

Plan directeur des édifices

Le présent document traite du projet de construction du nouveau Quartier-général de la police à titre de poste unique ainsi que du remplacement du poste du Point de services policiers du secteur Aylmer. Il abordera les sujets des locaux actuels, de leur utilisation maximale atteinte et de leur optimisation; de l'évaluation des besoins, des enjeux pour un nouvel édifice; des principes directeurs, du positionnement géographique, de la nouvelle offre de services ainsi que des conséquences à ne pas construire.



Service de police de la Ville de Gatineau

590, boul. Gréber
C.P. 7000
Gatineau (Québec)
J8P 7H3

Mario Harel, directeur

Un Service de police misant sur l'action et
l'innovation mettant à contribution des
employés professionnels, engagés et fiers
de servir leur communauté



Depuis le 1^{er} janvier 2002, la taille du Service de police de la Ville de Gatineau (SPVG) est passée de 300 à 391 policiers permanents sans compter le nombre accru d'employés civils. Les modifications à la Loi sur la police ont imposé au SPVG l'obligation d'offrir de nombreux services spécialisés¹ qui ont demandé des locaux additionnels, tant pour loger les effectifs que pour installer le matériel spécialisé. Les espaces des locaux actuels ont été compressés² au maximum et sont devenus trop étroits, ne laissant ainsi aucun espace disponible pour un ajout de personnel.

Le présent plan directeur des édifices de la police tentera de faire le point sur les orientations du SPVG en termes d'édifices pour son offre de service policier.

Le but est de fermer les postes des secteurs de Gatineau et de Hull qui sont devenus trop exigus et qui ne permettent pas une desserte optimale des services, et de les remplacer par un nouveau Quartier général centralement positionné dans lequel tous les services policiers y seraient regroupés. Les postes des extrémités Buckingham et Aylmer seraient maintenus pour assurer un niveau d'efficacité. La démolition et la reconstruction du point de service policier du secteur d'Aylmer seront aussi traitées.

LES ÉDIFICES ACTUELS

Actuellement, les services policiers sont répartis dans quatre édifices dont deux sont ouverts 24/7 et deux autres ouverts uniquement de jour du lundi au vendredi. Les quatre édifices offrent un service de patrouille 24/7.

- 590, boul. Gréber → 24/7
- 777, de la Carrière → 24/7
- 625, chemin d'Aylmer → Point de service policier + entrepôt (dôme et garage)
- 830, rue Georges → Point de service policier
- Édifice de la Fonderie → Entreposage de vélos

¹ En étant un Service de niveau 3, le SPVG doit offrir les spécialisations suivantes : Groupe d'intervention, Unité canine, Unité de contrôle de foule, patrouilles spécialisées « VTT-motoneige, nautique », Filature, Production et trafic de stupéfiants à des niveaux supérieurs, Méfait et vol de données informatiques, pornographie juvénile, proxénétisme, Extraction de banque de données informatiques, Gangstérisme, Produits de la criminalité, etc.

² Des salles de repas ont été rétrécies, des salles de rencontres ont été transformées en bureaux et le personnel est installé dans des salles communes avec du mobilier modulaire pour maximiser l'utilisation de l'espace disponible.

Le Quartier général du 590 boul. Gréber

Le Quartier général du Service de police de la Ville de Gatineau a été construit en 1990 en fonction de recevoir spécifiquement la Sécurité publique (police et incendie) qui regroupait environ 250 employés. La majorité de la superficie intérieure du bâtiment était occupée par le Service de police.

Depuis le départ du personnel des Incendies, des travaux ont été effectués afin de centraliser à cet édifice les services d'enquêtes criminelles.

Nous retrouvons à l'extrémité nord, l'ancien garage des incendies qui sert pour les divers véhicules spécialisés du Service de police (embarcations nautiques, motoneiges, VTT, etc.), ainsi qu'un lave-auto manuel. Le Quartier général est aussi équipé d'une station d'essence libre-service.

Les services offerts à cet édifice sont :

- Direction
 - Communication et média
 - Division des normes professionnelles et affaires internes
- Direction adjointe - Opérations policières
- Direction de la Division gendarmerie
 - Patrouille
 - Centre de détention
- Direction de la Division des enquêtes criminelles
 - Crimes majeurs
 - Crimes généraux
 - Crimes spécialisés
 - Filature
 - Renseignements criminels
 - Équipe stupéfiants et mœurs
 - Groupe d'intervention
 - ERM Gangs de rue
 - Groupe Accès tabac (et alcool)
- Activités de la Division soutien organisationnel
 - Centre d'appels urgents – 911
 - Section Administration
 - Vérifications d'antécédents judiciaires
 - Fichier central (Archives)
 - Pièces à conviction
 - Entreposage des petits et moyens biens saisis ou trouvés
 - Magasin d'uniformes, équipements policiers et papeterie
 - Gestion des pratiques policières et technologies de l'information
 - Contrôle de la qualité

Superficie en mètres carrés ³		Stationnement	Nombre de places
Terrain	28 833	Avant	42
Superficie totale de plancher	6 971	Arrière	220
Superficie totale de plancher au sol	3 512	Total	262

Le 777-775 boul. de la Carrière

Le poste situé au 777 de la Carrière est jumelé au 775 de la Carrière, L'édifice a été construit vers la fin des années 1980, il a été acquis et aménagé en 1991 afin d'abriter le poste de police de l'ex-ville de Hull. La totalité du 777 et le rez-de-chaussée du 775 sont occupés à 100 % par le Service de police. Le 2^e étage du 775, est occupé par le Centre de services du secteur de Hull et par la Section stationnement, brigade scolaire adulte et contrôle animalier qui fait partie du Service de police.

Le Centre de services municipal occupe avec ses 478 m² environ 20 % du 775 de la Carrière⁴ ou 9 % de la totalité de l'édifice regroupant le 775 et le 777.

Les services offerts au 775-777, outre le Centre de services municipal sont :

- Direction adjointe Stratégie et soutien organisationnel
 - Section Ressources financières
 - Section Développement et gestion des ressources humaines
 - Salle de formation
 - Simulateur de tir
 - Relations de travail
- Activités de Division gendarmerie du secteur de Hull
 - Patrouille
 - Centre de détention
 - Équipe Multi
- Direction de la Division Soutien opérationnel
 - Section Relations avec la communauté
 - Patrouilles à Vélo, Pédestre et Parcs
 - Section Circulation et événements spéciaux
 - Unité de contrôle de foule
 - Unité canine
- Direction Soutien organisationnel
 - Section Stationnement, contrôle animalier et brigade scolaire
- Activités de la Division des enquêtes criminelles

³ Superficies basées sur les plan originaux de l'édifice préparés par l'architecte Marcel Landry.

⁴ L'espace occupé au 775 de la Carrière par la Section stationnement, brigade scolaire adulte et contrôle animalier est attribuée au Service de police.

- Liaison avec les Tribunaux
- Section identité judiciaire
- Direction de la division Recherche, Développement et Stratégies d'actions avec la communauté
 - Analyse de criminalité
 - Gestion et analyse de programmes
 - Affaires juridiques
 - Planification, amélioration continue et affaires corporatives

Superficie en mètres carrés		Stationnement	Nombre de places
Terrain	18 544 ⁵	777 de la Carrière	202
Superficie totale de plancher	5 708 ⁶	775 de la Carrière	92
Superficie totale de plancher au sol	3 066	Total	294

Point de services policiers du secteur d'Aylmer

À ce jour, nous y retrouvons des policiers patrouilleurs (24/7), mais les bureaux ne sont ouverts au public que du lundi au vendredi de 08 à 16 heures. Un policier communautaire travaille aussi à partir de cet édifice.

Sur le même terrain, le Service de police utilise deux bâtiments connexes pour l' Le premier est un garage-remise d'une superficie de 166 m² et le deuxième est un entrepôt sous forme de dôme en acier d'une superficie de plancher de 598 m². Ces deux bâtiments sont en mauvais état.

Superficie en mètres carrés (poste)		Stationnement	Nombre de places
Terrain	11 608	Avant	5
Superficie totale de plancher	1 002	Arrière et côtés	45
Superficie totale de plancher au sous-sol	390	Total	50

⁵ Approximativement 10 684 m² pour le 777 et 775 de la Carrière auxquels s'ajoutent 7860 m² d'un terrain emprunté à Travaux public pour servir de stationnement au personnel du Centre de Service et de la section Stationnement.

⁶ Le Centre de Service municipal occupe environ 9% de la superficie totale de l'édifice, soit 478 m², espace coin-repas partagé avec le stationnement est non compris.

Point de services policiers du secteur Buckingham

Plus récent, l'édifice de la rue George est plus petit, mais se trouve dans un excellent état, ayant fait l'objet de plusieurs rénovations en début de fusion. Cet édifice a déjà servi de caserne pour le Service des incendies de Buckingham.

Tout comme le Point de service du secteur Aylmer, nous y retrouvons des policiers patrouilleurs (24/7), mais les bureaux ne sont ouverts au public que du lundi au vendredi de 08 à 16 heures. Un policier communautaire et un policier de Circulation travaillent aussi à partir de cet édifice.

Superficie en mètres carrés (poste)		Stationnement	Nombre de places
Terrain	5 101	Sur le côté de l'édifice	21
Superficie totale de plancher	370		

Édifice de la Fonderie

Une partie de l'édifice de la fonderie située sur la rue Montcalm est utilisée par le Service de police à raison de 266 m² pour [REDACTED]

LES EFFECTIFS AU 1^{ER} MAI 2013

Le tableau qui suit représente les effectifs du Service de police au 1^{er} mai 2013 alors que le Plan d'organisation policière 2010-2013 a été mis en place dans sa totalité avec en plus, les effectifs des projets ERM Gangs de rue et Accès-tabac.

	Point de service secteur Buckingham	Poste secteur Gatineau (24-7)	Poste secteur Hull (24-7)	Point de service secteur Aylmer
Personnel-cadre policier et civil (gestion)	1	14	12	1
Enquêteurs		50		
Policiers de terrain	20	75	65	30
Escouade régionale mixte « Gangs de rue »		9		
Policiers semi-administratifs/semi-opérationnels	2	54	74	2
Projet accès tabac		2		

Personnel civil de bureau	1	28	25	1
Professionnel civil incluant cadre CAU-911			10	
Cols bleu entretien		37		
		3	3	
Préposés aux animaux et stationnement			12	
Total	24	272	201	34
Grand total des effectifs	531			

RATIONALISATION DES LOCAUX ACTUELS

Au cours des dernières années, la direction du Service de police a procédé à une rationalisation dans l'utilisation de ses locaux afin d'intégrer tout le personnel prévu au Plan d'organisation policière 2010-2013. Au terme de cet exercice, en 2014, l'ajout d'employés additionnels sera très problématique, étant donné que tous les espaces disponibles auront été compressés pour utilisation maximale.

Le tableau suivant démontre l'ajout du nombre d'employés par édifice, et ce de 2009 à 2013, incluant le personnel de la Section stationnement, contrôle animalier et brigade scolaire qui occupe une partie de l'édifice du 775 de la Carrière (18 personnes).

	Secteur BMA	Secteur Aylmer	777 de la Carrière	590 boul. Gréber	TOTAL
2009	18	23	197	223	461
2013	24	34	201	272	531
Variation	+ 6	+ 11	+4	+ 49	+ 70

LES EFFORTS RÉALISÉS EN TERMES D'OPTIMISATION DES ESPACES

Les locaux actuels sont utilisés au maximum de leur capacité. Au cours des dernières années, nous avons effectué différents aménagements afin de maximiser l'utilisation de nos édifices dont voici une énumération non exhaustive des actions entreprises récemment :

- Transformation de la salle de repas du personnel civil au 2^e étage du 590 Gréber en bureau pour les officiers de la Division des normes professionnelles et des affaires internes;

- Transformation de la cafétéria du personnel policier du 1^{er} étage du 590 Gréber en salle de bureaux pour les enquêteurs des crimes majeurs;
- Transformation de la salle d'accueil de visiteurs « Cercle des officiers » du 2^e étage du 590 Gréber qui a été scindée en deux : une (1) petite salle de repas du personnel civil et un espace aménagé en salle commune avec quatre mobiliers modulaires;
- Transfert de la cafétéria du 590 Gréber dans un local 50 % plus petit du côté où se trouvait anciennement le Service des incendies;
- Remplacement du mobilier de bureau conventionnel de tout le personnel par du mobilier de type « cubicule » afin de pouvoir accueillir plus d'employés dans une même salle;
- Insonorisation des salles d'interrogatoire au 590 boul. Gréber;
- Agrandissement du stationnement du 590 Gréber;
- Aménagement de salles de casiers additionnelles au 590 boul. Gréber ;
- Agrandissement du stationnement du 777 de la Carrière (automne 2013);
- Analyse des coûts et faisabilité de louer ou acquérir des maisons mobiles pour loger nos surplus de personnel (abandonné – non conforme avec les règlements d'urbanisme);
- Installation de l'Équipe régionale mixte « Gangs de rue » au sous-sol du 590 Gréber;
- Transfert de la salle de formation technologique du 590 au poste du secteur d'Aylmer pour accueillir l'ERM au 590;
- Aménagement d'un garage en bureau pour le préposé aux véhicules;
- Transformation d'une salle de rencontre au 777 de la Carrière en salle pouvant accommoder deux cubicules de travail;
- Transformation d'une grande salle en unités de bureau pour professionnels avec des cloisons amovibles;
- Agrandissement de la salle de rassemblement au 777 de la Carrière.

LES ENJEUX VÉCUS (CONTRAINTES) DANS LE CONTEXTE ACTUEL

Différents enjeux ont été identifiés pour mener à la construction d'un nouveau QG, le premier d'entre eux étant le manque d'espace pour loger tout notre personnel dans un environnement sécurisé et sécuritaire. Un édifice abritant la police doit atteindre des normes de sécurité plus élevées que n'importe quel édifice à bureau. Ayant exploité au maximum l'espace disponible dans les locaux actuels, les infrastructures existantes ne pourront plus suffire à abriter tout nouveau poste créé à compter de 2014. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]. Une section de ce document traitera des économies d'échelle.

Le troisième enjeu identifié est l'efficacité organisationnelle. En centralisant la majorité de nos services, nous améliorons l'échange d'information et la communication qui sont la base des opérations policières et par le fait même, accroissons notre efficacité. Nous pourrions davantage influencer la culture organisationnelle en fonction des valeurs municipales en les faisant vivre au quotidien par la proximité. Actuellement, le district Est a une culture bien différente du district Ouest et ceci fait en sorte que nous éprouvons des difficultés à effectuer un alignement de notre performance organisationnelle, principalement au niveau de l'uniformisation des modes de fonctionnement.

Nous voyons comme quatrième enjeu la qualité des services au niveau de la confidentialité. En effet, les besoins et attentes des citoyens ont changé, les postes d'accueil ne répondent plus aux normes de discrétion et de confidentialité. [REDACTED] v [REDACTED]

[REDACTED] Si cette situation était acceptable il y a 20 ans, elle ne l'est plus actuellement. Les exigences de traitement des dossiers ont aussi beaucoup évolué.

L'interrogatoire vidéo est notre cinquième enjeu. [REDACTED]

[REDACTED] les interrogatoires soient enregistrés, forcent les Services de police à construire des salles d'interrogatoire vidéo ainsi que des régies d'enregistrements numériques. L'étroitesse de nos locaux actuels va empêcher toute expansion pour l'ajout de nouvelles salles d'interrogatoire modernes, surtout à l'intérieur des blocs cellulaires.

Un sixième enjeu concerne les exigences en matière de détention qui sont de plus en plus lourdes et nécessitent une attention particulière. Le fait d'avoir un centre de détention unique dans le nouvel édifice nous permettra de répondre efficacement aux responsabilités actuelles et futures.

[REDACTED]

Le septième enjeu concerne la garde des biens saisis ou trouvés. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Le projet du nouveau QG prévoit près de 1 100 mètres carrés pour l'entreposage avec possibilités de mezzanines.

Un huitième enjeu est comme déjà mentionné, l'âge des deux édifices actuels (plus de 23 ans) et toutes les contraintes associées à un agrandissement du 590 Gréber. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ABANDON DU PROJET D'AGRANDISSEMENT DU QUARTIER GÉNÉRAL (boul. Gréber)

Un montant a été octroyé au Service de police au PTI de 2006 pour réaliser les études préliminaires en vue de l'agrandissement du Quartier général.

C'est en 2008 que la direction du Service de police a donné le mandat à une firme d'architectes pour évaluer la faisabilité d'agrandir l'édifice du 590 boul. Gréber afin de rapatrier tout le personnel du 777 de la Carrière, tout en acquérant la caserne de pompiers du 204 boul. St-Raymond lors de sa fermeture pour en faire un point de Service (nombreux travaux et modifications à apporter à l'édifice et au stationnement).

Le rapport déposé suite à l'étude effectuée par la firme indique que cela serait réalisable, mais avec de multiples contraintes, principalement au niveau du stationnement disponible où il faudrait procéder à la construction d'un stationnement étagé au coût d'environ 25 000 \$ par espace. L'édifice avait été construit à l'époque en fonction de pouvoir ajouter un étage supplémentaire, toutefois, les normes du code du bâtiment ayant changé depuis, ce projet est maintenant impossible à réaliser sans s'engager dans des travaux majeurs sur la structure même de l'édifice.

L'ajout de nouvelles annexes a alors été envisagé, ainsi que des travaux intérieurs touchant plus de 25 % de la surface interne de l'édifice ce qui aurait provoqué de sérieuses contraintes au niveau des opérations. La surface de construction incluait une contingence de 10 % pour couvrir l'accroissement futur des effectifs policiers et civils. Depuis cette étude, avec la prise en charge de la Section stationnement, contrôle animalier et brigade scolaire et avec la mise en place du plan d'organisation policière, les effectifs du Service de police auront crû de 17 %⁸ depuis la date de dépôt du rapport des architectes, ce qui dépasse déjà de 7 % la contingence prévue à l'époque pour les besoins futurs, le projet a été abandonné. Le coût de cet agrandissement était estimé à 24,5 M \$ en 2008.

⁸ Ceci exclut les projets ERM Gangs de rue et Accès-tabac (11 employés)

LE PROJET DU SPVG PAR RAPPORT AUX ÉDIFICES

- 1. Construction d'un nouveau Quartier général centralisé à proximité des autoroutes 5 et 50.**
- 2. Démolition du poste du secteur d'Aylmer et construction d'un nouveau poste.**
- 3. Abandon des édifices du 590 Gréber et 775-777 de la Carrière pour usage municipal ou pour la vente.**
- 4. Maintien du poste du secteur de Buckingham.**

LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU QUARTIER GÉNÉRAL

L'offre de service avec un nouveau Quartier général

Seul le nouveau QG offrirait un service 24/7. Actuellement, les postes des secteurs de Gatineau et de Hull sont ouverts 24/7, ce qui est au-delà de nos besoins. À Montréal, le SPVM ne maintient que deux postes ouverts 24/7 ce qui démontre que nous sommes en position de suroffre de service par rapport à notre densité de population.

Seraient localisés au nouveau Quartier général : la direction du Service de police, toutes les directions et le personnel des divisions ainsi que les services spécialisés ou non reliés aux Enquêtes criminelles, aux Soutiens opérationnel et organisationnel, et au Développement stratégique.

Les postes de police des extrémités (secteurs de Buckingham et d'Aylmer) seraient ouverts du lundi au vendredi de 8 h à 16 h. Des policiers communautaires et de circulation (sécurité routière) seraient affectés de jour à ces postes alors que les patrouilleurs de la gendarmerie s'y présenteraient pour les relèves de jour, de soir et de nuit, et ce, même si les portes se verrouillent à 16 h.

[REDACTED]
[REDACTED] Bien entendu, cette prévision pourraient être appelée à changer en fonction des besoins réels existants dans plusieurs années au moment de la construction du nouveau Quartier général. D'autres facteurs pourraient influencer cette récupération à savoir les [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

La construction du nouveau Quartier général et les coûts

Lors de l'étape d'évaluation des besoins, les employés-cadres de chacune des divisions du Service de police ont été mis à contribution pour identifier leurs besoins en termes de locaux. Cette phase a été réalisée en identifiant nos besoins en fonction de l'an 2013, dernière année de la mise en place du Plan d'organisation.

Par la suite, un exercice d'harmonisation des surfaces requises a été fait, suivi d'une phase de justification des besoins identifiés, de compression, d'élimination des doublons et de validation des données. Lorsqu'un architecte sera attiré au dossier, il devra passer en revue et valider l'ensemble des besoins identifiés pour les surfaces.

Les résultats des travaux effectués pour identifier les surfaces et locaux requis par et pour le Service de police ont été envoyés au Service des infrastructures de la Ville pour évaluation financière.

Le tableau suivant indique que la construction d'un nouveau Quartier général de la police coûterait 64 810 545 \$ (taxes incluses) en dollars 2011, selon l'estimation de la direction des Infrastructures¹⁰.

Le nombre de mètres carrés supplémentaires requis pour le nouvel édifice est de 30 % supérieur à la somme des édifices du 775, 777 et 590, ceci incluant un 20 % pour accroissement des effectifs pour les 20 prochaines années.

775-777 de la Carrière et 590 boul. Gréber		Nouveau QG	Coûts
--	--	------------	-------

⁹ [REDACTED]

¹⁰ Cette évaluation est faite sur la base des coûts de construction valides en 2011, elle devra être réévaluée en fonction de l'année prévue pour la construction et des modifications finales aux besoins exprimés.

13 730 m² (incluant garages – entreposage des grands exhibits ¹¹) N/A 556 places asphaltées N/A	SUPERFICIE	16 900 m ²	50 050 000 \$
	GARAGE DE SERVICE	690 m ²	1 959 250 \$
	STATIONNEMENT	660 places asphaltées	1 980 000 \$
	PAYSAGEMENT, CENTRE D'ENTRAÎNEMENT K9, POSTE À ESSENCE, BARRIÈRES, SÉCURITÉ		2 380 000 \$
		Sans taxes	56 369 250 \$
		TPS 5,0 %	2 818 463 \$
		TVQ 9,5 %	5 622 833 \$
		TOTAL	64 810 545 \$

Les places de stationnement sont aussi supérieures de 19 % au total des places de stationnement existantes actuellement à titre de contingence pour les 20 prochaines années à compter de 2013, et ce, en fonction du terrain retenu (si accessibilité ou non du Rapibus).

Différents éléments ne sont pas inclus dans le prix de 64 810 545 \$ à savoir :

- Coûts d'acquisition de terrain si requis;
- Coûts de développement (aqueduc, pluvial, sanitaire, routes, fibre optique, etc.);
- Frais légaux;
- Honoraires professionnels (architectes, ingénieurs, laboratoires, évaluateurs);
- Enlèvement de matériaux contaminés;
- Équipements d'entretien;
- Stationnement étagé;
- Ameublement et équipements (lorsque non adaptables);
- Équipement pour le lavage des fenêtres;
- Démolition/réhabilitation;
- Déménagements;
- Relocalisation temporaire (si requis);
- Disposition/location des édifices municipaux désuets;
- Etc.

Un des principes directeurs était d'avoir un édifice moderne, performant et sécurisé. Pour y parvenir, nous avons dû répondre à différents besoins exprimés tant par les systèmes de justice que par le citoyen ou pour notre personnel.

¹¹ Inclus une superficie totale de 1 130 m² pour le dôme et le garage du secteur Aylmer ainsi que l'espace utilisé à la Fonderie

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]; nous concevons une aire pour les familles afin de recevoir en toute dignité et discrétion les familles ou amis dont un proche est décédé ou les victimes d'agression sexuelle qui doivent patienter pour rencontrer un enquêteur. Nous optons pour une salle de formation moderne et séparable par cloisons afin de maximiser l'utilisation de ces salles pour favoriser le développement et l'employabilité de notre personnel [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

La construction d'un nouveau poste du secteur d'Aylmer

L'édifice du 625 chemin d'Aylmer abrite le point de services policiers du secteur d'Aylmer. Nous retrouvons aussi sur le même terrain, un dôme métallique [REDACTED] ainsi qu'un garage détaché.

L'édifice principal a subi de nombreuses opérations de rafraîchissement au cours des années, mais son niveau de désuétude fait en sorte que nous devons constamment nous attarder à réparer. L'édifice a fait l'objet d'acharnement syndical avec la CSST qui leur a donné raison et nous a obligé à y apporter des correctifs il y a environ cinq ans. Malgré tout cela, l'édifice présente de nombreux indices démontrant qu'il a atteint la limite de durée de vie [REDACTED]

[REDACTED] Au niveau rendement énergétique (chauffage et climatisation), le coût annuel du 625 chemin d'Aylmer est de 4,00 \$ le pied carré alors que ce coût est de 0,69 \$ et 0,54 \$ pour le Point de service policier du secteur de Buckingham et le QG du 590 Gréber.

Le dôme quant à lui a été partiellement rénové il y a quelques années, mais il ne remplit plus ses fonctions. [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]. Des rénovations devraient être entreprises en 2014 afin de rendre étanche le bâtiment et d'améliorer la ventilation.

Le présent projet vise la construction sur le même terrain, d'un nouvel édifice de police (Point de services policiers) de 1 163 mètres carrés basé sur une analyse des besoins actuels assortie d'une contingence de 30 %¹² pour la croissance de population du secteur d'Aylmer pour les 25 à 30 prochaines années.

¹² Basée sur un rapport de l'Institut de la statistique du Québec dans une étude démographique à l'attention des CLSQ et qui projette une croissance légèrement supérieure à 1% par année dans le secteur Aylmer.

Le coût total a été estimé à 5,05 M \$¹³ et couvrirait la démolition des trois bâtiments actuels, la construction du nouvel édifice comprenant tous les systèmes de sécurité requis, l'aménagement d'un stationnement de 56 places, le paysagement et la clôture du terrain avec barrière automatisée.

Les terrains pour le nouveau Quartier général

Un élément important pour la direction du Service de police est la situation géographique du nouveau QG. En effet, la stratégie de localisation de l'édifice aura des impacts tant au niveau de l'efficacité policière comme telle, qu'au niveau du sentiment de sécurité des citoyens. Pour obtenir un niveau d'efficacité dans l'opérationnalisation de nos services, il faut que le Quartier général soit situé à une distance raisonnable des deux autoroutes (5 et 50). Nous sommes d'avis que le nouvel édifice devrait être situé le plus près possible des ex-villes de Hull et Gatineau afin de ne pas créer un sentiment d'insécurité chez certains citoyens d'une des deux ex-villes, donnant ainsi libre cours à de fausses perceptions de ne pas détenir une couverture policière aussi bonne qu'auparavant.

Une campagne d'information devra être envisagée avec la venue du nouveau QG en réitérant la qualité de couverture policière qui n'aura pas été diminuée ainsi que la modernisation par le service de prise de plainte par internet et téléphonique sur rendez-vous, qui diminuera les déplacements dans les postes de police. Cet exercice de communication devrait contribuer à une meilleure compréhension par la population tout en étant rassurant.

Nous avons rencontré le Service de l'urbanisme et du développement durable afin de vérifier quels étaient les terrains disponibles appartenant à la Ville et ceux envisageables pour acquisition et qui rencontreraient nos besoins tout en cadrant avec ceux des plans d'urbanisme.

Le chef de division « Habitation et développement urbain » que nous avons rencontré nous a soumis un document contenant un ensemble de recommandations (9) de terrains qui sont les suivants :

- 1- 775-777, boul. de la Carrière et terrain vacant sur d'Edmonton;
- 2- 860, boul. de la Carrière (Centre de récupération) ou 0 rue Atawe (terrain vacant adjacent);
- 3- 625, boul. de la Carrière;
- 4- 306, boul. St-Joseph;
- 5- 590, boul. Gréber;
- 6- 60, rue Blais;
- 7- 1415, rue St-Louis;
- 8- 5, rue Montclair
- 9- 0, boul. St-René (coin de la Cité).

Le Conseil de direction du Service de police a par la suite procédé à une identification, analyse et priorisation des quatre meilleurs emplacements pour recevoir le nouveau QG.

¹³ Ce montant qui ne comprend pas les coûts de services professionnels, les coûts de développement et les frais légaux devra être réévalué par des experts une fois le projet final complété par un architecte.

BROUILLON/CONFIDENTIEL

1er CHOIX

860 de la Carrière (Centre de tri) ou le terrain adjacent du 0 rue Atawe: Utilisation du terrain du Centre de tri (récupération et de transbordement) avec ou sans démolition du bâtiment existant ou sur le terrain adjacent de la rue Atawe.

- Avantages:
 - Propriété municipale
 - Près de l'autoroute et de grands boulevards
 - Environnement de nature commerciale ou parc d'affaires
 - Facile d'accès et bonne visibilité
 - Possibilité de subdivision même avec usage existant
 - Adjacent au Rapibus

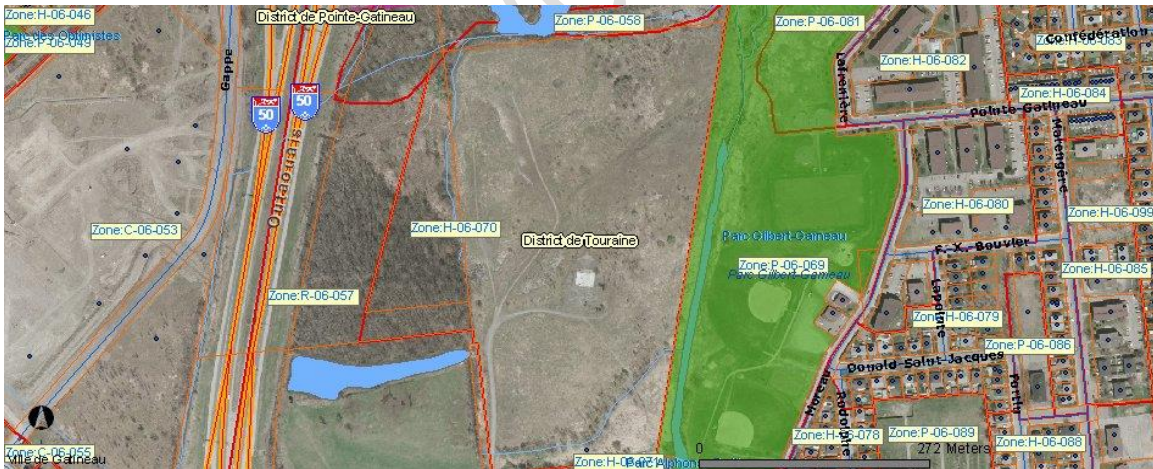
- Inconvénients:
 - Usage non autorisé
 - Localisation un peu éloignée à l'ouest du territoire
 - Terrain potentiellement contaminé
 - Fermeture prochaine du centre de récupération incertaine
 - Problèmes juridiques [REDACTED]
 - Terrain non disponible à court ou moyen terme



2e CHOIX

60, rue Blais : Terrain vacant (avait été proposé pour l'Aréna Guertin) près de l'autoroute, mais accessible que de par le boulevard Gréber ou la rue St-Louis. Devra être acheté.

- Avantages:
 - Près des autoroutes 5 et 50
 - Terrain vacant
 - Environnement de nature commerciale et résidentielle
 - Accès relativement facile et bonne visibilité
 - Superficie importante
 - Localisation relativement centrale sur le territoire
- Inconvénients:
 - Usage non autorisé
 - Accessible par secteur résidentiel
 - Terrain en partie en zone inondable limitant la superficie constructible
 - Propriété privée, acquisition à faire
 - Certaines infrastructures d'accès à mettre en place

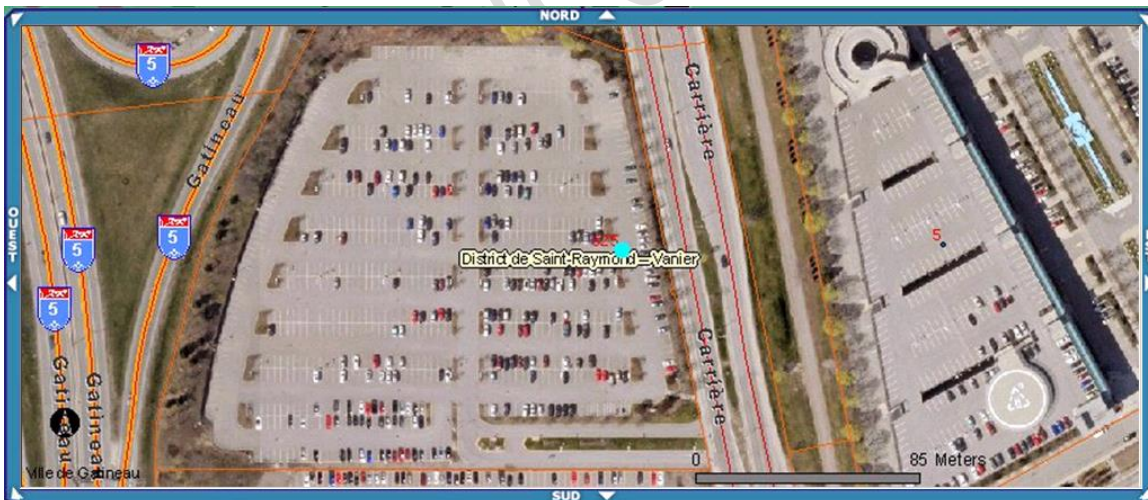


3e CHOIX

625, boulevard de la Carrière : Acquisition de Casiloc du terrain de stationnement utilisé par le personnel du Casino avant la construction de stationnement étagé. N'est actuellement pas utilisé à sa pleine capacité par le Casino. Devra être acheté.

- Avantages:
 - Près de l'autoroute et de grands boulevards
 - Environnement de nature commerciale et attractive
 - Facile d'accès et bonne visibilité
 - Terrain vacant (stationnement)
 - Adjacent au Rapibus

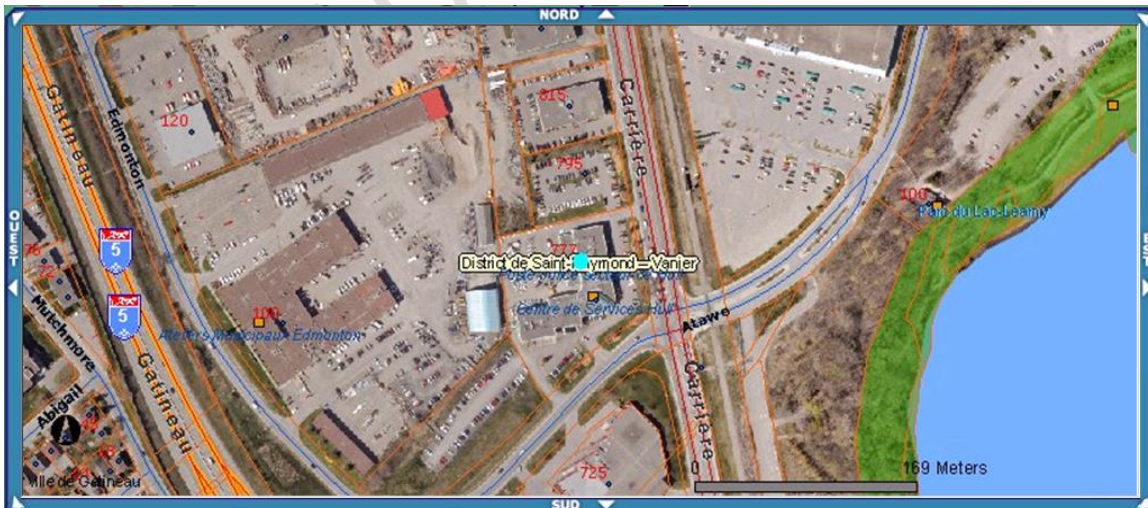
- Inconvénients:
 - Usage non autorisé
 - Localisation un peu éloignée à l'ouest du territoire
 - Propriété privée, acquisition à faire (de Casiloc)
 - Possibilité de devoir recourir à un stationnement en structure



4e CHOIX

775 et 777, boulevard de la Carrière : Conserver le bâtiment existant en le rénovant et en l'agrandissant avec des structures jointes à l'édifice actuel. Annexion du terrain voisin situé sur la rue Edmonton et utilisation du stationnement actuel en construisant une structure en hauteur ou acquisition d'une portion de terrain de Travaux publics au 100 d'Edmonton.

- Avantages:
 - Usage autorisé
 - Propriété municipale
 - Près de l'autoroute et de grands boulevards
 - Terrains vacants adjacents (stationnement, et D'Edmonton)
 - Environnement de nature commerciale ou parc d'affaires
 - Facile d'accès et bonne visibilité
- Inconvénients:
 - Stationnement en structure requis
 - Superficie insuffisante, mais possibilité d'annexion avec lot adjacent et/ou acquisition d'une portion de terrain du 100 D'Edmonton
 - Localisation un peu éloignée à l'ouest du territoire
 - Très grandes difficultés liées à l'agrandissement
 - Relocalisation du Centre de services



CONSÉQUENCES DE NE PAS CONSTRUIRE UN NOUVEAU QUARTIER GÉNÉRAL DE LA POLICE

Prendre la décision de ne pas doter le Service de police d'un nouveau Quartier général de la police aurait des conséquences négatives :

- Incapacité de loger tout ajout de personnel dès 2014;
- Alignement vers de la location de locaux avec beaucoup de contestations et d'enjeux de sécurité;
- Ou, agrandissement du 590 boul. Gréber à coûts très élevés et pour une durée d'utilité plus courte, et maintien du 777 et 775 boul. de la Carrière (décision en contradiction à une vision de développement durable);
- Impact négatif sur la performance de l'organisation et sur le service à la clientèle;
- Possibles sorties des syndicats pour dénoncer;
- Vulnérabilité en matière :



DIRECTION DE LA GESTION DES BIENS IMMOBILIERS

L'équipe de direction du Service de police ne possède pas l'expertise en immobilier pour mener à bien le projet du nouveau QG de police ainsi que celui du poste du secteur Aylmer. À cette étape, l'implication active et soutenue du Service de la gestion des biens immobiliers est donc définitivement requise, nous soumettons les deux recommandations suivantes :

Recommandation 1

Mandater le Service de la gestion des biens immobiliers à estimer l'ensemble des frais administratifs requis pour effectuer l'étude quantitative et qualitative de toutes les différentes options immobilières possibles pour le projet du nouveau quartier général du Service de police de la Ville de Gatineau, incluant les ex-postes de police des secteurs Hull et Gatineau, ainsi que pour le projet du nouveau poste (point de services policiers) du secteur Aylmer, afin d'obtenir les sommes requises à cet effet.

Recommandation 2

Mandater le Service de la gestion des biens immobiliers à procéder l'étude quantitative (coûts d'investissement totaux nets, frais d'exploitation annuels, délais de récupération, délais d'implantation, etc.) et quantitative (avantages et désavantages), de toutes les différentes options immobilières possibles pour le projet du nouveau quartier général du Service de police de la Ville de Gatineau, incluant les ex-postes de police des secteurs Hull et Gatineau, ainsi que pour le projet du

nouveau poste (point de services policiers) du secteur Aylmer afin de recommander au Conseil municipal, une option pour chacun des projet.

Cependant, compte-tenu qu'il n'y a qu'une seule ressource au niveau de la Division de la gestion du portefeuille immobilier qui chapeaute ce type de projet, que cette ressource est déjà prise des mois avec plusieurs projets d'envergure reliés au portefeuille immobilier municipal et qu'aucune ressource additionnelle n'est actuellement prévue pour cette division en 2014, il sera impossible pour le Service de la gestion des biens immobiliers de s'impliquer immédiatement dans ces deux projets.

L'embauche temporaire d'une ressource additionnelle deviendrait un incontournable pour donner suite à ces deux recommandations.

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DES ÉDIFICES ACTUELS ET VOCATION FUTURE

Nous nous sommes enquis auprès de la direction du Service des infrastructures de la Ville de Gatineau pour qu'ils procèdent à une évaluation de l'état de nos édifices afin d'être en mesure de déterminer leur usage futur après le déménagement du Service de police.

Leur charge de projets étant très élevée, ils prévoient acquérir en début 2014 un logiciel de gestion des évaluations des édifices municipaux. Un employé serait alors dégagé pour en faire les évaluations un à un. Les édifices du Service de police seront certainement priorisés dans la première moitié du projet.

CONCLUSION

Les édifices actuels des boulevards Gréber et de la Carrière ont plus de 23 ans, leurs espaces de plancher sont utilisés au maximum et ils ne sont plus adaptés à la dispense de services policiers modernes et conformes aux exigences légales.

Le scénario de l'agrandissement d'un des édifices a été étudié, mais trop d'inconvénients devraient être surmontés, et il ne s'agirait pas de développement durable en considérant les énormes montants à y être investis versus la durée de vie utile que ça nous apporterait.

Ces éléments nous amènent à prioriser un nouvel édifice à titre de Quartier général qui apporterait sans contredit une amélioration de la performance policière. Il faudra garder en mémoire qu'à partir de la date à laquelle les autorisations d'aller de l'avant auront été données, il faudra ajouter au moins à 48 mois avant l'inauguration officielle.

Pour ce qui est du secteur d'Aylmer, nous pouvons avancer le mot « vétuste » pour qualifier l'édifice qui est très ancien, mal adapté et dans un état demandant constamment des réparations pour éviter

de nouvelles plaintes des syndicats à la CSST. Les coûts énergétiques de l'édifice sont près de six fois supérieurs aux autres édifices de la police, ce qui laisse conclure que l'isolation fait défaut. Cet édifice serait démoli après que le nouveau soit construit sur le même terrain qui est suffisamment grand.

Document rédigé par :



Dany Montmigny, BAA, MAP,
Inspecteur-chef
Division soutien organisationnel
Service de police de la Ville de Gatineau

BROUILLON/CONFIDENTIEL

ADDENDA

En date du 15 septembre 2014

En date du 08 mai 2014, la direction du Service de police a statué que l'option 4 au niveau des terrains retenus pour la construction du nouveau Quartier Général (QG) serait privilégiée. Cette option consisterait à rénover et agrandir l'édifice existant du 775-777 boul. de la Carrière.

Cette option, suite à une discussion avec la direction de la Gestion des biens immobiliers, nous avait semblé la plus réaliste et la plus économique parmi les différents scénarios puisque la structure du bâtiment existant ne sera pas démolie mais plutôt rénovée, modernisée et actualisée. De cette façon, le 590 boul. Gréber pourra être vendu ou converti à un autre usage municipal.

Avant de se positionner sur cette option 4, nous avons vérifié avec le Service de l'urbanisme si de nouvelles options de terrain s'étaient présentées depuis leur dernier rapport, la réponse fut négative.

Avec cette option, il faudra considérer la relocalisation des activités du Centre de Service municipal du secteur Hull qui occupe moins de 500 m² du 775 de la Carrière.

L'agrandissement du 775-777 impliquera la construction d'une annexe d'environ 11 882 m² à l'édifice actuel ainsi que la rénovation complète de l'édifice actuel qui atteint 25 ans d'âge, et ce, tant pour l'extérieur que l'intérieur de l'édifice.

PARTICULARITÉS	NOUVEAU QG	775-777
SUPERFICIE	16 900 M ²	5708 M ²
SUPERFICIE POUR GARAGE ET ENTREPOSAGE	690 M ²	Incluse
STATIONNEMENT (NOMBRE DE PLACES)	660	294

Comme l'agrandissement sera probablement construit sur l'espace occupé par le stationnement du côté nord, 98 places seront alors perdues. Un stationnement étagé sera requis pour accommoder l'ensemble des besoins du service de police. Il y aura un besoin de 540 places que nous voudrions loger dans un stationnement étagé, 120 autres places seront disponibles à l'avant et sur le côté de l'édifice pour un total de 660 espaces.



Afin d'assurer une efficacité opérationnelle d'entrée et de sortie des véhicules de patrouille, il sera requis de transférer au projet une partie de lot appartenant à la Direction des Travaux publics (TP) et qui est très peu utilisée depuis des années (voir au nord de la photo satellite). Il faudra aussi tenir compte que quelques employés de Travaux publics (ou Infrastructure) stationnent sur le terrain prévu pour le stationnement étagé et que ce terrain appartient également à TP.

Le fait d'avoir un Quartier-général adjacent au Service des Travaux publics, il ne devrait pas y avoir nécessité d'avoir un poste à essence puisque les auto-patrouilles pourront aller faire le plein directement au garage municipal.

LES COÛTS

Afin d'avoir une idée plus précise du coût du projet, nous avons logé une demande à l'équipe du Service des Infrastructures de la Ville afin qu'ils procèdent à une évaluation des coûts de l'agrandissement du 777-775 de la Carrière. Au retour de la période de vacances, nous avons malheureusement appris de leur part qu'ils n'avaient pas les ressources pour procéder à cette évaluation et qu'ils avaient reçu la consigne de se concentrer sur les projets existants plutôt que sur les demandes d'évaluation.

L'opinion du Service des infrastructures était cependant quelque peu différente de celle de la direction Gestion des biens immobiliers au sens qu'ils sont d'avis que la rénovation et l'ajout d'une annexe pourrait coûter aussi cher qu'un nouvel édifice complètement neuf. Ceci n'étant cependant qu'une opinion sans qu'ils ne se soient vraiment penchés sur le dossier.

Une aide technique et professionnelle devient donc un incontournable afin de faire avancer ce dossier de façon efficace et dans un ordre logique.

POSTE DU SECTEUR AYLMEER

À l'été 2014, nous avons appris qu'il y avait existence d'amiante à différents endroits dans cet édifice, cela nous amenant des contraintes par rapport à différents travaux prévus et à venir, s'ajoutant au facteur de désuétude des lieux.