

Members' Motion submitted to City Council

Meeting date: 30 June 2025

Moved by: Vice-Chair C. Kitts

Motion Title: Motion – Councillor C. Kitts - Avalon Vista Community

ACS File No.: ACS2025-OCC-CCS-0082

Ward: Orléans South-Navan (19)

Motion d'un membre soumise au Conseil municipal

Date de la réunion : le 1er avril 2025

Motion de : Vice-présidente C. Kitts

Titre de la motion : Motion – C. Kitts – Projet Avalon Vista

Dossier n° (ACS) : ACS2025-OCC-CCS-0082

Quartier : Orléans-Sud-Navan (19)

Motion

WHEREAS Minto Communities Inc. owns a large development parcel known as 2605 Tenth Line Road and 2450 Portobello Boulevard in Orléans currently under review by the City under subdivision application D07-16-24-0009, which is bisected by Hydro corridor lands.

WHEREAS for this development phase, Minto requires rights to construct municipal infrastructure such as roadways and underground infrastructure over a portion of the existing Hydro corridor lands legally described as Part 1 on Plan 4R-36277.

WHEREAS Infrastructure Ontario's disposal policy does not permit them to sell property directly to a developer, however they can sell surplus property to a municipality for public infrastructure purposes, at a discounted rate, provided the subject lands remain in municipal ownership.

WHEREAS in order to achieve their goal to develop their lands, Minto has proposed the City enter into an Agreement of Purchase and Sale with His Majesty the King in Right of Ontario as represented by the Minister of Government and Consumer Services (Infrastructure Ontario) to purchase the Hydro corridor lands legally described as Part 1 on Plan 4R-36277.

WHEREAS negotiations regarding the market value of the Hydro corridor lands were conducted between Minto and Infrastructure Ontario directly. Minto will pay to the City a negotiated purchase price of \$136,800, plus applicable taxes, for the use of the Hydro corridor lands. As the City receives a 25% discount rate on the purchase price of the lands as part of Infrastructure Ontario's policies, the net purchase price of \$102,600, plus applicable taxes, will be allocated to a new capital account to facilitate the purchase. The discounted rate of \$34,200, plus applicable taxes, will be received in the form of a developer contribution to the City, which will be allocated to the Sale of Surplus Land account at closing. In addition, a 15% non-refundable administration fee in the amount of \$20,520, plus applicable taxes, will be received to cover all costs and expenses borne by the City to complete the transaction and allocated to the Sale of Surplus Land account. Therefore, the total gross revenue to the City will be \$54,720, plus applicable taxes.

THEREFORE BE IT RESOLVED that Finance and Corporate Services Committee recommend that Council delegate the authority to the Director of Housing Solutions and Investment Services to negotiate and execute agreements with Infrastructure Ontario and Minto to acquire the Hydro corridor lands, which will in turn be used for municipal infrastructure within Minto's Avalon Vista community.

AND BE IT FURTHER RESOLVED that pursuant to subsection 34(17) of the *Planning Act*, no further notice be given.

Motion

ATTENDU QUE Minto Communities inc. est propriétaire d'une grande parcelle à aménager ayant pour désignations le 2065, chemin Tenth Line et le 2450, boulevard Portobello dans le secteur Orléans, parcelle qui fait actuellement l'objet d'un examen par la Ville dans le cadre de la demande de lotissement D07-16-24-0009 et qui est traversée par un couloir de transport d'électricité; et

ATTENDU QUE pour cette phase du projet, Minto doit avoir les droits lui permettant de construire des infrastructures municipales (routes, infrastructures souterraines, etc.) dans l'actuel couloir de transport d'électricité, qui correspond dans sa description officielle à la partie 1 du plan 4R-36277; et

ATTENDU QUE la politique de cession d'Infrastructure Ontario ne lui permet pas de vendre directement la propriété à un promoteur, mais l'autorise cependant à vendre, à prix réduit, des terrains excédentaires à une municipalité pour la construction d'infrastructures publiques, pourvu que ces terrains demeurent sous propriété municipale; et

ATTENDU QUE pour pouvoir aménager son terrain, Minto a proposé à la Ville de conclure une convention d'achat et de vente avec Sa Majesté le Roi du chef de l'Ontario, représenté par le ministre des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement (Infrastructure Ontario), pour acheter les terrains du couloir de transport d'électricité, qui correspondent dans leur description officielle à la partie 1 du plan 4R-36277; et

ATTENDU QUE des négociations sur la valeur marchande du couloir de transport d'électricité ont eu lieu directement entre Minto et Infrastructure Ontario et que – étant donné que Minto versera à la Ville un montant d'achat négocié de 136 800 \$, taxes en sus, pour l'utilisation des terrains du couloir de transport d'électricité, que la Ville a bénéficié d'une réduction de 25 % du prix d'achat en raison des politiques d'Infrastructure Ontario, que le prix d'achat net, soit 102 600 \$, taxes en sus, sera versé dans un nouveau compte d'immobilisations pour faciliter l'achat, que le montant de la réduction de prix, soit 34 200 \$, taxes en sus, sera versé à la Ville sous forme de contribution du promoteur dans le compte de vente de terrains excédentaires à la clôture de la transaction, et que des frais administratifs non remboursables de 15 %, soit 20 520 \$, taxes en sus, seront perçus pour les dépenses et les coûts engagés par la Ville pour mener à bien la transaction, somme qui sera versée dans le compte de vente de terrains excédentaires – les recettes brutes totales de la Ville s'élèveront à 54 720 \$, taxes en sus;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil de déléguer à la directrice des Services des solutions de logement et des investissements le pouvoir de négocier et de conclure des ententes avec Infrastructure Ontario et Minto pour acquérir les terrains du couloir de transport d'électricité, sur lesquels seront ensuite construites des infrastructures municipales pour le projet Avalon Vista de Minto;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en vertu du paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qu'aucun nouvel avis ne soit donné.

Departmental Staff

Staff will be available at the meeting to respond to questions if required

Financial Implications

The financial implications are outlined in the motion.

Legal Implications

Legal Services is aware of the Motion and will be at Committee to respond to any questions.

Disposition:

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