

Members' Motion submitted to City Council

Meeting date: 3 November 2025

Moved by: Councillor G. Gower

Motion Title: Motion – Councillor G. Gower - 40 Beechcliffe Street

ACS File No.: ACS2025-OCC-CCS-0117

Ward: Knoxdale-Merivale (9)

Motion d'un membre soumise au Conseil municipal

Date de la réunion : le 3 novembre 2025

Motion de : conseiller G. Gower

Titre de la motion : Motion –G. Gower– 40, rue Beechcliffe

Dossier n° (ACS) : ACS2025-OCC-CCS-0117

Quartier : Knoxdale-Merivale (9)

Motion

WHEREAS property, municipally known as 40 Beechcliffe Street, was acquired by the former Regional Municipality of Ottawa-Carleton by expropriation in 1986, from Trendsetter Developments Limited (now amalgamated into Thomas C. Assaly Corporation Ltd). for the purpose of the southwest transitway extension; and

Whereas Council has identified a housing crisis in the City of Ottawa

Whereas City staff has identified a portion of 40 Beechcliffe Street, being approximately 0.75 ha in area, for a potential attainable and affordable housing development, with the remainder of the lands continuing to be retained for the purpose of infrastructure and future extension of the Light Rail Transit System;

WHEREAS on April 1, 2025, Finance and Corporate Services Committee in report [ACS2025-SI-HSI-0010](#) declared part of 40 Beechcliffe Street surplus to municipal needs and Council on April 16, 2025 approved the transfer of it to a not-for-profit housing provider for the purpose of attainable and affordable housing; and

WHEREAS of the expropriated lands, the City intends to transfer parts 1, 2, 3, and 4 on a Reference Plan, 4R-37067, to a non-profit housing provider; and

WHEREAS Section 42 of the Ontario Expropriations Act provides that an expropriating authority is to provide the expropriated Owner first-right-of-refusal in the event the expropriating authority no longer needs the lands; and

WHEREAS the Expropriations Act further provides the expropriating authority with the ability to waive the right of first refusal, with the approval of the approval authority; and

WHEREAS in the instance of the City of Ottawa, it is both the successor to the expropriating authority and to the approval authority; and

WHEREAS the report to Finance and Corporate Services Committee did not address the expropriation of the property;

THEREFORE BE IT RESOLVED that the Finance and Corporate Services Committee recommend to Council that the right of first refusal pursuant to the *Expropriations Act*, section 42 in respect that portion of 40 Beechcliffe Street, being parts 1, 2, 3, and 4 Reference Plan 4R-37067 be waived on the basis that the subject lands are being transferred for nominal value to a not-for-profit housing provider in order to meet the City's housing priorities,

Motion

ATTENDU QUE le terrain ayant pour désignation municipale le 40, rue Beechcliffe a été acquis par l'ancienne Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton auprès de Trendsetter Developments Limited (maintenant fusionnée avec Thomas C. Assaly Itée), suivant une expropriation en 1986, aux fins du prolongement du Transitway Sud-Ouest; et

ATTENDU QUE le Conseil a établi l'existence d'une crise du logement à Ottawa; et

ATTENDU QUE le personnel de la Ville a déterminé qu'une partie du terrain situé au 40, rue Beechcliffe, soit une portion d'environ 0,75 ha, pourrait servir à l'aménagement de logements abordables et accessibles, le reste étant conservé à des fins d'infrastructure et de prolongement futur du réseau de train léger; et

ATTENDU QUE le 1^{er} avril 2025, le Comité des finances et des services organisationnels a indiqué, dans le rapport [ACS2025-SI-HSI-0010](#), qu'une partie dudit terrain était excédentaire aux besoins municipaux, et que le 16 avril 2025, le Conseil a approuvé sa cession à un fournisseur de logements sans but lucratif en vue de l'aménagement de logements abordables et accessibles; et

ATTENDU QUE parmi les terrains expropriés, la Ville a l'intention de céder les parties 1, 2, 3 et 4 du plan de renvoi 4R-37067 à un fournisseur de logements sans but lucratif; et

ATTENDU QUE l'article 42 de la *Loi sur l'expropriation* de l'Ontario prévoit qu'une autorité expropriante doit accorder au propriétaire exproprié un droit de préemption si elle n'a plus besoin des terrains; et

ATTENDU QUE selon cette même loi, il est possible pour l'autorité expropriante de renoncer au droit de préemption avec l'accord du fondé de pouvoir d'approbation; et

ATTENDU QUE pour la Ville d'Ottawa, il s'agit des successeurs de l'autorité expropriante et du fondé de pouvoir d'approbation; et

ATTENDU QUE le rapport présenté au Comité des finances et des services organisationnels n'abordait pas la question de l'expropriation de la propriété;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité recommande au Conseil de renoncer au droit de préemption prévu à l'article 42 de la *Loi sur l'expropriation* pour la parcelle située au 40, rue Beechcliffe, soit les lots 1, 2, 3 et 4 du plan de renvoi 4R-37067, puisque le terrain visé est cédé, moyennant une contrepartie symbolique, à un fournisseur de logements sans but lucratif afin de répondre aux priorités de la Ville en matière de logement.

Departmental Staff

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

Financial Implications

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

Legal Implications

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

Disposition:

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