

Members' Motion submitted to Finance and Corporate Services Committee

Meeting date: 6 November 2024

Moved by: C. Kitts

Motion Title: Motion – Councillor Kitts – Waive the Market Rent Requirement for 3 Selkirk Street for 2 Years

ACS File No.: ACS2024-OCC-CCS-0100

Ward: Rideau-Vanier (12)

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

Date de la réunion : le 6 novembre 2024

Motion de : C. Kitts

Titre de la motion : Motion - Conseillère Kitts – Renoncer à l'obligation du loyer du marché pour une période de deux ans pour le 3, rue Selkirk

Dossier n° (ACS) : ACS2024-OCC-CCS-0100

Quartier : Rideau-Vanier (12)

MOTION

WHEREAS the development project at 3 Selkirk Street will be done over three phases, ultimately resulting in three high-rise buildings of 22, 32 and 28 storeys with approximately 1,100 residential units, 1,977 square metres of commercial space, and 1,694 square metre park; and

WHEREAS a site plan agreement, Instrument Number OC2658658, has been registered, executed and that agreement required the property owner to dedicate land for park purposes; and

WHEREAS the intent of the City was to acquire the park lands prior to the property owner commencing development but to then allow the property owner to utilize the park lands for staging and other construction activity at a nominal rent value; and

WHEREAS City Council adopted a Leasing Policy on July 6, 2022, that requires market rent to be realized for any city land being leased or licensed; and

WHEREAS the annual market rental rate to license the subject lands would be approximately \$120,000; and

WHEREAS it is consistent with the site plan approval that the use of the lands be at nominal value;

THEREFORE BE IT RESOLVED that Finance and Corporate Services Committee recommend that City Council waive the market rent requirement of the Leasing Policy and the Retention of Municipal Parkland Policy and direct City staff to negotiate a license for 3 Selkirk Street at a nominal value;

BE IT FURTHER RESOLVED that staff be directed to include in the License of Occupation a sunset clause of two years from the date of issuance and should an additional License of Occupation be required beyond those two years, it be valued based on market rate or meet the policy requirements in effect at the time of issuance.

BE IT FURTHER RESOLVED that the City ensures that the appropriate securities associated with the park parcel be held through the Site Plan Agreement and the License of Occupation.

MOTION

ATTENDU QUE le projet d'aménagement du 3, rue Selkirk, qui sera réalisé en trois phases, mènera à la construction de trois immeubles de grande hauteur de 22, 32 et 28 étages comprenant environ 1 100 unités résidentielles, 1 977 mètres carrés d'espace commercial et un parc de 1 694 mètres carrés; et

ATTENDU QU'UN accord de plan d'implantation (instrument n° OC2658658) a été enregistré et signé et qu'il oblige le propriétaire foncier à réserver des terrains à la création d'un parc; et

ATTENDU QUE la Ville avait prévu d'acquérir les terrains à vocation de parc avant le début de l'aménagement, mais d'autoriser ensuite le propriétaire foncier à les utiliser aux fins de la préparation des travaux et d'autres activités de construction en échange d'un loyer symbolique; et

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté le 6 juillet 2022 la Politique sur la location à bail, qui prévoit que la location d'un terrain appartenant à la Ville doit se faire selon le loyer du marché; et

ATTENDU QUE le loyer du marché annuel pour les terrains concernés serait d'environ 120 000 \$; et

ATTENDU QUE l'utilisation des terres en échange d'une valeur symbolique cadre avec l'approbation du plan d'implantation;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil municipal de renoncer à l'obligation du loyer du marché prévue dans la Politique sur la location à bail et la Politique sur

la rétention des terrains municipaux à vocation de parc et demande au personnel municipal de négocier un permis de valeur symbolique pour le 3, rue Selkirk;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'ON demande au personnel d'inclure dans le permis d'occupation une disposition de réexamen de deux ans après la date de délivrance et que si un permis d'occupation est toujours requis après cette date, sa valeur soit fondée sur le tarif du marché ou les exigences des politiques en vigueur au moment de la délivrance;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la Ville établisse les garanties appropriées sur la parcelle du parc par l'entremise de l'accord de plan d'implantation et du permis d'occupation.

OPERATIONAL STAFF COMMENTS

Realty Services and Development, Strategic Initiatives Department staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

FINANCIAL IMPLICATIONS

Finance and Corporate Services is aware of the motion and will be available at the meeting(s) to answer questions.

LEGAL IMPLICATIONS

Legal Services is aware of the motion and will be available at the meeting(s) to answer questions.”

DISPOSITION

This motion will be submitted to City Council for consideration on 13 November 2024.

Staff in the Realty Services and Development, Strategic Initiatives Department will implement the recommendations in this motion, as appropriate.