

**DEMANDE GÉNÉRALE DE RENSEIGNEMENTS SUR LA DISPONIBILITÉ DE LOCAUX À BUREAUX À LOUER, DE LOCAUX D'ENTREPOSAGE À LOUER ET DE TERRAINS VACANTS DANS LES VILLES D'OTTAWA ET DE GATINEAU**  
**Dossier n° 5225-2-2021-1**

Les réponses à la présente Demande générale de renseignements (« **DGDR** ») serviront à des fins de planification seulement. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres, ni d'une demande de propositions, mais uniquement d'une demande de renseignements généraux sur la disponibilité de locaux à bureaux et d'entreposage à louer et de terrains vacants. Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (« **TPSGC** ») ne sollicitera pas d'offre et ne louera pas de locaux à la suite de la présente DGDR. Selon les réponses fournies, les autres renseignements obtenus autrement que par la DGDR et les exigences de TPSGC, ce dernier pourrait publier une demande d'expression d'intérêt (« **EDI** ») visant des besoins particuliers en matière de location, qui pourrait donner lieu à une demande d'appel d'offres, ou solliciter des offres par l'intermédiaire d'un appel d'offres public selon l'information qu'il aura reçue à la suite d'un EDI. À titre de clarification, TPSGC n'est aucunement tenu de lancer une demande d'appel d'offres ou de louer des locaux à la suite de la présente DGDR.

**(A) Définitions**

1. « **Centre d'une station** » désigne un point situé aux coordonnées du système mondial de localisation (GPS) de chaque station de transport en commun rapide, dont une copie peut être obtenue auprès de la personne-ressource indiquée à la section H.
2. « **Contigus** » signifie des locaux à bureaux qui consistent en ce qui suit :
  - i. Des étages entiers; ou
  - ii. Des étages entiers et un maximum d'un (1) étage partiel (l'« **Étage partiel** »).

Ces étages doivent être immédiatement adjacents l'un à l'autre. Tous les locaux à bureaux situés sur l'Étage partiel doivent être accessibles par l'intérieur sans devoir quitter les locaux proposés, sauf si des corridors communs sont présents uniquement conformément aux exigences du *Code national de prévention des incendies du Canada* ou d'autres lois, règlements et codes de niveau fédéral, provincial, territorial, régional ou municipal, y compris, mais sans s'y limiter, le *Code national du bâtiment du Canada*.

3. « **Station de transport en commun rapide** » désigne les stations formant le réseau de OC Transpo de l'O-Train et du Transitway à Ottawa et les stations du réseau STO Rapibus à Gatineau.
4. « **Distance de marche** » désigne la distance mesurée entre deux points le long d'un sentier piétonnier (c.-à-d. les trottoirs, les sentiers piétonniers pavés, les ponts ou tunnels piétonniers et le côté d'une chaussée dont aucun des côtés ne présente de trottoir). Aux fins de la mesure de la distance pour le présent paragraphe, le franchissement d'une route doit se faire à un panneau d'arrêt ou à un feu de circulation pour les voies de circulation suivantes :
  - (a) dans la ville d'Ottawa, toute route qui entre dans la catégorie « artère » en vertu du tableau 1 intitulé « Protection des emprises » dans la section 7 de l'appendice 1 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa; et
  - (b) dans la ville de Gatineau, toute route qui entre dans la catégorie des « artères urbaines » de l'article 535, de la partie 2, « Concept de transport » (2-191) du Plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau.

**(B) Types d'espace disponible**

Les réponses doivent inclure au moins une des options suivantes :

- a) les locaux à bureaux situés à une distance de marche inférieure ou supérieure à 600 m d'un arrêt d'autobus ou du Centre d'une station;
- b) les locaux d'entreposage;
- c) les terrains vacants;

qui se situent à l'intérieur des limites de la ville d'Ottawa, Ontario et de la ville de Gatineau, Québec.

**(C) Éléments des locaux**

TPSGC souhaite obtenir de l'information sur :

- a) la disponibilité de locaux à bureaux et d'entreposage à louer dans des immeubles existants;
- b) les projets de réaménagement prévus pour des sites ou des immeubles existants;
- c) les nouveaux immeubles prévus; et
- d) les terrains vacants.

Les réponses respectant la portée de la présente DGDR doivent respecter l'un des critères suivants :

- 1) Immeubles existants : locaux à bureaux ou d'entreposage avec une superficie utilisable contiguë minimale vacante de mille (1 000) mètres carrés;
- 2) Projets de réaménagement ou nouveaux immeubles prévus : locaux à bureaux ou d'entreposage avec une superficie utilisable contiguë prévue d'au moins deux mille (2 000) mètres carrés;
- 3) Terrain vacant : terrain contigu d'une superficie d'au moins mille (1 000) mètres carrés.

### D.1 Immeubles existants

Les renseignements suivants doivent être fournis sur les immeubles qui satisfont au **critère C 1)** ci-dessus :

1. La superficie en mètres carrés utilisables et louables et l'emplacement (c.-à-d. le numéro des étages) des locaux contigus disponibles dans les trois (3) prochaines années;
2. La date de disponibilité de l'espace en conformité avec la définition d'Immeuble de Base;
3. La capacité des aires de plancher exprimée en nombre absolu de personnes en tenant compte, sans s'y limiter, de la capacité des systèmes mécaniques et électriques existants ou prévus, ainsi que de toutes les exigences réglementaires pertinentes comme celles du code de prévention des incendies (collectivement, les « **Contraintes associées à l'immeuble** »);
4. Les espaces de stationnements intérieurs ou extérieurs, le cas échéant;
5. À une distance de marche inférieure ou supérieure à 600 mètres d'une Station de transport en commun rapide;
6. La norme de gestion environnementale existante ou ciblée, par exemple, la norme Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) pour bâtiments existants : Fonctionnement et entretien (BE : E&E), la norme environnementale BOMA BEST (de la Building Owners and Managers Association), et/ou une cote ENERGY STAR.
7. La norme de certification de santé et de bien-être des occupants existante ou ciblée, par exemple, la norme Fitwel et/ou WELL.

TPSGC pourrait demander à visiter les locaux aux fins d'examen. Dans un tel cas, un préavis raisonnable sera donné.

### D.2 Projets de réaménagement ou nouveaux immeubles prévus

Les renseignements suivants sont demandés sur les immeubles qui satisfont au **critère C 2)** ci-dessus. Les réponses doivent inclure un plan indiquant clairement l'emplacement de l'immeuble.

#### D.2.1 Détails de l'immeuble proposé

1. Les dimensions de l'immeuble proposé en mètres carrés utilisables et louables;
2. Autre type d'espace disponible dans l'immeuble proposé (tel qu'espace commercial, entreposage ou salle de télécommunication) exprimé en mètres carrés utilisables et louables ainsi que leur localisation;
3. Dimensions estimées des aires de plancher exprimées en mètres carrés utilisables et louables;
4. Nombres d'espaces de stationnements intérieurs et extérieurs, le cas échéant;
5. La capacité maximale prévue des aires de plancher exprimée en nombre absolu de personnes, en tenant compte de toutes les Contraintes associées à l'immeuble;
6. La norme de conception durable ciblée. Par exemple, certification Argent, Or ou Platine LEED Canada pour noyau et enveloppe;
7. La norme de gestion durable ciblée. Par exemple, la certification Argent, Or ou Platine LEED Canada pour BE : E&E; la certification Bronze, Argent, Or ou Platine BOMA BEST 3.0, et/ou encore la cote ENERGY STAR ciblée.
8. La norme de certification de santé et de bien-être des occupants existante ou ciblée, par exemple, la norme Fitwel et/ou WELL.
9. À une distance de marche inférieure ou supérieure à 600 mètres d'une Station de transport en commun rapide.

#### D.2.2 Détails de l'échéancier de construction

1. Montant d'espace de prélocation minimum requis, exprimé à la fois en mètres carrés louables et en pourcentage de la superficie locative brute de l'immeuble afin de débiter la construction;
2. Durée de bail minimum requis afin de débiter la construction;
3. La date de début de la construction la plus rapprochée possible. Il peut s'agir d'une date fixe ou de la date à laquelle un nombre suffisant d'ententes de location préalable auront été conclues avec les locataires (dans ce dernier cas, par exemple, la construction commencera X mois après que le seuil de location préalable indiqué aux paragraphes 1 et 2 ici aura été atteint);
4. Le délai entre le début de la construction et l'achèvement de l'Immeuble de base, y compris les approbations nécessaires des autorités municipales compétentes relativement aux exigences des codes et à toutes les autres exigences réglementaires.

### **D.3 Terrain vacant**

Les renseignements suivants sont demandés sur les terrains vacants qui satisfont au critère **C 3)** ci-dessus :

1. La superficie du terrain contigu vacant en mètres carrés;
2. La représentation visuelle du terrain vacant (y compris, sans s'y limiter, une illustration qui montre clairement la démarcation ou les limites du ou des lots de terre);
3. Le zonage existant;
4. Toute charge qui existe à l'égard du terrain vacant (y compris, sans s'y limiter, toute servitude).

### **(E) Réponses**

Les parties intéressées sont priées de soumettre leurs réponses **sous la forme de la feuille de calcul Excel jointe à l'annonce Achats et ventes pour la présente DGDR**, ainsi que les dessins, illustrations et autres documents à l'appui (collectivement, la « **Soumission** ») en téléchargeant leur Soumission sur le site Web suivant (le « **site Web** ») :

<https://app.centralcollab.com/>

Il est nécessaire d'avoir un compte pour télécharger des documents sur le site Web. Si une partie intéressée n'a pas de compte, elle doit communiquer par courriel avec les personnes mentionnées à la section H au plus **tard trois (3) jours ouvrables avant la date de clôture** indiquée à la section F afin de demander la création d'un compte. L'information ci-dessous doit être fournie dans la demande :

1. Le prénom et le nom de famille de la personne (la « **Personne** ») visée par la demande d'accès;
2. L'adresse de courriel de la Personne;
3. Le nom de l'entreprise pour laquelle la Personne travaille.

Par souci de clarté, une seule partie intéressée peut demander un (1) compte.

Veuillez indiquer le numéro de dossier 5225-2-2021-1 sur toute Soumission téléchargée sur le site Web et sur toute correspondance.

### **(F) Date limite de réception**

Les propriétaires ou leurs agents doivent fournir leur réponse au plus tard le 2 mars 2021 (la « **Date de clôture** »). Toute réponse reçue après cette date limite pourrait ne pas être considérée.

### **(G) Renseignements fournis par les parties intéressées ou par leurs agents**

L'information fournie par les parties intéressées ou par leurs agents doit inclure les renseignements demandés aux sections D.1, D.2 et D.3 et le numéro de dossier. Les agents qui répondent à la présente DGDR doivent fournir à TPSGC une lettre les autorisant à le faire.

### **(H) Renseignements supplémentaires**

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec William Ayotte-Rideout, agent de location, à l'adresse : [william.ayotte-rideout@tpsgc-pwgsc.gc.ca](mailto:william.ayotte-rideout@tpsgc-pwgsc.gc.ca), en mentionnant le numéro de dossier 5225-2-2021-1.