

## **Members' Motion submitted to Transportation Committee**

Meeting date: 28 March 2024

Moved by: Councillor G. Gower on behalf of Councillor Leiper

**Motion Title: Motion – Councillor G. Gower for J. Leiper – Somerset Square temporary encroachment fee allocation for public realm improvements**

ACS File No.: ACS2024-OCC-CCS-0039

Ward: Kitchissippi (15)

## **Motion d'un membre soumise au Comité des transports**

Date de la réunion : le 28 mars 2024

Motion de : Conseiller Gower au nom du conseiller Lieper

**Titre de la motion : Motion – G. Gower, Conseiller (pour J. Leiper) – Place Somerset : allocation de droits d'empiètement temporaire pour apporter des améliorations au domaine public**

Dossier n° (ACS) : ACS2024-OCC-CCS-0039

Quartier : Kitchissippi (15)

## **MOTION**

**WHEREAS a portion of the Wellington Street West right of way between Garland Street and Hilda Street fronts on the existing Somerset Square Park; and**

**WHEREAS the Site Plan Control approval for the properties located at 961-979 Wellington Street West and 26-40 Armstrong Street indicate in a landscape plan that the Wellington Street West right of way between Hilda and Garland is to be regraded and repaved at the developer's own cost, along with other improvements per an approved landscape plan for the site; and**

**WHEREAS the owners of the properties are subject to the fees outlined in Encroachment By-law 2003-446, in order to stage construction equipment in the Wellington Street ROW for the duration of construction; and**

**WHEREAS the subject fees are estimated to result in up to \$550,000 of operational revenue; and**

**WHEREAS the Wellington Street West Community Design Plan design vision, objectives, and policies underscore the protection and uniqueness of Somerset Square Park as a public space in the community; and**

**WHEREAS, in accordance with Minutes of Settlement signed on October 20, 2022 in respect of OPA 264 and Zoning By-law 2021-341 for s 26, 36 and 40 Armstrong Street and 961, 967, 969, 973 and 979 Wellington Street West, City staff agreed to recommend that the \$250,000 being provided by the developer in funds pursuant to the former *Planning Act*, s. 37, be redirected towards the improvement of Somerset Square through a Section 37 agreement; and**

**WHEREAS a subsequent Council approval will be required to confirm the redirection of the Section 37 funds.**

**WHEREAS subsequent to the approval of the planning application it has been determined that the interaction of the streetscaping in front of the development and Somerset Square should be reviewed more holistically to determine in consultation with the community and the Business Improvement Association if there is a greater place- making opportunity; and**

**WHEREAS this additional design work and any potential project implementation costs is an unfunded proposition; and**

**WHEREAS the estimated \$550,000 of operational revenue may be considered for reallocation to fund improvements to the right-of-way subject to Council approval;**

**THEREFORE BE IT RESOLVED that all temporary construction encroachment fees collected in association with the development, estimated to be approximately \$550,000, be directed to a deferred revenue account, to fund the design and implementation of enhanced public realm improvements in and around Somerset Square; and**

**THEREFORE BE IT FURTHER RESOLVED that once sufficient revenue from temporary construction encroachment fees, and other funds has been received to commence the project, a new internal account will be set up for the design and implementation of enhanced public realm improvements in and around Somerset Square with funding from the temporary construction encroachment fees to be limited to expenditures on lands within the right-of-way; and**

**THEREFORE BE IT FURTHER RESOLVED that at the conclusion of these works any residual temporary construction encroachment revenue in the internal order be returned to Planning, Real Estate and Economic Development Department general revenues.**

## **MOTION**

**ATTENDU QU'**une partie de l'emprise de la rue Wellington Ouest, entre les rues Garland et Hilda, donne sur l'actuel parc de la place Somerset; et

**ATTENDU QUE** l'approbation du plan d'implantation pour les propriétés situées aux 961-979, rue Wellington Ouest et aux 26-40, rue Armstrong indique dans un plan d'aménagement paysager que l'emprise de la rue Wellington Ouest, entre les rues Hilda et Garland, doit être nivelé et réasphalté aux frais du promoteur, entre autres améliorations prévues en vertu d'un plan d'aménagement paysager approuvé pour l'emplacement; et

**ATTENDU QUE** les propriétaires des bien-fonds sont assujettis aux droits prévus dans le *Règlement en matière d'empiètement sur les voies publiques de la Ville* (n° 2003-446), afin de pouvoir mettre en place de l'équipement de construction dans l'emprise de la rue Wellington pendant la durée des travaux; et

**ATTENDU QUE** les droits en question devraient générer des recettes opérationnelles pouvant atteindre 550 000 \$; et

**ATTENDU QUE** la vision conceptuelle, les objectifs et les politiques énoncés dans le Plan de conception communautaire de la rue Wellington Ouest soulignent la préservation et le caractère unique du parc de la place Somerset en tant qu'espace public dans la communauté; et

**ATTENDU QUE, selon le procès-verbal de règlement signé le 20 octobre 2022 concernant la MPO 264 et le Règlement de zonage 2021-341 visant les 26, 36 et 40, rue Armstrong et les 961, 967, 969, 973 et 979, rue Wellington Ouest, le personnel de la Ville a accepté de recommander que les fonds d'un montant de 250 000 \$ alloués par le promoteur en application de l'article 37 de l'ancienne Loi sur l'aménagement du territoire soient réaffectés à l'amélioration de la place Somerset par l'intermédiaire d'une entente conclue en vertu de l'article 37; et**

**ATTENDU QU'une approbation subséquente du Conseil sera requise pour confirmer la réaffectation des fonds en application de l'article 37.**

**ATTENDU QUE** le promoteur fournit 250 000 \$ en fonds pour l'amélioration de la place Somerset aux termes d'une entente conclue en vertu de l'article 37; et

**ATTENDU QUE,** suite à l'approbation de la demande d'aménagement, il a été déterminé que l'interaction de l'aménagement voyer devant l'aménagement en question et la place Somerset devrait être revue de manière plus globale afin de

déterminer, en consultation avec la communauté et la Zone d'amélioration commerciale, s'il est possible d'améliorer l'aménagement de l'espace; et

**ATTENDU QUE** ces travaux de conception supplémentaires et tous les coûts potentiels de mise en œuvre du projet constituent une proposition non financée; et

**ATTENDU QUE** les recettes opérationnelles estimées à 550 000 \$ peuvent être réaffectées au financement d'améliorations de l'emprise, sous réserve de l'approbation du Conseil;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** tous les droits d'empiètement temporaire perçus pour des travaux d'aménagement, estimés à environ 550 000 \$, soient transférés dans un compte de produits comptabilisés d'avance, afin de financer la conception et la mise en œuvre d'améliorations du domaine public à l'intérieur et aux alentours de la place Somerset; et

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**une fois les recettes générées par les droits d'empiètement temporaire et les autres fonds auront été reçues en quantité suffisante pour entamer le projet, on ouvrira un nouveau compte interne pour la conception et la mise en œuvre d'améliorations du domaine public à l'intérieur et aux alentours de la place Somerset, les fonds issus des droits d'empiètement temporaire devant être réservés aux dépenses relatives aux terrains situés à l'intérieur de l'emprise; et

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**à l'issue de ces travaux, les recettes résiduelles provenant des droits d'empiètement temporaires rattachées à la commande interne soient versées au compte des recettes générales de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique.

#### **OPERATIONAL STAFF COMMENTS**

Planning, Development and Building Services staff are supportive of the motion.

#### **FINANCIAL IMPLICATIONS**

The financial implications are as described in this motion.

#### **LEGAL IMPLICATIONS**

There is no legal impediment to Transportation Committee recommending this motion to Council nor to Council adopting the motion. As outlined in the preamble, a motion would be required at Council to redirect the section 37 funds.

**Disposition:**

If carried at Committee, this motion will be submitted to City Council for consideration on 29 May 2024.

Staff will implement the recommendations in this motion, as appropriate.