

Members' Motion submitted to Finance and Corporate Services Committee

Meeting date: 5 March 2024

Moved by: Vice Chair C. Kitts

Motion Title: Motion – Havenlea Gateway Feature

ACS File No.: ACS2024-OCC-GEN-0005

Ward: Barrhaven East (24)

**Motion d'un membre soumise au Comité des finances et des services
organisationnels**

Date de la réunion : le 5 mars 2024

Motion de : vice-présidente C. Kitts

Titre de la motion : Motion - Point d'accès Havenlea

Dossier n° (ACS) : ACS2024-OCC-GEN-0005

Quartier : Barrhaven-Est (24)

Motion

WHEREAS a gateway feature was constructed at the southwest corner Crestway Drive and Prince of Wales Drive as part of a subdivision agreement registered on 17 January 2002 as OC35390 (and amended by an agreement registered on 24 January 2003 as OC163052 and by an agreement registered on 22 March 2004 as OC311288); and

WHEREAS the gateway feature and the associated parcel of land were not conveyed to the City as part of the subdivision process; and

WHEREAS the City completed its report on the Design Guidelines for New Development Application Gateway Features in 2008; and

WHEREAS through the Design Guidelines for New Development Application Gateway Features, the City has since developed a maintenance fund to cover all costs associated with the maintenance and upkeep of gateway features for 20 years, with the base amount being \$25,500 in 2014 value; and

WHEREAS as a result of retaining ownership of the land parcel, the applicant has accrued an outstanding tax balance of approximately \$27,000, which would not have been incurred if the gateway feature and parcel was transferred to the City upon completion of construction; and

WHEREAS the applicant has agreed to pay the outstanding tax balance and an additional \$10,000 contribution to the gateway feature maintenance fund, for a total of approximately \$37,000; and

WHEREAS the applicant has agreed to address all deficiencies outlined by asset management prior to the transfer of the gateway feature and land; and

WHEREAS the \$10,000 is sufficient for the removal of the feature at the end its service life, which is in approximately 30 years; and

WHEREAS the applicant has agreed to pay the Land Transfer Tax (LTT) and Harmonized Sales Tax (HST) associated with the land transfer.

THEREFORE BE IT RESOLVED THAT, as a modification of the subdivision approval, Council direct staff to assume the gateway feature and its associated parcel, being Parts 1 to 3 on Plan 4R-20761, for a nominal value of \$1 from 1213225 Ontario Ltd. and Tamarack Developments Corporation, subject to the complete payment of all taxes owing, the contribution of \$10,000 to the gateway feature maintenance fund, and addressing all deficiencies outlined by asset management. A new account shall be set up to deposit the \$10,000 maintenance contribution.

Motion

ATTENDU QU'un point d'accès a été aménagé à l'intersection sud-ouest des promenades Crestway et Prince of Wales dans le cadre d'un accord de lotissement enregistré le 17 janvier 2002 sous le numéro OC35390 et ensuite modifié par un accord enregistré le 24 janvier 2003 (OC163052) et un autre, enregistré le 22 mars 2004 (OC311288); et

ATTENDU QUE le point d'accès et la parcelle connexe n'ont pas été cédés à la Ville dans le cadre du processus de lotissement; et

ATTENDU QUE la Ville a achevé son rapport sur les Lignes directrices de conception pour les demandes d'aménagement de nouveaux points d'accès en 2008; et

ATTENDU QUE dans la foulée de ces lignes directrices, la Ville a depuis créé un fonds d'entretien pour couvrir tous les coûts liés à l'entretien des points d'accès pendant 20 ans, fonds dont la valeur de base est de 25 500 \$ en dollars de 2014; et

ATTENDU QUE le requérant, vu qu'il est demeuré propriétaire de la parcelle, doit environ 27 000 \$ en impôt impayé, ce qui ne serait pas arrivé si la propriété du point d'accès et de la parcelle connexe avait été transférée à la Ville au terme des travaux; et

ATTENDU QUE le requérant a convenu de payer le solde en souffrance et un montant additionnel de 10 000 \$ qui sera versé dans le fonds d'entretien du point d'accès, pour un total d'environ 37 000 \$; et

ATTENDU QUE le requérant a accepté de remédier aux lacunes relevées par les responsables de la gestion des actifs avant le transfert de propriété; et

ATTENDU QUE le montant de 10 000 \$ suffira pour le retrait du point d'accès à la fin de sa durée de vie utile, soit dans environ 30 ans; et

ATTENDU QUE le requérant a également accepté de payer les droits de cession immobilière et la taxe de vente harmonisée (TVH) associés au transfert de propriété;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'accord de lotissement soit modifié et que le Conseil demande au personnel de racheter le point d'accès et la parcelle connexe (parties 1 à 3 du plan 4R 20761) pour une valeur symbolique de 1 \$ à 1213225 Ontario Ltd. et à Tamarack Developments Corporation, pourvu que l'impôt en souffrance soit acquitté en entier, que la contribution de 10 000 \$ soit faite au fonds d'entretien du point d'accès et que toutes les lacunes relevées par les responsables de la gestion des actifs soient corrigées, et qu'un nouveau compte soit créé pour y déposer les 10 000 \$.

OPERATIONAL STAFF COMMENTS

Planning, Real Estate and Economic Development Department staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

FINANCIAL IMPLICATIONS

The applicant will pay all outstanding taxes owing on the land parcel, estimated at \$27,000, contribute \$10,000 to support future maintenance of the gateway feature and address all deficiencies outlined by asset management prior to the City assuming the land parcel. A new account will be setup for the \$10,000 to support future maintenance and upkeep of the gateway feature.

LEGAL IMPLICATIONS

There are no legal impediments to the adoption of this motion by Council.

Disposition:

If carried at Committee, this motion will be submitted to City Council for consideration on 3 April 2024.

Staff in the Planning, Real Estate and Economic Development will implement the recommendations in this motion, as appropriate.