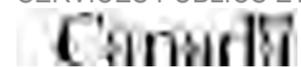




CENTRE SINCLAIR
CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER
ÉNONCÉ DE PROJET – SOMMAIRE
DÉCEMBRE 2020



SERVICES PUBLICS ET APPROVISIONNEMENT CANADA (SPAC)



1. L'ESSENCE DU PROJET

Le gouvernement du Canada est présent depuis plus de cent ans au Centre Sinclair, dans le centre-ville de Vancouver. Au début de 2016, on a déterminé que les édifices historiques du Centre Sinclair nécessitaient d'importantes mises à niveau de mi-vie pour les systèmes d'ingénierie essentiels ainsi que pour la composition de l'immeuble afin de les rendre utiles aux générations actuelles et futures de Canadiens.

Parallèlement, une analyse du meilleur rapport qualité-prix a été entreprise pour répondre aux besoins à long terme du gouvernement du Canada en matière d'hébergement de la clientèle dans le Grand Vancouver, qui a recommandé le centre-ville de Vancouver parmi quelques options possibles. Ces résultats, combinés à l'évolution du rôle du gouvernement et à l'évolution dynamique et accélérée de la ville de Vancouver, invitent à repenser fondamentalement le potentiel fonctionnel et la possibilité symbolique du Centre Sinclair. Pour éclairer et appuyer les nombreuses options d'hébergement futures analysées par Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) au cours de l'étape d'identification du projet du centre-ville de Vancouver : Analyse de l'investissement et rapports sur l'optimisation des ressources; l'équipe de projet a entrepris une étude afin de déterminer le potentiel total du projet et l'utilisation optimale de l'installation du Centre Sinclair, qui sont résumés dans les pages suivantes.

L'objectif du présent rapport est triple. Premièrement, déterminer et résumer le but, les principes et les caractéristiques clés du projet après consultation de divers intervenants du projet et après un examen complet de la politique du gouvernement du Canada. Deuxièmement, présenter le cadre (les « quatre piliers ») élaboré par l'équipe de projet qui fonde le projet et oriente toutes les grandes décisions. Troisièmement, démontrer les possibilités du projet en présentant trois concepts de projet.

Les pages suivantes sont les résultats de plusieurs mois d'analyse, de réflexion, de considération et d'intuition. On découvre les histoires des lieux : des résumés de ce qui est, mais aussi des idées de ce qui pourrait être. Nous croyons que les possibilités offertes par ce projet sont uniques. Un riche passé est à l'origine de ce site et de l'émergence de Vancouver en tant que porte d'entrée dynamique sur la côte du Pacifique, ce qui donne la priorité à l'échange d'idées et de possibilités. L'engagement renouvelé du gouvernement fédéral à l'égard d'une nouvelle politique et d'une nouvelle action en matière d'énergie en tant que catalyseur de réductions importantes des émissions de gaz à effet de serre incite à privilégier la conception et l'urgence de l'excellence. C'est en s'appuyant sur tout cela qu'il est possible d'établir une nouvelle relation avec les Premières Nations du Canada, où ils peuvent nous guider dans l'hommage aux ancêtres de ce lieu et dans le respect et l'épanouissement de ceux qui ne sont pas encore nés.

1.1. RENSEIGNEMENTS SUR LE PROJET

BUT DU PROJET

Le but de ce projet est d'établir une nouvelle forme de milieu de travail régénératif du gouvernement qui soit en relation avec la population canadienne

d'une façon qui incarne une vision de la nation canadienne qui respecte l'héritage du passé, qui englobe nos diverses histoires, qui comprend les limites de notre terre et de notre climat et qui définit le potentiel de notre avenir collectif

pour que ce modèle vivant de durabilité définisse une vision unique de ce projet collectif sur la côte ouest.

PRINCIPES DU PROJET

- Donner l'exemple
- Penser de manière systémique
- Adopter (et respecter) la politique gouvernementale
- Utiliser tous les moyens possibles pour renforcer les capacités par la collaboration et les échanges
- Mettre l'accent sur la création de formes diversifiées de valeur à long terme
- Comprendre et intégrer le projet dans le contexte riche et varié qui l'entoure
- Adopter des solutions qui renforcent mutuellement la valeur culturelle, sociale, historique, urbaine et économique unique du site
- Transformer les déchets en ressources
- Créer plus que nous ne consommons
- Raconter les histoires du projet sans crainte

LES QUATRE PILIERS

Après avoir défini le but et les principes du projet, SPAC a établi les « quatre piliers » afin de fournir un contexte et de guider l'élaboration future du projet. Chaque pilier établit des critères de base pour un domaine particulier, fournit une orientation technique ciblée de façon à ce que des solutions de conception sophistiquées et nuancées soient élaborées et veille à ce qu'aucun domaine de préoccupation ne domine le projet. Les quatre piliers sont les suivants :

1. CONSERVATION DU PATRIMOINE
2. VITRINE DE LA DURABILITÉ
3. TRANSFORMATION DU MILIEU DE TRAVAIL
4. INTÉGRATION URBAINE

Il convient de noter que l'analyse des investissements et l'analyse de l'optimisation des ressources ont été entreprises séparément et en parallèle afin de déterminer les objectifs financiers du projet du Centre Sinclair au centre-ville de Vancouver.

1. L'ESSENCE DU PROJET



2. LES QUATRE PILIERS

CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER

2.1. CONSERVATION DU PATRIMOINE

Le Centre Sinclair est constitué de quatre biens fédéraux du début du XX^e siècle, reliés par la suite par un atrium vitré dans le cadre d'une réhabilitation complète entre 1983 et 1986. Avant cette intervention, en 1983, toutes les structures étaient évaluées par le BEEFP : l'ancien bureau de poste principal a été désigné « classifié », l'édifice R.-V.-Winch et l'entrepôt de vérification des douanes ont été désignés « reconnus », tandis que l'immeuble public (extension du bureau de poste) n'a pas de désignation officielle, mais a été inscrit au registre du patrimoine de Vancouver.

En plus des travaux de transformation entrepris en 1983-1986, les bâtiments ont subi au fil du temps des répercussions sur l'extérieur, notamment l'édifice du viaduc de la rue Cordova Ouest et la voie piétonnière de la rue Granville. Comme il est indiqué dans les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, chaque changement apporté à un lieu historique n'a pas de valeur patrimoniale, mais il est essentiel d'identifier ceux qui ont une telle valeur dans un énoncé d'importance. Le processus qui consiste à déterminer si les changements effectués ultérieurement ont une valeur patrimoniale est une étape importante du processus de conservation des lieux patrimoniaux officiellement reconnus depuis un certain temps. D'autres interventions sont prévues pour revitaliser le Centre Sinclair, trente ans après ses dernières mises à niveau. D'autres mises à niveau sismiques et mécaniques sont nécessaires et il faut remédier aux inefficacités. Le contexte évolutif du centre-ville de Vancouver oriente également une étude plus approfondie de la capacité du site.

2.2. VITRINE DE LA DURABILITÉ

Le projet du carrefour au centre-ville de Vancouver pourrait rétablir et revitaliser non seulement la terre sur laquelle reposent les bâtiments, les édifices patrimoniaux existants, l'eau et l'air environnants, mais aussi l'esprit des gens qui vivent et travaillent dans l'immeuble, dans la ville de Vancouver et dans le pays. Le projet vise à restaurer et à régénérer les terres sur lesquelles il repose et les ressources dont il dépend, en séquestrant le dioxyde de carbone dans l'atmosphère, en créant plus d'eau et d'énergie qu'il ne consomme, et en utilisant plus efficacement les ressources naturelles, en particulier les énergies non renouvelables. Le projet vise également à inciter les Canadiens de tous âges et de tous milieux à agir comme gardiens de leurs terres et de leur environnement. Cet immeuble a le potentiel de nous motiver tous à aller au-delà d'une pratique de création de bâtiments et de cadres urbains qui sont tout simplement « moins mauvais », vers un nouveau paradigme qui crée un développement « réparateur ». Les principes fondamentaux de durabilité du Centre Sinclair reposent sur l'idée que ce projet est capable de catalyser un changement dans notre état d'esprit collectif, qui consiste à passer de la mesure des répercussions à la prestation de bénéfices, du sacrifice à la contribution, du zéro net au positif net, et, en fin de compte, de la peur à l'espoir.

2.3 TRANSFORMATION DU MILIEU DE TRAVAIL

Au début du processus de conception intégrée, le mieux-être en milieu de travail a été identifié comme l'un des quatre piliers du projet, principalement en raison de l'engagement du gouvernement fédéral à améliorer les conditions de travail des fonctionnaires dévoués qui travaillent pour la population canadienne. On est de plus en plus conscient de la façon dont la qualité de l'environnement intérieur peut façonner les habitudes et les choix, réglementer les cycles de sommeil et de réveil, imposer des choix sains et malsains et influencer passivement la santé par la qualité de son environnement. L'équipe de conception, y compris les concepteurs d'intérieur et les consultants en durabilité, a rassemblé un grand nombre de recherches pour déterminer exactement quels éléments d'intérieur contribueraient le plus à améliorer le mieux-être et la productivité. On trouvera dans cette section un résumé des systèmes de notation, des normes et des lignes directrices qui ont été évalués, ainsi que des caractéristiques qui sont recommandées pour inclusion dans le projet du carrefour du centre-ville de Vancouver.

2.4. INTÉGRATION URBAINE

Il y a un siècle, le bloc 15 se trouvait au sommet et au bord de la rive naturelle. À mesure qu'une plus grande partie des eaux de Coal Harbour ont été remplies pour créer des terres utilisables au nord (aménager des lignes de chemin de fer et poursuivre le développement), le bloc 15, qui surplombe l'eau, est progressivement devenu un emplacement plus central du quartier des affaires. Cependant, contrairement à la plupart de ses bâtiments environnants, l'utilisation des structures composant le bloc 15 n'a jamais beaucoup changé par rapport à l'origine : bâtiments gouvernementaux de six étages, utilisation à faible intensité et développement à faible densité. Une tentative de revitalisation au début des années 1980 – la création du « Centre Sinclair » – a eu un succès que l'on pourrait qualifier de limité : la densité n'a jamais augmenté en 100 ans et les immeubles en pierre robustes et à l'architecture conservatrice conviennent de moins en moins au tissu urbain d'une jeune métropole dynamique et d'une importante porte d'entrée vers l'Asie. Pourtant situé aux abords du Pacifique, le Centre Sinclair n'a guère bénéficié de la mondialisation.

Aujourd'hui, l'ensemble du bloc et ses édifices patrimoniaux offrent une excellente occasion de combler ce que beaucoup considèrent comme un important déficit d'intégration urbaine. La ville de Vancouver ceinture cet emplacement dans le quartier des affaires international, avec des commerces de détail haut de gamme, un carrefour de transport, des bateaux de croisière touristique et des installations de conférence, ainsi que des immeubles à bureaux au centre-ville. Le Centre Sinclair est installé de manière introvertie au milieu de tout cela, et devrait plutôt devenir une partie intégrante de l'activité urbaine. La conception d'une expérience piétonnière appropriée et d'utilisations convenables dans les différents plans au sol sera d'une grande importance. L'ampleur, la proportion et la concentration de toutes les nouvelles structures ajoutées aux édifices patrimoniaux actuels seront d'une importance semblable. Enfin, étant donné que le gouvernement fédéral a l'intention d'établir une présence importante dans le centre-ville de Vancouver, il est possible de faire preuve de leadership et de développer cette propriété pour montrer à Vancouver et à tous ses visiteurs que le Canada est un chef de file en matière d'innovation, de durabilité, de considération et d'équité.

2.1. CONSERVATION DU PATRIMOINE

ANCIEN BUREAU DE POSTE PRINCIPAL

Nom historique	Bureau de poste de Vancouver; succursale postale A
Nom actuel	Centre Sinclair
Adresse	757 (701-757), rue Hastings Ouest
Propriétaire d'origine	Gouvernement fédéral
Architecte d'origine	Ministère fédéral des Travaux publics
Entrepreneur d'origine	Kelly Bros. & Mitchell Co., Winnipeg
Date de conception/construction	1905-1910
Modifications	Ajouts et rénovations intérieures : McCarter et Nairne, Architects, 1934-1937 (écran du comptoir intérieur, aménagements et modifications de l'entrée, 1937)
Modifications	Rénovations par Henriquez & Partners et Toby, Russell, Buckwell & Partners, Architects, 1983-1986
Statut patrimonial fédéral	Classé
Statut patrimonial à Vancouver	A

Cette structure imposante et digne, construite en granit d'Agassiz, est le plus bel exemple de classicisme des Beaux-Arts de Vancouver. Il s'agit d'une structure historique qui symbolise la présence du gouvernement fédéral dans l'Ouest canadien depuis plus d'un siècle. L'intérieur a été considérablement modifié en 1937-1939, lorsqu'un grand ajout a été construit au nord; à l'époque, on a ajouté un nouveau hall qui reliait le bureau de poste et son extension (le bâtiment public). De nouveaux guichets postaux en marbre noir avec des détails en laiton décoratif ont été ajoutés. Achèvement en 1939, ces nouveaux aménagements étaient superbement détaillés dans le style Art déco. La salle des postes originale a été convertie en vue d'une utilisation commerciale en 1989, mais est vacante depuis plusieurs années.

IMMEUBLE R.V. WINCH

Nom historique	Immeuble R.V. Winch
Nom actuel	Centre Sinclair
Adresse	739 (701-757), rue Hastings Ouest
Propriétaire original	Richard V. Winch
Architecte d'origine	Hooper & Watkins / Thomas Hooper
Entrepreneur initial	National Construction Company
Date de conception/Construction	1906-1909
Modifications	Ajouts et rénovations intérieures : McCarter & Nairne, Architects, 1935-1939
Modifications	Rénovations par Henriquez & Partners, et Toby, Russell, Buckwell & Partners, Architects, 1983-1986
Statut patrimonial fédéral	Reconnu
Statut patrimonial à Vancouver	A

Lorsque l'Immeuble Winch a été construit, il était considéré comme progressiste plutôt que traditionnel; son cadre en acier ignifugé et ses sols en béton armé en ont fait « un immeuble de bureaux de classe "A" entièrement moderne, le premier du genre construit en Colombie-Britannique ». Il s'agit de l'un des derniers grands immeubles à bureaux à porter le nom de l'homme qui l'a payé; les structures plus récentes portent généralement le nom de leurs financiers. M. Winch a consacré une partie considérable de sa fortune personnelle à sa construction somptueuse. Il s'agissait d'une pièce d'exposition dont toute la finition a été soignée. La charpente d'acier Diffordange a été fournie par la société britannique H.J. Skelton & Co. Ltd., et l'intérieur était composé de sols en mosaïque de Doulton et en marbre. Les entrepreneurs de l'industrie du bois d'intérieur étaient Stewart & Company, de Guelph (Ontario), et les travaux de carrelage, de marbre et de fer ornemental ont été réalisés par la firme locale W.N. O'Neil. Il s'agit de l'un des immeubles de bureaux les plus ornés construits pendant les années d'expansion de l'époque éduardienne à Vancouver, et plusieurs éléments d'intérieur originaux ont survécu, tels que les carrelages, les planchers en mosaïque, le plâtre, les panneaux de vitraux et les escaliers en marbre.

ENTREPÔT D'EXAMEN DES DOUANES

Nom historique	Entrepôt d'examen des douanes
Nom actuel	Centre Sinclair 326, rue Howe (701-757), rue West Hastings Gouvernement fédéral
Adresse	
Propriétaire original	Ministère fédéral des Travaux publics
Architecte d'origine	J. McDiarmid Co.
Entrepreneur initial	
Date de conception/construction	1910-1913
Modifications	Rénovations par Henriquez & Partners, et Toby, Russell, Buckwell & Partners, Architects, 1983-1986
Statut patrimonial fédéral	Reconnu
Statut patrimonial à Vancouver	A

L'entrepôt de vérification des douanes, achevé en 1913, est un simple bâtiment de quatre étages d'allure classique avec une base de granit profondément rustique. Le bâtiment se caractérise par son articulation tripartite, reflétant les divisions de la base, du montant et du sommet d'une colonne. L'importante corniche en cuivre confère à l'édifice une présence visuelle importante, et les éléments classiques rappellent le style de l'ancien bureau de poste principal et de l'édifice R.V. Winch. L'utilisation d'un cadre en acier et d'une structure en béton armé était une technique de construction moderne, inhabituelle dans les entrepôts de Vancouver à l'époque. L'entrepôt de vérification des douanes faisait partie du vaste programme de construction de bâtiments publics d'avant la Première Guerre mondiale lancé par le gouvernement fédéral de 1900 à 1914. Au cours de ces années d'expansion de l'époque éduardienne, l'augmentation du volume de travail a créé un besoin d'entrepôts à grande échelle et de construction massive pour répondre aux besoins du gouvernement fédéral en matière d'importations dans les grandes villes canadiennes comme Vancouver. L'entrepôt avait un accès direct aux voies du terminal du Canadien Pacifique le long du bloc du côté riverain. Lorsque l'immeuble a été construit, il a été temporairement utilisé comme administration centrale du service d'immigration, jusqu'à ce qu'un bâtiment d'immigration soit construit près du bord de l'eau en 1916.

CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER CENTRE SINCLAIR

2. LES QUATRE PILIERS



CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER CENTRE SINCLAIR

2. LES QUATRE PILIERS

ÉDIFICE PUBLIC

Nom historique	Édifice public
Nom actuel	Centre Sinclair
Adresse	325, rue Granville (701-757), rue Hastings Ouest
Propriétaire original	Gouvernement fédéral
Architecte original	McCarter & Nairne
Entrepreneur initial	Carter Halls Aldinger Co. Ltd.
Date de conception/construction	1934-1937
Modifications	Rénovations par Henriquez & Partners et Toby, Russell, Buckwell & Partners, Architects, 1983-1986
Statut patrimonial fédéral	Aucun
Statut patrimonial à Vancouver	B

L'immeuble public témoigne de l'élaboration de politiques publiques pour faire face aux périodes de difficultés économiques et de l'établissement d'une présence fédérale dans les collectivités partout au Canada. Il s'agissait d'un des principaux édifices érigés dans tout le pays en vertu de la *Loi sur la construction d'ouvrages publics* de 1934. Il s'agit de l'un des plus grands exemples de classicisme moderne à Vancouver, conçu par les architectes McCarter & Nairne quelques années seulement après l'achèvement de



l'immeuble historique qu'est le Marine Building (1929-1931). L'intérieur de l'ancien bureau de poste a été considérablement modifié entre 1937 et 1939, lorsque ce grand ajout a été construit au nord; à cette époque, un nouveau hall d'entrée a été ajouté pour relier le bureau de poste et son extension. De nouveaux guichets postaux en marbre noir avec des détails en laiton décoratif ont été ajoutés. Terminés en 1939, ces nouveaux aménagements sont superbement détaillés dans le style Art déco. Lorsque ces immeubles ont été rénovés par le gouvernement fédéral dans le cadre du complexe du Centre Sinclair, le hall d'entrée a été complètement détruit étant donné que la baie sud du prolongement du bureau de poste a été démolie. Différents éléments du hall d'entrée ont été installés ailleurs dans les bâtiments; les portes de l'ascenseur en laiton coulé et en marbre noir ont été placées dans les nouveaux halls d'ascenseur supérieurs et inférieurs. Parmi les autres éléments conservés, vous trouverez un grand nombre de lustres Art déco en laiton d'origine et des chandeliers d'applique muraux. Même si les aménagements du bureau de poste de 1939 ont survécu à cette rénovation, ils ont ensuite été retirés lorsque la succursale postale a été fermée et rénovée pour servir d'espace commercial.

CENTRE SINCLAIR

Nom historique	Centre Sinclair
Adresse	701-757, rue Hastings Ouest
Propriétaire original	Gouvernement fédéral
Architecte original	Rénovations par Henriquez & Partners, et Toby, Russell, Buckwell & Partners, Architects
Date de conception/construction	1983-1986

Les quatre édifices patrimoniaux du bloc 15 ont été unis et reliés par un atrium vitré entre 1983 et 1986 pour créer le Centre Sinclair, un projet de réhabilitation à usage mixte comprenant des commerces de détail, des comptoirs de services alimentaires et des bureaux du gouvernement fédéral. Le complexe a été nommé « Centre Sinclair » en hommage à l'honorable James « Jimmy » Sinclair, C.P. (26 mai 1908 – 7 février 1984), homme politique et homme d'affaires canadien. Sa fille, Margaret Joan Trudeau (née Sinclair), a été l'épouse du 15^e premier ministre canadien Pierre Elliott Trudeau; elle est la mère du 23^e et actuel premier ministre canadien, Justin Pierre James Trudeau. Dans le contexte, la réhabilitation du Centre Sinclair a été une réalisation marquante : il s'agit du plus vaste projet de réhabilitation patrimoniale de Vancouver à ce jour qui témoigne du potentiel de réutilisation adaptative des bâtiments historiques.



2.2. VITRINE DE LA DURABILITÉ

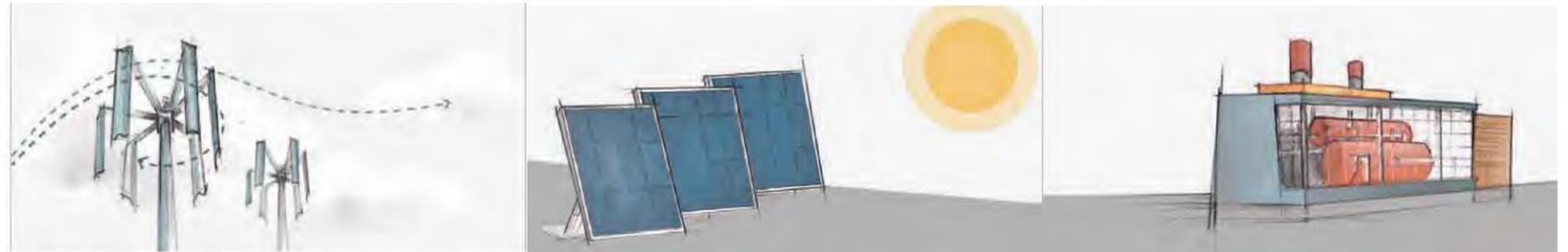
ÉTABLIR LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE NETTE ZÉRO

En décembre 2015, lors de la COP 21 des Nations unies, le Canada et les autres pays du monde ont conclu une entente ambitieuse et équilibrée pour lutter contre les changements climatiques en s'engageant à maintenir le réchauffement de la planète sous la barre des 2 °C, voire même celle de 1,5 °C. L'industrie de la conception et de la construction a un grand rôle à jouer dans l'atteinte de ces objectifs : en tant qu'importante source d'émissions de gaz à effet de serre et ayant un impact significatif sur la perte croissante d'habitat et de biodiversité, les immeubles ont toujours été une source de dégradation environnementale. Le World Green Building Council préconise des objectifs robustes et de grande envergure pour l'industrie et a fixé un objectif ambitieux consistant à rendre tous les immeubles prêts à la consommation énergétique nette zéro d'ici 2050, avec huit Conseils du bâtiment durable – dont le Canada – s'engageant à faire preuve de leadership. L'équipe du carrefour du centre-ville de Vancouver considère cet objectif de réduction de l'empreinte carbone comme l'un des principaux moteurs du projet. Les bâtiments à consommation nette zéro sont sur le point d'être l'une des contributions déterminantes à l'inversion des dégâts causés par les changements climatiques.

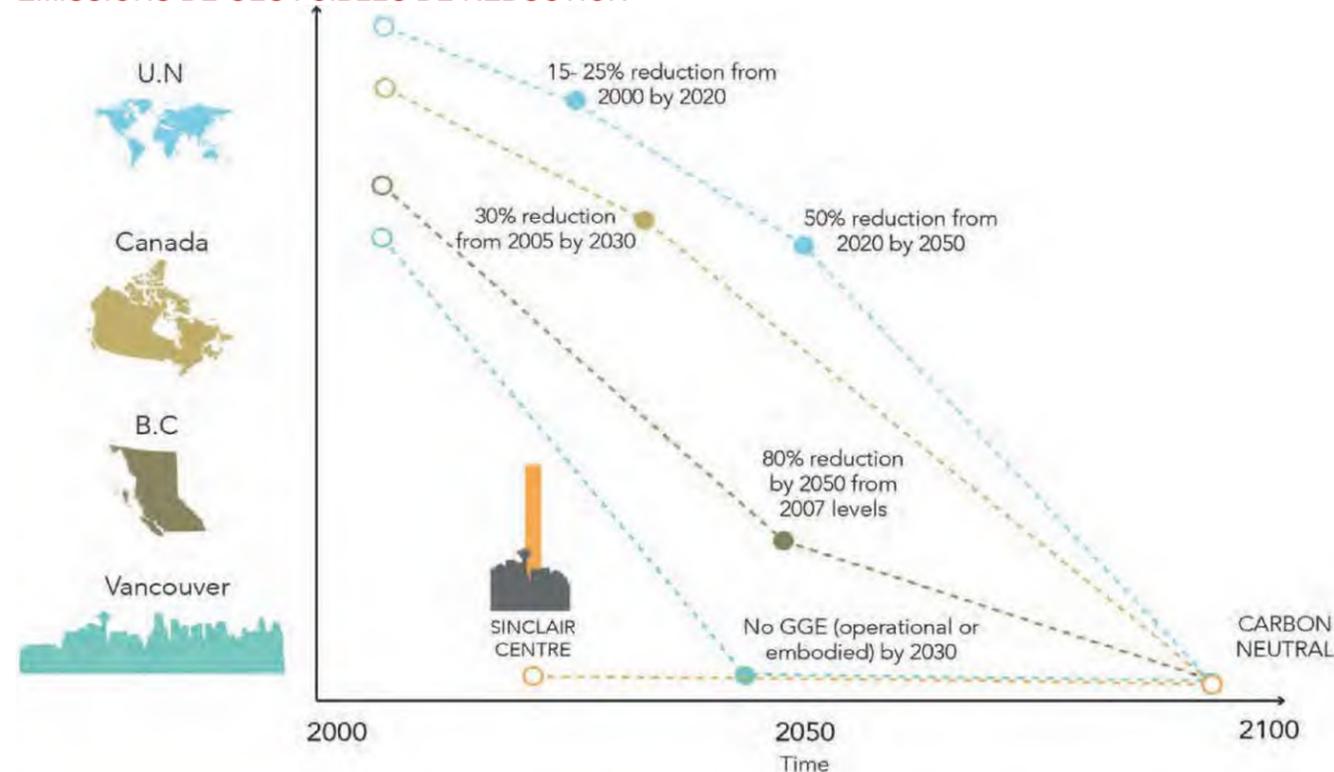
CIBLES DE DURABILITÉ

- **ÉNERGIE POSITIVE NETTE** : Fournir un leadership technique, économique et institutionnel en construisant un bâtiment net positif capable de capter et de fournir plus d'énergie que le réseau.
- **UTILISATION POSITIVE NETTE DE L'EAU** : Récolter l'eau de pluie, traiter et recycler toutes les eaux usées et recharger les réservoirs d'eau souterraine avec l'écoulement d'eau pluviale excessif.
- **CARBONEUTRE** : Capturer et entreposer plus de dioxyde de carbone dans les matériaux de construction et l'aménagement paysager que la quantité émise pendant la construction, de sorte que le carbone créé par le projet soit neutre.
- **AMÉLIORER LA SANTÉ, LE BONHEUR ET LA PRODUCTIVITÉ** : Créer un environnement intérieur de haute qualité qui offre une relation mutuellement bénéfique et symbiotique entre les gens et leur immeuble.

CRÉATION D'ÉNERGIE



ÉMISSIONS DE GES : CIBLES DE RÉDUCTION



Harmonisation du projet proposé pour le carrefour du centre-ville de Vancouver avec les nouveaux objectifs climatiques mondiaux, les stratégies de durabilité et de biodiversité du gouvernement fédéral, les objectifs climatiques de la province de la Colombie-Britannique et les objectifs écologiques les plus récents de la ville de Vancouver.

2. LES QUATRE PILIERS

2.4. INTÉGRATION URBAINE

CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER CENTRE SINCLAIR

CONDITIONS EXISTANTES

TRANSPORTATION

- 1 **WATERFRONT STATION:** Provides regional transportation via the Skytrain, West Coast Express Train and Sea Bus
 - 2 **SKYTRAIN ACCESS**
 - 3 **HELIJET TERMINAL**
 - 4 **FLOAT PLANE TERMINAL**
 - 5 **CRUISE SHIP TERMINAL**
 - 6 **SEABUS**
- **BICYCLE ROUTES:** Currently there are no bike lanes on any of the bordering streets and there is limited bicycle parking
- **BUS ROUTE**
- ... **SKY TRAIN**
- **PARKADE**

URBAN FORM

RECENTLY PROPOSED TOWERS:

- 1 under construction, 30 floors, 21.47 FSR
 - 2 approved rezoning, 26 floors, 24.34 FSR
 - 3 approved rezoning, 32 floors, 25.5 FSR
 - 4 proposed rezoning, 28 floors, 25.5 FSR
- 1 **PROPOSED WATERFRONT HUB:** Currently lacking an underground connection to the proposed hub as well as a street level path from Waterfront Station to the Sinclair Centre (refer to pg. 40)
- **HERITAGE PROPERTIES**

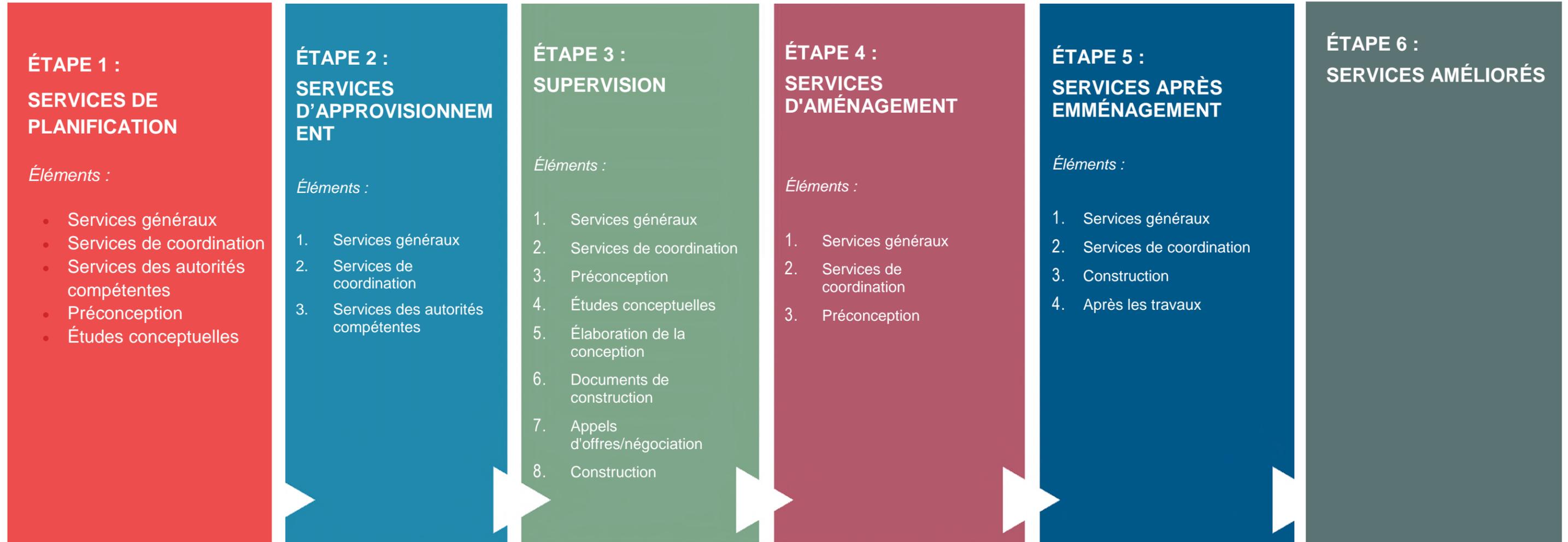
STREET LIFE

- 1 **NARROW SIDEWALKS:** 5' wide sidewalks along West Cordova Street create an uncomfortable pedestrian experience
 - 2 **PEDESTRIAN AND VEHICULAR ACCESS:** Existing facade lacks street level windows and restricts pedestrian access along West Cordova Street
 - 3 **PEDESTRIAN WALKWAY:** The elevated walkway connecting West Hastings Street to the elevated plaza North of West Cordova Street creates a dark and uninviting street level below
 - 4 **ACCESSIBILITY:** There are only wheelchair accessible entrances at mid-block locations
- 1 **GRANVILLE STREET:** Connects the entertainment district with the waterfront
 - 2 **WEST CORDOVA STREET:** Provides a connection for tourists from the cruise ship terminal and the Convention Center to the Gastown district
 - 3 **WEST HASTINGS STREET:** Major pedestrian thoroughfare and high-end shopping destination- Within the Sinclair Centre there is presently a break in continuity due to the empty Post Office Building
 - 4 **GREEN SPACE**



ANNEXE A – DESCRIPTION DES SERVICES

ANNEXE A – DESCRIPTION DES SERVICES



ANNEXES

CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER CENTRE SINCLAIR

ANNEXE B – RENSEIGNEMENTS SUR LE PROJET

B1. BUDGET DU PROJET

Le coût total de construction est estimé à environ 400 à 500 millions de dollars canadiens, TPS exclue.

B2. PROGRAMME DU PROJET

Environ 75 000 à 100 000 m² de locaux (bureaux et espaces connexes publics et pour commerces de détail).

B3. CALENDRIER DE PROJET

Approbation du projet

Printemps 2021

Processus de DDP pour la supervision du conseiller technique en architecture et en génie du propriétaire

Printemps/été 2021

Attribution
Processus de DDP pour l'approvisionnement lié au projet

2022

Attribution
Conception
Construction

2020-2024
2024-2029

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

1. ATELIERS DE CONCEPTION/DISCUSSION POUR LE PROCESSUS DE CONCEPTION INTÉGRÉ
 - 1.1 Atelier de conception 1 HARMONISATION – Concept proposé pour le développement 26 juillet 2016
 - 1.2 Atelier de conception 2 POTENTIEL – Trousse de référence sur la conception 12 juillet 2016
 - 1.3 Atelier de conception 2 POTENTIEL – Résumé des travaux 12 juillet 2016
 - 1.4 Atelier de conception 3 PERFECTIONNEMENT – Trousse de concept 16 août 2016
 - 1.5 Atelier de conception 4 RÉCIT – Résumé 12 octobre 2016
 - 1.6 Atelier de conception 5 Trousse de présentation de la Ville de Vancouver 24 octobre 2016

2. CONSERVATION DU PATRIMOINE
 - 2.1 Dossier préliminaire du Sinclair Centre Vancouver (C.-B.) juillet 2007
 - 2.2 Profil des actifs du patrimoine culturel janvier 2017
 - 2.3 Accroître la résilience – Lignes directrices pratiques pour la résiliation durable de bâtiments au Canada, de la Fiducie nationale du Canada
 - 2.4 Croquis originaux du Centre Sinclair
 - 2.4.1 PLAN DE L'ENTREPÔT D'EXAMEN DES DOUANES DE BAC MIKAN N° 3819688 Accn 2008-00394-9
 - 2.4.2 PLANS DE BÂTIMENTS PUBLICS DU DOMINION MIKAN No 3819688 Accn 2008-00394-9
 - 2.4.3 BUREAUX DE POSTE MIKAN N° 3819688 Accn 2008-00394-9
 - 2.5 Énoncé de signification du Centre Sinclair 21 octobre 2016
 - 2.6 Normes et lignes directrices de Parcs Canada pour la conservation des lieux historiques
 - 2.7 Diagramme de la coordination du patrimoine et de l'inventaire du Centre Sinclair 6 septembre 2016
 - 2.8 Feuille de route du BEEFP – 8 décembre 2016
 - 2.9 Rapport sur la valeur patrimoniale des bâtiments du Centre Sinclair 28 janvier 2015
 - 2.10 Rapport sur la valeur patrimoniale des bâtiments du Centre Sinclair 13 avril 2007
 - 2.11 Énoncé de valeur patrimoniale du BEEFP – Ancien bureau de poste principal 4 février 1987
 - 2.12 Énoncé de caractère patrimonial du BEEFP – Immeuble R.V. Winch 27 janvier 1997
 - 2.13 Énoncé de caractère patrimonial du BEEFP – Entrepôt d'examen des douanes 13 novembre 1997
 - 2.14 Étude du potentiel de densité du développement du centre Sinclair 28 janvier 2015
 - 2.15 Rapport sommaire de conception du réaménagement du bloc 15 du Centre Sinclair 1982
 - 2.16 Conception interprétative 4 juillet 2014

3. VITRINE DE LA DURABILITÉ
 - 3.1 Harmonisation de la politique en matière de durabilité 9 décembre 2016
 - 3.2 Approche préliminaire de la consommation énergétique nette zéro 31 octobre 2016 (mise à jour le 14 décembre 2016)
 - 3.3 Étude de biophilie pour l'agrandissement du Centre Sinclair 23 septembre 2016
 - 3.4 LEED v4 pour la fiche de pointage BD+C pour les nouvelles constructions et rénovations majeures
 - 3.5 Normes du bâtiment WELL v1 : Fiche de pointage pour les bâtiments nouveaux et existants
 - 3.6 Étude de cas 2 Tour durable 24 mai 2016

4. TRANSFORMATION DU MILIEU DE TRAVAIL
 - 4.1 Un milieu de travail du GC moderne pour la nouvelle fonction publique
 - 4.2 Comparaisons des IRC pour l'aménagement dans divers pays
 - 4.3 Rapport sommaire du groupe de discussion n° 2 sur la stratégie d'investissement communautaire dans la région métropolitaine de Vancouver 19 septembre 2016
 - 4.4 Étude de cas 4 Nouveau lieu de travail 13 juin 2016

5. INTÉGRATION URBAINE
 - 5.1 Compréhension du projet et contraintes de développement 12 octobre 2014
 - 5.2 Réunion avec la GLP pour examiner le rapport sur le patrimoine et les options de concentration
Équipe de gouvernance 28 janvier 2015
 - 5.3 Cadre du carrefour riverain central de la Ville de Vancouver 11 juin 2009
 - 5.4 Carte des pistes cyclables de la Ville de Vancouver
 - 5.5 Étude de concentration 20 juin 2016
 - 5.6 Analyse du domaine urbain 21 octobre 2016

6. ÉVALUATION DE LA STRUCTURE ET DE L'INFRASTRUCTURE EXISTANTE
 - 6.1 Rapport schématique pour la mise à niveau proposée du Centre Sinclair 17 juillet 2013
 - 6.2 Rapport géotechnique 7 décembre 2012
 - 6.3 Détermination de la catégorie de site 31 janvier 2012
 - 6.4 Description structurelle 1^{er} décembre 2016
 - 6.5 Plan schématique indiquant l'état actuel de chaque bloc d'immeubles 15 septembre 2016
 - 6.6 Rapport d'évaluation de l'infrastructure 11 novembre 2013
 - 6.7 Évaluation de l'état des bâtiments historiques du Centre Sinclair avril 2019
 - 6.8 Enregistrement du patrimoine – photographie à ultra-haute résolution extérieure et intérieure partielle

7. COLLABORATION AVEC LA VILLE DE VANCOUVER
 - 7.1 Lettre de demande de TPSGC 8 décembre 2014
 - 7.2 Résolution de la réunion du Conseil municipal du 13 mai 2015
 - 7.3 Ville de Vancouver – Calculs préliminaires des cônes – 757 West Hastings
 - 7.4 757, rue Hastings Ouest Centre Sinclair – Vue en cône de l'immeuble de base
Limites de hauteur
 - 7.5 Directives de protection du panorama de la Ville de Vancouver

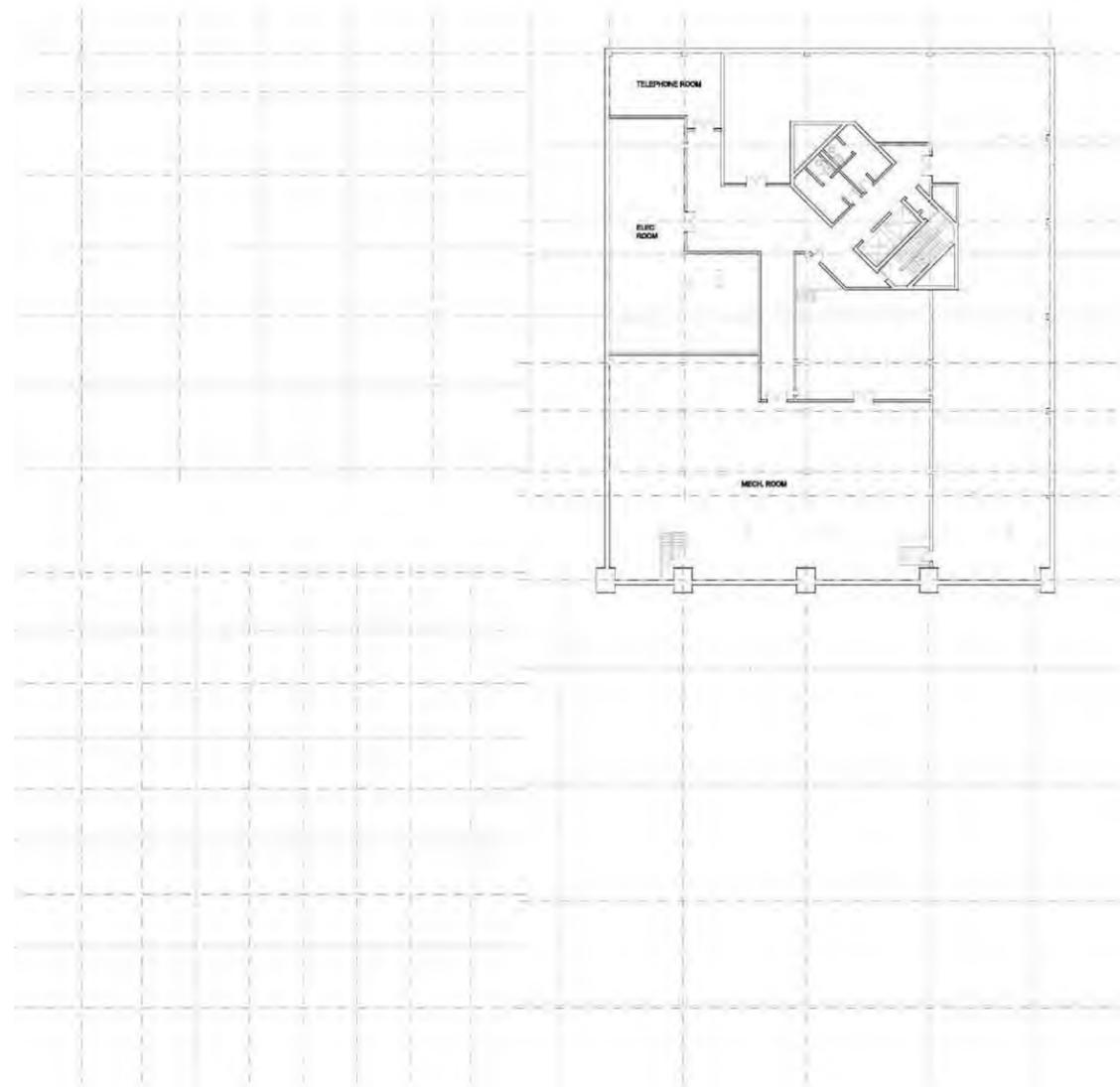
8. ÉTABLISSEMENT DES COÛTS
 - 8.1 Sommaire des coûts de construction 13 décembre 2016

ANNEXES

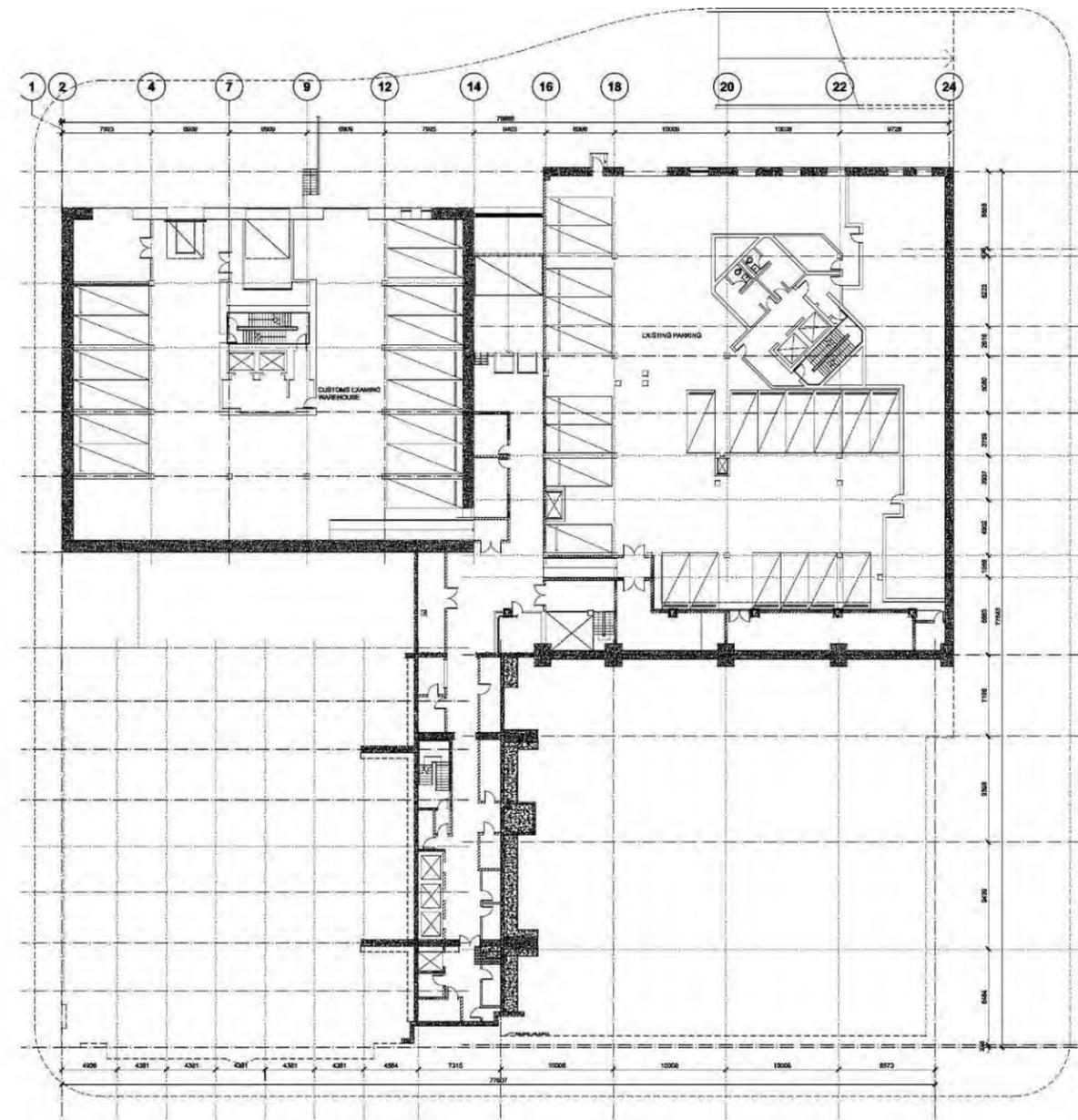
CARREFOUR DU CENTRE-VILLE DE VANCOUVER CENTRE SINCLAIR

ANNEXE D – CROQUIS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

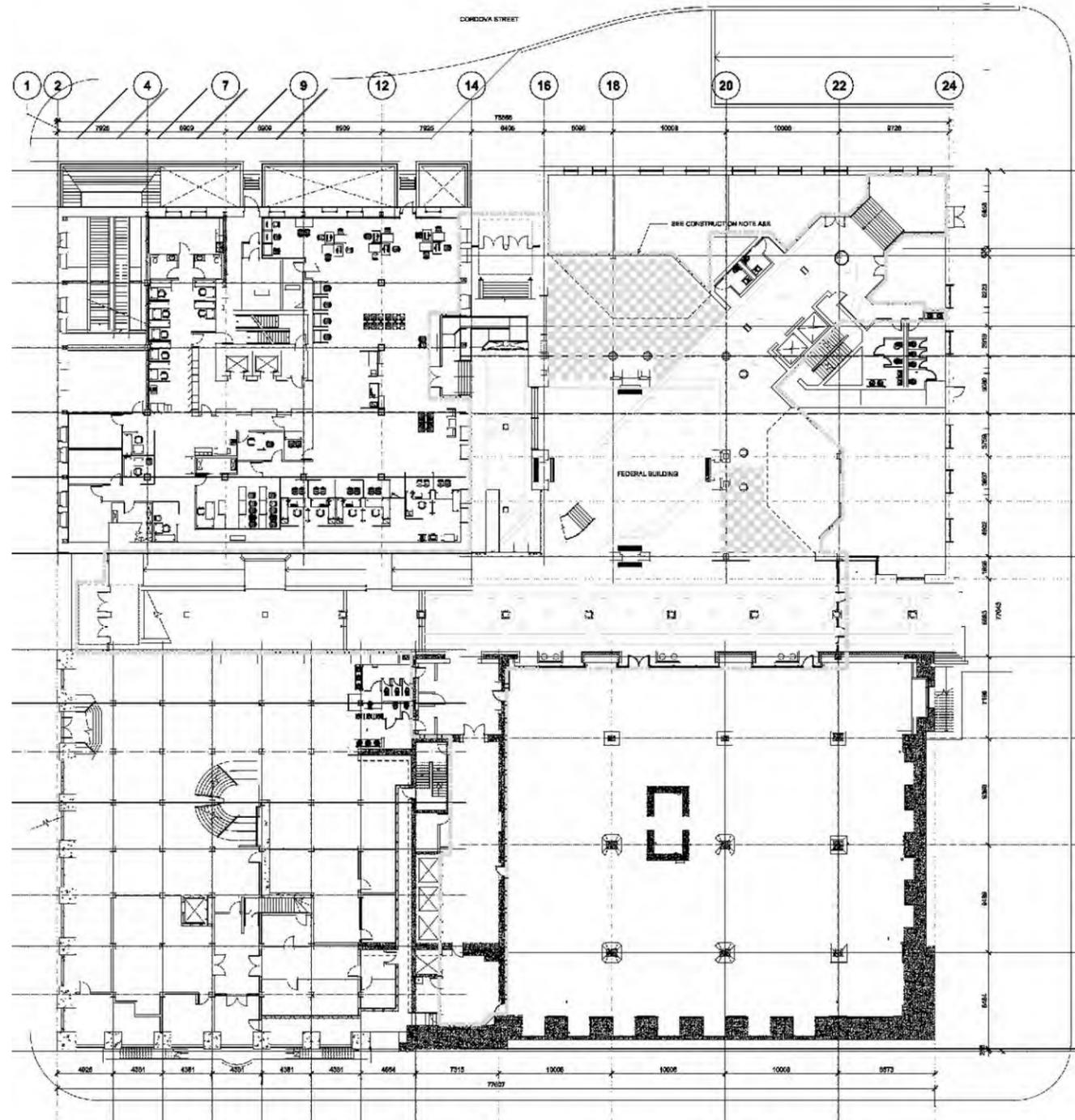
D. CROQUIS DES BÂTIMENTS EXISTANTS



B2 – NIVEAU DES SERVICES DU BÂTIMENT
1:500

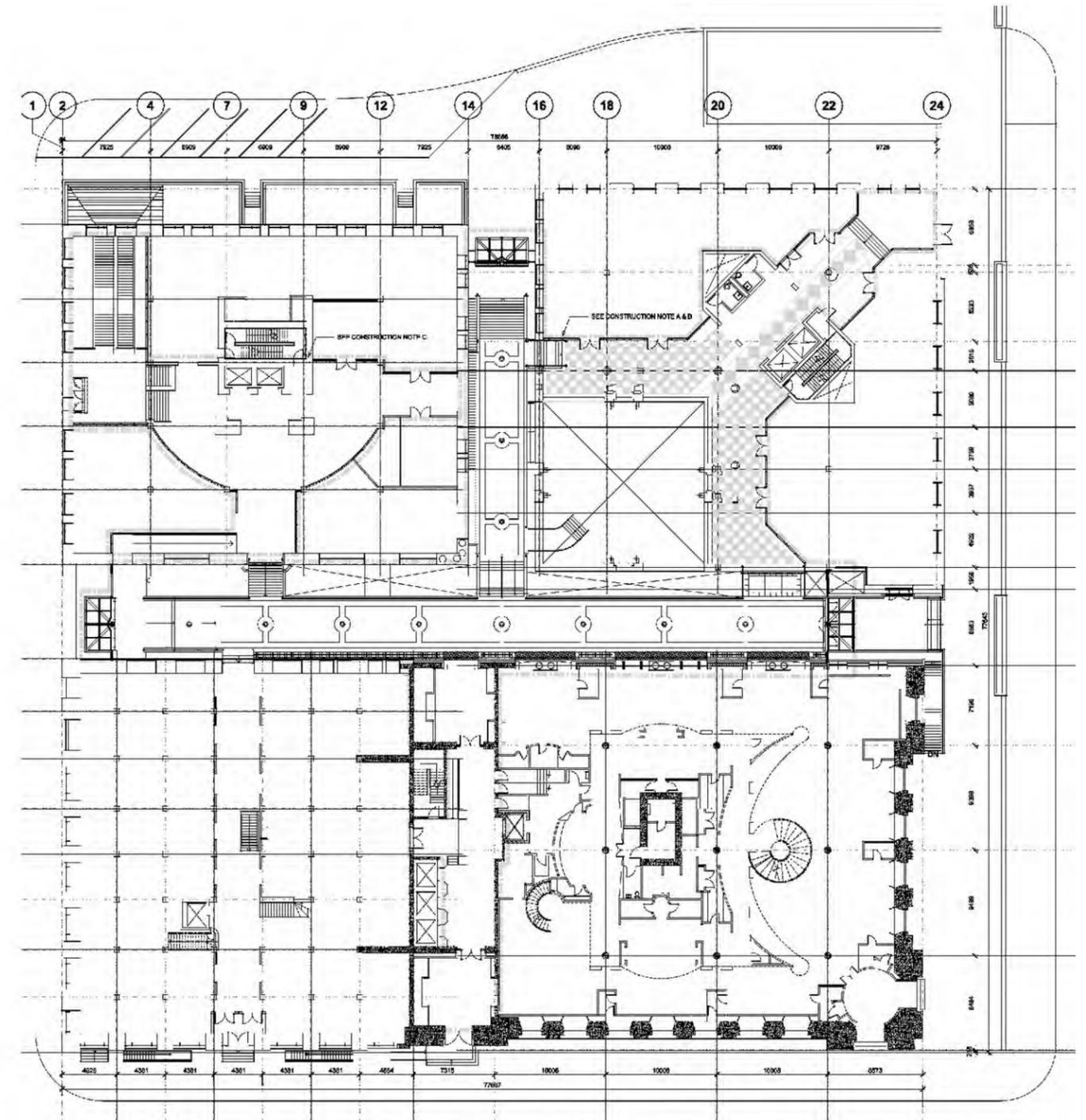


B1 – NIVEAU DE STATIONNEMENT
1:500



NIVEAU L0 – RUE CORDOVA OUEST

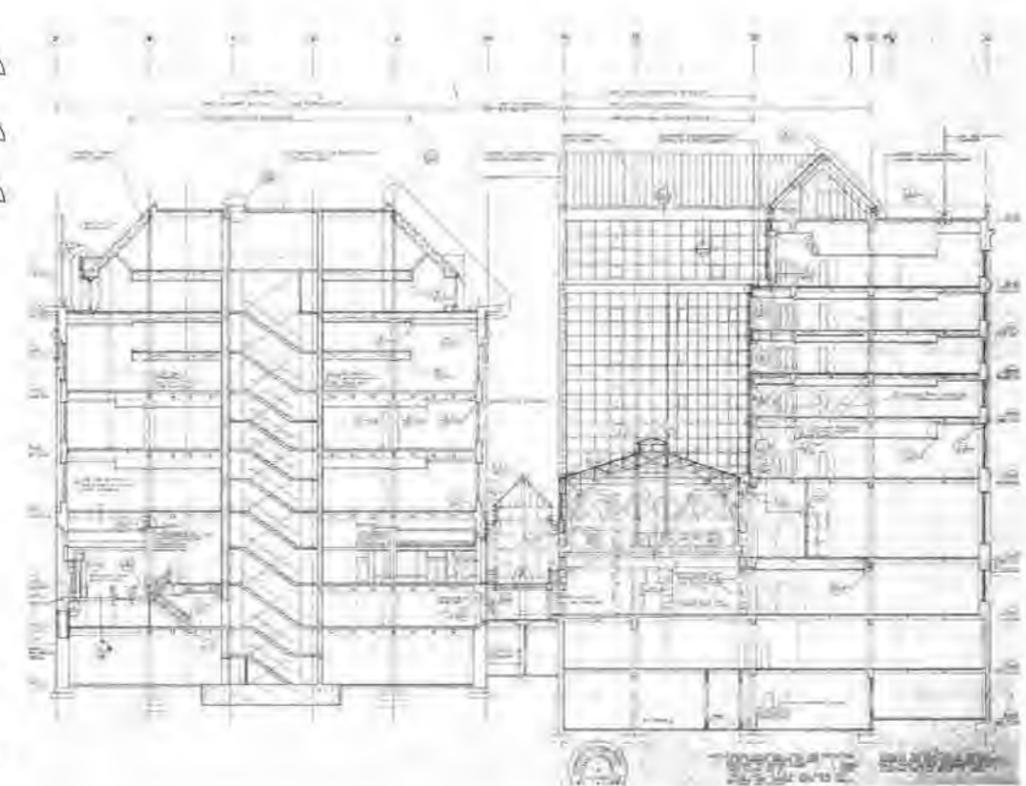
1:500



NIVEAU L1 – RUE HASTINGS OUEST

1:500

ANNEXE D – CROQUIS DES BÂTIMENTS EXISTANTS



ÉLÉVATIONS OUEST ET NORD
1:500