

Subject: Surplus Land Declaration – Five City Properties – 2575 Reaneyhill Way, 3131 Jockvale Road, 7010 Parkway Road, 1127 Mill Street and 1137 Mill Street

File Number: ACS2025-SI-HSI-0003

Report to Finance and Corporate Services Committee on 4 February 2025

Submitted on January 24, 2025 by Geraldine Wildman, Interim Director, Housing Solutions and Investment Services, Strategic Initiatives Department

Contact Person: Peter Radke, Manager, Realty Initiatives and Development

613-580-2424 ext.12551, peter.radke@ottawa.ca

Wards: Barrhaven West (3); Osgoode (20); Manotick (21)

Objet: Déclaration de terrains excédentaires - Cinq biens-fonds municipaux - 2575, voie Reaneyhill, 3131, chemin Jockvale, 7010, chemin Parkway, 1127, rue Mill et 1137 rue Mill

Dossier : ACS2025-SI-HSI-0003

Rapport au Comité des finances et des services organisationnels

le 4 février 2025

Soumis le [24 janvier 2025] par Geraldine Wildman, directeur par intérim, Solutions de logement et Investissements

Personne ressource: Peter Radke, Gestionnaire, Initiatives immobiliere et développement, La Direction générale des initiatives stratégiques

613-580-2424 ext.12551, peter.radke@ottawa.ca

Quartiers: Barrhaven Ouest (3); Osgoode (20); Manotick (21)

REPORT RECOMMENDATION(S)

- 1. That the Finance and Corporate Services Committee declare as surplus to City needs, the following properties:**
 - a. 2575 Reaneyhill Way, described as Concession 7, Part Lot 20 Registered Plan 5R10782, parts 3, 4 and 11 being all of PIN 04314-0188 shown as Parcels 1 and 2 and on Document 1 attached, containing a total area of 59,500 sq. m (640,453 sq. ft.), subject to final survey.**
 - b. 3131 Jockvale Road, described as Concession 3, Rideau Front, Part Lot 16, Registered Plan 5R-14710, Parts 1-3, 6, 8-9 and 11, being part of PIN's 04599-0353, 04599-0327 (Block 44 on Plan 4M-342) and 04599-0356 and part of 04599-0359; shown as Area A on Document 2 attached, containing a total area of 2,620 sq. m. (28,202 sq. ft.), subject to final survey;**
 - c. 7010 Parkway Road, described as Plan 902 Part Lot 34, Registered Plan 5R2356, part 1 being all of PIN 04315-0078 shown as Area A on Document 3 attached, containing a total area of 2,080.79 sq. m. (22,397.44 sq. ft.), subject to final survey;**
 - d. 1127 Mill Street, described as Concession A Part Lots 1 and 2; North Gower; known as the Dickenson House identified as all of PIN 03903-2407 shown as Area A on Document 4 attached, containing a total area of 2,874.28 sq. m. (30,938.47 sq. ft.), subject to final survey; and**
 - e. 1137 Mill Street, described as Plan 15, Lot 4, North Gower, being all of PIN 03903-0010 and shown as Area A on Document 4 attached, containing a total area of 459.53 sq. m. (4,9646.33 sq. ft.), subject to final survey.**

RECOMMANDATION(S) DU RAPPORT

- 1. Que le Comité des finances et des services organisationnels déclare excédentaires pour les besoins de la Ville les propriétés suivantes :**
 - a. 2575, voie Reaneyhill, propriété décrite comme constituant la concession 7, partie du lot 20, plan enregistré 5R10782, parties 3, 4 et 11, relevant intégralement du NIP 04314-0188, illustrée comme étant les parcelles 1 et 2 et figurant sur le document 1 ci-joint, couvrant une superficie totale de 59 500 m² (640 453 pi²), sous réserve d'un levé définitif;**
 - b. 3131, chemin Jockvale, propriété décrite comme constituant la concession 3, façade rivière Rideau, partie du lot 16, plan enregistré 5R-14710, parties 1-3, 6, 8-9 et 11, relevant des NIP 04599-0353, 04599-0327 (îlot 44 sur le plan 4M-342) et 04599-0356 et d'une partie du NIP 04599-0359, illustrée comme étant le secteur A sur le document 2 ci-joint, couvrant une superficie totale de 2 620 m² (28 202 pi²), sous réserve d'un levé définitif;**
 - c. 7010, chemin Parkway, propriété décrite comme constituant le plan 902, partie du lot 34, plan enregistré 5R2356, partie 1, relevant intégralement du NIP 04315-0078, illustrée comme étant le secteur A sur le document 3 ci-joint, couvrant une superficie totale de 2 080,79 m² (22 397,44 pi²), sous réserve d'un levé définitif;**
 - d. 1127, rue Mill, propriété décrite comme constituant la concession A, partie des lots 1 et 2; North Gower; connue sous l'appellation de maison Dickenson, relevant intégralement du NIP 03903-2407, illustrée comme étant le secteur A sur le document 4 ci-joint, couvrant une superficie totale de 2 874,28 m² (30 938,47 pi²), sous réserve d'un levé définitif; et**
 - e. 1137, rue Mill, propriété décrite comme constituant le plan 15, lot 4, North Gower, relevant intégralement du NIP 03903-0010, illustrée comme étant le secteur A sur le document 4 ci-joint, couvrant une superficie totale de 459,53 m² (4 9646,33 pi²), sous réserve d'un levé définitif.**

CONTEXTE

2575, voie Reaneyhill

Le lot visé, dont la désignation municipale est 2575, voie Reaneyhill, est une parcelle de terrain boisé situé au nord de l'intersection de la rue Victoria et de la promenade Andrew-Simpson dans le village de Metcalfe, ancien canton d'Osgoode. La propriété a été acquise en 1988 par l'ancien canton d'Osgoode, tout comme la propriété située au 3011, rue Victoria, identifiée par le code NIP 043140190 et connue comme étant la caserne de pompiers 91 de Metcalfe. Les deux propriétés ont le même numéro au rôle d'évaluation. Elles ne sont pas desservies par l'aqueduc et le réseau d'égout municipal.

La propriété visée est partiellement désignée DR1 - zone d'aménagement futur; une partie de la parcelle est désignée V3G - zone résidentielle de village de densité 3. Elle couvre une superficie d'environ 59 500 mètres carrés (640 453 pieds carrés) - illustrée par les parcelles 1 et 2 figurant dans le document 1 ci-joint. La propriété est décrite légalement comme constituant une partie du lot 1 RCP 911 d'Osgoode et des parties 3, 4 et 11 du plan 5R10872 et située au nord des parties 1 à 4 du plan O717716 d'Osgoode.

Une diffusion à l'interne relative à l'utilité de la propriété a eu lieu le 16 mai 2023 et aucune direction générale n'a exprimé de besoins justifiant de conserver le 2575, voie Reaneyhill. Avant de formuler la recommandation de déclarer ledit lot excédentaire aux besoins de la Ville, le personnel de la Direction des biens immobiliers municipaux en collaboration avec la Direction de l'aménagement des logements abordables a procédé à une analyse rigoureuse afin de confirmer que cette parcelle de terrain ne présentait pas de possibilités manifestes pour y aménager du logement abordable et que, cela étant, sa conservation n'était pas nécessaire. La propriété se trouve à proximité de logements communautaires appartenant auparavant à la Société de logement communautaire d'Osgoode et administrés par cet organisme. Ces logements ont été transférés récemment à la Société de logement communautaire d'Ottawa (SLCO). Le Comité pour le logement abordable de la Ville et la SLCO ne souhaitent pas conserver la propriété visée pour l'aménagement de logements abordables, par conséquent et sous réserve de l'approbation de la recommandation 1.b ci-dessus, elle peut être déclarée excédentaire aux besoins de la Ville et mise en vente.

Une bande de terrain d'une largeur de six mètres longeant le côté est de la propriété visée - illustrée comme parcelle 2 dans le document 1 - a été conservée aux fins d'y aménager éventuellement un réseau cyclable. Le Comité des transports, à sa réunion

du 17 avril 2023, a déposé la motion TRC **2023 04-02 recommandant au Conseil de « demander au personnel de voir à inclure les boucles de Metcalfe et de Greely dans la planification relative au Plan directeur des transports en tant qu'éléments du réseau cyclable de la ville »**. **En conservant la parcelle 2, il sera possible d'aménager un réseau cyclable dans le village rural.** Sous réserve de l'approbation de la recommandation 1.a ci-dessus, la propriété peut être déclarée excédentaire aux besoins de la Ville.

3131, chemin Jockvale

La propriété visée, connue comme l'édifice communautaire de l'école Jockvale, comprend un bâtiment d'un étage en brique composé d'un hall principal, de salles de toilette, d'une cuisine, de locaux de services et d'une salle de mécanique. L'édifice est désigné aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et est inoccupé présentement. La vérification récente de l'état du bâtiment indique que d'importants investissements sont requis. La propriété est située à l'angle du chemin Jockvale et de la promenade Strandherd et elle a été acquise par la Ville de Nepean en 1980. Elle était principalement utilisée par des organismes communautaires et pour des activités du Service des parcs et des loisirs.

La propriété visée est désignée I1B - zone de petites institutions et couvre une superficie d'environ 2 620 mètres carrés (28 202 pieds carrés) - illustrée comme secteur A dans le document 2 ci-joint. La propriété est décrite légalement comme constituant la concession 3, façade rivière Rideau, partie du lot 16, étant la partie 1 du plan 5R-13631 et la partie 1 du plan 5R-6528; une partie de l'îlot 125 du plan 4M-538 et de l'îlot 44 du plan 4M-342; sur sa largeur, elle est délimitée au nord par le prolongement vers l'ouest de la limite nord de l'îlot C du plan M208 et au sud par la limite nord de l'emprise routière entre les lots 15 et 16, la concession 3, la façade rivière Rideau et Nepean.

Une diffusion à l'interne relative à l'utilité de la propriété a eu lieu le 5 avril 2024 et aucune direction générale n'a exprimé de besoins justifiant de conserver le 3131, chemin Jockvale. Suivant les commentaires reçus des Services d'ingénierie des transports, nous avons à nouveau fait circuler la propriété le 6 janvier 2025 afin d'inclure un tronçon du chemin Jockvale présentement utilisée comme voie d'accès et parc de stationnement pour le 3131, chemin Jockvale, car sous l'angle du transport, il était considéré comme excédentaire. Sous réserve de l'approbation de la recommandation 1.b, la propriété peut être déclarée excédentaire aux besoins de la Ville.

7010, chemin Parkway

Le 7010, chemin Parkway est situé dans le village de Metcalfe, ancien canton d'Osgoode; la propriété a été acquise par l'ancien canton en 1976 afin d'y aménager la bibliothèque de Greely. La bibliothèque de Greely a été relocalisée en 2011 et à ce moment, le Service de police d'Ottawa et les Travaux publics ont aménagé dans l'édifice. Ils se partagent toujours les locaux pour de l'entreposage et le centre communautaire de la police. L'installation est divisée en deux sections et les Travaux publics, le Service des parcs et le Service de police d'Ottawa y cohabitent. Un policier est affecté au centre communautaire de la police pour des visites libres et pour répondre à des questions; le centre sert aussi de bureau satellite pour les patrouilles de policiers du quartier. Généralement, les locaux sont vacants et sont surtout utilisés pour l'entreposage. Selon le Service de gestion des actifs, l'installation est en mauvais état et aurait besoin d'importants investissements pour être remise en bon état de fonctionnement. Étant donné sa petite taille et l'investissement financier requis, il est recommandé de déclarer l'édifice excédentaire et de le mettre en vente.

La propriété visée est désignée VM – village à utilisation polyvalente et couvre une superficie d'environ 2 080,79 mètres carrés (22 397,44 pieds carrés.); elle compte un bâtiment de 283,73 mètres carrés (3 054 pieds carrés) - illustrée comme secteur A dans le document 3 ci-joint. La propriété est décrite légalement comme constituant une partie du lot 34 du plan 902; partie 1 du plan RP 5R2356.

Une diffusion à l'interne relative à l'utilité de la propriété a eu lieu le 29 octobre 2024 et aucune direction générale n'a exprimé de besoins justifiant de conserver le 7010, chemin Parkway. Sous réserve de l'approbation de la recommandation 1.c ci-dessus, la propriété peut être déclarée excédentaire aux besoins de la Ville.

Propriétés de la rue Mill à Manotick

Une récente étude de rationalisation des actifs menée par la Ville a conclu que l'entretien et l'exploitation de ces propriétés ne sont plus viables. Voici des précisions relatives à chaque propriété :

1127, rue Mill

La propriété visée a été acquise par la Ville dans le cadre d'un échange de terrains avec l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau. Elle est connue sous le nom de *Maison Dickinson*. On y trouve un édifice principal et un bâtiment accessoire - soit une remise de carrioles - construits en 1868. Les bâtiments servent actuellement de musée et de commerce de détail. La propriété est désignée WM9[679r] S298 - aménagements

polyvalents de village, sous-zone 9, exception rurale 679r, annexe 298, et elle fait l'objet d'une désignation patrimoniale. Sa superficie couvre environ 2 874 mètres carrés (30 938 pieds carrés) et elle est désignée aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'emplacement est illustré comme le secteur A dans le document 4 ci-joint. Elle est décrite légalement comme constituant une partie des lots 1 et 2 de la concession A de North Gower.

Par l'entremise de la Société d'aménagement communautaire du quartier du moulin de Manotick (SACQMM), la Ville a tenté de vendre la Maison Dickinson et la remise de carrioles en 2014 ainsi que trois autres propriétés qu'elle avait acquises de l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau. La mise en vente n'a toutefois pas débouché sur un bail viable ou sur des offres d'achat. Par ailleurs, lors des consultations publiques, la communauté a exprimé son profond désir de conserver lesdites propriétés. Celles-ci sont devenues une composante essentielle de la place Dickinson et des activités du moulin Watson (qui appartient à la communauté). La Société historique du Canton de Rideau exploite la Maison Dickinson et Watson's Mill Manotick Inc. exploite la remise de carrioles.

1137, rue Mill

La propriété visée compte un bâtiment de deux étages construit dans les années 1880 et connu présentement comme le Millers Oven Tea Room & Cafe. Sa désignation est VM2 - aménagements polyvalents de village, sous-zone 2 et elle fait l'objet d'une désignation patrimoniale. Sa superficie couvre environ 460 mètres carrés (4946 pieds carrés) et elle est désignée aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. L'emplacement est illustré comme le secteur A dans le document 5 ci-joint. Elle est décrite légalement comme constituant le lot 4 du plan 15 de North Gower.

ANALYSE

Vu qu'aucun besoin de conserver les propriétés en question à des fins municipales prescrites n'a été démontré, les Services des solutions de logement et des investissements (SSLI) recommandent que toutes ces propriétés soient déclarées excédentaires et mises en vente. Cette recommandation s'inscrit dans le mandat de la Ville de céder les propriétés dont la municipalité n'a plus besoin.

Le contrat d'achat-vente des propriétés dont la vente est proposée dans les recommandations 1.a, 1.b et 1.c inclura une clause de rachat par la Ville. Si l'acquéreur ne commence pas la construction d'un bâtiment approuvé dans les 60 mois après la

date d'enregistrement du transfert de la Ville à l'acquéreur et si la construction n'est pas terminée dans les 72 mois de l'enregistrement du transfert, la Ville peut racheter la propriété pour 20 pour cent de moins que le prix de vente original.

1127, rue Mill et 1137, rue Mill

Quoique le personnel sollicite l'approbation de céder ces propriétés, nous reconnaissons leur signification culturelle et le désir de la communauté de conserver les bâtiments qui s'y trouvent, incluant d'y poursuivre des activités communautaires. Dans le cadre du contrat d'achat-vente et de la vente de ces propriétés, la Ville conservera pour une période indéfinie un droit de premier refus de manière à pouvoir racheter les propriétés si jamais on manifestait la volonté d'utiliser ou d'aménager ces propriétés d'une manière allant à l'encontre des intérêts de la Ville.

Étant donné que les propriétés sont désignées aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, tout aménagement proposé fera l'objet d'un examen du personnel.

Propriétés convenant au logement

Conformément aux objectifs en matière de logement de la Province aux termes du projet de loi 23 : *Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements* et de la Garantie municipale du logement de la Ville d'Ottawa visant la construction de 151 000 logements d'ici 2031, chaque emplacement a été évalué en fonction de sa possibilité de contribuer à l'atteinte des objectifs en matière de logement. Il s'avère que le 2575, voie Reaneyhill et le 7010, chemin Parkway conviennent à des aménagements résidentiels.

Afin d'appuyer l'atteinte des objectifs provinciaux et municipaux en matière de logement, les SSLI, en consultation avec le personnel de la Planification, recommanderont aux acquéreurs des propriétés dont la désignation (zonage) permet une forte densité de constructions résidentielles.

La Politique sur l'aliénation des biens immobiliers stipule que les biens immobiliers viables sont déclarés excédentaires par le Comité des finances et des services organisationnels.

TERRAINS POUR LOGEMENTS ABORDABLES ET POLITIQUE DE FINANCEMENT

La Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables, approuvée par le Conseil municipal le 26 avril 2017, met de l'avant la vision et les cibles établies dans le Plan décennal pour le logement et la lutte contre l'itinérance, dans le Plan officiel

de la Ville et dans d'autres initiatives de logements abordables approuvées par le Conseil. La Politique exige également que l'objectif de 25 pour cent de logements abordables du Plan officiel soit atteint pour toutes les propriétés de la Ville dont la désignation existante ou proposée permet des aménagements résidentiels. Ces zones comprennent :

- Toutes les zones résidentielles (R) - dont les villages et les secteurs résidentiels de la zone rurale (RR, RU, VM, V1 - V3)
- Zones polyvalentes ou commerciales (TM, AM, GM, MC, MD et TD)
- Zones institutionnelles (I1 et I2)

À la cession d'une propriété sans condition exigeant une composante de logements abordables dans une des zones susmentionnées, 25 pour cent du produit net de la vente doivent être affectés au compte Logement (820055-507320) pour le financement de nouveaux logements abordables ailleurs.

La désignation des cinq propriétés visées est conforme aux dispositions de la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables. Par conséquent, la règle de 25 pour cent du produit net de la vente de chacune d'entre elles s'applique.

POLITIQUE SUR L'ACQUISITION DE TERRAINS À VOCATION DE PARC ET FINANCEMENT AU MOYEN DE L'ALIÉNATION DES BIENS IMMOBILIERS

La Politique sur l'acquisition de terrains à vocation de parc et le financement au moyen de l'aliénation des biens immobiliers approuvée par le Conseil municipal le 6 juillet 2022 exige qu'une partie du produit net de la vente de terrains de la Ville soit affectée à l'aménagement d'infrastructures récréatives et de terrains à vocation de parc municipal afin d'atteindre les objectifs du Plan directeur des infrastructures des parcs et des loisirs (2021),

La Politique s'applique à la vente de biens-fonds municipaux excédentaires qui, au moment de leur cession, ne sont pas désignés terrains à vocation de parc, ne sont pas considérés comme des terrains à vocation de parc municipal ou ne sont pas utilisés comme parcs et infrastructures récréatives.

À l'aliénation d'une propriété assujettie à cette disposition de la Politique, 25 pour cent du produit net de la vente doivent être affectés au compte Terrains à vocation de parc pour l'aménagement d'infrastructures récréatives et de parcs municipaux ou 25 pour cent au minimum du produit net de la Ville provenant de la vente doivent être transférés

au Fonds de réserve des infrastructures récréatives et des parcs municipaux. Autrement, 25 pour cent de la superficie des terrains faisant l'objet de l'aliénation peuvent être conservés par la Ville pour des infrastructures récréatives.

Les terrains de la Ville dont la cession est recommandée sont assujettis aux dispositions de la Politique. Le personnel des SSLI consultera la Direction générale des loisirs, de la culture et des installations avant la cession de chaque parcelle afin de déterminer si la Direction souhaite que 25 pour cent du produit net de la vente soient affectés au compte Terrains à vocation de parc pour l'aménagement des infrastructures récréatives et des parcs municipaux ou plutôt que 25 pour cent du produit net de la Ville provenant de la vente soient transférés au Fonds de réserve des infrastructures récréatives et des parcs municipaux.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Il n'y a pas de répercussions financières directes à ce moment-ci; des rapports distincts seront déposés au moment de la cession des propriétés visées. La Politique sur l'acquisition de terrains à vocation de parc et le financement au moyen de l'aliénation de biens immobiliers et la Politique sur les terrains et le financement pour les logements abordables s'appliquent à l'aliénation éventuelle de ces propriétés, étant donné que leurs produits nets seront transférés à ces fonds de réserve et au Fonds de réserve pour immobilisations de la Ville.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Il n'y a pas d'empêchement de nature juridique à la mise en œuvre des recommandations formulées dans le présent rapport.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS ET CONSEILLÈRES DE QUARTIER

Les conseillers des quartiers concernés sont au courant des recommandations formulées dans le présent rapport et ont fourni les commentaires suivants.

2575, voie Reaneyhill - quartier 20, Osgoode. Le bureau du conseiller a répondu « le conseiller Darouze a pris connaissance du rapport ».

3131, chemin Jockvale - quartier 3, Barrhaven-Ouest. Le conseiller Hill :

« Je tiens à remercier le personnel de tout son travail et de l'approche collaborative adoptée pour traiter de cet emblème de la ville d'Ottawa (et de l'ancienne ville de Nepean). Depuis de nombreuses années, le bâtiment de l'école Jockvale est soit sous-utilisé, soit laissé vacant. Puisqu'il a besoin de rénovations importantes, je suis heureux de voir que le personnel est à la recherche d'un nouveau propriétaire pour s'occuper d'un des plus anciens édifices patrimoniaux de Barrhaven. J'ai indiqué au personnel qu'advenant la mise en vente de la propriété, je souhaitais que l'on établisse à tout le moins un système de classement attribuant des points supplémentaires à un groupe communautaire ou un organisme à but non lucratif désireux d'acquérir l'édifice. De plus, des points supplémentaires devraient être accordés à un groupe communautaire ou un organisme à but non lucratif qui assurera une mission communautaire à l'édifice. Il va de soi que le caractère patrimonial de l'édifice doit absolument être conservé.

7010, chemin Parkway - quartier 20, Osgoode. Conseiller Darouze : « Je comprends que ce bâtiment est considéré, pour l'essentiel, comme obsolète d'un point de vue fonctionnel et je comprends également l'inquiétude de la communauté face à perte d'un espace communautaire. J'espère que les fonds provenant de l'aliénation de cette propriété seront investis dans l'aménagement d'un nouvel espace communautaire beaucoup plus adéquat pour répondre aux besoins de tout le monde dans Greely au cours des prochaines années ».

1127 et 1137, rue Mill, Manotick - quartier 21, Rideau-Jock. Le conseiller Brown :

« En tant que conseiller du quartier, que la propriété soit déclarée excédentaire puisse mener à sa cession m'inquiète. L'aliénation de ces actifs, si elle n'est pas gérée convenablement, ne servira pas les intérêts de la Ville ni ceux du village de Manotick. Les deux propriétés servent la communauté et ont une importante patrimoniale significative pour le village. Je suis d'avis que, si la Ville déclare excédentaires ces propriétés, elle devrait négocier de bonne foi le transfert de la propriété de ces actifs pour un montant symbolique aux organismes communautaires qui gèrent présentement les installations. De cette façon, on s'assurerait que ces bâtiments patrimoniaux importants au cœur du village de Manotick sont préservés et continuent d'être utilisés par les gens de la communauté ».

COMMENTAIRES DES COMITÉS CONSULTATIFS

Cette section est destinée aux commentaires et aux recommandations du ou des comités consultatifs concernés en lien avec le présent rapport.

CONSULTATION

Conformément aux politiques approuvées par le Conseil municipal le 17 avril 2020, la disponibilité des propriétés visées a été diffusée dans toutes les directions générales de la Ville, notamment à la Direction du logement et aux conseillers municipaux, afin de déterminer si on avait besoin des propriétés en question pour un programme municipal prescrit.

Suivant la diffusion à l'interne relative à l'utilité de ces propriétés, les commentaires reçus exigeant des interventions ont été documentés et elles seront menées à l'interne ou une clause des contrats d'achat-vente.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

Aucune répercussion sur l'accessibilité n'est associée aux recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES BIENS

Le rapport recommande de déclarer cinq propriétés excédentaires aux besoins de la Ville. Quatre propriétés incluent des installations municipales. La réduction du nombre d'installations appartenant à la Ville a une incidence positive en diminuant les coûts futurs liés à leur exploitation, leur entretien et leur renouvellement. Si la recommandation est approuvée, des changements au chapitre de l'inventaire des actifs de la Ville et des prévisions financières seront apportés aux prochaines mises à jour des plans de gestion des biens municipaux suivants :

Le 7010, chemin Parkway sera retiré du Plan de gestion des actifs de transport en tant qu'installation des Services des routes. Le 3131, chemin Jockvale, et les 1127 et 1137, rue Mill seront retirés du Plan de gestion des actifs des Services récréatifs et culturels en tant que propriétés patrimoniales.

Le présent rapport est conforme au Programme et à la Politique de gestion intégrée des biens.

RÉPERCUSSIONS CLIMATIQUES

Il n'y a pas de répercussions climatiques associées aux recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS ÉCONOMIQUES

Il n'y a pas de répercussions économiques associées aux recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS ENVIRONNEMENTALES

2575, voie Reaneyhill

L'Unité d'assainissement de l'environnement a réalisé un examen environnemental pour appuyer la déclaration des terrains visés comme excédentaires aux besoins de la Ville. L'examen environnemental comprenait un examen de l'inventaire historique de l'utilisation des sols de la ville, un examen de la proximité des terrains visés à d'anciens sites d'enfouissement connus ou à des domaines de gestion des risques et un examen des dossiers de l'Unité et des photos aériennes disponibles. Les terrains visés sont vacants, non aménagés et boisés; il n'y a pas de preuves ni de dossiers indiquant qu'ils auraient servi à des activités potentiellement contaminantes; et, en fonction des résultats de l'examen environnemental de l'Unité, une évaluation environnementale des sites - phase 1 n'a pas été recommandée.

3131, chemin Jockvale

Selon les dossiers de l'Unité, en 1982, un réservoir de mazout de chauffage se trouvait au sous-sol du bâtiment. Il n'y a pas de données récentes sur ce réservoir ni de rapports environnementaux associés à la propriété. En outre, l'inventaire historique de l'utilisation des sols indique qu'une station-service avec vente de carburant au détail est établie depuis 2009 de l'autre côté du chemin Jockvale, face à la propriété. On procédera à une évaluation environnementale des sites - phase 1 de la propriété à l'hiver ou au printemps 2025. Pour le moment, on ne sait pas s'il y a d'impacts environnementaux pour la propriété.

7010, chemin Parkway

L'Unité d'assainissement de l'environnement a réalisé un examen environnemental pour appuyer la déclaration des terrains visés comme excédentaires aux besoins de la Ville. L'examen environnemental comprenait un examen de l'inventaire historique de l'utilisation des sols de la ville, un examen de la proximité des terrains visés à d'anciens sites d'enfouissement connus ou à des domaines de gestion des risques et un examen des dossiers de l'Unité et des photos aériennes disponibles. La Ville a utilisé les terrains visés à des fins commerciales ou industrielles et l'Unité d'assainissement de l'environnement a également souligné la présence d'un ancien réservoir de carburant

sur l'emplacement, de sorte qu'en fonction des résultats de l'examen de l'Unité, une évaluation environnementale des sites - phase 1 a été recommandée.

L'EE - phase 1 a été réalisée pour le compte de l'Unité par un expert-conseil en environnement (rapport de l'étude d'EE daté du 5 décembre 2024), qui a signalé deux (2) secteurs posant des préoccupations environnementales possibles, dont l'endroit où se trouvait l'ancien réservoir de carburant, ainsi que la présence possible de matériel de remblai de qualité inconnue. Une éventuelle responsabilité environnementale associée à ces secteurs posant des préoccupations environnementales possibles est jugée faible et une EE - phase 2 n'a pas été recommandée. Si la Ville procède à l'aliénation de la propriété, une copie de l'EE - phase 1 devra être remise aux acquéreurs éventuels à titre informatif; ils pourront mener leurs propres vérifications environnementales préalables à l'acquisition de la propriété.

1127 et 1137, rue Mill

Les propriétés du 1127, rue Mill et du 1137, rue Mill sont toutes les deux situées dans une zone de gestion des risques environnementaux où l'on a détecté la contamination des eaux souterraines par des composés organiques volatils (COV) et des hydrocarbures pétroliers (HCP) dans le village de Manotick. L'impact sur les eaux souterraines est attribuable à des déversements dans le passé ou à des fuites de solvants utilisés pour le nettoyage à sec et des produits pétroliers provenant de diverses sources dans le secteur à l'étude. Le réseau d'approvisionnement en eau de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton a été étendu jusqu'à la zone contaminée à l'été de 1993 afin de protéger l'approvisionnement en eau salubre dans le secteur.

Une analyse des études réalisées pour le compte du ministère de l'Énergie et de l'Environnement en 1994 et 1996 confirme que les propriétés du 1127 et du 1137, rue Mill se trouvent dans la zone contaminée par les COV et que les concentrations signalées dans les eaux souterraines à l'époque excéderaient les normes actuelles du ministère. Une évaluation environnementale de sites - phase 2, réalisée pour le compte de la Ville en 2009 au 1127, rue Mill, a également confirmé la présence de COV dans les eaux souterraines à une concentration supérieure aux normes actuelles du ministère.

Aucun rapport de suivi plus récent concernant la présence de COV dans les eaux souterraines dans l'entourage de ces deux propriétés n'est disponible, mais considérant la nature des COV, il est possible qu'ils soient encore présents et en concentration supérieure aux normes du ministère.

RÉPERCUSSIONS SUR LES AUTOCHTONES, LE GENRE ET L'ÉQUITÉ

Il n'y a pas de répercussions sur les Autochtones, le genre et l'équité associées aux recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES

Il n'y a pas de répercussions sur la gestion des risques associées aux recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Les propriétés du 2575, voie Reaneyhill, du 7010, chemin Parkway et des 1127 et 1137, rue Mill sont situées dans le secteur rural. Tout aménagement proposé devra tenir compte du caractère rural et des exigences en matière de viabilisation.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

Il n'y a pas de priorités pour le mandat du Conseil associées aux recommandations du présent rapport.

DOCUMENTS À L'APPUI

Document 1 - 2575, voie Reaneyhill - esquisse des terrains déclarés excédentaires

Document 2 - 3131, chemin Jockvale - esquisse des terrains déclarés excédentaires

Document 3 - 7010, chemin Parkway - esquisse des terrains déclarés excédentaires

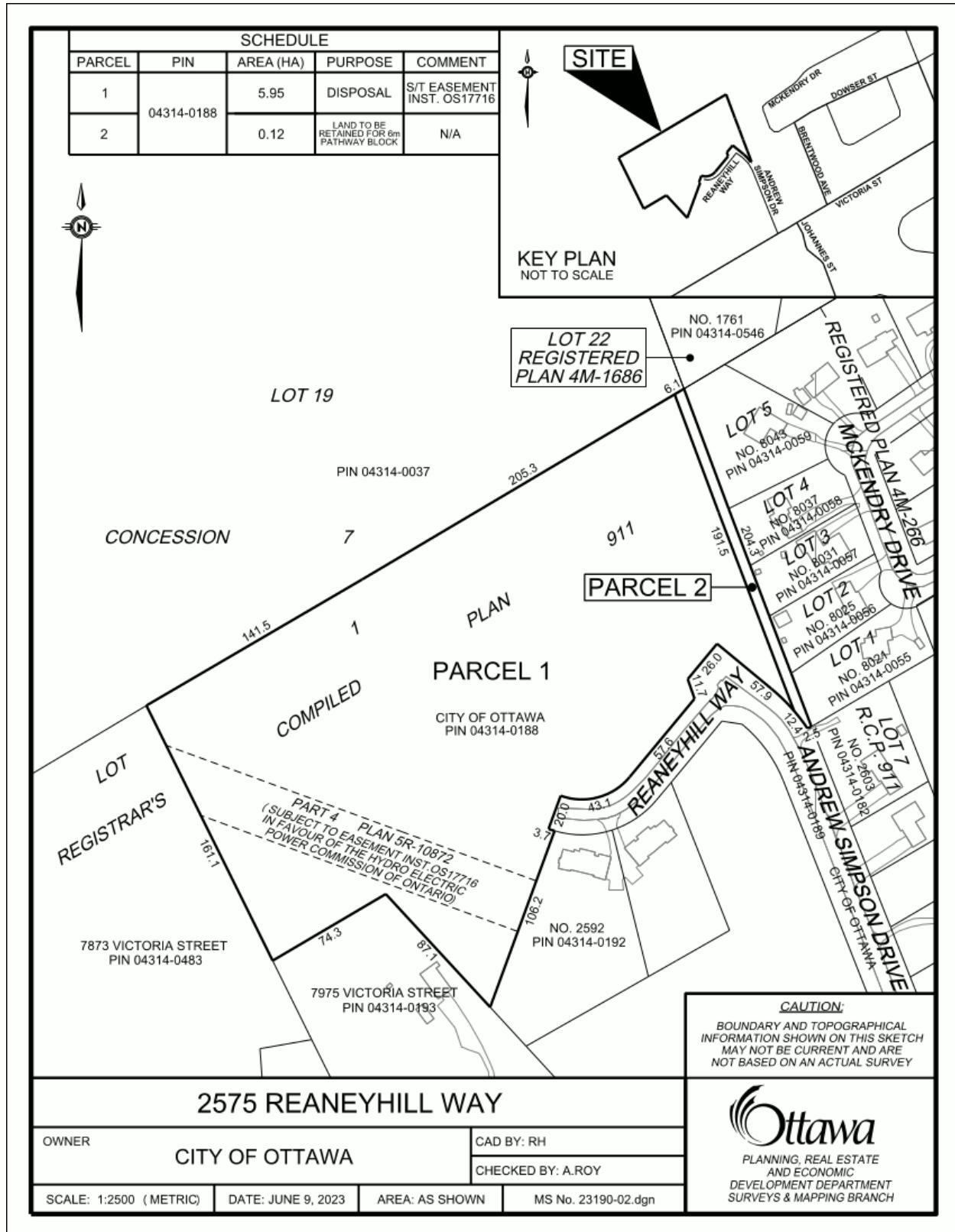
Document 4 - 1127, rue Mill - esquisse des terrains déclarés excédentaires

Document 5 - 1137, rue Mill - esquisse des terrains déclarés excédentaires

SUITE À DONNER

Suivant l'approbation, le bureau des Services des solutions de logement et des investissements entreprendra des démarches visant la mise en vente des propriétés visées.

Document 1 – 2575, voie Reaneyhill



Document 2 - 3131, chemin Jockvale



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION

25-0018-D

I:\COV\2025\Location\Jockvale_3131



3131 ch. Jockvale Rd

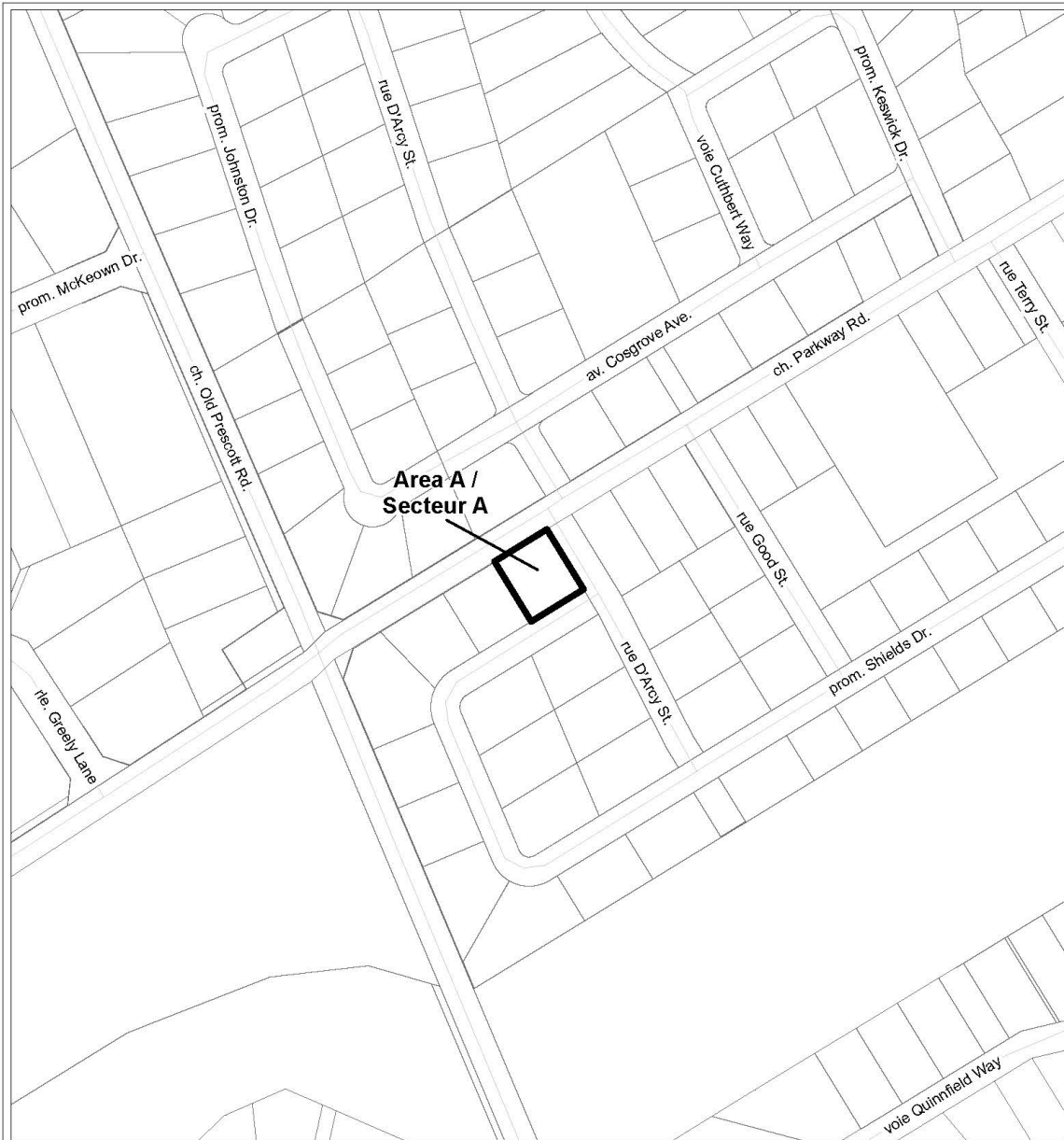
©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers
All rights reserved. May not be produced without permission
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY




©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc.
et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit
sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE

REVISION / RÉVISION - 2025 / 01 / 21

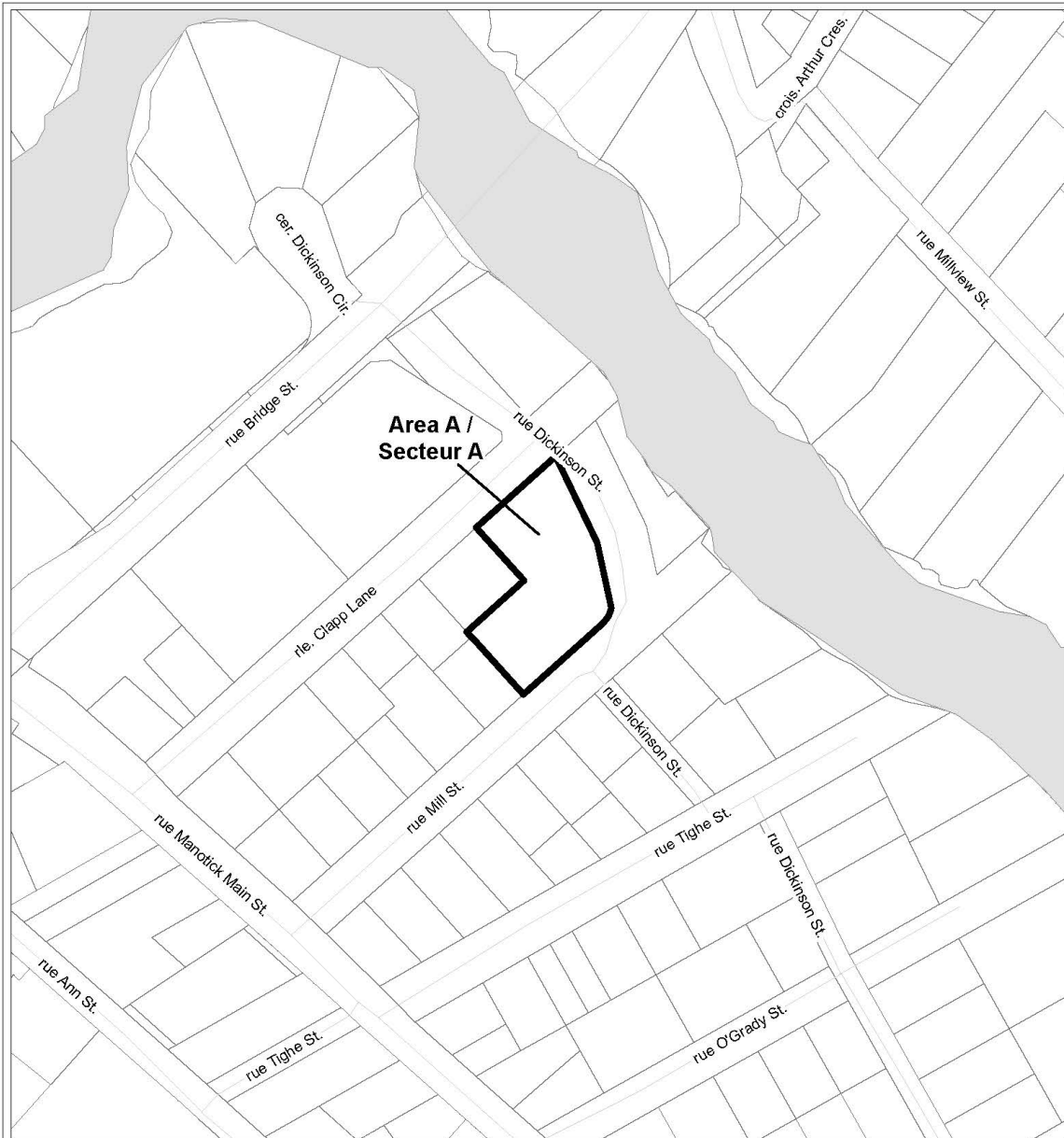


Document 3 – 7010, chemin Parkway



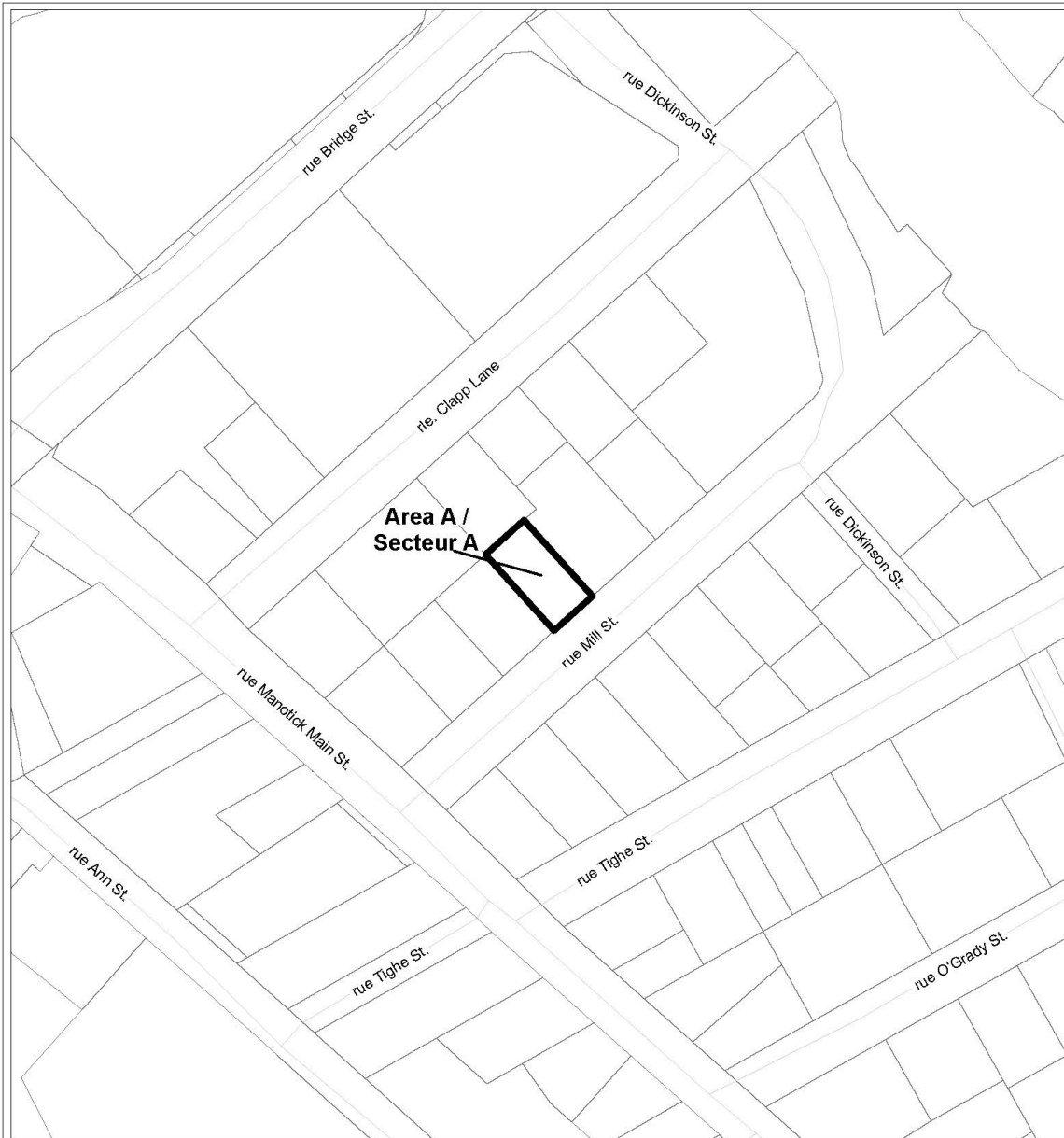
	<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION</p>
<p>25-0018-D</p>	<p> 7010 ch. Parkway Road</p>
<p>I:\COV2025\Location\Parkway_7010</p>	
<p><small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small></p> <p><small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small></p>	
<p>REVISION / RÉVISION - 2025 / 01 / 09</p>	

Document 4 – 1127, rue Mill



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION	
25-0018-D			1127 rue Mill Street
I:\CO\2025\Location\Mill_1127			
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY. ©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2025 / 01 / 10			

Document 5 – 1137, rue Mill



	LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
25-0018-D	 1137 rue Mill Street
I:\CO\2025\Location\Mill_1137	
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>	
REVISION / RÉVISION - 2025 / 01 / 10	