



**Bureau du vérificateur général : Vérification de la
gestion du contrat de Lansdowne, déposée
devant le Comité de la vérification – Le
30 novembre 2017**

Table des matières

| | |
|--|----|
| Résumé | 1 |
| Objet | 1 |
| Contexte et justification | 1 |
| Constatations | 3 |
| Conclusion | 7 |
| Économies potentielles | 8 |
| Recommandations et réponses..... | 8 |
| Rapport de vérification détaillé | 17 |
| Introduction | 17 |
| Renseignements généraux et contexte..... | 17 |
| Objectifs et critères de la vérification..... | 20 |
| Portée | 21 |
| Points non visés | 21 |
| Approche et méthodologie | 21 |
| Observations et recommandations..... | 22 |
| Annexe A : Objectifs et critères de la vérification..... | 52 |
| Annexe B – Ententes contractuelles liées au parc Lansdowne | 53 |
| Annexe C – Outils de surveillance en place | 56 |

Remerciements

L'équipe responsable de la présente vérification, composée de Vivien Kaye et de Louise Proulx, sous la supervision de Sonia Brennan, vérificatrice générale adjointe, sous la direction de Ken Hughes, vérificateur général, tient à remercier les personnes qui ont contribué à ce projet, et plus particulièrement celles qui ont fourni des éclaircissements et des commentaires dans le cadre de la présente vérification.

Original signé par :

Vérificateur général

Résumé

Objet

La vérification de la gestion du contrat de Lansdowne avait pour but d'examiner l'efficience et l'efficacité de la gestion des ententes qui régissent le Plan de partenariat de Lansdowne afin de fournir à la Ville l'information dont elle a besoin pour atteindre les objectifs fixés pour le parc Lansdowne revitalisé. Les vérificateurs ont examiné les pratiques et les méthodes de gestion de contrat utilisées par la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) responsable de l'administration quotidienne des ententes conclues dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne. La vérification de la gestion du contrat de Lansdowne était prévue dans le plan de vérification de 2016 du vérificateur général, qui a été approuvé par le Conseil le 9 décembre 2015.

Contexte et justification

Le parc Lansdowne est un lieu historique dont l'existence remonte à 1847. Il s'agit d'une propriété de 40 acres appartenant à la Ville qui a été utilisée comme installation pour divers événements de sport et de divertissement. De 1888 à 2010, c'était aussi au parc Lansdowne qu'avait lieu l'Exposition du Canada central. Avec les années, les installations se sont détériorées et les frais d'entretien que la Ville devait assumer sont devenus trop importants.

Le 12 octobre 2012, le Conseil municipal a signé une convention de société en commandite avec le groupe Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) et d'autres parties prenantes visant le réaménagement de la totalité du parc Lansdowne. Le Plan de partenariat du parc Lansdowne est un projet pluriannuel de plusieurs millions de dollars régi en vertu d'environ 50 accords juridiques (accords de Lansdowne). (Voir à l'annexe B la liste et la description des principaux accords.)

Le projet est un partenariat public-privé. La *Politique sur les partenariats publics-privés* de la Ville d'Ottawa définit les partenariats-publics-privés (PPP) comme : *une entente contractuelle entre une autorité publique et une entité privée pour fournir les infrastructures ou les services en vertu de laquelle :*

- i. le partenaire du secteur privé est chargé de financer le projet en totalité ou en partie;*

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

- ii. la Ville veut transférer les risques qu'elle devrait normalement assumer, en fonction de la capacité du partenaire privé à mieux gérer ces risques;*
- iii. l'entente couvre plus que la construction initiale des immobilisations liées au projet.*

Dans le cadre du projet Lansdowne, on a réaménagé ou remis à neuf le stade Frank-Clair et le Centre municipal et aménagé sur le site des zones pour le commerce de détail, des bureaux et des immeubles résidentiels. Un grand espace public ouvert qu'on appelle le parc urbain a été créé, où l'on trouve également l'Édifice de l'horticulture et le pavillon Aberdeen. La Ville est responsable de l'ensemble du secteur du parc urbain.

OSEG exploite le stade, l'aréna et le garage de stationnement et est responsable des espaces publics dans le secteur des commerces de détail et le secteur résidentiel de Lansdowne. Le groupe assure également la gestion de la propriété pour ce qui est de l'entretien et des réparations dans le secteur du parc urbain. Sur place sont installées à demeure une équipe de football, une équipe de hockey et une équipe de soccer.

Chaque année, le rapport annuel du Plan de partenariat du parc Lansdowne est présenté au Conseil municipal. Le rapport comprend un résumé de l'exercice permanent des pouvoirs délégués aux termes des accords juridiques conclus en vertu du Plan de partenariat du parc Lansdowne par le directeur municipal, le greffier municipal et avocat général ainsi que la trésorière municipale. Il présente les comptes rendus de la réunion annuelle des participants de la société en commandite principale Lansdowne ainsi que des réunions annuelles entre les parties visées par les conventions unanimes des actionnaires. Finalement, le rapport fait le point sur les activités du Plan de partenariat du parc Lansdowne.

Les réunions annuelles de la société en commandite principale Lansdowne représentent le degré de surveillance le plus élevé des accords juridiques conclus en vertu du Plan de partenariat du parc Lansdowne (accords de Lansdowne). La Ville est représentée par le directeur municipal, la trésorière municipale et l'avocat général à qui on a délégué les pouvoirs nécessaires pour prendre des décisions au nom du Conseil.

Il est important de maintenir de saines pratiques de gestion pour faire en sorte que la relation en PPP assure la protection des installations et des biens de la Ville et que les activités mises en œuvre respectent la vision de la Ville pour le parc Lansdowne réaménagé. La présente vérification va également traiter des améliorations à apporter à la gouvernance et à la surveillance de la relation du PPP.

Constatations

La vérification a porté sur la gouvernance et la surveillance organisationnelles ainsi que sur la prestation des services en vertu des ententes contractuelles.

Les principales constatations associées à chaque volet sont les suivantes.

1. Gouvernance et surveillance organisationnelle

- a. La Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI)¹ assume la responsabilité générale du parc Lansdowne. La directrice, Programmes communautaires des loisirs – Centre, est responsable de la direction Programmes communautaires des loisirs - Centre. L'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville, qui fait partie de la direction, est responsable de la programmation du parc urbain et de la gestion et de la surveillance du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa. La DGLCI peut au besoin demander à d'autres directions générales de lui fournir du soutien pour la gestion des accords Lansdowne.

La Ville n'a pas établi de démarche, n'a pas de document ni d'outils complets qui lui permettraient de surveiller efficacement le respect de toutes les dispositions des accords conclus en vertu du Plan de partenariat du parc Lansdowne. La responsabilité de la surveillance du respect de ces dispositions par le personnel municipal n'a pas été clairement établie. Nous n'avons trouvé aucune preuve de surveillance à l'égard de certaines des dispositions du contrat et, dans certains cas, la confusion règne quant à la responsabilité de cette surveillance. Sur les 43 dispositions examinées, on a constaté que, dans 22 cas, les exigences n'étaient pas respectées (Annexe C - Accords et articles examinés).

Il aurait été fort utile d'avoir sous la main un outil ou un document détaillé pour déterminer si OSEG se conformait ou non à toutes les exigences énoncées en vertu des accords.

- b. Dans l'ensemble, il n'existe aucune forme de surveillance du respect des dispositions relatives à la souscription d'assurances dans les accords Lansdowne. À l'exception du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa, aucun des certificats d'assurance donnant la preuve qu'une telle assurance a été souscrite par les parties aux accords, une exigence stipulée dans les divers accords, n'avait été reçu ou demandé par la

¹ Nom de la Direction générale après le remaniement municipal de 2016.

Ville. Nous avons eu des entretiens avec le personnel de la Direction générale et les représentants d'OSEG et avons constaté qu'il y a un manque de compréhension et d'imputabilité à la Ville; on ne sait pas qui est responsable et imputable de la surveillance et de l'examen des dispositions relatives à la souscription d'assurances dans les contrats et les ententes conclus avec des tiers qui fournissent des services à la Ville ou en son nom.

Il existe un risque que les partenaires du PPP Lansdowne ne souscrivent pas la couverture d'assurance précisée dans les accords, ce qui pourrait avoir des conséquences financières importantes pour la Ville en cas d'incident.

- c. Nous avons constaté que tant le personnel municipal que les représentants d'OSEG n'étaient pas au courant de certaines exigences en matière de rapport dans les accords de Lansdowne. Plus de la moitié des exigences relatives à la production de rapports financiers, opérationnels et techniques que nous avons examinées en vertu de la convention de la société en commandite principale, de l'entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne, de l'entente-cadre sur le site et de l'entente réciproque sur la structure de stationnement n'ont pas été respectées.

Dans certains cas, le personnel municipal et les représentants d'OSEG ne connaissaient pas ces exigences relatives à la présentation de ces rapports. Si un document décrivant les exigences relatives à la surveillance et à la présentation des rapports existait, un plus grand nombre des personnes concernées seraient au courant desdites exigences.

- d. Les comptes en fiducie pour les fonds de réserve du stade et du garage de stationnement n'ont pas été créés comme il est précisé dans le bail du stade et l'entente réciproque sur la structure de stationnement. Selon les plans du cycle de vie du stade et du garage de stationnement, OSEG doit verser tous les ans, à partir de 2015 et pendant cinq ans, 1 427 250 dollars dans les fonds de réserve pour couvrir les dépenses d'immobilisations et les coûts des réparations futures projetées sur les 30 prochaines années. L'entente réciproque sur la structure de stationnement et le bail du stade stipulent tous les deux que les fonds de réserve doivent être déposés dans un compte distinct pour leur utilisation prévue. Sans ces comptes de fiducie exclusifs, il existe un risque que les fonds réservés à l'entretien et aux réparations du stade et du garage de stationnement soient utilisés à d'autres fins et qu'ils ne soient plus disponibles au moment où on en aura besoin.

L'argent pour les réserves a été déposé dans le compte bancaire général d'OSEG, et OSEG n'a pas versé les intérêts cumulés sur ces fonds au solde des réserves.

- e. Il a été reconnu qu'il est important, dans le cadre du processus d'approbation des accords du parc Lansdowne, de mettre en œuvre un programme de gestion de la demande en transport (GDT) afin de promouvoir d'autres modes de transport (p. ex. le transport en commun, le vélo et la marche) ainsi que de surveiller et de limiter l'incidence de la circulation et du stationnement au parc Lansdowne ou autour, particulièrement durant les événements de grande et de moyenne envergure. L'accord de plan d'implantation comprend une exigence relative à la création d'un poste exclusif de coordonnateur de la gestion de la demande en transport et d'un bureau central et accessible au public de gestion de la demande en transport (GDT). Or, le bureau de la GDT n'a pas été créé et, depuis le 1^{er} janvier 2017, OSEG n'a plus de coordonnateur de la GDT, ce qui augmente le risque que le programme de GDT subisse les contrecoups de cette lacune.
- f. Le projet de revitalisation du parc Lansdowne est un projet complexe de 300 millions de dollars échelonné sur 30 ans qui est exécuté par la Ville et OSEG ainsi que par d'autres parties et qui vise le réaménagement et l'exploitation du parc Lansdowne. À ce titre, il s'agit de l'un des plus importants projets que la Ville ait jamais entrepris. Nous avons constaté que la Ville n'a pas établi de plan de gestion du risque pour l'exploitation du parc Lansdowne, lequel plan lui permettrait de veiller à ce que tous les risques soient gérés de manière efficace pendant toute la durée du projet Lansdowne.
- g. La responsabilité des services publics à Lansdowne n'a pas été attribuée aux propriétaires concernés et n'a pas été comprise non plus. La Ville a assumé le coût de services publics dont elle n'est pas l'utilisatrice finale. La direction de la Ville s'est rendu compte de ce problème et est en voie de rectifier la situation. Elle s'occupe également de recouvrer les montants excédentaires payés à l'égard de la consommation d'eau. Les montants excédentaires payés à l'égard de la consommation de gaz naturel ont déjà été recouverts.
- h. Il n'y avait pas de plan de transition, comme le requiert la Politique sur les partenariats public-privé (PPP) municipale, pour faire le lien entre les activités de construction et les activités quotidiennes. Un tel plan de transition aurait certainement été utile au moment de la détermination des responsabilités et des imputabilités associées à la surveillance des accords de Lansdowne, ce

qui aurait réduit le risque opérationnel. Les résultats escomptés après les travaux de construction sont définis dans l'entente de gestion du projet. L'équipe de vérification a demandé qu'on lui fournisse la preuve que les résultats escomptés avaient été atteints, mais elle n'a rien reçu à cet égard. Un document complet énonçant les exigences en matière de surveillance et de production de rapports aurait démontré que la preuve de l'atteinte des résultats escomptés n'a jamais été fournie.

2. Prestation de services en vertu des ententes contractuelles

- a. La Ville a établi une bonne relation de travail avec son partenaire de PPP, fondée sur des objectifs communs, le regroupement des services et la facilité des communications entre les deux au besoin. Tant OSEG que l'administration municipale ont des bureaux au parc Lansdowne où il est facile de tenir des réunions. Nous avons constaté que le personnel municipal peut facilement communiquer avec celui d'OSEG pour parler de sujets divers, comme des questions financières, la planification d'événements, les services partagés et la gestion des biens immobiliers.
- b. Les revenus du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et le recouvrement des coûts liés aux services publics ne sont pas conformes aux modalités du permis d'occupation du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa. En effet, un membre du personnel qui ne détenait pas les pouvoirs suffisants en vertu du Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs a signé une entente parallèle à celle du permis d'occupation. L'entente prévoyait une réduction des tarifs pour le marché intérieur de 2015 de plus de 50 %, ce qui se traduit par une baisse des recettes de la Ville.
- c. En vertu de l'entente parallèle, la Ville a déclaré qu'elle était prête à absorber les frais de chauffage du Marché pour la saison 2014-2015 uniquement, dans le but avoué de déterminer le montant réel des coûts à récupérer pour la saison 2015-2016. Nous n'avons pu constater l'exercice d'une surveillance qui aurait eu pour objectif de déterminer le montant réel des coûts à recouvrer et n'avons pas non plus trouvé d'indications que la Ville recouvre tous les frais d'exploitation directs des services publics fournis au marché intérieur. Les tarifs réduits stipulés dans l'accord parallèle étaient toujours utilisés pour calculer le montant des charges des services publics du marché intérieur pour les saisons 2016 et 2017.
- d. Même si le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa est censé rembourser les frais afférents à la prestation des services publics pour le marché

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

extérieur, nous n'avons trouvé aucune facture pour les coûts d'électricité ou de consommation d'eau ni la preuve que ces factures ont été acquittées par le Marché. Nous ne sommes pas en mesure de quantifier les montants qui auraient dû être recouverts.

- e. Les accords de Lansdowne ne prévoient pas de processus pour la résolution de problèmes qui ne sont pas couverts expressément dans les accords. Comme les ententes de partenariat du parc Lansdowne ont été rédigées avant la mise en exploitation du site, il était impossible de prévoir toutes les situations. Cependant, on aurait pu inclure dans les ententes une procédure pour traiter les problèmes ou d'autres enjeux qui pourraient se présenter à l'occasion. Par exemple, l'équipe de vérification a examiné un échantillon de huit factures échelonnées sur la période d'octobre 2014 jusqu'en décembre 2016 et totalisant environ 70 000 dollars. Ces factures étaient toujours impayées au début du mois de février 2017, car la Ville n'a pas encore décidé si elle doit les payer ou non.

Conclusion

En général, nous avons constaté que la gestion municipale des ententes de partenariat du parc Lansdowne doit être renforcée afin de garantir l'exécution des obligations contractuelles. Le laxisme observé est d'abord attribuable à l'absence de directives claires quant à la responsabilité et à l'imputabilité qui auraient permis de garantir le respect des exigences en matière de production de rapports et d'autres exigences énoncées dans les accords de Lansdowne. Ensuite, il n'y a pas de mécanismes de soutien en place pour garantir la conformité aux accords. Finalement, ce laxisme est dû en partie au fait que les fonctions de surveillance sont décentralisées et officieuses.

Nous avons constaté que la Ville a établi une bonne relation de travail avec son partenaire du projet Lansdowne, le groupe Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG). Toutefois, plusieurs critères essentiels énoncés dans l'accord n'ont pas été respectés. Par exemple, aucun compte de fonds de réserve n'avait été créé, les exigences relatives à l'assurance n'avaient pas été révisées ni respectées, et les exigences relatives à la production de rapports concernant le cycle de vie des actifs du stade et du garage de stationnement n'avaient pas été respectées. Dans certains cas, ni la Ville ni ses partenaires n'étaient au courant de ces exigences.

Nous avons également constaté que les revenus provenant des frais de location du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et le recouvrement des coûts de prestation

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

des services publics ne concordaient pas avec l'accord original conclu, et qu'un accord parallèle indûment autorisé était en place.

Le projet du parc Lansdowne est le plus important partenariat public-privé jamais réalisé par la Ville d'Ottawa; il intègre la vision d'un parc accessible de catégorie mondiale. L'un des principaux objectifs de ce partenariat était de minimiser les coûts d'investissement et d'exploitation pour la Ville. Or, la réalisation de cet objectif exige qu'on prête une attention particulière aux modalités et aux conditions qui ont une incidence sur l'exploitation et l'entretien; un autre objectif étant de veiller à ce que l'entretien des actifs de la Ville soit effectué de manière à maximiser la sécurité, la fiabilité et leur disponibilité. Les recommandations formulées dans ce rapport appuieront la Ville dans sa capacité à atteindre ses objectifs, à améliorer le respect des exigences stipulées dans les ententes par les partenaires et à veiller qu'un mécanisme de surveillance de la qualité du service et de la gestion des risques approprié soit en place pour cet important actif de la Ville.

Économies potentielles

Les économies potentielles recensées dans le présent rapport sont rattachées au recouvrement des coûts des services publics et à un autre secteur où il serait possible d'accroître les revenus. Les vérificateurs n'ont pas quantifié ces montants en raison du manque d'information.

Recommandations et réponses

Recommandation n° 1

Que la Ville crée un document exhaustif pour surveiller efficacement le respect de toutes les ententes relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Les Services juridiques créeront un document exhaustif pour surveiller efficacement le respect de toutes les ententes relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) qui demeurent pertinentes. Ce document contiendra les points saillants de toutes les ententes en question et présentera leurs recoupements dans une matrice, laquelle précisera : 1) les obligations importantes et les droits permanents de toutes les parties; 2) la partie chargée de remplir

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

chaque obligation ou de faire respecter chaque droit; 3) la date à laquelle la partie doit remplir l'obligation ou peut faire respecter le droit.

Les Services juridiques produiront aussi un autre document indiquant le nombre et la nature générale de toutes les ententes pertinentes relatives au PPPL.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, est chargé d'effectuer un suivi continu et d'assurer la mise à jour des documents décrits ci-dessus.

La direction s'attend à ce que l'on mette en œuvre ce qui précède d'ici le premier trimestre de 2018.

Recommandation n° 2

Que la Ville vérifie si les polices d'assurance décrites dans les ententes relatives au partenariat du parc Lansdowne sont en place.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Une liste de toutes les polices d'assurance décrites dans les ententes pertinentes relatives au PPPL sera dressée à la lumière du document exhaustif créé par les Services juridiques. Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, assurera et vérifiera la mise en place de toutes les polices nécessaires d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Recommandation n° 3

Que la Ville établisse officiellement les responsabilités et l'imputabilité en ce qui a trait à la surveillance continue des certificats d'assurance prévus dans les ententes relatives au partenariat du parc Lansdowne.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, utilisera la liste des polices d'assurance pour demander les certificats d'assurance nécessaires auprès de la partie ou de la direction générale concernée, au besoin. La Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) conservera ces certificats et en assurera le suivi en permanence, de façon centralisée, pour garantir leur validité.

Recommandation n° 4

Que la Ville établisse clairement les responsabilités et l'imputabilité y compris une surveillance efficace de la conformité en ce qui a trait, aux exigences de reddition de comptes pour tous les contrats et toutes les ententes, et qu'elle confirme l'entente avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sur les exigences applicables.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le partenariat du parc Lansdowne est surveillé au moyen de rapports annuels, de tableaux de bord sur le fonctionnement et de listes de vérification sur la production de rapports, en plus de réunions trimestrielles et de bilans périodiques. D'autres réunions ont aussi lieu au besoin.

Pour compléter le mécanisme de surveillance actuel, les Services juridiques travaillent à la création d'une liste exhaustive des exigences de déclaration pour les ententes et les contrats liés au partenariat du parc Lansdowne qui demeurent pertinents. Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, examinera cette liste avec l'OSEG pour arriver à un commun accord sur les exigences. La DGLCI surveillera les points pertinents de façon centralisée, conjointement avec l'OSEG et les directions générales de la Ville concernées. Cette démarche sera mise en place d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Recommandation n° 5

Que la Ville mesure les progrès réalisés par rapport aux plans relatifs au cycle de vie du stade et du garage de stationnement.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, obtiendra chaque année les plans relatifs au cycle de vie du stade et du garage de stationnement, et le directeur général de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, ou son mandataire, mesurera les progrès. Dorénavant, la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (DGPIDE) recevra la version provisoire du plan de travail détaillé de l'année en cours, l'étudiera et la comparera aux plans relatifs au cycle de vie produits par le gestionnaire des services partagés de l'OSEG pour

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

l'année à venir. DGPIDE signalera toute divergence à la réunion annuelle du comité de liaison avec les propriétaires avant l'approbation du budget.

Recommandation n° 6

Que la Ville surveille la constitution des réserves liées au cycle de vie pour assurer le financement convenu.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Les Finances municipales vérifient les états financiers audités préparés par l'OSEG chaque exercice. C'est là que l'équipe confirme le montant réservé au cycle de vie, indiqué à un poste distinct dans les états financiers. Elle peut alors confirmer que le bon montant a été déclaré pour chacun des exercices antérieurs. Même si ces fonds ont été déclarés et surveillés séparément, aucun compte en fiducie distinct ne leur avait été réservé. Les Finances municipales auraient dû demander une preuve de l'existence de ces comptes. Ce travail sera accompli, d'ici le quatrième trimestre de 2017, et une vérification annuelle des transactions sera effectuée dans ces comptes.

Recommandation n° 7

Que la Ville prenne des mesures pour ouvrir des comptes en fiducie, avec une allocation d'intérêt adéquate, comme convenu dans le Bail du stade et l'Entente réciproque sur la structure de stationnement.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Les Finances municipales veilleront à ce qu'il y ait deux comptes en fiducie distincts pour les réserves liées au cycle de vie, soit un pour le stade et l'autre pour le parc de stationnement, d'ici la fin du quatrième trimestre de 2017. Les Finances municipales vérifiera les transactions effectuées dans ces comptes (rentrées de fonds, décaissements, intérêts accumulés), exercice qui aura lieu chaque année dans le cadre de l'examen des états financiers vérifiés.

Recommandation n° 8

Que la Ville veille au respect de l'obligation contractuelle consistant à créer et doter un poste de coordonnateur de la GDT et à créer un bureau de la GDT accessible au public.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

La billetterie du parc Lansdowne a été désignée comme bureau de la GDT et est utilisée à cette fin par l'OSEG. Il s'agit d'un guichet unique accessible au public où les résidents et les visiteurs peuvent poser leurs questions sur les transports au parc Lansdowne.

L'OSEG continue de fournir à la Ville un soutien en matière de GDT (pour les événements, les rapports, les demandes de renseignements, etc.) par l'entremise d'un coordonnateur de la GDT à temps partiel. L'OSEG et certaines équipes de la Ville, notamment la Direction générale des transports, la DGPIDE et les Services juridiques, ont discuté et convenu de la désignation d'un coordonnateur de la GDT à temps partiel à une réunion tenue au printemps 2017; ce changement a été confirmé par le directeur général de la planification, de l'infrastructure et du développement économique en vertu de ses pouvoirs délégués actuels.

Le coordonnateur de la GDT continuera de participer à la préparation du rapport annuel et contribuera à déterminer les modifications à apporter au programme de GDT à la lumière de ce rapport. Ce dernier sera soumis à la Direction générale des transports, qui l'examinera et l'approuvera en consultation avec la DGLCI.

Il y aura un suivi continu. Si, à tout moment, il semble que les attentes et les besoins opérationnels définis dans le programme de GDT ne sont pas comblés, la DGLCI, en consultation avec la Direction générale des transports, la DGPIDE et les Services juridiques, rencontrera l'OSEG pour réinstaurer un coordonnateur de la GDT à temps plein.

Recommandation n° 9

Que la DGLCI établisse un plan de gestion des risques opérationnels concernant le partenariat du parc Lansdowne et le révise au moins tous les trois ans.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le personnel de la DGLCI atténue continuellement les risques et collabore régulièrement avec l'OSEG à cette fin. La DGLCI déterminera le champ d'application d'un plan gestion des risques officiel pour le partenariat du parc Lansdowne d'ici le premier trimestre de 2018. Ce plan sera élaboré conformément

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

aux paramètres prévus dans la Politique de gestion améliorée des risques, ce qui comprend l'établissement d'un calendrier de révision.

Recommandation n° 10

Que la Ville continue de collaborer avec l'OSEG pour régler la question de la responsabilité des services publics sur le site en 2017.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

L'utilisation du gaz naturel et celle de l'électricité ont été conciliées. L'isolation de l'eau à des fins de comptage s'est avérée difficile, vu son incidence directe sur les activités quotidiennes du site. En raison des grands événements prévus dans le cadre d'Ottawa 2017, l'isolation de l'eau et le comptage de l'approvisionnement en eau ne pourront être achevés que d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Recommandation n° 11

Que la Ville révise sa politique, ses procédures et ses lignes directrices sur les partenariats public-privé (PPP) pour y éliminer toute incohérence et veiller à ce qu'elles donnent suffisamment d'information aux employés chargés de projets semblables.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

La Ville mettra à jour sa politique, ses procédures et ses lignes directrices sur les PPP d'ici le deuxième trimestre de 2018 pour y éliminer toute incohérence et veiller à ce qu'elles donnent suffisamment d'information aux employés chargés de projets de PPP.

Recommandation n° 12

Que la Ville veille à ce que les prochains projets de PPP respectent ses politiques sur la gestion de projet et les PPP et comprennent un plan de transition.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Selon le cadre de responsabilisation de la direction de la Ville, les directeurs généraux, ou leurs mandataires, sont chargés d'assurer le respect des politiques

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

sur la gestion de projet et les PPP. Il demeure obligatoire d'observer ces politiques ainsi que de connaître et de respecter les modifications qui y sont apportées.

Recommandation n° 13

Que la Ville obtienne tous les livrables des contrats, conformément aux ententes en place.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, passera en revue la liste des livrables pour toutes les ententes et tous les contrats relatifs au partenariat du parc Lansdowne. La DGLCI surveillera les points pertinents de façon centralisée, conjointement avec l'OSEG et les directions générales de la Ville concernées. Ce processus sera mis en place d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Recommandation n° 14

Que la Ville mette en œuvre une procédure raisonnable de rapprochement des nombres quotidiens d'étals du marché des producteurs agricoles d'Ottawa pour confirmer les recettes encaissées en vertu de l'entente.

Réponse de la direction

La direction est d'accord avec cette recommandation.

La DGLCI a établi une procédure de rapprochement des nombres quotidiens d'étals du marché des producteurs agricoles d'Ottawa. Ainsi, le personnel a été informé de la taille d'un étal standard (3 m par 6 m) du marché extérieur et de la façon de consigner le nombre d'étals. Chaque jour de marché, avant la facturation, le personnel de la Ville procède au rapprochement avec un représentant du marché. Il analyse et corrige tout écart en concertation avec le directeur du marché.

Recommandation n° 15

Que la Ville s'assure que toute modification au permis d'occupation du marché des producteurs agricoles d'Ottawa soit approuvée par des employés autorisés à le faire en vertu du *Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs*.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

La gestionnaire de programme, Programmes de loisirs communautaires – Centre, DGLCI a passé en revue les niveaux de pouvoirs délégués avec le personnel sur place. Dorénavant, le personnel se fera rappeler ces niveaux dès qu’une entente fera l’objet de négociations ou qu’une nouvelle entente sera en cours de rédaction. Tous les nouveaux employés à temps plein qui se joindront à l’équipe du projet du parc Lansdowne devront prendre connaissance du *Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs*.

Recommandation n° 16

Que la Ville mette en place un processus pour calculer les sommes à facturer pour le recouvrement des coûts des services publics auprès du marché des producteurs agricoles d’Ottawa.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Il n’est pas possible de recouvrer les coûts exacts des services publics pour le marché des producteurs agricoles d’Ottawa vu l’état définitif des lieux et l’utilisation non exclusive par le marché. En tenant compte de ces facteurs, la Ville négociera avec le marché des producteurs agricoles d’Ottawa un tarif fixe pour couvrir les coûts relatifs au marché extérieur, tarif qui entrera en vigueur au premier trimestre de 2018.

Quant au marché intérieur, le marché des producteurs agricoles d’Ottawa paie 1 400 \$ par jour d’utilisation pour les dépenses relatives à l’occupation du pavillon Aberdeen. La Ville réévaluera ce tarif d’après l’utilisation des services publics cet hiver, et l’examinera annuellement pour l’augmentation des coûts unitaires.

Recommandation n° 17

Que la Ville établisse un processus pour gérer les situations survenant au parc Lansdowne qui ne sont pas spécifiquement prévues par les ententes relatives au partenariat du parc Lansdowne et qui pourraient avoir des répercussions financières sur l’administration municipale.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, élaborera un processus pour définir le rôle de chacun des partenaires concernant les points qui ne sont pas visés par une entente. Si le point en question entraîne des répercussions financières touchant plusieurs partenaires, les parties concernées devront tenter de régler la question en négociant. Ce processus sera achevé d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Rapport de vérification détaillé

Introduction

La vérification de la gestion du contrat de Lansdowne était prévue dans le plan de vérification de 2016 du Bureau du vérificateur général, qui a été approuvé par le Conseil le 9 décembre 2015.

Renseignements généraux et contexte

Le parc Lansdowne est un lieu historique dont l'existence remonte à 1847. Il s'agit d'un terrain de 40 acres situé à proximité du canal Rideau qui relie le quartier Glebe, le Vieil Ottawa-Sud et le Vieil Ottawa-Est. Ce parc a accueilli divers événements sportifs et récréatifs. De 1888 à 2010, c'est aussi là que se tenait l'Exposition du Canada central. Toutefois, au fil des ans, les installations se sont détériorées et les frais d'entretien sont devenus trop élevés pour la Ville.

La Ville espère que le parc deviendra un lieu de renommée mondiale accessible à tous où se tiendront diverses activités qui attireront les résidents et les visiteurs. Le parc Lansdowne réaménagé se veut un lieu de rassemblement régional qui comprend des installations polyvalentes publiques offrant des activités programmées, ainsi que des commerces de détail et des espaces verts. Il est aussi important pour la Ville de réduire au minimum les coûts d'immobilisation et de fonctionnement des lieux, tout en préservant et en modernisant les édifices historiques (Édifice de l'horticulture et pavillon Aberdeen). Un marché de producteurs agricoles compte aussi parmi les principales activités offertes sur place.

Le 28 juin 2010, la Ville concluait un partenariat public-privé avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) en vue du réaménagement du parc Lansdowne. Les retards attribuables aux préoccupations des parties intéressées étaient rattrapés en 2011 (appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario et litige des Amis du parc Lansdowne). Le 10 octobre 2012, le Conseil approuvait le Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL), et deux jours plus tard, une convention de société en commandite était signée entre la Ville et l'OSEG (les commanditaires) et Lansdowne Master GP Inc. (le commandité). La valeur de cette convention se chiffrait à 141,9 millions de dollars, TVH en sus, plus des frais de gestion de projet représentant 3 % des coûts de la structure de stationnement destinée à un usage municipal. La Ville a en outre versé quelque 210 millions de dollars. Le Plan de partenariat du parc Lansdowne repose sur un système financier fermé de 30 ans, c'est-à-dire une structure

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

en cascade. Cette structure tient compte des contributions et des coûts d'immobilisation convenus par les deux parties, ainsi que des flux de trésorerie afférents aux activités. Elle sert de fondement à la distribution du flux net de trésorerie à la Ville et à l'OSEG jusqu'à son expiration, le 31 décembre 2044. À partir de ce moment, ce sera la Ville qui assumera les frais afférents au stade et à la structure de stationnement.

La Politique sur les partenariats public-privé de la Ville d'Ottawa définit un partenariat public-privé comme une entente contractuelle entre une autorité publique et une entité privée qui vise la fourniture d'infrastructures ou de services dans laquelle :

- i. le partenaire du secteur privé s'engage à financer le projet en tout ou en partie;*
- ii. la Ville souhaite transférer les risques qu'elle devrait normalement assumer parce que le partenaire privé est à même de mieux les gérer;*
- iii. il n'est pas uniquement question de la construction initiale des immobilisations liées au projet.*

Le PPPL comprend une société en commandite principale et des sociétés en commandite secondaires pour chacun des volets, à savoir : 1) le stade; 2) les commerces de détail; 3) l'équipe de la Ligue canadienne de football (LCF); et 4) le club de hockey des 67 d'Ottawa. La Ville est partie à une convention unanime des actionnaires pour la société en commandite principale et chacune des sociétés en commandite secondaires pour les quatre volets susmentionnés aux fins de l'exécution des dispositions de chaque convention, qui se trouvait dans les dossiers du greffier municipal et avocat général au moment de l'approbation, par le Conseil, des ententes juridiques définitives du PPPL et de son officialisation juridique le 10 octobre 2012.

Le PPPL est régi par environ 50 accords juridiques (notamment une entente réciproque, une entente sur les droits accessoires, une entente sur les droits relatifs à la propriété du dessus et d'autres ententes concernant les lieux, et des certificats et actes connexes) qui précisent quand la Ville doit donner son consentement, son approbation ou son acceptation, ou prendre une décision.

Un de ces documents est l'entente de projet du plan de réaménagement du parc Lansdowne, un contrat pluriannuel qui définit le réaménagement de l'intégralité du parc Lansdowne et le volet « parc urbain ». Le plan inclut des immeubles résidentiels, des commerces de détail, des bureaux, un parc urbain, un stade et des équipes sportives.

Au troisième trimestre de 2014, les structures principales du chantier, comme la Place TD et le garage de stationnement souterrain, étaient construites, ce qui fait que le site n'était plus considéré comme un « chantier de construction », mais plutôt comme un

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

« site opérationnel ». Son ouverture a été progressive. D’abord, il y a eu le premier match à domicile du ROUGE et NOIR, le 18 juillet 2014. Ensuite, ce fut au tour du parc urbain, le 15 août 2014, juste avant l’ouverture de tous les commerces de détail et bureaux, au printemps 2015. Finalement, à l’automne 2015, la dernière pierre était posée aux immeubles résidentiels, et le site était pleinement opérationnel.

L’OSEG s’occupe des activités et de l’entretien quotidiens du stade, de l’aréna, du garage de stationnement et des espaces publics des zones résidentielles et commerciales. Cela comprend la planification des activités, comme les concerts ou les matchs de football, et les travaux d’entretien et de réparation du stade, de l’aréna et du garage de stationnement. Il effectue aussi ces travaux dans le parc urbain, au nom de la Ville.

C’est la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) de la Ville qui a la responsabilité générale du parc Lansdowne. La directrice des programmes communautaires des loisirs et de la culture chapeaute la Direction des programmes communautaires des loisirs – Centre. L’Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville, qui fait partie de cette direction, a un bureau sur place, dans l’Édifice de l’horticulture; cinq employés à temps plein y travaillent. La direction est chargée de planifier les activités de l’Édifice de l’horticulture, du pavillon Aberdeen, du square Aberdeen et du parc urbain. Ce dernier comprend la grande pelouse, une patinoire extérieure, une structure de jeu pour les enfants, un jardin communautaire, des places extérieures et une œuvre d’art public transformable intitulée *Surfaces en mouvement*. La planification et la coordination des activités sur le site exigent un dialogue continu entre la Ville et l’OSEG sur la capacité d’accueil, la gestion des transports et les besoins en matière d’entretien. L’Unité gère et supervise aussi le Permis d’occupation pour le marché des producteurs agricoles d’Ottawa. La direction disposait, en 2016, d’un budget de fonctionnement de 1 062 000 \$ pour le parc Lansdowne, une légère hausse par rapport à 2015 (1 042 000 \$).

La Direction de l’exploitation des installations – Centre/Sud des Services d’exploitation des installations de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations est chargée de l’entretien et de l’exploitation de l’Édifice de l’horticulture et du pavillon Aberdeen, ainsi que de la supervision du contrat d’entretien. En 2016, la Direction de l’exploitation des installations – Centre/Sud disposait du même budget qu’en 2015 pour ces fonctions, c’est-à-dire 1 720 000 \$.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

Parmi les autres entités de la Ville qui pourraient épauler la DGLCI dans la gestion des accords de Lansdowne, on retrouve :

- le Bureau des services immobiliers municipaux, pour les baux des espaces commerciaux de l'Édifice de l'horticulture et la gestion des droits relatifs à la propriété du dessus des immeubles résidentiels et des bureaux;
- la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, pour la supervision du cycle de vie, notamment les grands travaux d'entretien et de réparation des immeubles et commodités sur les lieux;
- la Direction générale des services organisationnels, pour la surveillance du rendement financier et la présentation de rapports financiers;
- le Bureau du greffier municipal et de l'avocat général, pour l'interprétation juridique des accords;
- les Services de l'approvisionnement, pour les exigences en matière de rapport aux termes des pouvoirs délégués dans la Politique sur les partenariats public-privé de la Ville.

Le Bureau du vérificateur général a déjà publié des rapports de vérification connexes :

- Vérification des processus de partenariats public-privé, en 2006;
- Vérification du processus de demandes de propositions concernant le parc Lansdowne, en 2009;
- Vérification du modèle financier de la proposition du plan de partenariat du parc Lansdowne, en 2010.

Objectifs et critères de la vérification

L'objectif global de cette vérification était de fournir l'assurance raisonnable que la Ville gère de façon efficace et efficiente les ententes contractuelles du partenariat public-privé qui régissent le Plan de partenariat du parc Lansdowne.

La vérification, qui reposait sur une évaluation des risques, visait essentiellement ce qui suit :

- gouvernance et surveillance organisationnelles;
- prestation des services aux termes des ententes contractuelles.

Des critères de vérification ont été définis et appliqués pour évaluer la gestion des contrats par la Ville. Ces critères s'inspiraient de la politique, des procédures et des lignes directrices municipales relatives aux partenariats public-privé ainsi que du cadre

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

d'évaluation de la mise en œuvre des projets de financement privé du National Audit Office (Royaume-Uni).

Pour en savoir plus sur les critères de vérification, consultez l'annexe A.

Portée

La vérification portait sur la gestion, par la Ville, des accords conclus dans le cadre du Plan de partenariat du parc Lansdowne, en particulier la gestion des contrats des phases continues du projet (exploitation et entretien). La période couverte s'échelonnait de juillet 2014 à avril 2017.

Pour en savoir plus sur les ententes contractuelles visées, consultez l'annexe B.

Points non visés

La vérification ne portait ni sur la phase de construction des éléments du Plan de partenariat du parc Lansdowne ou les ententes concernant uniquement les travaux de construction, ni sur la comptabilité liée à la structure en cascade.

Approche et méthodologie

La vérification a été effectuée conformément aux normes du Bureau du vérificateur général. Bien que le Bureau ait adopté ces normes à titre d'exigences minimales pour les vérifications, celles-ci reposent également sur les normes et les pratiques de l'Institute of Internal Auditors.

Dans le cadre de notre processus de vérification régulier, nous avons obtenu l'approbation de la direction pour les constatations incluses dans le présent rapport.

La méthodologie reposait sur les activités suivantes :

- entrevues avec les membres du personnel :
 - de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations, notamment le directeur général et l'équipe des Programmes communautaires des loisirs et de la culture, et de la Direction des programmes communautaires des loisirs – Centre;
 - des Services d'exploitation des installations de la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations, notamment la Direction de l'exploitation des installations – Centre/Sud et l'Unité du génie du bâtiment et de la gestion de l'énergie;

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

- d'autres directions générales de la Ville, notamment le Bureau du directeur municipal, le Bureau du greffier municipal et de l'avocat général (Services juridiques), la Direction générale des services organisationnels (Finances et Services d'approvisionnement), le Bureau des services immobiliers municipaux et la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique;
- de l'Ottawa Sports and Entertainment Group;
- examen de la documentation pertinente, comme les rapports au Conseil, les règlements municipaux, les politiques, les procédures, les contrats, les contrats de location, les certificats d'assurance, les organigrammes, les procès-verbaux, les factures de services publics et les factures de l'OSEG;
- rapprochement entre un échantillon de factures du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et de l'OSEG et la documentation à l'appui.

Observations et recommandations

A) Surveillance des ententes contractuelles liées au parc Lansdowne

1. **Il n'a pas été déterminé clairement qui serait responsable de surveiller efficacement le respect de toutes les dispositions des ententes relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne.**

La Ville n'a pas de document exhaustif pour surveiller efficacement le respect de toutes les ententes relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne.

La principale entente relative au Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) est l'entente de projet du plan de réaménagement du parc Lansdowne, qui énonce les responsabilités financières et autres des partenaires pendant la durée de l'entente. Le PPPL est régi par quelque 50 accords juridiques. Ces documents contiennent de nombreuses dispositions qui doivent être surveillées par la Ville afin que le partenariat public-privé protège les immeubles et les biens municipaux et que les activités s'harmonisent au plan municipal de réaménagement du parc Lansdowne.

Le PPPL précise les exigences de présentation de rapports au Conseil et à la Ville, conformément à la Politique sur les partenariats public-privé de la Ville d'Ottawa. Les réunions annuelles de la société en commandite principale Lansdowne représentent le degré de surveillance le plus élevé du partenariat du parc Lansdowne. Le 11 juin 2014, le Conseil a modifié les pouvoirs délégués du directeur municipal, de la trésorière municipale et du greffier municipal et avocat général pour y inclure le volet « exploitation » du PPPL, ce qui comprend la représentation de la Ville aux réunions de

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

la société en commandite principale Lansdowne et la prise de décisions en son nom. Ces décisions comprennent l'adoption et l'approbation des états financiers et la nomination d'un vérificateur pour la société en commandite.

Dans le cadre du PPPL, les rapports à présenter au Conseil sont notamment les états financiers audités annuels de la société en commandite principale Lansdowne, le rapport annuel sur le PPPL et une mise à jour annuelle du rapport d'information au Comité des transports². Les rapports ont été présentés au Conseil et au Comité selon les politiques municipales et comme l'exige le Comité des finances et du développement économique (CFDE).

Selon le *Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs*, le directeur général des loisirs, de la culture et des installations est autorisé à négocier, à approuver, à conclure et à signer des ententes relatives à la programmation proposée pour le parc urbain de Lansdowne, y compris les événements³. Selon notre interprétation, qui nous a été confirmée par le personnel, cela comprend la responsabilité globale du partenariat du parc Lansdowne.

La Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) recourt à deux documents à des fins de supervision et de présentation de rapports : le premier est un tableau de bord pour superviser l'exploitation du parc Lansdowne, et le second, une liste des exigences en matière de rapports pour le partenariat du parc Lansdowne. Le tableau de bord présente de façon mensuelle les activités des diverses ententes qui ont des répercussions sur le parc urbain de Lansdowne et relève de la directrice des programmes communautaires des loisirs et de la culture. Les diverses exigences en matière de rapport du partenariat du parc Lansdowne sont contenues dans le second document (p. ex., entente principale, entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne, entente-cadre sur le site, Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa, Entente réciproque sur la structure de stationnement et Bail du stade). Depuis le remaniement organisationnel d'octobre 2016, la responsabilité pour ces exigences incombe à la Direction du soutien technique et aux activités de la DGLCI. Toutefois, le transfert de responsabilités pourrait prendre jusqu'à un an.

Même si le tableau de bord et la liste des exigences en matière de rapport servent de point de départ, ils ne sont pas exhaustifs. Ils ne tiennent pas compte de certaines des exigences de présentation de rapports des ententes liées au parc Lansdowne qui ont

² Selon une directive du Conseil, aucun rapport d'information ne sera déposé après celui de 2016.

³ Règlement n° 2016-369 (novembre 2016) et ancien Règlement n° 2014-435 (décembre 2014).

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

une visée autre que financière, comme celles qui concernent les rapports techniques prévues dans l'entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne. Les deux documents ne traitent pas non plus de la supervision des autres exigences prévues dans les ententes liées au parc Lansdowne qui ne visent pas expressément le parc urbain, comme les obligations en matière d'assurance pour le Bail du stade, les baux des commerces de détail et les baux des bureaux.

Un troisième document est utilisé pour orienter le personnel de la Ville : le guide des activités sur le site du parc Lansdowne. Ce guide sert deux fins : donner un aperçu général du parc Lansdowne aux employés municipaux, et aider le personnel responsable des activités à comprendre son rôle et ses responsabilités. Bien que le guide vise un survol des responsabilités et rôles opérationnels, nous avons constaté que deux des trois cadres supérieurs de l'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville ne l'avaient pas lu. En outre, même si le guide mentionne d'autres directions générales de la Ville qui fournissent du soutien dans le cadre des ententes liées au parc Lansdowne, il ne détaille pas suffisamment la nature de ce soutien.

Il est important de faire le suivi des rapports financiers, opérationnels et techniques et des autres exigences des multiples ententes liées au parc Lansdowne pour que l'équipe de direction de la Ville puisse avoir l'information nécessaire pour prendre rapidement des décisions éclairées sur ses activités. Vu le passage de la phase de construction à celle de l'exploitation, nous nous attendions à trouver un document contenant les principaux détails et interrelations à propos des exigences clés de toutes les ententes liées au parc Lansdowne, notamment la supervision et les exigences en matière de rapport. Toutefois, aucun document de la sorte n'existe.

L'équipe de vérification a examiné diverses exigences visées par les ententes pour voir si les partenaires du parc Lansdowne les respectaient. Plus de la moitié ne l'étaient pas. En fait, au cours de la vérification, nous n'avons trouvé aucune preuve que certaines des dispositions contractuelles étaient surveillées. Dans certains cas, il régnait une confusion quant à la responsabilité de cette supervision. Pour connaître les exigences des ententes contractuelles du parc Lansdowne qui ont été examinées pendant la vérification et savoir si une exigence a été respectée et si elle était incluse dans les trois⁴ documents municipaux de supervision et de présentation de rapports, consultez l'annexe C. Il convient de noter que cette annexe repose sur les ententes

⁴ Liste des exigences en matière de rapport pour le partenariat du parc Lansdowne, tableau de bord pour superviser l'exploitation du parc Lansdowne et guide des activités sur le site du parc Lansdowne.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

examinées et qu'elle ne comprend pas la totalité des exigences de l'ensemble des ententes.

Recommandation n° 1

Que la Ville crée un document exhaustif pour surveiller efficacement le respect de toutes les ententes relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Les Services juridiques créeront un document exhaustif pour surveiller efficacement le respect de toutes les ententes relatives au Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL) qui demeurent pertinentes. Ce document contiendra les points saillants de toutes les ententes en question et présentera leurs recoupements dans une matrice, laquelle précisera : 1) les obligations importantes et les droits permanents de toutes les parties; 2) la partie chargée de remplir chaque obligation ou de faire respecter chaque droit; 3) la date à laquelle la partie doit remplir l'obligation ou peut faire respecter le droit.

Les Services juridiques produiront aussi un autre document indiquant le nombre et la nature générale de toutes les ententes pertinentes relatives au PPPL.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, est chargé d'effectuer un suivi continu et d'assurer la mise à jour des documents décrits ci-dessus.

La direction s'attend à ce que l'on mette en œuvre ce qui précède d'ici le premier trimestre de 2018.

Les certificats d'assurance exigés aux termes des diverses ententes n'ont pas été reçus ni demandés par la Ville.

L'équipe de vérification a interrogé les membres du personnel de cinq directions générales de la Ville et de l'OSEG pour comprendre le mécanisme de surveillance en place des dispositions relatives aux assurances des sept ententes liées au parc Lansdowne suivantes :

- Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa;
- entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne;
- entente-cadre sur le site;
- Entente réciproque sur la structure de stationnement;
- baux des commerces de détail;

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

- Bail du stade;
- baux des bureaux.

Les dispositions relatives aux assurances de ces ententes indiquent les divers types de couvertures que les partenaires doivent avoir. Par exemple, une assurance responsabilité civile générale pour les dommages attribuables à un refoulement d'égout, à une inondation ou à un tremblement de terre, une assurance de responsabilité locative ou une assurance de biens. Il convient de noter que d'autres polices pourraient être exigées dans certaines des autres ententes de partenariat.

Dans l'ensemble, les dispositions relatives aux assurances des ententes liées au parc Lansdowne ne sont pas supervisées. L'équipe de vérification a demandé qu'on lui fournisse la preuve qu'en 2015 et 2016, des certificats d'assurance avaient été reçus par la Ville et examinés sur le plan de la validité et du respect des conditions des ententes. À l'exception du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa, la Ville n'a aucun certificat d'assurance à jour.

D'après les entrevues, le personnel de la Ville ne sait pas exactement qui doit superviser et examiner les dispositions relatives aux assurances des contrats et des ententes avec les tiers qui offrent des services à la Ville ou en son nom.

Depuis les premières ententes liées au Plan de partenariat du parc Lansdowne (PPPL), le Service du contentieux était chargé d'assurer le suivi et la supervision des certificats d'assurance des tiers, et de consigner l'information dans une base de données centrale. Dans un courriel en date du 29 août 2016, le gestionnaire de la Direction des opérations juridiques et des services de soutien annonçait que dès lors, les directions générales de la Ville devaient assurer elles-mêmes le suivi des exigences en matière d'assurance et des renouvellements consignés dans leurs contrats et ententes avec des tiers. En raison de la décentralisation de la responsabilité de surveiller les exigences et les renouvellements, un membre du personnel des Services juridiques a indiqué que la base de données centralisée n'était désormais plus mise à jour.

Il est difficile de savoir si tous les employés municipaux ont été informés du changement de responsabilité parce que le courriel fourni à l'équipe de vérification contenait une liste de destinataires restreinte. À la mi-mars 2017, le directeur responsable du parc Lansdowne a précisé que même s'il savait qu'un changement serait apporté, il ne savait pas quand.

Sans surveillance et examen continus des certificats d'assurance par le personnel de la Ville, il y a un risque que les parties aux ententes liées au parc Lansdowne ne

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

maintiennent pas la couverture d'assurance nécessaire, ce qui pourrait entraîner d'importantes conséquences financières pour la Ville en cas d'incident.

Recommandation n° 2

Que la Ville vérifie si les polices d'assurance décrites dans les ententes relatives au partenariat du parc Lansdowne sont en place.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Une liste de toutes les polices d'assurance décrites dans les ententes pertinentes relatives au PPPL sera dressée à la lumière du document exhaustif créé par les Services juridiques. Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, assurera et vérifiera la mise en place de toutes les polices nécessaires d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Recommandation n° 3

Que la Ville établisse officiellement les responsabilités et l'imputabilité en ce qui a trait à la surveillance continue des certificats d'assurance prévus dans les ententes relatives au partenariat du parc Lansdowne.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, utilisera la liste des polices d'assurance pour demander les certificats d'assurance nécessaires auprès de la partie ou de la direction générale concernée, au besoin. La Direction générale des loisirs, de la culture et des installations (DGLCI) conservera ces certificats et en assurera le suivi en permanence, de façon centralisée, pour garantir leur validité.

Les exigences en matière de rapport prévues dans la convention de la société en commandite principale, l'entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne, l'entente-cadre sur le site et l'Entente réciproque sur la structure de stationnement n'ont pas été respectées.

Selon la Politique sur les partenariats public-privé de la Ville d'Ottawa, le Conseil doit recevoir des rapports annuels sur le rendement financier du partenaire privé et sur le niveau de service offert par ce dernier. Avant tout, les états financiers audités de la société en commandite principale Lansdowne présentent à la Ville de l'information sur la santé financière du partenariat. Parmi les autres exigences en matière de rapport

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

incluses dans les ententes liées au parc Lansdowne, on retrouve divers rapports financiers, opérationnels et techniques. Ces rapports opérationnels et techniques permettent à la Ville de s'assurer que ses installations et propriétés sont gérées, entretenues et réparées. Sans ces rapports, la Ville ne peut pas prendre de décisions éclairées quant au partenariat public-privé et à l'exploitation du parc Lansdowne.

Nous avons constaté que le personnel de la Ville et celui de l'OSEG ne connaissent pas bien certaines des exigences en matière de rapport incluses dans les ententes liées au parc Lansdowne. S'il existait un document exhaustif sur les exigences de surveillance et de présentation de rapports, celles-ci seraient mieux comprises. De plus, un tel document aurait été utile pour déterminer si l'OSEG avait respecté toutes les exigences prévues dans les ententes. Puisque ce n'est pas le cas, il faut que la Ville puisse consigner l'information relative au non-respect à titre de référence, au besoin.

Convention de la société en commandite principale

Les états financiers audités de 2014 et de 2015 de la société en commandite principale Lansdowne ont été fournis en retard. Toutefois, dans les deux cas, les commanditaires ont pris l'importante décision de renoncer au délai de 120 jours, donc ils respectaient l'entente. En juin 2017, les états financiers audités de 2016 se faisaient toujours attendre, avec plus d'un mois de retard.

En 2015 et en 2016, seulement deux des six ensembles d'états trimestriels avaient été fournis dans le délai de 90 jours.

Pour les exercices de 2014 et de 2015, les réunions annuelles des participants avaient eu lieu dans le délai prescrit, soit 180 jours après la fin de l'exercice.

Entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne

La Ville a conclu une entente de gestion immobilière de cinq ans (du 15 juillet 2014 au 30 juin 2019) avec la société en commandite du stade Lansdowne. Cette entente comprend plusieurs exigences de présentation de rapports opérationnels et techniques qui doivent être satisfaites par le gestionnaire, l'OSEG. Les rapports opérationnels sont, notamment, le budget annuel, des rapports financiers annuels et trimestriels qui comparent les chiffres réels avec ceux du budget, et des projections de fin d'exercice présentées au troisième trimestre. Les rapports techniques annuels, eux, sont notamment des rapports d'inspection et de mise à l'essai pour tous les systèmes d'alarme-incendie et toutes les installations de détection automatique d'incendie ainsi que les rapports d'entretien préventif des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (systèmes de CVC). Parmi les rapports spéciaux, on trouve des rapports

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

qui fournissent de l'information détaillée sur les lieux pour donner un aperçu de tous les systèmes d'alimentation électrique. La Ville peut demander des rapports sur l'entretien de la patinoire extérieure et de l'équipement de fabrication et de contrôle de la glace.

Nous avons constaté que même si des rapports financiers annuels sont déposés, aucun rapport trimestriel n'a été présenté en 2015 et en 2016. Le budget de 2017 a été fourni avec plus de trois mois de retard. Bien que des budgets aient été préparés pour 2015 et 2016, nous n'avons pas pu déterminer avec certitude les dates de leur dépôt.

En ce qui concerne l'obligation de présenter des rapports techniques, nous avons noté que certains rapports annuels sur les réseaux d'incendie avaient été produits, mais qu'ils n'avaient ni été remis à la Ville ni demandés par celle-ci. Aucun rapport sur les systèmes de CVC n'a été demandé puisque l'entente avait été rédigée avant la conception du système de l'Édifice de l'horticulture et parce que les systèmes de cet édifice et du pavillon Aberdeen sont plutôt rudimentaires. Vu leur installation récente, la Ville n'a pas demandé de rapport sur les systèmes d'alimentation électrique ou sur l'entretien de l'équipement de fabrication de la glace.

Entente-cadre sur le site et Entente réciproque sur la structure de stationnement

Au parc Lansdowne, les coûts d'entretien et de réparation de certaines zones sont partagés entre de nombreuses parties. Pour l'entente-cadre sur le site et l'Entente réciproque sur la structure de stationnement, le gestionnaire des installations partagées est l'OSEG. À ce titre, l'organisme doit fournir des budgets annuels, des estimations des coûts partagés, des états des coûts réels et des rapports écrits sur les activités. Les exigences relatives aux réunions et à la présentation des rapports prévues dans ces ententes ne sont pas respectées.

Nous avons observé que le budget de 2016 de l'entente-cadre sur le site avait été déposé à temps, mais pas ceux de 2015 et de 2017. Les budgets de 2015, de 2016 et de 2017 de l'Entente réciproque sur la structure de stationnement ont été remis en retard.

Nous avons découvert que les parties à l'entente-cadre sur le site avaient pris l'importante décision de renoncer au délai de 90 jours pour le budget de 2015, et qu'il en avait été de même pour les budgets de 2015 et de 2016 des parties à l'Entente réciproque sur la structure de stationnement. Grâce à ces décisions, les ententes ont pu être respectées.

Nous avons constaté, pour les deux ententes, que l'obligation de remettre une estimation annuelle des coûts partagés avait été respectée chaque année. En ce qui

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

concerne les états des coûts partagés réels, celui de 2016 de l'entente-cadre sur le site a été déposé à temps, mais nous n'avons pas pu déterminer quand celui de 2015 avait été présenté. Pour l'Entente réciproque sur la structure de stationnement, des états ont été remis en 2015 et en 2016, mais nous ne savons pas à quel moment.

Les deux ententes prévoient que le comité de liaison avec les propriétaires doit se réunir au moins une fois par trimestre. Le gestionnaire des installations partagées doit fournir des rapports écrits sur l'exploitation continue des installations partagées lors des réunions et séparément. Les réunions des deux ententes ont lieu en même temps. Il y a eu deux réunions en 2015, et une en 2016. Le gestionnaire des installations partagées a confirmé qu'aucun rapport écrit n'avait été préparé pour l'une ou l'autre des deux ententes en 2015 et en 2016. De plus, même si les deux ententes prévoient que le gestionnaire des installations partagées doit veiller à la tenue de dossiers écrits adéquats pour toutes les réunions et les décisions qui y sont prises, aucun procès-verbal n'a été consigné pour les deux réunions de 2015.

L'Entente réciproque sur la structure de stationnement prévoit la présentation d'un état annuel du rajustement du revenu net d'exploitation du garage de stationnement. Le gestionnaire des installations partagées a déclaré qu'il n'était pas au courant de cette exigence et a confirmé qu'aucun état n'avait été préparé pour 2015 et 2016. Le personnel de la Ville interrogé ne pouvait dire avec certitude quelle direction générale doit superviser cette exigence.

Plans relatifs au cycle de vie du stade et du garage de stationnement

Les principales structures du parc Lansdowne sont le stade, le garage de stationnement, l'Édifice de l'horticulture et le pavillon Aberdeen. L'OSEG s'occupe du stade et du garage de stationnement, et la Ville, de l'Édifice de l'horticulture et du pavillon Aberdeen.

Dans le cadre du programme municipal de gestion des biens, l'état des bâtiments, de même que de leur environnement immédiat, doit être évalué périodiquement pour cerner les défauts ou les dégradations. Ces évaluations facilitent la préparation des plans pour les grands travaux de réparation et de remplacement au cours du cycle de vie d'un bâtiment (ce qu'on appelle un « plan relatif au cycle de vie »).

Selon le Bail du stade et l'Entente réciproque sur la structure de stationnement, des plans relatifs au cycle de vie sont requis pour le stade et le garage de stationnement. Ces plans comprennent une première évaluation de l'état des bâtiments, au moment où l'OSEG en a pris la responsabilité, et un calendrier des grands travaux de réparation et de remplacement que l'organisme devra faire au fil du temps pour que les bâtiments

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

soient en bon état lorsque la Ville en assumera à nouveau la responsabilité, dans quarante ans. Ils contiennent un échéancier de quarante ans et un plan à court terme de cinq ans, qui est mis à jour tous les cinq ans.

Selon les ententes, l'OSEG doit remettre à la Ville un rapport annuel sur les travaux de réparation et d'entretien qui ont été entrepris conformément aux plans. Autre exigence en matière de rapport : l'OSEG doit fournir un résumé des ponctions sur les fonds de réserve lorsque certains critères sont remplis⁵. L'OSEG a confirmé qu'aucun rapport n'avait été présenté en 2015 et en 2016, et qu'il n'était pas au courant de cette exigence. Il avait compris qu'un seul rapport devait être présenté tous les cinq ans. De plus, le personnel de la Ville n'avait pas demandé de rapports. Les membres du personnel municipal interrogés avaient, eux aussi, compris qu'aucun rapport ne devait être déposé avant cinq ans.

Les ponctions pour les travaux de réparation et d'entretien pendant le cycle de vie qui respectent les montants annuels prévus dans le plan relatif au cycle de vie en vigueur, qui ne dépassent pas 10 % d'un poste budgété du plan en vigueur ou qui ne dépassent pas 5 % du montant budgété annuel total du plan en vigueur, sont réputées approuvées par la Ville. Selon les plans relatifs au cycle de vie en vigueur, une somme de 42 000 \$ devait être consacrée aux travaux⁶ en 2016. La version provisoire des états financiers consolidés de 2016 de la société en commandite principale Lansdowne montre que 704 486 \$ ont été consacrés aux plans relatifs au cycle de vie en 2016. L'OSEG a déclaré que les travaux effectués en 2016 visaient le remplacement du système de CVC⁷. Étant donné la dépense excédant de 662 486 \$ ce qui avait été prévu dans le budget de 2016, le critère de l'exigence supplémentaire de présentation de rapports était rempli, et l'OSEG aurait dû préparer un résumé des ponctions sur les fonds de réserve pour 2016, ce qu'il n'a pas fait. La Ville a d'ailleurs confirmé qu'elle n'avait reçu aucun rapport à ce sujet. En avril 2017, le gestionnaire de programme, Renouvellement des infrastructures, responsable du parc Lansdowne, ne pouvait dire si des travaux avaient été entrepris en 2016.

⁵ Un résumé des ponctions annuelles qui dépassent le montant recommandé, peu importe l'objet de la ponction, et de la différence entre les ponctions totales d'une année et le montant total prévu dans le plan relatif au cycle de vie en vigueur doit être fourni.

⁶ Les travaux prévus dans le budget consistaient à remplacer les volets rabattables du casse-croûte du Centre municipal.

⁷ Le remplacement du système de CVC ne faisait pas partie du plan relatif au cycle de vie de cinq ans.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

Selon le Bail du stade, les dépenses associées au remplacement du système de CVC susmentionné doivent être approuvées par écrit. Nous avons noté que ni la Ville ni l'OSEG n'avaient de preuves écrites de cette approbation. De plus, le personnel de l'OSEG et de la Ville a confirmé qu'il n'y avait aucun processus en place pour comparer les coûts estimés et les coûts réels des travaux d'entretien et de réparation pendant le cycle de vie.

Sans rapport sur les plans relatifs au cycle de vie, la Ville ne peut avoir la certitude que les plans sont mis en œuvre. Il est donc possible que de grands travaux d'entretien et de réparation ne puissent être réalisés, même s'ils sont approuvés par la Ville et par l'OSEG, et que leur état se détériore, ce qui pourrait engendrer des frais d'entretien et de réparation plus élevés.

Recommandation n° 4

Que la Ville établisse clairement les responsabilités et l'imputabilité y compris une surveillance efficace de la conformité en ce qui a trait, aux exigences de reddition de comptes pour tous les contrats et toutes les ententes, et qu'elle confirme l'entente avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG) sur les exigences applicables.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le partenariat du parc Lansdowne est surveillé au moyen de rapports annuels, de tableaux de bord sur le fonctionnement et de listes de vérification sur la production de rapports, en plus de réunions trimestrielles et de bilans périodiques. D'autres réunions ont aussi lieu au besoin.

Pour compléter le mécanisme de surveillance actuel, les Services juridiques travaillent à la création d'une liste exhaustive des exigences de déclaration pour les ententes et les contrats liés au partenariat du parc Lansdowne qui demeurent pertinents. Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, examinera cette liste avec l'OSEG pour arriver à un commun accord sur les exigences. La DGLCI surveillera les points pertinents de façon centralisée, conjointement avec l'OSEG et les directions générales de la Ville concernées. Cette démarche sera mise en place d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Recommandation n° 5

Que la Ville mesure les progrès réalisés par rapport aux plans relatifs au cycle de vie du stade et du garage de stationnement.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, obtiendra chaque année les plans relatifs au cycle de vie du stade et du garage de stationnement, et le directeur général de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, ou son mandataire, mesurera les progrès. Dorénavant, la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (DGPIDE) recevra la version provisoire du plan de travail détaillé de l'année en cours, l'étudiera et la comparera aux plans relatifs au cycle de vie produits par le gestionnaire des services partagés de l'OSEG pour l'année à venir. DGPIDE signalera toute divergence à la réunion annuelle du comité de liaison avec les propriétaires avant l'approbation du budget.

Les comptes en fiducie pour les fonds de réserve du stade et du garage de stationnement n'ont pas été créés, comme il était exigé.

Pour avoir des fonds disponibles pour mettre en œuvre les plans relatifs au cycle de vie, l'OSEG doit déposer environ 119 000 \$ par mois dans deux fonds de réserve : un pour le stade, et l'autre pour le garage de stationnement. En vertu des ententes, l'OSEG doit créer deux comptes de fiducie exclusifs pour les fonds de réserve, et l'argent dans ces comptes, plus les intérêts courus, doit servir uniquement aux besoins liés au cycle de vie.

L'OSEG nous a confirmé qu'aucun compte en fiducie n'avait été ouvert et que l'argent du fonds de réserve du cycle de vie était déposé dans un compte bancaire général. La somme devant être versée dans le fonds de réserve apparaît comme une encaisse affectée dans les états financiers consolidés audités de 2015 et dans la version provisoire des états financiers consolidés de 2016 de la société en commandite principale Lansdowne, avec une note à propos de la nature de la restriction. Toutefois, l'OSEG n'a pas versé les intérêts cumulés sur ces fonds.

Un compte en fiducie est un compte dans lequel une banque ou une société de fiducie, agissant comme dépositaire autorisé, détient des fonds à des fins précises (par exemple, pour payer l'impôt foncier ou une prime d'assurance, ou en l'espèce, pour les travaux de réparation et de remplacement pendant le cycle de vie). Sans ce compte, les fonds devant servir à une fin précise peuvent être utilisés à d'autres fins ou ne plus être disponibles le moment voulu.

Recommandation n° 6

Que la Ville surveille la constitution des réserves liées au cycle de vie pour assurer le financement convenu.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Les Finances municipales vérifient les états financiers audités préparés par l'OSEG chaque exercice. C'est là que l'équipe confirme le montant réservé au cycle de vie, indiqué à un poste distinct dans les états financiers. Elle peut alors confirmer que le bon montant a été déclaré pour chacun des exercices antérieurs. Même si ces fonds ont été déclarés et surveillés séparément, aucun compte en fiducie distinct ne leur avait été réservé. Les Finances municipales auraient dû demander une preuve de l'existence de ces comptes. Ce travail sera accompli, d'ici le quatrième trimestre de 2017, et une vérification annuelle des transactions sera effectuées dans ces comptes.

Recommandation n° 7

Que la Ville prenne des mesures pour ouvrir des comptes en fiducie, avec une allocation d'intérêt adéquate, comme convenu dans le Bail du stade et l'Entente réciproque sur la structure de stationnement.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Les Finances municipales veilleront à ce qu'il y ait deux comptes en fiducie distincts pour les réserves liées au cycle de vie, soit un pour le stade et l'autre pour le parc de stationnement, d'ici la fin du quatrième trimestre de 2017. Les Finances municipales vérifiera les transactions effectuées dans ces comptes (rentrées de fonds, décaissements, intérêts accumulés), exercice qui aura lieu chaque année dans le cadre de l'examen des états financiers vérifiés.

L'OSEG n'a créé ni poste exclusif de coordonnateur de la gestion de la demande en transport (GDT) ni bureau de la GDT, comme l'exige l'accord de plan d'implantation.

Il a été reconnu, dans le cadre du processus d'approbation des ententes liées au parc Lansdowne, qu'il est important de mettre en œuvre un programme continu de GDT pour promouvoir et favoriser le recours au transport durable. Le 28 juin 2010, le Conseil a approuvé l'Étude d'évaluation et d'impact sur les transports et le Plan de gestion de la

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

demande en transport préparés par McCormick Rankin Corporation. Les recommandations incluses dans ces documents et les trois rapports de suivi qui ont été présentés au Conseil constituent le fondement des exigences en matière de GDT énoncées dans l'accord de plan d'implantation, une entente entre la Ville d'Ottawa, l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG), la société en commandite du stade Lansdowne et la société en commandite des commerces de détail du parc Lansdowne.

L'accord de plan d'implantation prévoit la création d'un poste de coordonnateur et d'un bureau de la GDT. Il précise l'obligation d'embaucher une personne qui agira comme coordonnateur de la GDT sur place et détaille le rôle et les responsabilités de cette personne, qui sont notamment :

- de mettre en place un programme de GDT et un programme de surveillance;
- de promouvoir de façon continue le recours à des modes de transport durables pour se rendre au parc Lansdowne;
- d'offrir en continu de l'information et d'agir comme point de contact pour les résidents, les employés, les visiteurs et les autres personnes en ce qui concerne les moyens de transport et de déplacement pour se rendre au parc et en revenir;
- de superviser le programme de GDT.

Un poste exclusif de coordonnateur de la GDT a été créé et pourvu par l'OSEG au début de 2014. Ce coordonnateur a siégé activement au Comité du suivi en matière de transport au parc Lansdowne et a fourni à la Ville les rapports annuels de l'OSEG sur la GDT au parc Lansdowne.

Toutefois, depuis janvier 2017, l'organisme n'a plus de coordonnateur, malgré ce qu'exige l'accord de plan d'implantation. Le président du Comité a confirmé que l'OSEG en avait informé le Comité lors de la réunion d'octobre 2016, mais le procès-verbal ne fait pas mention de ce départ.

Depuis le départ du coordonnateur, la GDT est assurée par deux personnes, soit le directeur de la sécurité et de la sécurité publique de Securitas⁸ pour le stade de la Place TD et le parc Lansdowne, et le gestionnaire immobilier de l'OSEG. Au cours des entrevues avec les membres du personnel de l'OSEG, nous avons appris que les responsabilités du coordonnateur de la GDT relatives au transport et à l'accès au site ainsi qu'au plan de GDT avaient été transférées à Securitas, et que le gestionnaire immobilier de l'OSEG était responsable de l'accès au garage de stationnement. L'OSEG a affirmé qu'il avait l'intention de retenir les services de l'ancien coordonnateur

⁸ Securitas est le tiers qui assure la sécurité pour le compte de l'Ottawa Sports and Entertainment Group.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

sur une base contractuelle pour les événements spéciaux, au besoin. La perte du poste exclusif de coordonnateur de la GDT et la nouvelle répartition des responsabilités n'ont pas été communiquées à la directrice des programmes communautaires des loisirs et de la culture : au 1^{er} février 2017, elle n'était pas au courant des changements.

L'accord de plan d'implantation prévoit aussi la création d'un bureau central et accessible au public de gestion de la demande en transport pour soutenir le coordonnateur. Toutefois, il n'y a pas de bureau de la GDT accessible au public au parc Lansdowne.

En vertu du plan de GDT, des données sur la circulation aux alentours du parc Lansdowne devaient être recueillies pendant trois ans, soit en 2014, en 2015 et en 2016. La collecte est maintenant terminée. L'Équipe consultative des événements spéciaux (ECES) s'occupe de la circulation et du transport en ce qui a trait aux événements, et les Services de la circulation se chargent des problèmes de circulation quotidiens. C'est pourquoi dans le document intitulé *Mise à jour de 2016 du Comité du suivi en matière de transport au parc Lansdowne – rapport final* déposé en avril 2017, le Comité recommandait que le Conseil prenne acte du rapport et supprime le Comité du suivi en matière de transport au parc Lansdowne. Ce rapport ne fait pas état du poste de coordonnateur à pourvoir, mais précise que l'OSEG continuera, dans le cadre des diverses responsabilités du coordonnateur de la GDT sur place, de fournir un rapport de surveillance annuel au directeur général de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, comme le prévoit l'accord de plan d'implantation conclu entre l'OSEG et la Ville, et donc que la remise d'une mise à jour annuelle du plan de GDT au Comité des transports n'est plus nécessaire. Dans les discussions avec la direction, il a été soulevé que la direction générale responsable du parc Lansdowne devrait aussi recevoir le rapport de surveillance annuel.

Depuis la vacance du poste de coordonnateur de la GDT, les responsabilités en matière de GDT sont partagées entre deux personnes qui assument d'autres responsabilités principales à temps plein. La division du rôle risque de nuire à l'efficacité du programme de GDT. Les problèmes opérationnels afférents à la gestion de la circulation, généralement recensés par la surveillance continue des plans opérationnels, pourraient ne pas être relevés ou réglés rapidement, s'ils le sont.

Le rapport final du Comité du suivi en matière de transport au parc Lansdowne, présenté au Comité des transports et au Conseil en avril 2017, recense bon nombre de problèmes de circulation non résolus (p. ex., l'accès au garage de stationnement et la gestion du stationnement sur rue) que les résidents aimeraient bien que la Ville règle.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

Pendant les événements d'importance moyenne à grande, la circulation et le stationnement peuvent déborder sur la rue Bank et les rues avoisinantes s'ils sont gérés inefficacement.

Recommandation n° 8

Que la Ville veille au respect de l'obligation contractuelle consistant à créer et doter un poste de coordonnateur de la GDT et à créer un bureau de la GDT accessible au public.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

La billetterie du parc Lansdowne a été désignée comme bureau de la GDT et est utilisée à cette fin par l'OSEG. Il s'agit d'un guichet unique accessible au public où les résidents et les visiteurs peuvent poser leurs questions sur les transports au parc Lansdowne.

L'OSEG continue de fournir à la Ville un soutien en matière de GDT (pour les événements, les rapports, les demandes de renseignements, etc.) par l'entremise d'un coordonnateur de la GDT à temps partiel. L'OSEG et certaines équipes de la Ville, notamment la Direction générale des transports, la DGPIDE et les Services juridiques, ont discuté et convenu de la désignation d'un coordonnateur de la GDT à temps partiel à une réunion tenue au printemps 2017; ce changement a été confirmé par le directeur général de la planification, de l'infrastructure et du développement économique en vertu de ses pouvoirs délégués actuels.

Le coordonnateur de la GDT continuera de participer à la préparation du rapport annuel et contribuera à déterminer les modifications à apporter au programme de GDT à la lumière de ce rapport. Ce dernier sera soumis à la Direction générale des transports, qui l'examinera et l'approuvera en consultation avec la DGLCI.

Il y aura un suivi continu. Si, à tout moment, il semble que les attentes et les besoins opérationnels définis dans le programme de GDT ne sont pas comblés, la DGLCI, en consultation avec la Direction générale des transports, la DGPIDE et les Services juridiques, rencontrera l'OSEG pour réinstaurer un coordonnateur de la GDT à temps plein.

2. La Ville n'a pas établi de plan de gestion des risques opérationnels pour le parc Lansdowne.

En avril 2010, le Conseil a approuvé un cadre et une politique de gestion améliorée des risques pour atténuer les risques les plus importants pour la Ville. Le profil de risque de la Ville a été dressé d'après ce cadre et cette politique pour recenser les risques majeurs et permettre une prise de décisions axée sur les risques. Ensemble, le profil de risque de la Ville et le cadre de gestion améliorée des risques encadrent les pratiques continues de gestion et d'atténuation des risques à la Ville pour assurer la prestation des services essentiels. En vertu de la politique de gestion améliorée des risques, les gestionnaires doivent gérer efficacement les risques dans leur direction générale, et tous les employés municipaux ont la responsabilité commune de gérer les risques.

Le plan de revitalisation du parc Lansdowne est un projet complexe de 300 millions de dollars sur 30 ans exécuté par la Ville, l'OSEG et d'autres parties, qui vise le réaménagement et l'exploitation du parc Lansdowne. À ce titre, il s'agit de l'un des plus importants projets que la Ville ait entrepris. Le projet compte à la fois des éléments de partage des risques et de transfert des risques. En mettant en place un partenariat public-privé pour le parc Lansdowne, la Ville souhaite transférer les risques qu'elle devrait normalement assumer aux partenaires du secteur privé (p. ex., entretien des installations et prestation des services) parce que ceux-ci sont à même de mieux les gérer.

Une évaluation des risques a notamment pour objectif la réduction du nombre d'événements ou de situations pouvant engendrer de l'incertitude, et l'assurance que les événements imprévus sont gérés efficacement. Un plan de gestion des risques permet de déterminer les risques, d'en évaluer les répercussions, de proposer des mesures pour les prévenir et de réduire au minimum ceux qui ne peuvent être évités. En ce qui concerne l'exploitation du parc Lansdowne, les risques peuvent inclure la totalité ou une partie des risques qui suivent, tirés des lignes directrices sur les partenariats public-privé de la Ville d'Ottawa :

- risque lié à la gestion des installations découlant de la prestation par le partenaire privé des services demandés (p. ex., entretien du terrain et offre de programmes);
- risque lié au cycle de vie des biens et à la propriété découlant de l'entretien, de l'obsolescence et de la concurrence du marché touchant le financement du projet, les revenus et la valeur des infrastructures (p. ex., entretien et réparation des édifices qui se trouvent sur le terrain).

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

Étant donné l'importance du projet du parc Lansdowne, nous nous attendions à ce que la DGLCI ait un plan de gestion des risques. Selon le répertoire des risques 2016 de la DGLCI, un risque général est possible pour les questions afférentes à la collaboration avec les organisations partenaires qui offrent des programmes au nom de la Ville, mais aucun risque n'est recensé pour le parc Lansdowne. Pendant les entrevues avec la direction et le personnel de la Ville, il a été confirmé qu'aucun plan de gestion des risques n'est en place. Nous avons constaté que les discussions sur les risques au sein de l'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville portent sur la santé et la sécurité au travail, et non sur le parc Lansdowne comme lieu offrant des programmes et ayant des immobilisations qui est partie à un partenariat public-privé complexe.

La gestion continue des risques fera en sorte que tous les risques seront gérés efficacement pendant le cycle de vie du projet du parc Lansdowne et fournira à la direction l'information nécessaire pour prendre des décisions éclairées sur les questions opérationnelles.

Sans plan de gestion des risques, la Ville pourrait obtenir des résultats négatifs pour certains éléments du partenariat public-privé, ou le partenariat pourrait échouer. La Ville pourrait devoir assumer les risques qu'elle a transférés aux partenaires du projet pour les installations du parc Lansdowne.

Recommandation n° 9

Que la DGLCI établisse un plan de gestion des risques opérationnels concernant le partenariat du parc Lansdowne et le révise au moins tous les trois ans.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le personnel de la DGLCI atténue continuellement les risques et collabore régulièrement avec l'OSEG à cette fin. La DGLCI déterminera le champ d'application d'un plan de gestion des risques officiel pour le partenariat du parc Lansdowne d'ici le premier trimestre de 2018. Ce plan sera élaboré conformément aux paramètres prévus dans la Politique de gestion améliorée des risques, ce qui comprend l'établissement d'un calendrier de révision.

3. La responsabilité des services publics au parc Lansdowne n'est pas clairement séparée entre la Ville et l'OSEG.

La responsabilité des services publics au parc Lansdowne n'a pas été attribuée aux propriétaires concernés et n'a pas non plus été comprise. La Ville a assumé le coût de

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

services publics dont elle n'est pas l'utilisatrice finale. La direction de la Ville s'est rendu compte de ce problème et est en voie de rectifier la situation. Elle s'occupe également de recouvrer les montants excédentaires payés à l'égard de la consommation d'eau. Les montants excédentaires payés à l'égard de la consommation de gaz naturel ont déjà été recouverts.

L'OSEG, en tant qu'exploitant de la Place TD, a retenu les services d'une entreprise de compteurs divisionnaires pour l'installation de compteurs, leur relevé et la facturation des services d'eau et d'électricité aux clients. Pour le parc Lansdowne, la Ville reçoit des factures d'électricité et des factures de services d'eau de cette même entreprise.

Premières factures d'électricité erronées

Lorsque la Ville a reçu les premières factures d'électricité pour le parc Lansdowne, celles-ci ont été examinées attentivement par un membre du personnel des Services d'exploitation des installations de la DGLCI, et de nombreuses erreurs ont été relevées sur plus d'une facture. L'employé a déclaré qu'une fois ces problèmes réglés, la Ville a reçu des factures adéquates. Les factures sont examinées tous les trois ou quatre mois par le même employé.

Retard dans le transfert de la responsabilité du gaz naturel de la Place TD

Pendant la période de transition de la phase de construction à la phase d'exploitation, la responsabilité du paiement de la consommation de gaz naturel à la Place TD n'a pas été transférée à l'OSEG. Au début de 2015, un membre du personnel des Services d'exploitation des installations de la DGLCI a découvert que la Ville payait toujours le gaz utilisé à la Place TD. La Ville a reçu un remboursement d'environ 185 000 \$ pour les frais payés à cette fin à la fin de 2014.

Responsabilité pour les frais d'eau non déterminée

Il y a trois compteurs d'eau au parc Lansdowne. La Ville est responsable de celui de l'Édifice de l'horticulture et la Place TD, des deux autres. Le compteur d'eau situé au coin de l'avenue Fifth et de la promenade Reine-Élisabeth, celui dont est responsable la Ville, approvisionne en eau la pataugeoire du parc Sylvia-Holden et le parc urbain.

Au début de 2017, un membre du personnel des Services d'exploitation des installations de la DGLCI a constaté une hausse importante de la consommation d'eau selon le compteur de la Ville, dont les coûts s'élevaient à quelque 4 000 \$ par jour. Au départ, l'hypothèse était que le compteur ne fonctionnait pas correctement, mais après une vérification par le personnel de la Ville en février 2017, l'hypothèse s'est avérée non

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

fondée. Le personnel a découvert qu'une quantité d'eau constante et importante passait effectivement par ce compteur du parc Lansdowne.

L'employé a demandé à l'OSEG quelle était la cause de cette importante hausse de la consommation d'eau, parce qu'il était évident que cela dépassait la simple consommation municipale pour le parc urbain. Actuellement, la Ville paie toutes les factures pour ce compteur.

Autre problème au parc : il manque un compteur d'eau pour le square Aberdeen, le pavillon Aberdeen et la grande pelouse. La Ville est responsable de l'eau consommée à ces endroits, mais puisqu'il n'y a pas de compteur, elle n'a reçu aucune facture pour les frais d'eau. La Ville ne sait pas qui paie pour l'eau consommée à ces endroits, mais croit qu'il pourrait s'agir de l'OSEG.

Dans l'ensemble, à part les deux problèmes soulevés, les Services d'exploitation des installations de la DGLCI estiment que la Ville avait un manque à gagner d'environ 100 000 \$ à la fin de février 2017. Le personnel municipal discute actuellement avec l'OSEG pour régler la situation. La Ville a proposé une solution et devait rencontrer l'OSEG au début d'avril pour conclure une entente.

Recommandation n° 10

Que la Ville continue de collaborer avec l'OSEG pour régler la question de la responsabilité des services publics sur le site en 2017.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

L'utilisation du gaz naturel et celle de l'électricité ont été conciliées. L'isolation de l'eau à des fins de comptage s'est avérée difficile, vu son incidence directe sur les activités quotidiennes du site. En raison des grands événements prévus dans le cadre d'Ottawa 2017, l'isolation de l'eau et le comptage de l'approvisionnement en eau ne pourront être achevés que d'ici le deuxième trimestre de 2018.

4. Il n'y a pas de plan de transition, comme le requiert la Politique sur les partenariats public-privé de la Ville, pour faire le lien entre les activités de construction et les activités quotidiennes.

Il est important d'avoir un plan de transition pour réduire au minimum les risques opérationnels associés à la phase de mise en œuvre d'un partenariat public-privé. Au cours de cette phase, le projet du parc Lansdowne est passé de la phase de construction à la phase d'exploitation. Un plan de transition aurait certainement été utile

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

au moment de définir les responsabilités et la reddition de comptes associées à la surveillance des ententes liées au parc Lansdowne, ce qui aurait réduit les risques opérationnels.

Dans la Politique sur les partenariats public-privé de la Ville, dans la phase de mise en œuvre, il est dit qu'un plan de transition doit être élaboré pour surveiller les activités devant être entreprises pour que le projet soit opérationnel et pour présenter des rapports sur ces activités.

Dans les procédures municipales sur le sujet, le plan de transition n'est pas mentionné à la phase de mise en œuvre. C'est plutôt dans la phase de gestion de contrat et de supervision continue qu'on indique qu'il faut élaborer un plan de transition pour superviser les activités devant être entreprises pour que le projet soit opérationnel et en faire le rapport.

Quant au document concernant les lignes directrices sur les partenariats public-privé, il établit des lignes directrices et des procédures à suivre pour l'évaluation, l'acquisition, la réalisation et la surveillance de projets d'immobilisations en partenariat public-privé. Ces lignes directrices visent à fournir une orientation, une rigueur et une uniformité dans la définition, la sélection, l'analyse, la réalisation et la surveillance des projets en partenariat public-privé. Toutefois, comme il n'est pas question d'un plan de transition dans ce document, il ne précise ni la nature ni la structure du plan.

Un plan de transition est un document qui détaille les tâches et les activités à réaliser pendant une phase de transition. Les éléments clés de ce plan sont la nomination de l'équipe de transition, les questions de logistique, le transfert des connaissances et le calendrier précis de mise en œuvre. Le plan permet de s'assurer que le projet est mis en œuvre de façon à garantir, dans toute la mesure possible, sa réussite.

À la fin du quatrième trimestre de 2013, la Ville a mis en place une équipe de transition pour préparer la grande ouverture du nouveau parc Lansdowne réaménagé, prévue pour le 14 juillet 2014, lors d'un match de football. Toutefois, des ouvertures progressives ont eu lieu par la suite dans les différentes parties du site, dont celle du parc urbain en août 2014. Comme prévu, un membre de la Direction de la conception et de la construction des Services d'infrastructure a dirigé la transition. L'équipe comptait un membre du personnel de la DGLCI, la direction générale maintenant responsable du parc Lansdowne.

D'après les discussions avec le chef d'équipe, la Ville n'avait pas de plan de transition, comme l'exige sa Politique sur les partenariats public-privé. Une charte de projet provisoire (une obligation aux termes des politiques municipales relatives aux analyses

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

de rentabilité et à la gestion de projet) a été préparée pour l'équipe en janvier 2014. Toutefois, contrairement à la Politique, la charte de projet provisoire n'a jamais été approuvée par la direction. Selon la Politique, la charte de projet doit être approuvée par la personne qui jouit des pouvoirs délégués nécessaires aux opérations, pour veiller à ce que l'énoncé des travaux proposé soit complet et approuvé et à ce que les niveaux de pouvoir appropriés pour la gestion de la portée et le processus décisionnel aient été précisés.

L'un des livrables clés de l'équipe, comme le précisait la charte, était l'élaboration de plans de travail pour chaque zone de travail établie. Ces plans devaient être remis le 14 février 2014. Toutefois, les membres de l'équipe ont confirmé qu'aucun plan de travail n'avait été élaboré. Ces plans auraient pu servir de fondement au plan de transition.

Plutôt que d'élaborer un plan de transition ou des plans de travail, l'équipe de transition du projet du parc Lansdowne a utilisé une feuille de calcul électronique (un registre des questions à régler avant l'ouverture du parc Lansdowne). Selon la charte de projet, ce registre devait fournir une évaluation stratégique des risques pour chaque aspect du projet. Il était utilisé pour faire le suivi de l'état d'avancement des activités devant être entreprises par « type de travail » (p. ex., construction, transport). Toutefois, il ne mentionnait ni qui devait s'assurer que les activités étaient entreprises ni les dates limites pour leur réalisation.

L'entente de gestion de projet conclue entre la Ville (à titre de propriétaire) et l'OSEG (à titre de gestionnaire de projet) contient les éléments à livrer après la phase de construction. Voici quelques-uns de ces livrables :

- fournir les guides d'utilisation et d'entretien, les dessins conformes à l'exécution et les garanties, notamment un registre des entrepreneurs spécialisés et des fournisseurs, et des bons de commande;
- procéder, avec les autres membres de l'équipe de projet, à une inspection complète du projet onze mois après la fin de la majeure partie des travaux, et aider la Ville à s'assurer que l'ensemble des réparations et remplacements sont effectués.

L'équipe de vérification a demandé qu'on lui fournisse la preuve que les livrables du contrat avaient été fournis, mais elle ne l'a pas eue. Un plan de transition aurait contribué à donner l'assurance que tous les éléments à livrer après la phase de construction ont été fournis. Un document exhaustif sur les exigences de surveillance et de présentation de rapports aurait démontré que ces livrables n'avaient pas été fournis.

Recommandation n° 11

Que la Ville révise sa politique, ses procédures et ses lignes directrices sur les partenariats public-privé (PPP) pour y éliminer toute incohérence et veiller à ce qu'elles donnent suffisamment d'information aux employés chargés de projets semblables.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

La Ville mettra à jour sa politique, ses procédures et ses lignes directrices sur les PPP d'ici le deuxième trimestre de 2018 pour y éliminer toute incohérence et veiller à ce qu'elles donnent suffisamment d'information aux employés chargés de projets de PPP.

Recommandation n° 12

Que la Ville veuille à ce que les prochains projets de PPP respectent ses politiques sur la gestion de projet et les PPP et comprennent un plan de transition.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Selon le cadre de responsabilisation de la direction de la Ville, les directeurs généraux, ou leurs mandataires, sont chargés d'assurer le respect des politiques sur la gestion de projet et les PPP. Il demeure obligatoire d'observer ces politiques ainsi que de connaître et de respecter les modifications qui y sont apportées.

Recommandation n° 13

Que la Ville obtienne tous les livrables des contrats, conformément aux ententes en place.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, passera en revue la liste des livrables pour toutes les ententes et tous les contrats relatifs au partenariat du parc Lansdowne. La DGLCI surveillera les points pertinents de façon centralisée, conjointement avec l'OSEG et les directions générales de la Ville concernées. Ce processus sera mis en place d'ici le deuxième trimestre de 2018.

B) Prestation de services en vertu des ententes contractuelles

1. La Ville a établi une bonne relation de travail avec son partenaire privé.

La Ville a établi une bonne relation de travail avec l'OSEG. Cette relation est fondée sur des objectifs stratégiques communs, le regroupement des services et la facilité des communications entre les deux, lorsque c'est nécessaire.

La société en commandite principale Lansdowne devrait être dissoute le 31 décembre 2044. Étant donné la durée du partenariat, il est important que les partenaires établissent une bonne relation de travail pour garantir le succès continu de tous les aspects du projet du parc Lansdowne, par exemple la planification des activités et l'entretien des parcs. La relation repose sur un respect mutuel à tous les échelons, en commençant par l'ancien directeur municipal et le directeur général de l'OSEG. La Ville a travaillé de façon positive et collaborative avec ses partenaires pour régler les problèmes qui survenaient afin d'assurer le succès à long terme du parc Lansdowne réaménagé.

La structure organisationnelle des deux entités a été modifiée à différents moments au cours des deux à trois dernières années. Les entités ont aussi des objectifs légèrement différents, qui définissent leur relation et leurs interactions au quotidien. Pour les activités quotidiennes, l'interaction se fait entre le personnel de l'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville et le gestionnaire immobilier et le personnel de l'OSEG.

Même si le personnel de la Ville a indiqué que les objectifs stratégiques de la municipalité et de l'OSEG diffèrent, les deux entités se respectent mutuellement et se communiquent ouvertement la plupart des renseignements nécessaires pour faire du site un lieu touristique et un parc où se dérouleront des événements.

L'un des objectifs communs pour le parc Lansdowne est que les événements qui se déroulent au parc urbain et au stade se complètent et que l'utilisation du site par le public soit maximisée. L'entente de programmation du parc urbain conclue entre la Ville et la société en commandite du stade Lansdowne énonce les rôles de chaque partie relativement à la programmation des événements qui se dérouleront sur le site. La programmation des événements est coordonnée au moyen d'un calendrier d'événements commun, de rencontres de production hebdomadaires et de rencontres sur la logistique. La Ville et l'OSEG interagissent régulièrement avec les associations communautaires et le conseiller de quartier pour assurer la communication.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

Le regroupement des services contribue à la préservation de la relation de travail positive. L'OSEG et la Ville ont tous deux des bureaux dans le parc Lansdowne, ce qui facilite la tenue de réunions régulières et de réunions ponctuelles.

Dans l'ensemble, nous avons constaté que le personnel municipal peut facilement communiquer avec l'OSEG pour discuter de n'importe quel sujet (finances, planification d'événements, services partagés et gestion immobilière). Il peut communiquer régulièrement avec l'OSEG par téléphone, par courriel ou en personne. Bien qu'il y ait de plus en plus de problèmes associés à l'entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne, la Ville et l'OSEG essaient d'en venir à une compréhension commune et à une amélioration.

2. Les revenus du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et le recouvrement des coûts liés aux services publics ne sont pas conformes aux modalités du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa.

La Ville s'est engagée à mettre en place un marché de producteurs agricoles dans le parc urbain comme élément permanent de la programmation du parc Lansdowne. Une entente de permis d'occupation a donc été signée avec le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa le 19 août 2014 pour une période de 16 mois commençant le 1^{er} novembre 2014 (le « permis de 2014 »). Une nouvelle entente a par la suite été signée le 5 juillet 2016, pour une période de cinq ans commençant le 1^{er} mars 2016 (le « permis de 2016 »). Les deux ententes de permis ont été signées par le président de l'Association des marchés de producteurs d'Ottawa et le directeur général, Service des parcs, des loisirs et de la culture⁹.

Gestion des recettes

Marché extérieur

L'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville est responsable de la supervision du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et du respect des conditions du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa. Les frais par étal sont de 10 \$ pour le marché extérieur, et les recettes annuelles s'élevaient à environ 22 000 \$ en 2016. Nous avons observé que la Ville se fie au décompte des

⁹ La Direction générale porte maintenant le nom de Direction générale des loisirs, de la culture et des installations.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

étals fourni par le Marché plutôt que sur ses propres calculs pour les factures remises au Marché.

Selon les conditions du permis, le Marché fixe un barème pour les marchands. C'est lui qui prélève les frais par étal auprès des marchands. Il doit ensuite remettre à la Ville 10 \$ par jour pour chaque étal de 10 pieds par 20 pieds en place dans le marché extérieur. Le Marché et la Ville doivent superviser et confirmer le nombre d'étals chaque semaine. Le Marché remet les frais par étal à la Ville lorsque celle-ci lui envoie une facture.

L'équipe de vérification a noté que le Marché fournit un décompte des étals installés chaque jour de marché à l'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville tous les mois, plutôt que toutes les semaines. Les dossiers du calcul du nombre d'étals de l'Unité ne correspondent pas au calcul du Marché. Il a été demandé à un préposé au service à la clientèle de consigner le nombre d'étals par jour de marché sur une feuille de suivi, à des fins de suivi. L'équipe de vérification a comparé les chiffres pour onze jours de marché. Dans tous les cas, le nombre indiqué sur la feuille de suivi de la Ville était bien en dessous de celui du Marché. Au total, pour ces onze jours de marché, la Ville avait compté 390 étals d'une dimension équivalente à 10 pieds par 20 pieds, et le Marché en avait compté 716. On nous a dit que des directives plus précises seraient données ultérieurement au préposé au service à la clientèle pour obtenir des données plus exactes.

Marché intérieur

En vertu du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa, la somme versée à la Ville par le Marché pour l'utilisation du pavillon Aberdeen reconnaît que l'engagement municipal à tenir un marché de producteurs agricoles qui vend des produits locaux et l'utilisation commune et non exclusive de l'installation doivent, entre autres, être fondés sur le fait que la Ville recouvre tous les coûts de fonctionnement directs, dont ceux pour le chauffage, la sécurité et le nettoyage du bâtiment¹⁰.

Une entente distincte du Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa visant à réduire les tarifs du marché intérieur d'hiver pour la période du 11 janvier au 26 février 2015 avait été signée par le directeur du marché, le Marché des producteurs agricoles d'Ottawa et le gestionnaire de portefeuille de l'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville. Toutefois, aux termes du

¹⁰ Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa au parc Lansdowne, Ottawa, 9 juillet 2014.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs, le gestionnaire de portefeuille n'avait pas les pouvoirs nécessaires pour signer l'entente.

L'équipe de vérification a examiné un échantillon de factures et découvert que le Marché n'avait pas payé le tarif journalier prévu aux termes des permis de 2015 et de 2016.

Pour la période allant de janvier à mars 2015, les frais de chauffage du pavillon Aberdeen s'élevaient à 36 737 \$¹¹. Les frais totaux facturés au Marché pour cette période pour le chauffage et l'électricité se chiffraient à 10 980 \$. Le Marché était le principal utilisateur du pavillon, mais pas le seul; il était sur place 11 jours sur 12, mais a partagé quatre de ces journées avec le Bal de Neige. Les frais de chauffage étaient plus élevés les jours où le Marché était sur place que les jours où le bâtiment était vide. Le formulaire de demande de factures créé par l'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville pour cette période ne précisait pas systématiquement quand le Marché avait partagé l'installation, ce qui accroît le risque d'erreur de facturation.

Dans l'entente distincte, la Ville affirmait être prête à absorber les coûts pour la saison 2014-2015 uniquement, et avoir l'intention de les surveiller pour s'assurer que lors de la saison 2015-2016, un montant de recouvrement réaliste puisse être fixé. Nous n'avons trouvé aucune indication que cette surveillance a lieu, ou que la Ville recouvre tous les coûts de fonctionnement directs pour les services publics du marché intérieur. Les tarifs moins élevés prévus dans l'entente distincte sont ceux qui ont été payés par le Marché pour les saisons 2016 et 2017.

Coûts des services publics pour le Marché

Selon ce que prévoit le permis de 2014, les compteurs ont été installés pour évaluer la consommation d'électricité et d'eau directement liée au Marché et les frais de cette consommation seront payés par le Marché. Le permis de 2016, lui, prévoit que le Marché accepte de payer les coûts pour la consommation d'eau et d'électricité pour les marchés intérieur et extérieur d'après les relevés des compteurs installés à cette fin.

Il y a un compteur d'électricité pour le pavillon Aberdeen et le square Aberdeen, et un compteur de gaz naturel au pavillon. Il n'y a toutefois aucun compteur d'eau, même si on utilise de l'eau dans le pavillon et le square. La Direction de l'exploitation des installations – Centre/Sud de la DGLCI reçoit et paie les factures d'électricité et les

¹¹ Analyse des Services d'exploitation des installations de la DGLCI.

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

factures de services d'eau pour le parc urbain. L'Unité des programmes des parcs – Lansdowne et hôtel de ville est chargée d'envoyer les factures au Marché pour ces coûts. Toutefois, nous n'avons trouvé aucune preuve que les coûts d'électricité et d'eau du marché extérieur étaient payés par le Marché.

La Ville a subi une perte financière pour ces coûts, qui n'ont pas pu être recouverts auprès du Marché. Nous ne pouvons chiffrer cette perte parce que nous n'avons pas suffisamment d'information.

Recommandation n° 14

Que la Ville mette en œuvre une procédure raisonnable de rapprochement des nombres quotidiens d'étals du marché des producteurs agricoles d'Ottawa pour confirmer les recettes encaissées en vertu de l'entente.

Réponse de la direction

La direction est d'accord avec cette recommandation.

La DGLCI a établi une procédure de rapprochement des nombres quotidiens d'étals du marché des producteurs agricoles d'Ottawa. Ainsi, le personnel a été informé de la taille d'un étal standard (3 m par 6 m) du marché extérieur et de la façon de consigner le nombre d'étals. Chaque jour de marché, avant la facturation, le personnel de la Ville procède au rapprochement avec un représentant du marché. Il analyse et corrige tout écart en concertation avec le directeur du marché.

Recommandation n° 15

Que la Ville s'assure que toute modification au permis d'occupation du marché des producteurs agricoles d'Ottawa soit approuvée par des employés autorisés à le faire en vertu du *Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs*.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

La gestionnaire de programme, Programmes de loisirs communautaires – Centre, DGLCI a passé en revue les niveaux de pouvoirs délégués avec le personnel sur place. Dorénavant, le personnel se fera rappeler ces niveaux dès qu'une entente fera l'objet de négociations ou qu'une nouvelle entente sera en cours de rédaction. Tous les nouveaux employés à temps plein qui se joindront à l'équipe du projet du parc Lansdowne devront prendre connaissance du *Règlement municipal sur la délégation de pouvoirs*.

Recommandation n° 16

Que la Ville mette en place un processus pour calculer les sommes à facturer pour le recouvrement des coûts des services publics auprès du marché des producteurs agricoles d'Ottawa.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Il n'est pas possible de recouvrer les coûts exacts des services publics pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa vu l'état définitif des lieux et l'utilisation non exclusive par le marché. En tenant compte de ces facteurs, la Ville négociera avec le marché des producteurs agricoles d'Ottawa un tarif fixe pour couvrir les coûts relatifs au marché extérieur, tarif qui entrera en vigueur au premier trimestre de 2018.

Quant au marché intérieur, le marché des producteurs agricoles d'Ottawa paie 1 400 \$ par jour d'utilisation pour les dépenses relatives à l'occupation du pavillon Aberdeen. La Ville réévaluera ce tarif d'après l'utilisation des services publics cet hiver, et l'examinera annuellement pour l'augmentation des coûts unitaires.

3. Il n'y a aucun processus pour déterminer comment les coûts qui ne sont pas visés par les ententes liées au parc Lansdowne doivent être gérés.

Les ententes liées au parc Lansdowne ne comprennent aucun processus pour traiter les questions qui ne sont pas précisément visées par celles-ci. Ces ententes ont été rédigées avant que le site ne devienne opérationnel, donc toutes les situations n'auraient pas pu être envisagées. Toutefois, elles auraient dû prévoir un processus pour régler les questions imprévues et autres qui pourraient survenir pendant la longue durée du partenariat.

L'équipe de vérification a examiné huit factures envoyées à la Ville par l'OSEG pour la période d'octobre 2014 à décembre 2016 qui totalisaient quelque 70 000 \$. Ces factures n'étaient toujours pas payées au début de février 2017 parce que la Ville n'avait pas encore décidé si elle devait les acquitter.

Dans un des cas, un problème environnemental découvert dans le stade risquait d'entraîner un confinement ou une évacuation. La Ville avait été informée du problème, mais n'a su que des travaux de redressement avaient eu lieu que des mois plus tard, lorsqu'elle a reçu une facture de l'OSEG en vue d'un remboursement. La Ville n'a pas eu la possibilité d'évaluer le problème ni d'approuver les travaux avant que l'OSEG ne les fasse. Selon le Bail du stade, la Ville est responsable de tous les coûts de

Vérification de la gestion du contrat de Lansdowne

redressement en cas de problème environnemental dans le stade ou l'une de ses composantes avant sa construction. Toutefois, en cas de problème environnemental, il peut être difficile d'établir si celui-ci était présent avant la construction du stade.

La Ville fonctionne au moyen d'un budget annuel approuvé calculé en fonction des cotisations des contribuables. Elle ne jouit donc pas de la même flexibilité qu'une entité du secteur privé pour engager des frais supplémentaires imprévus. Il est important que la Ville dispose d'un processus officiel préétabli pour évaluer les situations et qu'elle convienne avec l'OSEG de la façon dont les coûts seront couverts avant que des travaux ne soient entrepris.

Recommandation n° 17

Que la Ville établisse un processus pour gérer les situations survenant au parc Lansdowne qui ne sont pas spécifiquement prévues par les ententes relatives au partenariat du parc Lansdowne et qui pourraient avoir des répercussions financières sur l'administration municipale.

Réponse de la direction

La direction approuve cette recommandation.

Le directeur général des loisirs, de la culture et des installations, ou son mandataire, élaborera un processus pour définir le rôle de chacun des partenaires concernant les points qui ne sont pas visés par une entente. Si le point en question entraîne des répercussions financières touchant plusieurs partenaires, les parties concernées devront tenter de régler la question en négociant. Ce processus sera achevé d'ici le deuxième trimestre de 2018.

Annexe A : Objectifs et critères de la vérification

Sommaire des objectifs et des critères de la vérification

| | |
|--|--|
| Critères | |
| Objectif 1 : Gouvernance et surveillance organisationnelles | |
| 1.1 | La direction surveille efficacement les ententes contractuelles liées au parc Lansdowne, et les rôles, les responsabilités et la structure de gouvernance sont clairement définis. |
| 1.2 | La Ville a des procédures pour composer avec la perte de personnel et la perte des connaissances pendant la durée des ententes. |
| 1.3 | La direction supervise la présentation de rapports au Conseil et aux comités, qui est faite de façon juste, rapide et efficace. |
| Objectif 2 : Prestation de services en vertu des ententes contractuelles | |
| 2.1 | La Ville surveille dans quelle mesure les ententes contractuelles satisfont aux objectifs en supervisant et en évaluant les niveaux de service pour savoir s'ils répondent aux attentes contractuelles et en prenant les mesures nécessaires si ce n'est pas le cas. |
| 2.2 | Des lignes directrices relatives à la programmation et à la planification des événements au stade et dans le parc urbain sont en place et suivies. Il y a aussi une coordination et une collaboration pour les activités qui ont lieu en même temps. |
| 2.3 | Des pratiques et systèmes efficaces et efficaces sont en place pour assurer une responsabilisation, une présentation de rapports, une surveillance, une collecte des paiements prévus et un paiement des factures adéquats et rapides dans le cadre des ententes contractuelles. |

Des critères de vérification ont été définis et appliqués pour évaluer la gestion des contrats par la Ville. Ces critères s'inspiraient de la politique, des procédures et des lignes directrices municipales relatives aux partenariats public-privé ainsi que du cadre d'évaluation de la mise en œuvre des projets de financement privé du National Audit Office (Royaume-Uni).

Annexe B – Ententes contractuelles liées au parc Lansdowne

Sommaire des ententes contractuelles liées au parc Lansdowne visées par la vérification

| Entente | Partenaire(s) | Objet |
|--|---|--|
| Entente de projet du plan de réaménagement du parc Lansdowne | OSEG, Lansgreen Investments Inc., Shenkman Lansdowne Ltd., Trinity Lansdowne Ltd., Keljay Ltd. et Friarmere Holdings Inc. | Il s'agit de la principale entente conclue entre la Ville et l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG). Elle énonce les responsabilités financières et les autres éléments essentiels de la relation entre les parties dans le cadre du projet et présente les grandes lignes des exigences de chaque aspect de celui-ci. |
| Entente de gestion de projet | OSEG | Cette entente régit la façon dont l'OSEG, en tant que gestionnaire de projet, fournira les services de gestion avant, pendant et après les travaux de construction. L'annexe A précise les services du gestionnaire de projet par phase, dont celle de l'après-construction. |
| Convention de la société en commandite principale | OSEG, Lansgreen Investments Inc., Shenkman Lansdowne Ltd., Trinity Lansdowne Ltd., Keljay Ltd., Friarmere Holdings Inc. et Lansdowne Master GP Inc. | Cette convention établit une société en commandite manitobaine et énonce les droits et les obligations des parties relativement à celle-ci. |

| Entente | Partenaire(s) | Objet |
|---|---|---|
| Entente-cadre sur le site | OSEG, société en commandite du stade Lansdowne, société en commandite des commerces de détail du parc Lansdowne, Minto Group Inc. (bureau du parc Lansdowne) et société en commandite de la composante des immeubles résidentiels du parc Lansdowne | Cette entente couvre les questions d'ordre général afférentes au site, notamment l'accès au site, la fourniture d'installations et de services partagés, la nomination d'un gestionnaire des installations partagées et le partage des coûts. |
| Accord de plan d'implantation | OSEG, société en commandite du stade Lansdowne et société en commandite des commerces de détail du parc Lansdowne | Cet accord comprend notamment les conditions particulières au site et les responsabilités et obligations, dont l'obligation de gérer la demande en transport. |
| Entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne | Société en commandite du stade Lansdowne | Cette entente vise à faire de la société en commandite du stade Lansdowne le gestionnaire immobilier exclusif des travaux d'entretien et de réparation au parc Lansdowne. Cette gestion immobilière est assurée par l'OSEG. |
| Entente de programmation du parc urbain | Société en commandite du stade Lansdowne | Cette entente énonce les rôles de chaque partie dans la programmation et la planification des événements sur les lieux, dont le marché de producteurs agricoles. |
| Entente réciproque sur la structure de stationnement | OSEG, société en commandite du stade Lansdowne, société en commandite des commerces de détail du parc Lansdowne, Minto Group Inc. (bureau du parc Lansdowne) et Minto Communities Inc. | Cette entente comprend des dispositions sur la gestion de la structure de stationnement, le partage des coûts et des recettes, les travaux d'entretien et de réparation et les plans relatifs au cycle de vie. C'est l'OSEG qui gère les installations partagées. |

| Entente | Partenaire(s) | Objet |
|---|--|---|
| Baux des bureaux | Minto Group Inc. (bureau du parc Lansdowne) et Minto Properties Inc. | Il s'agit des contrats de location des bureaux présents sur le site. |
| Bail du stade | Société en commandite du stade Lansdowne | Il s'agit du contrat de location du stade. |
| Baux des commerces de détail | Société en commandite des commerces de détail du parc Lansdowne | Il s'agit des contrats de location des commerces de détail présents sur le site. |
| Permis d'occupation pour le marché des producteurs agricoles d'Ottawa | Marché des producteurs agricoles d'Ottawa | Ce document énonce les rôles et les responsabilités de la Ville et du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa relativement à la présence d'un marché des producteurs agricoles à l'année dans le parc urbain du parc Lansdowne. |

Annexe C – Outils de surveillance en place

Le tableau qui suit contient la plupart des exigences contractuelles des ententes liées au parc Lansdowne qui ont été examinées pendant la vérification, et indique si l'exigence a été respectée et si elle était incluse dans les trois documents¹² municipaux de supervision et de présentation de rapports. Dans certains cas, les documents ont été fournis, mais après le délai prescrit dans les ententes. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive des exigences prévues dans les ententes liées au parc Lansdowne. Le tableau ne contient pas les exigences de présentation de rapports au Conseil et aux comités.

| Exigence en matière de rapport – Document et disposition | Document(s) contenant l'exigence | Satisfaction de l'exigence |
|--|--|-----------------------------------|
| Convention de la société en commandite principale | | |
| VI 6.1a) États financiers annuels | LERPL et TBEL | Oui |
| VI 6.1b) États financiers trimestriels | LERPL | Non |
| VI 6.1c) Réunions annuelles des participants | Exigence contenue dans aucun des documents | Oui |
| Entente concernant la gestion du parc urbain de Lansdowne | | |
| 3.3a)(i) Mises à jour financières annuelles | LERPL et GASL | Oui |
| 3.3a)(i) Mises à jour financières trimestrielles | GASL | Non |
| 3.3a)(iii) Méthodologie | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| 3.4 Budget de base | LERPL et GASL | Non |
| 4.1 Assurance du gestionnaire | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |

¹² LERPL = liste des exigences en matière de rapport pour le partenariat du parc Lansdowne; TBEL = tableau de bord pour superviser l'exploitation du parc Lansdowne; GASL = guide des activités sur le site du parc Lansdowne

| Exigence en matière de rapport – Document et disposition | Document(s) contenant l'exigence | Satisfaction de l'exigence |
|---|--|-----------------------------------|
| Annexe B , Rapport sur les caractéristiques des services de base | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| Entente-cadre sur le site | | |
| 8.2 Budget annuel | LERPL, TBEL et GASL | En partie |
| 8.4 Estimation des coûts partagés | LERPL, TBEL et GASL | Oui |
| 8.5 État annuel des coûts partagés réels | LERPL, TBEL et GASL | En partie |
| 8.10 Budget des immobilisations | LERPL et GASL | Non |
| 10.1 Réunions trimestrielles | Exigence contenue dans aucun des documents | En partie |
| 10.6 Comptes rendus de réunion | Exigence contenue dans aucun des documents | En partie |
| 12.1 Assurances | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| Entente réciproque sur la structure de stationnement | | |
| 6.4f) Rapport de mise en œuvre annuel | LERPL et GASL | Non |
| 6.6a) Compte en fiducie | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| 6.6b) Résumé des ponctions | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| 8.3 Budget annuel | LERPL, TBEL et GASL | Oui |
| 8.5 Estimation des coûts partagés | LERPL et GASL | Oui |
| 8.6 État annuel des coûts partagés réels | GASL | En partie |

| Exigence en matière de rapport – Document et disposition | Document(s) contenant l'exigence | Satisfaction de l'exigence |
|---|--|-----------------------------------|
| 8.11 Budget des immobilisations | LERPL et TBEL | Non |
| 10.5 État annuel du revenu net d'exploitation | LERPL et TBEL | Non |
| 12.1 Réunions trimestrielles | Exigence contenue dans aucun des documents | En partie |
| 12.6 Comptes rendus de réunion | Exigence contenue dans aucun des documents | En partie |
| 14. Assurances | Le GASL mentionne l'obligation de conserver la couverture adéquate selon ce que prévoit le contrat de location et qu'exige la Ville. Il n'est toutefois pas question de la façon dont cette couverture sera supervisée par la Ville. | Non |
| Bail du stade | | |
| 6.6 Rapport de mise en œuvre annuel | GASL | Non |
| 6.7b) Compte en fiducie | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| 6.9a) Résumé des ponctions | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| 12.5 Assurances | Le GASL mentionne l'obligation de conserver la couverture adéquate selon ce que prévoit le contrat de location et qu'exige la Ville. Il n'est toutefois pas question de la façon dont cette couverture sera supervisée par la Ville, à l'exception de la hausse des limites d'assurance. | Non |
| Baux des commerces de détail | | |

| Exigence en matière de rapport – Document et disposition | Document(s) contenant l'exigence | Satisfaction de l'exigence |
|--|--|---|
| 12.5 Assurances | Le GASL mentionne l'obligation de conserver la couverture adéquate selon ce que prévoit le contrat de location et qu'exige la Ville. Il n'est toutefois pas question de la façon dont cette couverture sera supervisée par la Ville. | Non |
| Baux des bureaux | | |
| 14.5 Assurances | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| Accord de plan d'implantation | | |
| Annexe D, article 24 , coordonnateur de la GDT | GASL | Non, depuis le 1 ^{er} janvier 2017. Oui, jusqu'au 31 décembre 2016. |
| Annexe D, article 25 , bureau de la GDT | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| Marché des producteurs agricoles d'Ottawa | | |
| 6 Rapport annuel | LERPL et TBEL | Oui |
| 7 Échéancier | LERPL, TBEL et GASL | Oui |
| 8 Règlements du Marché des producteurs agricoles d'Ottawa | Exigence contenue dans aucun des documents | Oui |
| 9 Réunions | Exigence contenue dans aucun des documents | Oui |
| 26 et 27 Coûts d'installation des services publics | Exigence contenue dans aucun des documents | Oui |

| Exigence en matière de rapport – Document et disposition | Document(s) contenant l'exigence | Satisfaction de l'exigence |
|---|--|-----------------------------------|
| 28 Remboursement des frais des services d'eau et des frais d'électricité | Exigence contenue dans aucun des documents | Non |
| 31 à 33 Frais du marché intérieur | TBEL | En partie |
| 40 Assurances | Exigence contenue dans aucun des documents | Oui |