

**Council Member Inquiry Form**  
**Demande de renseignement d'un membre du Conseil**

**Subject: NCC Land Negotiations and Bank Street Renewal Project**

**Objet : Négociations concernant le terrain de la Commission de la capitale nationale (CCN) et projet de réfection de la rue Bank**

**Submitted at:** City Council

**Présenté au :** Conseil municipal

**From/Exp.:**

**Date:** January 28, 2026

**File/Dossier :**

Councillor/Conseiller(e) :  
M. Carr

**Date :** le 28 janvier 2026

OCC-2026-01

**To/Destinataire :**

Tammy Rose, General Manager, Infrastructure and Water Services Department

Tammy Rose, directrice générale des Services d'infrastructure et d'eau

**Inquiry:**

The Integrated Bank Street Renewal project required a modified project schedule last year and could not complete the work at Bank/Riverside due to challenges resolving land negotiations with the NCC. Project delays completing the work at this intersection have led to increased congestion at the intersection and an inability to implement bike lanes on the Bank Street bridge. It has also prevented the completion of any segment of the project, expanding the length of the disrupted area.

As of now, land negotiations remain open, which risks further delays and disruption on a project that must be completed this year.

With this in mind, staff are requested to:

1. Please provide an update on the current status and progress of land negotiations with NCC and the impacts of those negotiations on this project.
2. Please advise if there are any other municipal projects that have been impacted by similar challenges with the NCC.

**Demande de renseignement :**

L'an dernier, il a fallu modifier le calendrier du projet de réfection intégrée de la rue

Bank. De plus, les travaux à l'intersection de la rue Bank et de la promenade Riverside n'ont pas pu être achevés en raison de l'enlisement des négociations avec la Commission de la capitale nationale (CCN) concernant son terrain. Ces retards ont entraîné une hausse de la congestion à cette intersection, et empêché l'aménagement de bandes cyclables sur le pont de la rue Bank, ainsi que la poursuite des travaux visant d'autres tronçons, ce qui a agrandi la zone perturbée par le chantier.

À l'heure actuelle, les négociations n'ont pas encore abouti, ce qui risque de causer d'autres retards et perturbations, alors que le projet doit se terminer cette année.

C'est pourquoi il est demandé au personnel :

1. de faire le point sur l'état actuel et les progrès des négociations avec la CCN concernant ses terrains et les répercussions de ces négociations sur le projet;
2. d'indiquer si d'autres projets municipaux ont été touchés par des difficultés semblables en lien avec la CCN.

**Response** (Date: 2026-Mar-19)

**1. Please provide an update on the current status and progress of land negotiations with NCC and the impacts of those negotiations on the Bank Street Renewal Project.**

The Riverside and Bank Street intersection contains existing City transportation, sewer, water piping, and pump station infrastructure. These assets were constructed at different times and through different land agreements.

Through the Bank Street design process, the City developed an underground servicing and transportation solution which strives to maximize value for both the City and the National Capital Commission (NCC) by unlocking additional development potential for the NCC lands as well as improving pedestrian and vehicular infrastructure. The final land agreements have involved complex prolonged negotiations of two separate agreements, the status of which is as follows:

License of occupation for temporary land use

The NCC issued a temporary License of Occupation to the City on February 13, 2026. This temporary license allows the City to construct the Riverside Drive traffic detour and staging areas and complete all the proposed construction work within the project area with the exception of the following:

- Realignment of the Riverside ramp.

- Realignment of a short section of sanitary sewer that is currently on NCC land.
- Construction of fully accessible intersections at Bank and Riverside.

The above elements can only be completed once the permanent land acquisition process with the NCC has been completed.

On March 12, 2026, federal approval (FLUDTA) was received to extend temporary staging works on site with a removal deadline set to February 27, 2027.

### Permanent land acquisition

The City also requires permanent property rights from the NCC, which will be acquired through a Land Exchange Agreement. The NCC has confirmed their intention to finalize negotiations on the Land Exchange Agreement with the objective of having an agreement ready by the end of March 2026, subject to approval by their Board of Directors on April 16, 2026.

A Federal permit (FLUDTA) is also required to allow the permanent works. Staff are preparing a submission for the NCC's review.

Once staff receive the two approvals from the NCC, construction at the Bank Street and Riverside Drive intersection is expected to proceed this spring.

## **2. Please advise if there are any other municipal projects that have been impacted by similar challenges with the NCC.**

Several City infrastructure projects currently underway require land transactions with the NCC and are advancing at various stages of planning and delivery. Staff continue to work collaboratively with the NCC to secure required approvals and address outstanding issues in support of timely project implementation. To support effective project oversight, staff track and escalate property requirements, including land access, easements, and coordination with the NCC, as part of the project management system.

While negotiations related to the Bank Street Renewal Project are ongoing, staff confirm that no other City projects are currently impacted by land negotiation discussions.

**Réponse** (Date: le 19 mars 2026)

## **1. Veuillez fournir une mise à jour sur l'état actuel et l'avancement des**

## **négociations concernant le terrain de la CCN, ainsi que sur leurs répercussions sur le projet de réfection de la rue Bank.**

L'intersection des rues Riverside et Bank comprend des infrastructures municipales existantes pour les transports, les égouts, la canalisation d'eau et une station de pompage. Ces infrastructures ont été construites à différents moments et en vertu de différentes ententes foncières.

Dans le cadre du processus de conception de la rue Bank, la Ville a élaboré une solution souterraine pour les services et les transports visant à maximiser la valeur pour la Ville et la Commission de la capitale nationale (CCN) en libérant le potentiel d'aménagement supplémentaire des terrains de la CCN et en améliorant les infrastructures piétonnes et routières. Les ententes foncières définitives ont nécessité de négociations complexes et prolongées portant sur deux ententes distinctes, dont l'état est le suivant:

### Droit de jouissance des lieux pour une période temporaire

La CCN a délivré un droit de jouissance des lieux pour une période temporaire à la Ville le 13 février 2026. Ce droit autorise la Ville à mettre en place la déviation de la circulation et les zones d'orchestration des travaux sur la promenade Riverside, et d'effectuer tous les travaux de construction prévus dans la zone du projet, à l'exception des éléments suivants :

- Modification de la bretelle d'accès Riverside.
- Modification d'un court tronçon de l'égout sanitaire existant sur le terrain de la CCN.
- Construction d'intersections entièrement accessibles sur Bank et Riverside.

Ces éléments ne pourront être réalisés qu'une fois le processus d'acquisition foncière permanente auprès de la CCN terminé.

Le 12 mars 2026, l'approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières (AFUSDTI) a été obtenue pour que les aires d'entreposage temporaires puissent rester sur le site, et la date limite pour le démantèlement a été fixée au 27 février 2027.

### Acquisition foncière permanente

La Ville exige également l'acquisition de droits immobiliers permanents auprès de la CCN, qui seront acquis par le biais d'une entente d'échange de terrains. La CCN a confirmé son intention de finaliser les négociations relatives à l'entente d'échange de terrains dans le but de conclure une entente d'ici la fin mars 2026, sous réserve de l'approbation de son conseil d'administration le 16 avril 2026.

Une approbation fédérale de l'utilisation du sol, du design et des transactions immobilières (AFUSDTI) est également exigée pour permettre la réalisation des travaux permanents. Le personnel prépare une demande à soumettre à la CCN pour examen.

Lorsque les deux approbations de la CCN auront été obtenues, les travaux de construction à l'intersection de la rue Bank et de la promenade Riverside devraient commencer ce printemps.

## **2. Veuillez nous indiquer si d'autres projets municipaux ont été touchés par des difficultés similaires avec la CCN.**

Plusieurs projets d'infrastructure de la Ville, actuellement en cours, nécessitent des transactions foncières avec la CCN et progressent à différentes étapes de la planification et de la réalisation. Le personnel continue de collaborer avec la CCN afin d'obtenir les approbations requises et de régler les problèmes en suspens pour assurer la mise en œuvre rapide des projets. Afin d'assurer une surveillance efficace des projets, le personnel effectue le suivi des exigences foncières, notamment en matière d'accès aux terrains, de servitudes et de coordination avec la CCN, dans le cadre du système de gestion par projets.

Bien que les négociations relatives au projet de réfection de la rue Bank se poursuivent, le personnel peut confirmer qu'aucun autre projet de la Ville n'est actuellement touché par ces négociations foncières.

### **Council Inquiries**

#### **Demande de renseignements du Conseil:**

*Response to be listed on the Public Works and Infrastructure Committee Agenda of select date and the Council Agenda of select date.*

*La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du Comité de l'infrastructure et des travaux publics prévue le choisir une date et à l'ordre du jour de*

la réunion du Conseil prévue le choisir une date.