs éléments essentiels :

- la définition de la portée et l'estimation des investissements à consacrer aux immobilisations pendant tout le cycle de la durée utile du parc au pavillon Aberdeen, notamment les réparations de la toiture;
- le renouvellement de la Convention de gestion de la propriété du parc urbain avec l'OSEG, qui arrive à expiration en 2019.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Le Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) se fonde sur un « système financier fermé » qui comptabilise les dépenses en immobilisations et les contributions adoptées par la Ville et par l'OSEG, ainsi que la trésorerie apportée par les opérations pour justifier les sommes à répartir éventuellement parmi les partenaires. Dans le cadre de ce système fermé, l'OSEG est responsable des déficits auxquels peuvent donner lieu les opérations. La distribution ultérieure des liquidités nettes supplémentaires se fonde sur la structure de distribution en cascade suivante : la contribution au Fonds du cycle de vie permet à la Ville et à l'OSEG de réaliser un rendement (non capitalisé) de 8 % sur les fonds propres, un rendement sur les fonds propres supplémentaires de l'OSEG, un rendement sur les fonds propres de la Ville et de l'OSEG, un rendement (non

capitalisé) de 8 % sur les fonds propres réputés de la Ville, et enfin, un partage en parts égales des liquidités nettes résiduelles entre la Ville et l'OSEG.

Le rapport pro forma de 2019 fait état d'une augmentation globale de 3,3 millions de dollars dans les distributions en cascade sur la durée de 30 ans par rapport à la somme projetée dans le rapport pro forma de 2018. Ces projections sont soumises, chaque année, à des variations, puisqu'elles sont mises au point pour mieux tenir compte des tendances. La distribution globale projetée de 451,6 millions de dollars se chiffre en fait à 137,3 millions de dollars, soit 44 %, de plus que la projection originelle de 314,3 millions de dollars en 2012.

Le tableau ci-après donne un aperçu des distributions en cascade pour l'OSEG et la Ville sur la durée de 30 ans du Plan, en dollars non indexés.

Tableau 5 : Comparaison des distributions en cascade sur 30 ans (en dollars non indexés)

(en millions de \$)	Projection 2018	Projection 2019	Évolution
Synthèse des distributions en cascade			
N1 – Ajouts au Fonds du cycle de vie	57,1	57,1	-
N2 – OSEG – Rendement sur les capitaux propres	336,1	318,2	(17,9)
N2 – Ville d'Ottawa – Rendement sur les capitaux propres consacrés au financement*	-	-	-
N3 – OSEG – Rendement sur les capitaux propres supplémentaires	38,1	59,3	21,2
N4 – OSEG – Rendement sur les capitaux propres	17,0	17,0	-
N4 – Ville d'Ottawa – Rendement sur les capitaux propres*	-	-	-
N5 – Ville d'Ottawa – Rendement sur les capitaux propres réputés	-	-	-
N6 – OSEG – Part résiduelle	-	-	-
N6 – Ville d'Ottawa – Part résiduelle	-	-	-
Total	448,3	451,6	3,3

*Les capitaux propres consacrés par la Ville au financement sont nuls.

Le changement le plus important correspond à une réduction de 17,9 millions de dollars du rendement sur les capitaux propres réalisé par l'OSEG, qui est toutefois compensé par une augmentation du rendement sur les capitaux propres apporté à l'OSEG. La Ville procède actuellement à un examen externe des projections décisives. D'après les

premières constatations, il a fallu apporter une modification à la méthodologie qui sert à calculer les intérêts sur les capitaux propres.

On ne s'attend pas à ce que l'OSEG récupère, conformément aux projections de 2018, tous les capitaux propres qu'elle a apportés dans ce projet. Les capitaux propres projetés et apportés par l'OSEG s'élèvent à 152,3 millions de dollars, et une part de 76,3 millions de dollars seulement de cette somme sera remboursée.

À l'assemblée des porteurs de parts du 23 septembre 2019, l'associé commandité a présenté des états financiers pro forma révisés pour tenir compte de l'incidence sur les projections décisives dans l'éventualité où la programmation du site serait confiée entièrement à l'OSEG. Les coûts et les recettes de cette activité seraient désormais comptabilisés dans le système financier fermé de la société en commandite et devraient accroître légèrement l'ensemble des distributions des projections en cascade.

Ces états financiers pro forma révisés se soldent par une hausse globale estimative de 9,8 millions de dollars des distributions en cascade par rapport à la projection pro forma à jour en 2019, qui indique une augmentation de 3,3 millions de dollars par rapport à 2018, soit une différence de 6,5 millions de dollars. Les projections révisées continuent d'indiquer qu'il n'y aura pas de distributions pour la Ville, conformément aux projections à jour pour 2019, et que les distributions destinées au Fonds du cycle de vie continuent de s'inscrire à 57,1 millions de dollars.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

Ce rapport d'information n'a pas de répercussions sur l'accessibilité.

RÉPERCUSSIONS ENVIRONNEMENTALES

Ce rapport d'information n'a pas de répercussions environnementales.

RÉPERCUSSIONS TECHNOLOGIQUES

Ce rapport d'information n'a pas de répercussions technologiques.

PRIORITÉS DU MANDAT DU CONSEIL

Le Plan de partenariat du parc Lansdowne et l'initiative de revitalisation du parc se rapportent aux priorités stratégiques suivantes du Conseil :

Prospérité économique

Objectif : Promouvoir Ottawa – Le parc Lansdowne revitalisé constitue à Ottawa un lieu pour organiser des événements sportifs et culturels d'envergure.

Transports et mobilité

Objectif : Fournir et promouvoir des infrastructures favorisant la sécurité des déplacements — Un volet essentiel de la revitalisation du parc Lansdowne a consisté à élaborer et à mettre en œuvre un programme complet et dynamique de gestion de la demande en transport afin d'encourager et de promouvoir l'utilisation de moyens de transport écologiques pour les activités courantes et les événements.

Services environnementaux durables

Objectif : Réduire les coûts à long terme grâce à des investissements planifiés et au déploiement des stratégies de réacheminement et de conservation — La revitalisation du parc Lansdowne a considérablement amélioré l'écoulement des eaux de pluie dans le réseau de la Ville; elle a diminué le ruissellement des eaux pluviales et amélioré la qualité des eaux parasites déversées dans le canal Rideau; enfin, elle permet d'utiliser les eaux pluviales pour irriguer le site.

Communautés saines et bienveillantes

Objectif : Revitaliser les services récréatifs — La revitalisation du parc Lansdowne en a fait un espace urbain d'importance, qui est enraciné dans l'histoire des lieux. Le parc offre de nouvelles perspectives pour la tenue d'événements culturels et sportifs grâce à son stade réaménagé et à son grand parc urbain, qui peut accueillir des activités et être utilisé quotidiennement par la collectivité.

DOCUMENTS À L'APPUI

Document 1 : Procès-verbal de l'assemblée tenue le 2 octobre 2019 par la société en commandite principale du parc Lansdowne.

Document 2: Procès-verbal des assemblées tenues le 2 octobre 2019 par les parties aux conventions unanimes des actionnaires.

SUITE À DONNER

Le personnel donnera suite à toutes les directives que donnera le Conseil en prenant connaissance de ce rapport.

Le personnel soumettra tous les ans un rapport sur le partenariat du parc Lansdowne conformément aux exigences relatives à la présentation des rapports.