



Société immobilière du Canada
Canada Lands Company

1495, chemin
Heron, Ottawa



Rapport sur les commentaires émis
Mobilisation publique du 1495, chemin Heron
Mai 2021



Table des matières

1. Introduction	2
2. Société immobilière du Canada CLC limitée	2
3. Aperçu du projet	2
a. Description du site.....	2
4. Mobilisation publique virtuelle	3
a. Approche.....	3
b. Sensibilisation du public.....	3
c. Contenu du site Web.....	3
d. Rétroaction.....	9
e. Thèmes.....	9
f. Résumé de la mobilisation des parties prenantes.....	13
g. Nuage de mots-clés.....	13
5. Prochaines étapes	15
a. Comité consultatif public.....	15
Annexe 1 – Carte routière du 1495, chemin Héron.....	17
Annexe 2 – Commentaires par courriel et sur les médias sociaux	18
Annexe 3 – Publications sur les médias sociaux	27
Publications Twitter de la SIC :.....	27
Publications Facebook :.....	31



1. Introduction

En juillet 2020, la Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC) a acheté la propriété du 1495, chemin Heron dans le but de réaménager le site comme un aménagement à usage mixte composé d'espaces résidentiels, commerciaux, de vente au détail et d'espaces ouverts. Le plan d'aménagement des terrains de la SIC tiendra compte des futurs plans de l'Ottawa Catholic School Board et des commentaires de la collectivité et de diverses parties prenantes. Voir l'Annexe 1 pour une carte du site.

Le présent rapport est un résumé des commentaires et de la rétroaction reçus par la SIC au cours de la période de mobilisation publique virtuelle du 22 mars 2021 au 1^{er} mai 2021. Tous les commentaires par courriel sont joints à l'Annexe 2.

2. Société immobilière du Canada CLC limitée

La SIC est une société d'État fédérale autofinancée qui se spécialise en immobilier, en aménagement et en gestion d'attractions. Depuis plus de 25 ans, la Société a travaillé à l'aménagement de quelques-unes des collectivités les plus prisées au Canada, tout en faisant preuve d'innovation dans l'intendance de certaines des attractions touristiques les plus emblématiques du pays, comme la Tour CN et le Parc Downsview, à Toronto, ainsi que le Centre des sciences de Montréal et le Vieux-Port de Montréal.

La Société présente ses résultats au Parlement du Canada par l'entremise de la ministre des Services publics et de l'Approvisionnement. L'objectif de la Société dans toutes ses activités consiste à en tirer le meilleur bénéfice possible pour les collectivités canadiennes et pour le gouvernement du Canada. La Société immobilière du Canada s'efforce d'atteindre son mandat grâce à son expertise de pointe du secteur; la Société est fière de son approche basée sur la consultation qui lui permet de poursuivre des objectifs axés sur les collectivités, la gérance de l'environnement et la commémoration du patrimoine dans tous ses projets partout au Canada.

3. Aperçu du projet

a. Description du site

La propriété située au 1495, chemin Heron à Ottawa est un site institutionnel de 7,3 hectares (18,04 acres) composé de douze bâtiments, acquis par le gouvernement fédéral en 1973 pour servir de centre de formation. La propriété est située dans le quartier Guildwood Estates, dans la communauté d'Alta Vista. Elle est délimitée au nord par un parc et des résidences unifamiliales existantes. Au sud, la propriété est délimitée par le chemin Heron et par des bâtiments résidentiels et commerciaux d'usage mixte de densité moyenne à élevée. À l'ouest, la propriété est délimitée par l'école secondaire



St. Patrick qui a initialement été construite en même temps que la propriété en question, l'école élémentaire Queen of Angels et l'Orlando Park situés plus loin. Le site de l'ancienne école secondaire St. Patrick et de l'école élémentaire Queen of Angels appartient à l'Ottawa Catholic School Board. À l'est, la propriété est délimitée par des résidences unifamiliales.

Les douze bâtiments du site, les bâtiments A-M, sont dispersés sur le site conformément à l'utilisation prévue à l'origine, à savoir un campus. Les bâtiments A-L ont été construits entre 1963 et 1965 par les propriétaires d'origine, Les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame, le premier ordre religieux fondé au Canada. Lorsque le gouvernement fédéral a acquis la propriété en 1973, ce site a été utilisé comme un établissement de formation, de bureaux et de réunions. Le bâtiment M a été construit en 1975 pour fournir des bureaux et des salles de classe supplémentaires. Les bâtiments sur le site ont une surface de plancher brute totale d'environ 20 312 m² (218 636 pi. ca.). L'extérieur de la propriété comprend un grand nombre d'espaces de stationnement situés le long de la partie est du site et deux courts de tennis situés le long de la partie nord-est du site.

4. Mobilisation publique virtuelle

a. Approche

Le 22 mars 2021, la SIC a lancé son processus de mobilisation publique virtuelle pour recueillir les commentaires et les idées du public sur l'avenir du site. Le site Web, en français et en anglais, était ouvert pendant cinq semaines et demie (5,5) pour les commentaires, la date limite de réception des commentaires étant le 1^{er} mai 2021.

b. Sensibilisation du public

La SIC a utilisé de nombreuses méthodes pour informer le public de son processus de mobilisation publique. La SIC a envoyé 9 502 cartes postales à la collectivité qui entoure la propriété.

Elle a aussi publié des renseignements au sujet de la mobilisation virtuelle sur ses plateformes de médias sociaux (Annexe 3). Quatre (4) publications ont été partagées sur les comptes Twitter de la SIC du 23 mars 2021 au 23 avril 2021. Quatre (4) publications ont été partagées sur la page Facebook de la SIC du 23 mars 2021 au 23 avril 2021. Les publications ont été partagées le 23 mars 2021, le 2 avril 2021, le 14 avril 2021, et le 23 avril 2021.

La SIC a envoyé des lettres au conseiller municipal, aux associations communautaires et à l'honorable David J. McGuinty.

c. Contenu du site Web

Le site Web comprenait cinq (5) sections.



Section un : À propos du site

La section un comprenait un aperçu et des sections d'historique qui fournissaient au public des renseignements sur la taille de la propriété, la superficie des bâtiments et le contexte de l'emplacement de la propriété. Elle comprenait aussi des renseignements sur l'historique du site, sur les propriétaires précédents et sur les utilisations des bâtiments. La SIC a inclus une carte du contexte qui montre les divers bâtiments du site et les bâtiments environnants de la propriété.

À propos de la propriété

Aperçu du site ^

Le 1495, chemin Heron est un site de 7 hectares/18 acres et appartenait auparavant à Services publics et Approvisionnement Canada. Autrefois désigné comme le Centre d'études fédéral, le site compte un ensemble de 12 bâtiments dont la superficie totalise près de 20 346 mètres carrés (219 000 pieds carrés). La propriété se trouve dans le quartier Guildwood Estates, à proximité de commodités communautaires, des transports en commun, de parcs et d'espaces verts. Le site est délimité au sud par le chemin Heron, à l'est du chemin Alta Vista, et comporte des habitations résidentielles unifamiliales. Il y a environ 1,5 hectare/3,8 acres de zone boisée le long de la partie nord-ouest de la propriété. L'extérieur de la propriété comprend un stationnement de surface situé le long de la partie est du site et deux courts de tennis situés le long de la partie nord-est.

Historique du site ^

Les sœurs de la congrégation de Notre-Dame, le premier ordre religieux fondé au Canada, ont construit 11 bâtiments entre 1963 et 1965 (veuillez consulter la carte du contexte pour plus d'information). Ces bâtiments ont servi à abriter une école secondaire, un couvent et un noviciat. Le gouvernement du Canada a acquis la propriété en 1973 pour l'utiliser comme centre de formation, bureaux et salles de réunions. Il a ensuite construit le bâtiment M en 1975 pour y aménager des bureaux et des salles de classe supplémentaires (appelé Centre fédéral d'études).

Figure 1 : Vue d'ensemble et historique du 1495, chemin Heron



Carte Contextuelle

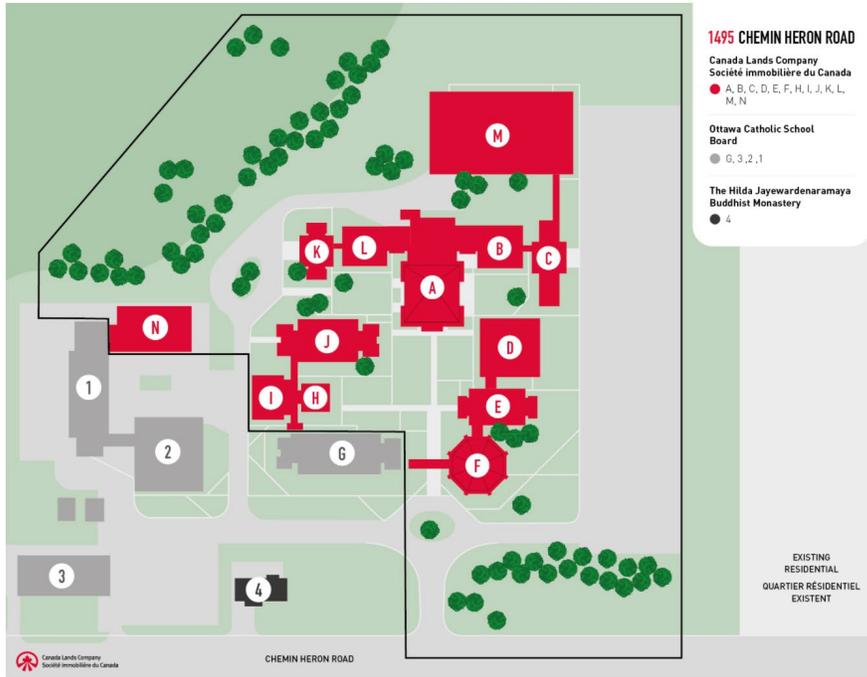


Figure 2 : Carte du contexte du site

Section deux : Vidéos

La section deux comprenait deux vidéos. La première était une présentation vidéo sur le 1495, chemin Heron, créée et animée par la Société immobilière du Canada. La deuxième vidéo comprenait des images du site prises par des drones afin de fournir un contexte au public.

Présentation Vidéo



Vidéo des images de drones

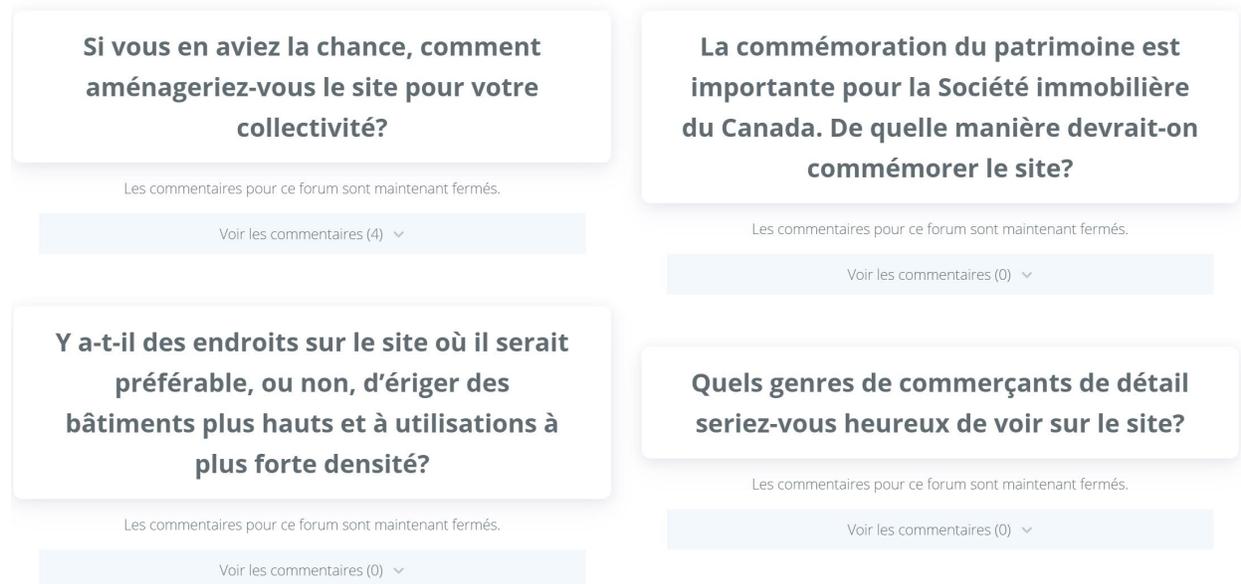


Figure 3 : Vidéos sur le site Web

Section trois : Forum de discussion

La SIC a inclus quatre questions d'orientation pour recueillir des commentaires sur le site. Les membres du public ont pu faire part de leurs commentaires sur les utilisations souhaitées pour le site et indiquer si la commémoration était importante pour eux.

Forum de discussion



The screenshot displays four discussion questions in a grid layout. Each question is enclosed in a white box with a light blue border. Below each question is a light blue button with a downward arrow and the text 'Voir les commentaires (X)'. The first question has 4 comments, while the other three have 0.

- Question 1:** Si vous en aviez la chance, comment aménageriez-vous le site pour votre collectivité?
Les commentaires pour ce forum sont maintenant fermés.
Voir les commentaires (4) ▾
- Question 2:** La commémoration du patrimoine est importante pour la Société immobilière du Canada. De quelle manière devrait-on commémorer le site?
Les commentaires pour ce forum sont maintenant fermés.
Voir les commentaires (0) ▾
- Question 3:** Y a-t-il des endroits sur le site où il serait préférable, ou non, d'ériger des bâtiments plus hauts et à utilisations à plus forte densité?
Les commentaires pour ce forum sont maintenant fermés.
Voir les commentaires (0) ▾
- Question 4:** Quels genres de commerçants de détail seriez-vous heureux de voir sur le site?
Les commentaires pour ce forum sont maintenant fermés.
Voir les commentaires (0) ▾

Figure 4 : Questions d'orientation à partir de la plateforme en ligne

Les membres du public ont aussi pu partager leurs idées sur une carte du site.



The screenshot shows a site map on the left with green dots indicating locations. To the right, there is a white box with the text 'Partagez vos idées sur la carte de notre site' and a red button labeled 'Voir la carte du site'.

Figure 5 : Lien permettant aux membres du public d'afficher leurs idées sur une carte du site.

Section quatre : Calendrier

Le site Web comprenait un calendrier proposé pour le projet. La SIC a proposé un calendrier pour la future mobilisation publique et les approbations municipales.

Chronologie



Figure 6 : Calendrier proposé pour le 1495, chemin Heron

Section cinq : Foire aux questions

La SIC a inclus une foire aux questions qui contient de l'information sur la SIC, sur le projet et sur le processus d'aménagement.



FAQ sur le site du 1495, chemin Heron

Qu'est-ce que la Société immobilière du Canada? ^

La Société immobilière du Canada est une société d'État fédérale commerciale qui assure la réintégration d'anciens biens immobiliers du gouvernement du Canada dans leurs collectivités. La Société compte plus de 25 ans d'expérience dans la création de lieux et d'espaces où les gens peuvent vivre, travailler, apprendre et se divertir. Elle possède également une expertise de gestionnaire de biens touristiques de classe mondiale.

Quel est votre rôle exactement? ^

En tant que propriétaire foncier, la Société immobilière du Canada est chargée d'élaborer un nouveau plan directeur pour ce site et de solliciter les approbations municipales. En s'engageant auprès de la collectivité, la Société établit la vision, le plan et les lignes directrices sur le plan architectural que les éventuels constructeurs devront respecter. La SIC sera également responsable des activités d'infrastructure.

Quelle approbation recherchez-vous auprès de la Ville? ^

La Société immobilière du Canada élabore actuellement ce que l'on appelle un plan directeur pour le site et cherchera à obtenir le rezonage et, éventuellement, l'approbation d'un plan de lotissement. Cela se fera selon une approche progressive en étroite collaboration avec les parties prenantes et les responsables de la Ville d'Ottawa.

Quand allez-vous vendre la propriété? ^

Le programme de commercialisation sera déterminé ultérieurement.

Quand la construction commencera-t-elle ^

L'entretien du site, notamment les routes, les trottoirs et les autres services municipaux, devrait commencer dans environ deux ans, en fonction de la date à laquelle la Société immobilière du Canada aura terminé son processus de mobilisation du public et reçu l'approbation de la planification. La Société sera chargée de mener à bien ce travail.

Quels sont les bâtiments qui seront préservés? ^

La Société immobilière du Canada a déjà entendu dire que la chapelle et le théâtre sont précieux pour la préservation, mais nous attendons avec impatience les commentaires du public à cet égard.

Allez-vous démolir des bâtiments, et si oui, quand? ^

De nombreux facteurs sont pris en compte lorsque l'on envisage de réaménager des bâtiments existants, tels que leur état, leur empreinte et leur intégration dans le plan d'ensemble. La Société immobilière du Canada n'a pris aucune décision quant à la conservation des bâtiments.

Quand aurez-vous un plan final? ^

La Société immobilière du Canada espère qu'un plan conceptuel privilégié sera prêt à l'automne 2021, dans le cadre de ce processus de mobilisation.



Y aura-t-il des logements abordables? ^

Oui. La Société immobilière du Canada veillera à ce qu'au moins 10 % des nouvelles unités résidentielles soient réservées à des logements abordables. Le nombre exact d'unités de logement abordable et la définition de ce qui est abordable seront déterminés en collaboration avec la Ville d'Ottawa et conformément à ses politiques.

Y aura-t-il des commerces? ^

Cela sera déterminé par le processus de mobilisation et soutenu par une étude de marché.

Y aura-t-il des commodités communautaires (p. ex. écoles, bibliothèque, centre communautaire, etc.)? ^

Cela sera déterminé par le processus de mobilisation et en consultation avec la Ville, les conseils scolaires et la Bibliothèque publique d'Ottawa.

Ce site pourrait-il être consacré uniquement à des parcs? ^

La propriété est adjacente à un parc municipal existant, mais la Société immobilière du Canada veut entendre les parties prenantes sur les possibilités d'espaces ouverts par l'entremise de ce processus de mobilisation.

Comment allez-vous gérer les perturbations de la construction dans notre quartier? ^

Le site n'est pas relié aux routes locales de la collectivité; tous les accès au site se feront par le chemin Heron. Toutes les activités de construction devront se conformer aux règlements de la Ville d'Ottawa.

Figure 7 : Foire aux questions

d. Rétroaction

La SIC a reçu des commentaires par l'entremise de la plateforme de mobilisation publique virtuelle, des plateformes de médias sociaux et par courriel. Tous les commentaires ont été enregistrés et documentés. Ils se trouvent aux Annexes 2 et 3.

La SIC a reçu 450 commentaires sur les sites Web français et anglais (Annexe 2) et 14 commentaires par courriel et par les médias sociaux (Annexe 3).

e. Thèmes

La SIC a examiné tous les commentaires de la mobilisation publique, dont se sont dégagés cinq (5) thèmes qui serviront à orienter le projet.

1. Durabilité, espace ouvert



Pour les membres du public, les caractéristiques de durabilité et d'espace ouvert étaient prioritaires et ceux-ci aimeraient qu'elles soient incluses aux futurs plans.

Ce que les membres du public aimeraient voir incorporé dans le futur plan :

- La SIC a reçu de nombreux commentaires sur le maintien de l'espace vert déjà présent. Les membres du public aimeraient garder une partie du terrain aménagé en parc. Quelques-uns ont mentionné qu'ils souhaiteraient voir 40 % de canopée. Les membres du public voudraient garder les arbres sur la propriété et maintenir l'espace boisé;
- Ils souhaiteraient que le futur aménagement soit intégré à la nature. Ils aimeraient qu'il y ait des sentiers de randonnée ou des pistes cyclables et des arbres dans tout l'aménagement;
- Les membres du public ont mentionné l'importance des caractéristiques de durabilité. Quelques-uns ont notamment mentionné qu'ils aimeraient voir un biodôme sur la propriété. Les membres du public aimeraient que des matériaux et des pratiques de construction durables soient utilisés. Ils aimeraient que le projet soit neutre en carbone. Certaines suggestions comprenaient l'ajout de toits verts et de panneaux solaires aux bâtiments pour compenser une partie de l'incidence sur l'environnement;
- Les pistes cyclables étaient importantes pour les membres du public. Les membres du public souhaiteraient que les pistes cyclables soient conservées dans tout le site et que celles-ci continuent de relier la propriété au réseau de pistes cyclables d'Ottawa;
- Quelques-uns ont mentionné des sentiers. Les membres du public aimeraient intégrer des sentiers dans l'espace vert pour interrelier le site. Ils souhaiteraient mettre l'accent sur la circulation des piétons dans tout le site;
- Ils aimeraient s'assurer que le parc est accessible à tous;
- Les membres du public aimeraient que des arbres de rue soient incorporés dans tout le site. Ils voudraient que les arbres de rue s'intègrent au parc;
- Ils aimeraient que la SIC inclue des jardins communautaires et des toits verts dans le plan. Les membres du public aimeraient voir des éléments qui aident à lutter contre le changement climatique.

2. Commémoration, patrimoine et préservation des bâtiments

Les membres du public étaient divisés sur la question de savoir si la SIC devrait inclure des éléments commémoratifs au site et si la SIC devrait conserver des bâtiments actuellement sur le site. De nombreuses personnes ne souhaitaient pas préserver les anciens bâtiments, mais beaucoup de gens voulaient conserver le clocher et la chapelle. Les membres du public aimeraient voir des éléments commémoratifs qui reconnaissent l'histoire autochtone et l'histoire des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame.

Ce que les membres du public aimeraient voir incorporé dans le futur plan :

- Ils aimeraient que la SIC inclue des éléments commémoratifs sur l'histoire des peuples autochtones et du terrain. Ils ont suggéré des plaques, des œuvres d'art public et des renseignements sur la flore qui revêt une importance pour les cultures autochtones;



- Les membres du public souhaiteraient que la SIC commémore les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. Ils ont proposé des dénominations de rues commémoratives et des plaques ou des expositions d'artefacts pour commémorer l'histoire du lieu;
- Les membres du public aimeraient que le nom du nouveau quartier reflète l'histoire du site;
- Il y avait beaucoup de commentaires sur la préservation du clocher et de l'église. La préservation des autres bâtiments n'était pas aussi importante pour les membres du public. Les membres du public aimeraient que la SIC incorpore les bâtiments historiques dans le plan et ont donné Lansdowne en exemple pour ce qui est de la façon d'incorporer les bâtiments historiques dans un nouvel aménagement.

3. Développement résidentiel de bâtiments de hauteur moyenne

Le public aimerait que le site soit aménagé en une collectivité résidentielle de hauteur moyenne qui comporterait seulement quelques bâtiments plus hauts inclus dans le plan. Le public aimerait que le futur aménagement se mêle à l'architecture de la collectivité actuelle.

Ce que les membres du public aimeraient voir incorporé dans le futur plan :

- Les membres du public souhaiteraient que les bâtiments soient de faible ou de moyenne hauteur;
- Ils souhaiteraient un mélange de types de bâtiments. Ils s'inquiètent du fait que les bâtiments plus hauts bloquent l'ensoleillement des maisons existantes. Ils veulent que les bâtiments plus élevés soient loin des maisons en place;
- Les membres du public souhaiteraient que tous les bâtiments plus élevés soient situés sur le chemin Heron. Ils aimeraient que ces bâtiments soient à usage mixte;
- Les membres du public ont suggéré d'utiliser une combinaison de types de logement, y compris les maisons unifamiliales, les duplex et les maisons en rangée;
- Les membres du public étaient partagés quant à savoir s'ils voulaient des maisons à vendre ou des logements locatifs. Il y a eu des commentaires sur l'inclusion des deux types de logements;
- Les membres du public veulent que les bâtiments soient intégrés à l'espace vert.

4. Aires d'agrément des collectivités

L'inclusion d'aires d'agrément des collectivités était une caractéristique importante pour les membres du public. Les membres du public veulent que la SIC inclue des espaces commerciaux pour les petites entreprises locales. Ils souhaiteraient voir dans le plan une installation récréative et un espace ouvert pour les activités physiques, un centre communautaire, une épicerie et des installations médicales. Le public ne veut pas voir des restaurants rapides, car il y en a déjà beaucoup dans le quartier. Les membres du public aimeraient que le site ait un caractère communautaire.



Ce que les membres du public aimeraient voir incorporé dans le futur plan :

- Les membres du public aimeraient que de petits espaces commerciaux ou de vente au détail soient inclus pour les petites entreprises. Les membres de la collectivité aimeraient voir des cafés, des boulangeries, des épiceries, des quincailleries, des dépanneurs, des salons de coiffure, des garderies et des services médicaux. Ils souhaitent voir des petites entreprises locales, et non des grandes chaînes de restaurants;
- Les membres du public aimeraient voir un centre communautaire. Ils souhaitent que l'installation ait une grande piscine, des surfaces de glace, une piste de course, des salles polyvalentes, des installations d'escalade, des gymnases et des espaces verts pour les activités. Certains ont suggéré d'incorporer une installation comme le Sportsplex de Nepean. Les membres du public souhaiteraient que les installations conviennent aux personnes de tous âges;
- Ils aimeraient avoir des installations pour que des événements publics aient lieu au sein de la collectivité. Ils ont suggéré d'inclure un amphithéâtre pour des concerts en plein air et des présentations d'art. Ils souhaiteraient également voir une place publique ou une zone où les vendeurs locaux peuvent mettre en place un marché au printemps et en été pour vendre leurs produits;
- Les membres de la collectivité locale ont suggéré d'inclure un centre de recherche médicale. Selon les commentaires, de nombreux membres du public appuient cette proposition. Les membres du public aimeraient voir des établissements médicaux, qu'il s'agisse d'un petit cabinet médical ou d'un grand centre de recherche médicale;
- Quelques-uns ont demandé que le site soit aménagé en une communauté de personnes âgées. Les membres du public ont suggéré que la SIC aménage le site de manière semblable à celui de Canoe Bay;
- Ils ont proposé la création d'un centre d'art qui accueillerait des artistes locaux. Le centre d'art pourrait également comprendre un théâtre pour les arts de la scène.

5. Abordabilité

Le public était partagé quant à la présence de logements abordables sur le site. La majorité des personnes qui se sont exprimées sur l'abordabilité ont demandé à la SIC d'inclure des logements abordables, mais certains ont demandé qu'il n'y en ait pas.

Ce que les membres du public aimeraient voir incorporé dans le futur plan :

- Les membres du public ont proposé d'inclure des logements coopératifs abordables. Ils souhaiteraient que les bâtiments soient accessibles en fauteuil roulant;
- Les membres du public ont suggéré des logements abordables pour les personnes âgées. Ils aimeraient que le loyer soit proportionnel au revenu des aînés;



- Le public aimerait voir un mélange de logements abordables à deux, à trois et à quatre chambres. Ce mélange permettrait aux jeunes familles de trouver un logement abordable.

f. Résumé de la mobilisation des parties prenantes

La plateforme Social Pinpoint a généré des renseignements sur l'activité du site Web. Le site Web en anglais a reçu 5 856 visites au total avec 1 993 utilisateurs uniques. L'utilisateur moyen a passé 1,25 minute sur le site Web. Le site Web en français a reçu 879 visites au total et comptait 337 utilisateurs uniques. L'utilisateur moyen a passé 34 secondes sur le site Web en français. Dans l'ensemble, il y a eu 6 735 visites sur les deux sites Web et 2 330 utilisateurs uniques.



Figure 8 : Résumé de la mobilisation des parties prenantes du site Web en anglais



Figure 9 : Résumé de la mobilisation des parties prenantes du site Web en français

g. Nuage de mots-clés

La plateforme Social Pinpoint a généré une image de nuage de mots-clés pour montrer les mots qui ont été les plus fréquemment utilisés par le public.

« Collectivité », « bâtiments » et « espace » ont été les trois les plus utilisés par les membres du public et sont donc les mots les plus longs dans le nuage de mots-clés. Les mots « Logement », « vert », « abordable » et « résidentiel » ont aussi été fréquemment utilisés dans les commentaires. Le nuage de mots-clés montre l'importance des aires d'agrément des collectivités, des entreprises locales,



des bâtiments de taille moyenne, ainsi que des espaces résidentiels et ouverts pour le public. Les mots « jardin », « vert », « environnement », « espace » et « espace vert » montrent l'importance de maintenir l'espace du parc dans la collectivité. Les mots « hauteur moyenne », « bâtiments », « urbain », « densification », « logement », « étages », « résidentiel », « aménagement » et « faible hauteur » montrent l'importance d'une collectivité de bâtiments à hauteur moyenne pour le public.



Figure 10 : Nuage de mots-clés du site Web en anglais



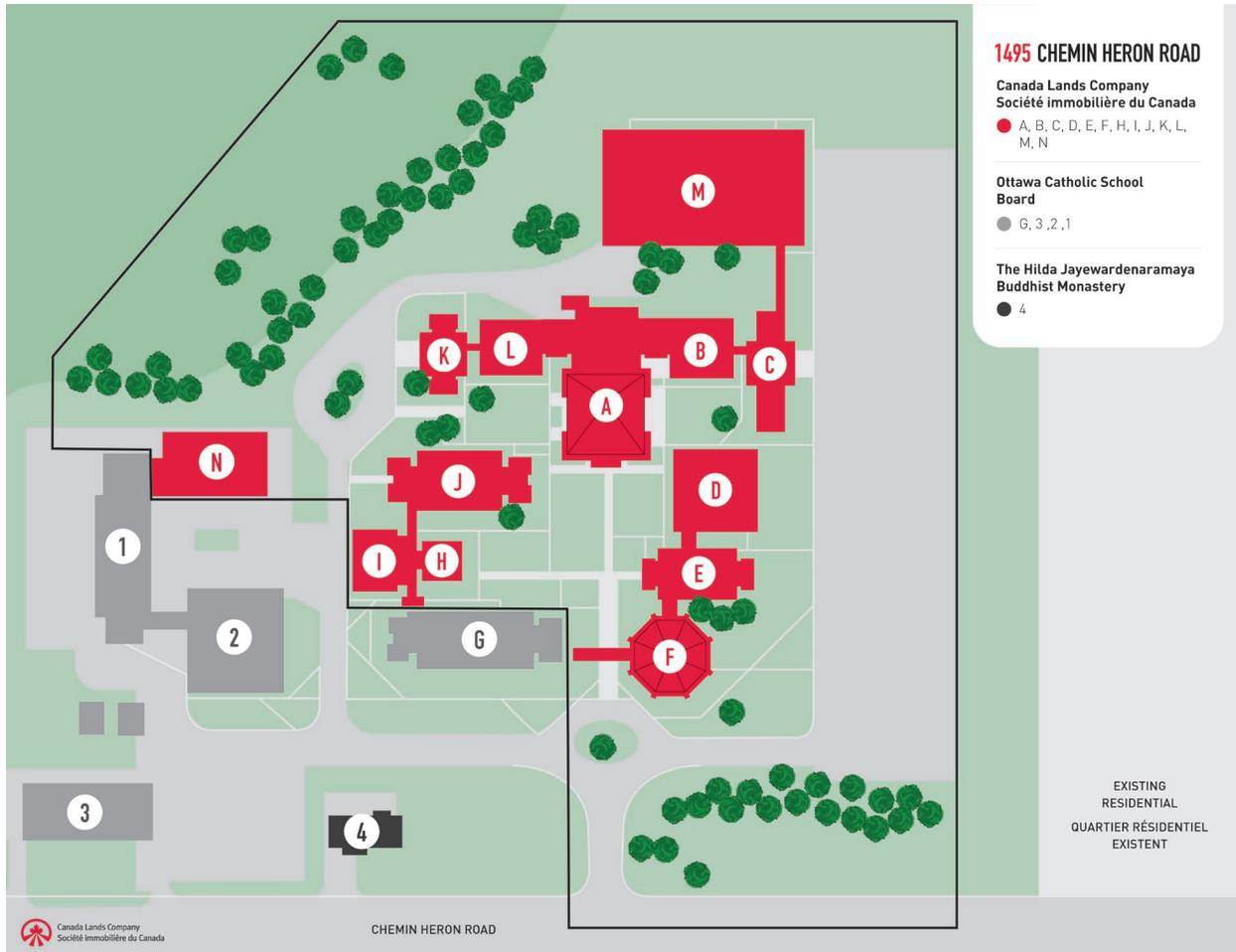
Réunion 2 : Achèvement de l'énoncé de vision et examen des options du plan conceptuel (automne 2021)

Réunion 3 : Examen des options du plan conceptuel (automne 2021)

Réunion 4 : À déterminer (hiver 2022)



Annexe 1 – Carte routière du 1495, chemin Héron





Annexe 2 – Commentaires par courriel et sur les médias sociaux

Publication Twitter reçue le 26 mars 2021 à 9 h 22

Redevelopment is chance to create a model 4 social inclusion, preserving sport fields & building new spaces to connect, serve Ottawa's most vulnerable. CND role in educating women & St Pat's role in enabling immigrant children are heritage elements @PaulHoward_IMIT @Ottawahoops



9:22 AM · Mar 26, 2021 · Twitter Web App

Commentaire reçu par courriel le 28 mars 2021 à 13 h 48

Good afternoon,

I'm writing to provide a suggestion that does not specifically align with options put forward in the community engagement parameters for the 1495 Heron Road property. My suggestion is that any and all colonnades, connections between buildings and other obstructions preventing Pedestrians from entering into the central courtyard where the Chapel and the bell tower on the property are be removed, and replaced with joint Pedestrian-Bicycle paths. This will allow for a better flow of foot traffic and encourage Pedestrian and active mobility use of the development, building a sense of community.

Regards,



Question reçue par courriel le 29 mars 2021 à 15 h 33

Hello,

I am interested in the heritage buildings on this site. Which ones have been evaluated by FHBRO, and what scores did they receive? May I please see the statements of significance for these buildings?

Is there a conservation plan for any of the heritage buildings?

Thank you

Publication Twitter reçue le 29 mars 2021

@JustinTrudeau @chrystiafreeland @anitavandenbeld
Vacant Crown lands across [#Canada](#) could get developed with low-rate and low-cost [#housing](#) to ensure all Canadians have decent affordable places to live.
[#cdnpoli](#)

 **Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada** · Mar 23

We're excited to launch our virtual public engagement for the redevelopment of 1495 Heron Road in #Ottawa. Learn more about the process, share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas clcsic.ca/1495HeronRoad #ottcity





Publication Twitter reçue le 30 mars 2021

How often used vs cost Better for the homeless community oh and add microtech sustainable



Commentaire reçu par courriel le 31 mars 2021 à 14 h 52

To whom it may concern,

For this project, I would propose a low-rise (3 storey maximum height) affordable housing development for independent living seniors, disabled, and low income residents, since it will be on the new Rapid Bus Transitway. The City needs 10,000 affordable income units now, and a small (max size 150 residents? Less?) would be welcomed by affordable housing advocates and would fit in with the character of our neighbourhood.



Publication Twitter reçue le 1^{er} avril 2021 à 20 h 11

Alta Vista : make sure to fill out this survey to input on future of Federal Study Centre! So many possibilities for housing (including affordable housing!), community amenities and services in a much needed area!

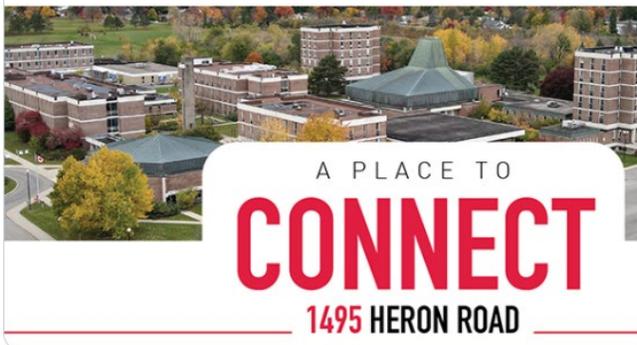
 **Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada** @clc_sic · 23 Mar
We're excited to launch our virtual public engagement for the redevelopment of 1495 Heron Road in #Ottawa. Learn more about the process, share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas clcsic.ca/1495HeronRoad #ottcity



Publication Twitter reçue le 1^{er} avril 2021 à 20 h 35

Living in the neighborhood in the National Capital region, we need a centre like the @AbilitiesCentre in Whitby and replace the older city buildings on Walkley and Heron Rd and central library. Yes affordable housing is needed and @AltaVista_Ott to call there own

 **Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada** @clc_sic · 23 Mar
We're excited to launch our virtual public engagement for the redevelopment of 1495 Heron Road in #Ottawa. Learn more about the process, share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas clcsic.ca/1495HeronRoad #ottcity



8:35 pm · 1 Apr 2021 from Ottawa, Ontario · Twitter for Android



Publication Twitter reçue le 2 avril 2021 à 10 h 13

Incredible opportunity to seize the potential of this importantly piece of land...affordable housing, recreational space, cultural space, gathering space let's be visionary



Question reçue par courriel le 6 avril 2021 à 19 h 33

Dear Coordinator of Public Engagement,

Multiple neighbours whose property is adjacent to the Federal Study Center limits wish to send a collective letter detailing our proposal for the future use of 1495 Heron Road. Those neighbours will be directly affected by CLC's decision about the property. The names and addresses of the affected persons will be on the letter.

Will you accept our collective letter and take it into consideration within the Public Engagement Process? Is April 18 the limit for receiving our letter? To whom shall we address it? Is it appropriate to send it by fax?

Are there any other requirements that we should be aware of?

We also plan to send a copy of our collective letter to our elected representatives at the federal, provincial and municipal levels.

Thank you,



Commentaire reçu par la poste le 25 avril 2021

Dear Ms. Jarvis,

We, the residents of the immediate neighbourhood of the Federal Study Center (1495 Heron Road), wish to inform Canada Lands Company of our preferred option for the future use of this federal heritage building complex.

We want the 18-acre site to house (1) a bilingual Integrated Center of Health Research and Services, focused on brain health and geroscience; and (2) a retirement residence/senior housing community providing a wide range of care and based on innovative concepts that provide options for congregate and non-congregate living options, including for persons with memory care needs. We want to see gardens and pathways within this site, and options for intergenerational living through childcare options for those working on site.

Officials of the Faculty of Medicine of the University of Ottawa have expressed their interest in the site and are pursuing discussions with the real property authorities of the University.

We request that the current “institutional” zoning designation of the FSC site be maintained because some of the permitted uses (training, residential care, retirement home, daycare, etc.) under the Zoning By-law are compatible with the proposed use of the site. The repurposed complex could become a model for Canada.

We do not want any housing project on this site, because the nearby area (Herongate official plan) will provide in the near future a total of 6,400 housing units (new and existing).

We urge Canada Lands Company to ensure that the heritage value of the site is preserved and that best practices for repurposing heritage buildings are followed. Heritage Ottawa has described this site as a “modernist gem”.

We urge Canada Lands Company to undertake the redevelopment of this unique site with utmost care and we hope that you will give serious consideration to our proposal.



Commentaire reçu par courriel le 26 avril 2021 à 11 h 24

Good morning Ms. Jarvis,

As a longtime resident of Alta Vista and a former student of Couvent Notre Dame (Gloucester St and Heron Rd), I take great interest in the future of the former Campanile site. I've researched your other projects such as Garrison Crossing in Chilliwack, BC and Waterville Village here in Ottawa so I know that the Canada Lands Company will ensure that the development will be a welcome addition to our community.

I've read the submissions to date and voted on several but felt that I couldn't express my vision with a simple comment so I've chosen to elaborate here.

I believe that Campanile should be a "gathering place for all ages" - a pedestrian-friendly area with a much-needed new multi-use community centre incorporated into the landmark copper-roofed former chapel. Perhaps there could be an arrangement made between the city and developer for the present site on Heron.

The central courtyards should be retained as a public square/piazza lined with cafes/pubs and a few small restaurants.

A new local centre for music and the performing arts in the 300-seat acoustically-sound theatre. Orleans has the Shenkman Centre and the west end has the Centrepointe Theatre.

Low-level diverse range of housing options with cutting-edge design features to complement WREN's Way, our beautiful greenspace that is part of the living memorial dedicated to those who served Canada during WW2.

There's a beautiful natural amphitheatre at the back north/west corner of the property.

Underground parking.

A splash-pad/play area at the south-east corner adjacent to the proposed bike/pedestrian pathway with benches and tables interspersed under the mature trees that line Heron Rd. Some good examples of these are in some smaller Montreal parks where young and old can spend time interacting with friends and neighbours while children play.

Campanile is located mid-way between the Jim Durrell rinks (2) and the Canterbury rink and pool all just a kilometre or so away.

We are fortunate to be very close to CHEO, The Ottawa Hospital/ General Campus on Smyth Rd and the Rideau Veterans Health Centre and Residences all within the Health Sciences area.

Of great concern is the Herongate development by Timbercreek Asset Mgt (also called Hazelview) which will add another 47 new mid to high-rise apartment buildings up to 25 storeys in addition to 5 existing high-rises. This will add 6700 units at full build so the area will be overwhelmed to say the least.

I will continue to watch the Canada Lands development and look forward to seeing the final result.

Kind regards,

Commentaire reçu par courriel le 28 avril 2021 à 16 h 05



Société immobilière du Canada
Canada Lands Company

Dear Ms Jarvis,

Attached is a copy of Heritage Ottawa's comments which I posted to the CLC engagement platform, in response to the questions listed. I am also forwarding our responses directly to you to provide you with an idea of our keen interest in this site.

Heritage Ottawa has been following the status of this property for many years and has been in contact with the City of Ottawa's Heritage Planning staff about possibly designating all or portions of the site as a site of cultural heritage significance under Part IV of the *Ontario Heritage Act*.

Here is a link to an article on our website written over six years ago outlining our interest in the property:

<https://heritageottawa.org/news/federal-study-centre-be-transferred-canada-lands>

We are looking forward to working with the CLC, the City of Ottawa and members of the adjacent community as plans for the site proceed.

Regards,



1. If you could plan...?

- *primary goal should be to use existing buildings with modifications as required for residential, institutional, recreational and retail uses*

2. Heritage commemoration...?

- *interpret the significance of the Sisters of Notre Dame with the site and the order's contribution to Canadian society in the NCR*
- *seeks heritage designation for some of the buildings (e.g. chapel, auditorium, etc.) based on FHBRO research and analysis as being excellent examples of modern architecture as reflected in education/learning uses*
- *use the Booth Street buildings as a model in recommending a blend of preservation and adaptive use*

3. Higher density...?

- *should not be immediately ruled out, however*
- *priority should be given to providing a significant block of affordable housing (e.g., long-term care/seniors) within the current physical parameters*

4. Retail...?

- *retail components should exist to support the current and redeveloped portions of the Guildwood Estates neighbourhood rather than being a specific goal of the redevelopment*
- *should include - e.g. - grocery store, prepared food services (small-medium sized restaurant, fast food/takeout), institutional housing, health & fitness and recreational facilities, small business offices, etc.*

Publication Twitter reçue le 1^{er} mai 2021 à 10 h 17

Saw this only yesterday. Hoping for some affordable housing and social enterprise space. Lots of green space, paths, and vision for a feeling of community @AltaVistaWard18 @DavidMcGuinty @AltaVista_Ott

 Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @clc_sic

We're beginning the planning for redevelopment of 1495 Heron Road and we'd like to hear from you. Visit our website to share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas bit.ly/398pFAU #Ottawa #Ottcity



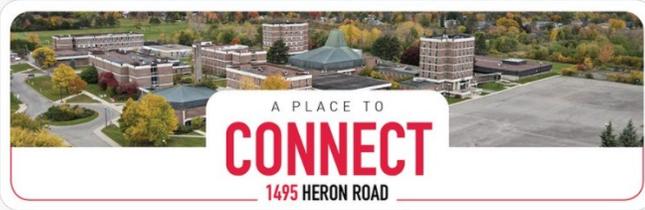


Annexe 3 – Publications sur les médias sociaux

Publications Twitter de la SIC :

 **Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada** @ · Mar 23 ...

We're excited to launch our virtual public engagement for the redevelopment of 1495 Heron Road in #Ottawa. Learn more about the process, share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas clcsic.ca/1495HeronRoad #ottcity



  11  4 

 **Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada** @ · Mar 23 ...

Nous sommes heureux de lancer la mobilisation publique virtuelle pour le réaménagement du 1495, chemin Heron à #Ottawa. Pour en savoir d'avantage et partager vos idées visitez clcsic.ca/1495cheminhero... #ottcity



 1  2  1 



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @.. · Apr 2 ...

We're beginning the planning for redevelopment of 1495 Heron Road and we'd like to hear from you. Visit our website to share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas bit.ly/398pFAU #Ottawa #Ottcity



↻ 2

♥ 1



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @.. · Apr 2 ...

Nous planifions le réaménagement du 1495, chemin Heron et nous voulons vous entendre. Visitez notre site Web et partagez vos idées sur l'utilisation du site bit.ly/2QIPsiu #Ottawa #Ottcity



↻ 1

♥





Société immobilière du Canada
Canada Lands Company



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @ · Apr 14 ···

Share your thoughts with us as we create a vision for the redevelopment of 1495 Heron Road. Virtual public engagement is underway, and we welcome your input on the site's future uses. We've extended the deadline to April 30: bit.ly/398pFAU #ottcity



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @ · Apr 14 ···

Partagez vos idées pour établir une vision du le réaménagement du 1495, chemin Heron. Une mobilisation virtuelle est en cours et votre avis sur les utilisations du site est le bienvenu! La date limite a été repoussée au 30 avril : bit.ly/2QIPsiu #Ottcity





Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @ · Apr 23 ...

We'd like to hear from you! Please share your thoughts with us as we begin redevelopment of 1495 Heron Road in [#Ottawa](#). The platform will be available until April 30.



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @ · Apr 2

We're beginning the planning for redevelopment of 1495 Heron Road and we'd like to hear from you. Visit our website to share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas bit.ly/398pFAU [#Ottawa](#) [#Ottcity](#)



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @ · Apr 23 ...

Nous voulons connaître votre avis! Faites-nous part de vos idées alors que nous entamons le réaménagement du 1495, chemin Heron à [#Ottawa](#). La plateforme sera accessible jusqu'au 30 avril.



Canada Lands Company/Société Immobilière du Canada @ · Apr 2

Nous planifions le réaménagement du 1495, chemin Heron et nous voulons vous entendre. Visitez notre site Web et partagez vos idées sur l'utilisation du site bit.ly/2QIPsiu [#Ottawa](#) [#Ottcity](#)

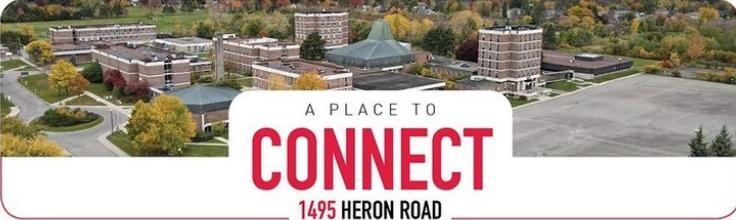




Publications Facebook :

 **Canada Lands Company / Société immobilière du Canada**
23 March · 🌐

We're excited to launch our virtual public engagement for the redevelopment of 1495 Heron Road in #Ottawa. Learn more about the process, share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas
<https://www.clcsic.ca/1495HeronRoad> #ottcity



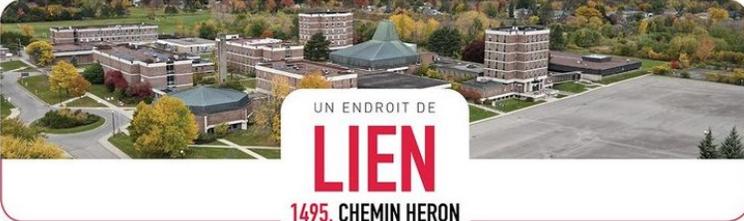
Canada Lands Company / Société immobilière du Canada Learn More
Organisation

👍👤 12 13 shares

👍 Like 💬 Comment ➦ Share

 **Canada Lands Company / Société immobilière du Canada**
23 March · 🌐

Nous sommes heureux de lancer la mobilisation publique virtuelle pour le réaménagement du 1495, chemin Heron à #Ottawa. Pour en savoir d'avantage et partager vos idées visitez
<https://www.clcsic.ca/1495cheminheron/fr> #ottcity



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada Learn More
Organisation

👍 3 1 comment

👍 Like 💬 Comment ➦ Share



 **Canada Lands Company / Société immobilière du Canada**
2 April · 🌐

We're beginning the planning for redevelopment of 1495 Heron Road and we'd like to hear from you. Visit our website to share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas <https://bit.ly/398pFAU> #Ottawa #Ottcity



  6 2 shares

 Like  Comment  Share

 **Canada Lands Company / Société immobilière du Canada**
2 April · 🌐

Nous planifions le réaménagement du 1495, chemin Heron et nous voulons vous entendre. Visitez notre site Web et partagez vos idées sur l'utilisation du site <https://bit.ly/2QIPsiu> #Ottawa #Ottcity



 1 1 share

 Like  Comment  Share



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada

14 April · 🌐

Share your thoughts with us as we create a vision for the redevelopment of 1495 Heron Road. Virtual public engagement is underway, and we welcome your input on the site's future uses. We've extended the deadline to April 30: <https://bit.ly/398pFAU> #ottcity



👍 2

👍 Like

💬 Comment

➦ Share



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada

14 April · 🌐

Partagez vos idées pour établir une vision du le réaménagement du 1495, chemin Heron. Une mobilisation virtuelle est en cours et votre avis sur les utilisations du site est le bienvenu! La date limite a été repoussée au 30 avril : <https://bit.ly/2QIPsiu> #Ottcity



👍 Like

💬 Comment

➦ Share



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada

23 April at 06:27 · 🌐

We'd like to hear from you! Please share your thoughts with us as we begin redevelopment of 1495 Heron Road in #Ottawa. The platform will be available until April 30.



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada

2 April

We're beginning the planning for redevelopment of 1495 Heron Road and we'd like to hear from you. Visit our website to share your thoughts on the site's future uses and provide your ideas <https://bit.ly/398pFAU> #Ottawa #Ottcity

👍 4

1 share



Like



Comment



Share



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada

23 April at 06:26 · 🌐

Nous voulons connaître votre avis! Faites-nous part de vos idées alors que nous entamons le réaménagement du 1495, chemin Heron à #Ottawa. La plateforme sera accessible jusqu'au 30 avril.



Canada Lands Company / Société immobilière du Canada

2 April

Nous planifions le réaménagement du 1495, chemin Heron et nous voulons vous entendre. Visitez notre site Web et partagez vos idées sur l'utilisation du site <https://bit.ly/2QIPsiu> #Ottawa #Ottcity

👍 1

👍 Like

💬 Comment

➦ Share