



### ? Pourquoi cette vérification?

En raison des risques inhérents associés au projet de réaménagement de Lansdowne 2.0, le Bureau de la vérificatrice générale (BVG) a décidé d'intervenir hâtivement et de mener une vérification agile du projet sur toute sa durée utile (selon une approche vérificationnelle établie d'après des cycles itératifs ou sprints en continu, consacrés aux secteurs comportant les plus grands risques). Cette mission de vérification vise à déposer des recommandations et à permettre de prendre des décisions en connaissance de cause et en temps réel.

Le sprint 1 a été consacré à la proposition financière soumise au Conseil municipal en novembre 2023 et à l'examen préalable associé qui a porté sur cette proposition. Essentiellement, le BVG s'est penché sur les projections et les hypothèses financières de la direction, qui constituent le point de départ de la proposition soumise au Conseil municipal en novembre 2023 et des activités auxiliaires de l'examen préalable.

### Q Ce que nous avons constaté

Notre mission nous a permis de constater que le processus de l'examen préalable est le fruit d'un effort considérable pour faire appel à des compétences suffisantes et appropriées afin de valider les hypothèses et les projections financières importantes du projet Lansdowne 2.0. Plus précisément, notre mission de vérification a permis de confirmer que toutes les hypothèses financières importantes enchâssées dans les projections financières ont été validées par des experts de la question. Dans plusieurs cas, les projections financières ont été actualisées d'après les résultats des activités de l'examen préalable.

Nous avons constaté que de nombreuses hypothèses étayant l'information financière étaient vraisemblables et justifiées par une analyse et des statistiques détaillées.

Pour ce qui est du coût de la construction du Centre d'événements et des gradins du côté nord, estimé à 419,1 millions de dollars, les estimations se situaient dans le bas des fourchettes acceptables de la Ville pour les imprévus et les coûts de construction des services publics.

En raison des risques inhérents liés à la construction, dont le calendrier de construction retardé et les coûts de construction déjà en hausse, nous croyons que cette approche a donné



lieu à des estimations de construction qui sont optimistes. C'est pourquoi il se pourrait que les estimations des coûts de construction aient été sous-comptabilisées de 74,3 millions de dollars au moment de notre vérification.

De plus, il y avait des hypothèses précises, y compris la croissance des recettes de Redblacks et la croissance globale des dépenses, qui pourraient avoir une incidence importante sur les distributions potentielles de trésorerie en aval du partenariat avec l'Ottawa Sports and Entertainment Group (OSEG). Notre vérification a quantifié le risque associé à la non-réalisation de ces hypothèses qui figurent actuellement dans les projections financières. L'incidence des hypothèses plus modestes varie de 10 à 30 millions de dollars, par scénario de risque, dans la diminution des distributions en cascade disponibles à la Ville au cours de la durée de l'Accord de partenariat avec l'OSEG.

Finalement, notre vérification a permis de mettre en lumière et de quantifier les risques spécifiques de la proposition financière du projet Lansdowne 2.0 et ses impacts potentiels sur la Ville pour permettre d'éclairer les décisions à prendre éventuellement dans ce projet.



### **Nous avons déposé deux recommandations pour veiller à :**

- Le guide d'examen d'exécution du projet et d'estimation des coûts est examiné et mis à jour afin de clarifier les attentes quant à la façon d'appliquer les fourchettes d'estimations, y compris les éventualités, en fonction de facteurs de risque spécifiques;
- Les résultats réels récents du partenariat et les hypothèses futures modestes sont pris en compte afin de mettre à jour les projections relatives au partenariat avec l'OSEG.

---

Pour en savoir plus sur ce rapport, veuillez consulter notre [site Web](#).  
613-580-9602 | [BVG@ottawa.ca](mailto:BVG@ottawa.ca)