

## MEMO / NOTE DE SERVICE



Destinataires / To	Maire et membres du Conseil	N° de fichier/File : LRT2
Expéditeur / From	Don Herweyer	
	Directeur général, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique	
Objet / Subject	Règlement autorisant l'expropriation des intérêts immobiliers pour l'Étape 2 du projet de train léger sur rail	Date : Le 9 juin 2023

### OBJECTIF

La présente note de service décrit l'exigence d'un règlement autorisant l'expropriation des intérêts immobiliers suivants qui est nécessaire à la réalisation de l'Étape 2 du projet de train léger sur rail (**l'Étape 2 du projet de TLR**) :

- Une servitude de drainage sur une partie du bien-fonds situé au 985, chemin Trim (**la servitude de drainage**);
- Un élargissement de la rue Scott le long de la façade du bien-fonds situé au 100 de la rue privée West Village et de la route privée concernée (**l'élargissement de la rue**)  
(collectivement désignés comme les **biens-fonds** et tous deux décrits plus en détail dans les documents 1 et 2).

### Contexte

Le 8 mars 2017, le Conseil municipal a demandé au Bureau des biens immobiliers municipaux (BBIM) de procéder à l'acquisition des droits de propriété requis pour faciliter la construction, l'utilisation et l'entretien de l'Étape 2 du projet de TLR et travaux connexes. Depuis, divers terrains et biens-fonds ont été acquis au moyen de négociations et d'expropriations. À mesure que les travaux de l'Étape 2 du projet de TLR avancent, d'autres besoins en terrains ont été établis, notamment les biens-fonds.

Des efforts ont été déployés afin de négocier des ententes visant à assurer la cession des biens-fonds à la Ville, mais ils n'ont pas abouti.

Le 8 juin 2022, le Conseil a approuvé le Règlement 2022-177, qui autorisait de faire une demande d'approbation pour exproprier les biens-fonds incluant la servitude de drainage et l'élargissement de la rue (**le Règlement de demande**), à la suite de quoi le personnel a entrepris d'aviser les propriétaires comme l'exige la *Loi sur l'expropriation*, tel que décrit

plus bas. Le processus d'envoi d'avis prévu dans la loi est à présent terminé pour ce qui est des biens-fonds et il n'y a pas d'autres démarches à faire avant d'autoriser l'enregistrement d'un plan d'expropriation.

Afin que les biens-fonds soient obtenus à temps pour respecter l'échéancier actuel de l'Étape 2 du projet de TLR, le personnel recommande que le Conseil adopte le règlement joint à la présente note de service (document 1). Font partie du document 2 ci-joint les plans de renvoi qui ont été déposés au bureau d'enregistrement immobilier afin de fournir une description juridique des biens-fonds.

## **ANALYSE**

L'article 6(1) de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, L.O. 2001, chap. 25 stipule que le pouvoir qu'a la Ville d'acquérir des biens-fonds « comprend celui d'exproprier des biens-fonds conformément à la *Loi sur l'expropriation* ». L'article 4 de la *Loi sur l'expropriation* exige que l'autorité expropriante, dans ce cas la Ville, reçoive l'« approbation de l'autorité d'approbation », dans ce cas, le Conseil, avant d'exproprier un bien-fonds.

À la suite de l'adoption du Règlement de demande, la Ville a suivi le processus d'avis public énoncé au paragraphe 6(1) de la *Loi sur l'expropriation* en signifiant des Avis de demande d'approbation d'expropriation (Avis de demande) aux propriétaires enregistrés des terrains pertinents et en publiant l'Avis de demande une fois par semaine pendant trois semaines d'affilée dans des journaux français et anglais.

Au cours des 30 jours suivant la signification des Avis de demande ou leur première publication, les personnes ayant le droit de recevoir l'Avis de demande peuvent demander une enquête d'utilité publique, laquelle consiste à déterminer si l'expropriation proposée par la Ville est « juste, bien fondée et raisonnablement nécessaire » pour les besoins de l'Étape 2 du projet de TLR. La Ville a bien reçu une demande reliée à la servitude de drainage, mais cette demande a été retirée depuis sans qu'il soit nécessaire de procéder à une enquête. Il n'y a donc pas d'obstacle juridique qui empêche d'approuver la demande d'expropriation des biens-fonds.

Conformément à l'article 9 de la *Loi sur l'expropriation*, le Conseil doit, en tant qu'autorité d'approbation, confirmer qu'il approuve l'expropriation des biens-fonds en adoptant un règlement. Le projet de Règlement faisant partie du document 1 joint à la présente note de service a été préparé à cette fin.

Après avoir reçu l'approbation du Conseil par l'adoption du Règlement faisant partie du document 1 ci-joint, le personnel procédera à l'inscription des plans d'expropriation sur titre et signifiera les avis d'expropriation, de choix et de prise de possession conformément aux articles 9, 10 et 39 de la *Loi sur l'expropriation*.

Des offres d'indemnité en vertu de l'article 25 de la *Loi sur l'expropriation* (**l'Offre**) seront présentées dans les trois mois suivant l'inscription du plan d'expropriation. Le montant offert sera basé sur une évaluation de la valeur marchande des biens-fonds et des dommages

pour effets préjudiciables (le cas échéant) préparée par une entreprise d'évaluation tierce indépendante. Une copie du rapport d'évaluation sera présentée avec l'Offre.

L'expropriation des biens-fonds ne signifie pas que la Ville cesse de négocier avec les propriétaires. Le personnel poursuivra ses efforts en vue d'atteindre une résolution négociée dans toutes les questions d'acquisition de biens.

### **Consentement des conseillers**

Le consentement du conseiller Luloff (quartier 1) et du conseiller Leiper (quartier 15) a été obtenu avant d'inclure le projet de règlement à l'ordre du jour du Conseil.

### **RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES**

L'autorisation actuelle de dépenses d'immobilisations pour l'Étape 2 du projet de train léger sur rail (projet d'immobilisation n° 907926) comprend une allocation pour l'acquisition de biens-fonds et de dépenses connexes. Après estimation des coûts associés à ce projet de règlement, y compris les coûts associés à l'expropriation, le personnel a conclu que ces coûts peuvent être absorbés par l'allocation budgétaire approuvée.

Pour de plus amples renseignements relatifs à cette note de service, n'hésitez pas à communiquer avec Peter Radke, directeur par intérim, Bureau des biens immobiliers municipaux, au poste 12551 ou moi-même au poste 28311.



Don Herweyer

Directeur général, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

c. c. : Équipe de la haute direction  
Peter Radke, directeur par intérim, Bureau des biens immobiliers municipaux  
Michael Morgan, directeur, Programme de construction du train léger  
Caitlin Salter-MacDonald, gestionnaire de programme, Services au Conseil municipal et aux comités

Pièces jointes : Document 1 : Projet de règlement pour approuver l'expropriation des biens-fonds.

Document 2 : Plans de renvoi décrivant les biens-fonds.

## DOCUMENT 1

BY-LAW NO. 2023 – \_\_\_\_

A by-law of the City of Ottawa to approve the expropriation of certain property interests in the City of Ottawa for the purposes of the Stage 2 Ottawa Light Rail Transit System project

WHEREAS the City of Ottawa requires the property described in paragraphs 1 and 2 of Schedule “A” attached hereto, for the purposes of the Stage 2 Ottawa Light Rail Transit System project (the “**Stage 2 LRT**”) including but not limited to, facilitating construction, installation, use, including use by the public, maintenance, repair, inspection, renewal, replacement and removal of municipal infrastructure including roads, sidewalks, multiuse pathways, intersections, signals, signage, curbs, conduits, and all related municipal infrastructure and all related works and to enter and remain on the lands with all vehicles, machinery, workmen and material and all other improvements and works ancillary thereto as well as a permanent easement in property described in paragraph 3 of Schedule “A” for drainage and stormwater management systems including but not limited to the connection to, free flow and passage of stormwater in, on, over, under and through the lands and watercourse from time to time in such quantities of stormwater as may be required or desirable from time to time from all municipal lands and all municipal infrastructure, facilities, pipes and conduits from time to time and to enter and remain on the lands with all vehicles, machinery, workmen and material for the purposes of maintaining, repairing, cleansing, dredging, and together with easements in support of the foregoing uses at all times (collectively the “**Subject Property Interests**”);

AND WHEREAS pursuant to Section 6(1) of the *Municipal Act, 2001, S.O. 2001, c. 25*, as amended, the power of a municipality to acquire land under this or any other Act includes the power to expropriate land in accordance with the *Expropriations Act, R.S.O. 1990, c.E.26*, as amended (hereinafter referred to as the “*Expropriations Act*”) for these purposes;

AND WHEREAS a Notice of Application for Approval to Expropriate Land for the Subject Property Interests was served and published, as required by the *Expropriations Act*,

AND WHEREAS with the exception of one referral request which has now been withdrawn, the application has not been referred to a hearing of necessity by any of the owners of the Subject Property Interests and the applicable deadline for such has passed;

AND WHEREAS the City of Ottawa has been unable to reach an agreement with the registered owners to acquire the Subject Property Interests;

THEREFORE the Council of the City of Ottawa hereby enacts as follows:

1. THAT approval is hereby granted for the expropriation by the City of Ottawa

of the Subject Property Interests described in Schedule "A" attached to this by-law, for the above-described purposes.

2. THAT the City Clerk is hereby authorized to execute on behalf of City Council the Certificate of Approval and the Expropriation Certificate and all other notices and documents which are necessary to carry out the provisions of this By-law.

3. THAT the City Clerk is hereby authorized to cause the Expropriation Plan to be registered in the Land Registry Office for the Land Titles Division of Ottawa (No. 4) and thereby effect the expropriation of the Subject Property Interests.

4. THAT a Notice of Expropriation be served upon the registered owners together with a copy of the Expropriation Plan and a Notice of Election relating to the date of assessment of compensation.

5. THAT an appraisal report estimating the market value of the Subject Property Interests be obtained from an accredited appraiser.

6. THAT a Notice of Possession be served requiring possession of the Subject Property Interests at least three months after the date of service of said notice.

7. THAT the City of Ottawa is hereby authorized to enter and take possession of the expropriated lands described in Schedule "A" hereto on the day permitted under the *Expropriations Act*, or pursuant to any Court Order thereunder, or pursuant to any agreement entered into between the relevant owners and the City of Ottawa.

8. THAT, subject to any requirement for additional Council approval based on the estimated market value of any registered owner's interest in the Subject Property Interests, an offer of an amount in full compensation for the registered owners' interests in the Subject Property Interests, and an offer for immediate payment of 100% of market value as estimated by the expropriating authority, all in accordance with section 25 of the *Expropriations Act*, be served, together with a copy of the appraisal report on which the offer of compensation is based.

9. THAT the officers and authorized agents of the City of Ottawa be and hereby otherwise authorized and directed to do all things required arising from the authorizations provided for by this by-law.

10. THAT this by-law comes into force on the day it is passed.

ENACTED and PASSED this 14<sup>th</sup>, day of June, 2023.

CITY CLERK

MAYOR

---

## SCHEDULE "A"

All right, title and interest in the following lands:

1. Part of PIN 04021-0261(LT) PART OF BLOCK 13, PLAN 4M-1185, designated as PART 1 ON PLAN 4R-34853; CITY OF OTTAWA
2. Part of PIN 04021-0263(LT) PART OF BLOCK 15, PLAN 4M-1185 designated as PART 2 ON PLAN 4R-34853; CITY OF OTTAWA.

An estate, right or interest, in the nature of a permanent easement in the following lands:

3. Part of PIN 14538-0072(LT) PART LOT 29 CONCESSION 1 (OLD SURVEY) designated as Parts 1, 2 AND 3 ON PLAN 4R-35087; PARTS 2 AND 3 S/T RR5001B AND RR5426B; CITY OF OTTAWA



# DOCUMENT 2

## REFERENCE PLANS



