

**Report to
Rapport au:**

**Finance and Economic Development Committee
Comité des finances et du développement économique
5 September 2017 / 5 septembre 2017**

**and Council
et au Conseil
13 September 2017 / 13 septembre 2017**

**Submitted on August 24, 2017
Soumis le 24 août 2017**

**Submitted by
Soumis par:**

**Director / Directeur Economic Development and Long Range Planning /
Développement économique et Planification à long terme
(613) 580-2424, 13866, John Smit@ottawa.ca**

Ward: CITY WIDE / À L'ÉCHELLE DE LA VILLE File Number: ACS2017-PIE-EDP-0030

**SUBJECT: Ontario Regulation 81/12: Municipal Requirements for the
Establishment of Rideau Carleton Raceway as a Gaming Site**

**OBJET: Règlement de l'Ontario 81/12 : Exigences municipales relatives à la
création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton**

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Finance and Economic Development Committee recommend Council approve:

- 1. The establishment of the Rideau Carleton Raceway (4837 Albion Road) as a Gaming Site, by resolution, in accordance with requirements set out in Subsection 2(2)3.ii of Ontario Regulation 81/12, as described in this report.**
- 2. The process for the municipality to seek public input into the establishment of the proposed Gaming Site at Rideau Carleton Raceway (4837 Albion Road) in accordance with requirements set out in Subsection 2(2)3.i of Ontario Regulation 81/12 , and as described in this report.**
- 3. That the City Clerk and Solicitor be delegated the authority to provide the Council approval and public input to the Ontario Lottery and Gaming Corporation in the form required by the Province of Ontario.**

Que le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil d'approuver :

- 1. la création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion), par résolution, conformément aux exigences du sous-alinéa 2(2)3)ii) du Règlement de l'Ontario 81/12 figurant dans le présent rapport;**
- 2. le processus de consultation publique mené par la municipalité sur la création du site de jeu envisagé à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion), conformément aux exigences du sous-alinéa 2(2)3)i) du Règlement de l'Ontario 81/12 figurant dans le présent rapport;**
- 3. la délégation au greffier municipal et avocat général du pouvoir de transmettre à la Société des loteries et des jeux de l'Ontario l'approbation du Conseil et les observations du public, sous la forme exigée par la province de l'Ontario.**

Rideau Carleton Raceway limitée (RCR) exploite le centre de divertissement et les courses de chevaux Standardbred de l'hippodrome Rideau-Carleton depuis 1962. En

vertu d'un arrêté ministériel de zonage, les machines à sous de l'OLG sont autorisées à l'hippodrome depuis 1998. Aujourd'hui, RCR emploie 540 personnes. Grâce aux activités de l'hippodrome, en 2016, la Ville d'Ottawa a engrangé 4,7 millions de dollars de recettes. Depuis 2000, RCR a versé 66,1 millions de dollars à la municipalité dans le cadre de l'entente de partage des recettes conclue entre cette dernière et la Société des loteries et des jeux de l'Ontario, l'organisme gouvernemental provincial chargé, entre autres, de diriger et de gérer les établissements de jeu en Ontario en vertu de la Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario.

En 2010, le gouvernement de l'Ontario a enjoint à la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG) d'effectuer une revue exhaustive du réseau de distribution des jeux de loterie et des établissements de jeu traditionnels. Le rapport qui en a résulté, intitulé [*Modernisation de la loterie et du jeu en Ontario*](#), a été publié en mars 2012.

L'OLG a par la suite mis en œuvre un processus concurrentiel en trois étapes pour sélectionner les entreprises ou les consortiums du secteur privé qui exploiteraient les établissements de jeu, existants et nouveaux, dans 29 zones désignées en Ontario. La région d'Ottawa se trouve dans la zone de jeu E4, qui comprend la majeure partie de la ville d'Ottawa et les comtés unis de Prescott et Russell (ville de Clarence-Rockland) (voir document 2). Un seul établissement de jeu a été autorisé dans chaque zone.

L'OLG a suivi l'échéancier suivant :

1. Processus de demande d'information : ouverture le 17 mai 2012 et fermeture le 4 juillet 2012;
2. Processus de demande de sélection préalable : ouverture le 2 juin 2016 et fermeture le 4 août 2016;
3. Processus de demande de propositions (DP) : ouverture le 22 octobre 2016 et fermeture le 9 février 2017.

Le Conseil municipal d'Ottawa a examiné plusieurs rapports et pris un certain nombre de décisions quant à la participation de la municipalité au choix de l'emplacement de l'établissement de jeu dans la ville et au processus mis en œuvre par l'OLG, notamment en ce qui a trait aux ententes de contribution (une en remplacement de l'entente existante sur les machines à sous à l'hippodrome Rideau-Carleton et une autre sur l'agrandissement prochain de l'établissement à la suite du processus de DP).

1. 2 octobre 2012 – Rapport ACS2012-CMR-OMC-0021 du Comité des finances et du développement économique, Réponse de la Ville d'Ottawa à la demande de déclarations d'intérêt de la Société des loteries et des jeux de l'Ontario
2. 10 octobre 2012 – Conseil municipal
3. 6 novembre 2012 – Rapport ACS2012-CMR-FIN-0046 du Comité des finances et du développement économique, Exécution d'une entente de contribution municipale avec la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG)
4. 14 novembre 2012 – Conseil municipal
5. 9 juillet 2013 – Rapport ACS2013-CMR-FED-0003 du Comité des finances et du développement économique, Participation de la Ville d'Ottawa à la demande de propositions de la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG)
6. 17 juillet 2013 – Conseil municipal
7. 26 août 2013 – Rapport ACS2013-CMR-FED-0004 du Comité des finances et du développement économique, Participation de la Ville d'Ottawa à la demande de propositions de la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG)
8. 28 août 2013 – Conseil municipal
9. 1er octobre 2013 – Rapport ACS2013-CMR-FIN-0039 du Comité des finances et du développement économique, Exécution d'une nouvelle entente de contribution municipale avec la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG)
10. 9 octobre 2013 – Conseil municipal

Chacun de ces rapports et décisions portait sur la poursuite des activités de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton. En ce qui concerne la participation de la Ville d'Ottawa au processus de DP de l'OLG, le 28 août 2013, le Conseil municipal a approuvé la recommandation suivante :

Que le Conseil municipal demande au maire de la Ville d'Ottawa d'aviser la Société des loteries et des jeux de l'Ontario (OLG) que la municipalité participera à son processus de demande de propositions en tant que ville hôte d'un établissement de jeu, étant entendu que le seul emplacement acceptable pour l'agrandissement d'un établissement de jeu dans la municipalité est l'hippodrome Rideau-Carleton, qui possède 1 250 machines à sous et a reçu l'autorisation d'ajouter 21 tables de jeu.

Le 15 mai 2017, à l'issue de son processus de DP, l'OLG a annoncé qu'elle avait choisi HR Ottawa, LP (connu sous le nom de « Hard Rock Casino Ottawa ») comme fournisseur de services pour la zone de jeu de la région d'Ottawa. Le partenariat Hard Rock Casino Ottawa regroupe HR LP Investor inc. (propriété de Hard Rock International) et RCR Investor inc. (propriété de Rideau Carleton Raceway Holdings limitée). L'établissement de jeu serait situé à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion).

L'annonce précisait également que HR Ottawa reprendrait les activités courantes de RCR à l'automne 2017. Par ailleurs, HR Ottawa prévoit mettre en œuvre tôt ou tard un processus de construction en plusieurs étapes pour transformer les machines à sous de l'OLG existantes à l'hippodrome Rideau-Carleton afin de faire de cet établissement une destination de premier plan en matière de divertissement et de jeu dans l'est de l'Ontario. HR Ottawa a indiqué qu'elle prévoyait « investir potentiellement plus de 320 millions de dollars afin de créer une destination de divertissement électrisante et intégrée qui pourrait favoriser la création de plus de 1 900 emplois dans le secteur de la construction et de 2 000 emplois permanents directs et indirects, et offrir des débouchés à la communauté d'Ottawa ». Ce projet d'agrandissement n'a pas encore été présenté au CFDE ni au Conseil.

En ce qui concerne les activités actuelles de RCR, en mars 2011, le Conseil municipal a approuvé le projet pilote de deux ans prévoyant l'ajout de 21 tables de jeu dans l'établissement. Le 22 juin 2011, il a également approuvé le zonage relatif à cet ajout. Malgré l'approbation du Conseil, l'OLG, l'exploitant de jeu, n'a pas installé les tables de jeu.

HR Ottawa a indiqué au personnel qu'elle reprendrait les activités de RCR à la mi-septembre, selon le zonage actuel, et qu'elle demanderait officiellement par écrit qu'un rapport soit présenté au CFDE et au Conseil pour répondre aux exigences du Règlement de l'Ontario 81/12. La lettre en question, datée du 18 août 2017, est jointe au présent rapport (document 1).

Le personnel a indiqué que les autorisations permettant à HR Ottawa de reprendre les activités de RCR et d'installer les tables de jeu supplémentaires avaient été obtenues. L'ajout de 21 tables de jeu autorisé par le zonage actuel devrait se traduire par une hausse des recettes de la Ville. Toutefois, les exigences réglementaires relatives aux mesures que la municipalité doit prendre en vertu des sous-alinéas 2(2)3i) et 2(2)3ii)

du Règlement de l'Ontario 81/12 (Exigences relatives à la création d'un site de jeu) (Règl. de l'Ont. 81/12) ne sont pas encore remplies.

Voici les deux mesures en question :

2(2)3. Dans le cas d'un site de jeu dont la création est envisagée dans un lieu situé dans une municipalité ou une réserve :

- i. le conseil de la municipalité ou le conseil de la bande, selon le cas, sollicite les observations du public à l'égard de la création du site de jeu envisagé et remet à la Société, par écrit, la description des mesures qu'il a prises pour les recueillir et un résumé des observations qu'il a reçues,
- ii. le conseil de la municipalité ou le conseil de la bande, selon le cas, adopte une résolution appuyant la création du site de jeu dans la municipalité ou la réserve de la bande et en remet une copie à la Société.

Le présent rapport contient des recommandations sur la mise en œuvre des mesures municipales requises en vertu du Règl. de l'Ont. 81/12 pour permettre à HR Ottawa de reprendre les activités de RCR et d'installer des tables de jeu selon le zonage actuel. HR Ottawa ne peut entamer ses activités avant que ces deux mesures réglementaires n'aient été prises.

Soulignons qu'à sa réunion du 28 août 2013, le Conseil municipal a indiqué que l'hippodrome Rideau-Carleton était, selon la municipalité, le seul emplacement acceptable pour l'agrandissement d'un établissement de jeu et a établi les conditions que devra respecter HR Ottawa concernant les plans d'agrandissement et les demandes d'aménagement potentielles. Ces conditions prévoient notamment que des mesures précises soient prises en matière de circulation, de transport en commun et de jeu responsable. Bien que ces plans d'agrandissement n'aient pas encore été transmis à la Ville et qu'ils ne soient pas soumis à l'examen du Comité et du Conseil dans le cadre du présent rapport, le personnel a répertorié ces conditions dans le document 3 pour rappeler qu'elles doivent être prises en compte dans toute demande d'aménagement présentée au public, au Comité et au Conseil dans le cadre du processus de planification. En outre, le personnel peut désormais entamer une analyse des avantages économiques potentiels et des répercussions éventuelles sur les plans économique et social de l'agrandissement de l'établissement de jeu de l'hippodrome

Rideau-Carleton, et présenter un rapport à ce sujet au CFDE et au Conseil, comme demandé et avant toute demande d'aménagement future.

Le Conseil a approuvé les directives imposant que soit réalisée une étude de la gestion de la circulation locale et que soit présentée toute mesure recommandée au Comité des transports dans la foulée de l'annonce par la province de l'installation de 21 tables de jeu supplémentaires. Ces directives ne sont pas non plus soumises à l'examen du Comité et du Conseil, car elles ont déjà été approuvées, mais elles sont répertoriées dans le document 3 à titre informatif et pour signaler que le personnel appliquera ces directives à compter de l'automne 2017.

ANALYSE

Comme il est mentionné ci-dessus, OLG a choisi HR Ottawa, LP, connue sous le nom de Hard Rock Casino Ottawa, comme fournisseur de services pour la zone de jeu de la région d'Ottawa.

L'alinéa 2(2)3) du Règlement de l'Ontario 81/12 pris en application de la Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario cité ci-dessus exige que la municipalité sollicite les observations du public à l'égard de la création du site de jeu envisagé et remette à la Société (l'OLG), par écrit, la description des mesures qu'il a prises pour les recueillir et un résumé des observations qu'il a reçues. Il exige également que la municipalité adopte une résolution appuyant la création du site de jeu dans la municipalité et en remette une copie à l'OLG.

RCR/Hard Rock International a demandé à la Ville de prendre les mesures requises par le Règl. de l'Ont. 81/12 dans les meilleurs délais, car l'exploitation des tables de jeu ne peut commencer tant que la municipalité n'a pas fourni à l'OLG la documentation exigée.

Le présent rapport contient des recommandations qui permettront à la municipalité de répondre aux exigences du Règl. de l'Ont. 81/12 et à HR Ottawa de reprendre les activités de RCR à la mi-septembre 2017, comme prévu.

Approbaton d'une résolution sur la création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion)

Tout au long du processus de DP de l'OLG, le Conseil municipal s'est toujours montré favorable à la poursuite du jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton. Le 28 août 2013, il a

explicitement affirmé que l'hippodrome était le seul emplacement acceptable pour un établissement de jeu à Ottawa.

L'approbation par le Conseil de la recommandation 1 permettra de répondre aux exigences du sous-alinéa 2(2)3)ii) du Règl. de l'Ont. 81/12. Si elle est approuvée, la recommandation 3 autorisera le greffier municipal et avocat général à transmettre la résolution sous la forme exigée par la province.

Consultation publique sur la création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion)

Le sous-alinéa 2(2)3)i) du Règl. de l'Ont. 81/12 exige que la municipalité sollicite « les observations du public à l'égard de la création du site de jeu envisagé et remette à la Société, par écrit, la description des mesures qu'il a prises pour les recueillir et un résumé des observations qu'il a reçues ».

Comme il a été souligné tout au long du présent rapport, le Conseil municipal a examiné le processus de l'OLG et indiqué à plusieurs reprises que l'hippodrome Rideau-Carleton était le seul emplacement acceptable. Il a reçu des membres du grand public tout au long du processus. Ci-dessous un récapitulatif du nombre d'intervenants reçus aux réunions du Comité (si aucun intervenant ne s'est exprimé, aucun nombre n'est indiqué; la réunion est néanmoins mentionnée pour signaler que les intervenants ont eu la possibilité de s'exprimer) :

1. 2 octobre 2012, Comité des finances et du développement économique (31 intervenants);
2. 6 novembre 2012, Comité des finances et du développement économique;
3. 9 juillet 2013, Comité des finances et du développement économique (11 intervenants);
4. 26 août 2013, Comité des finances et du développement économique (16 intervenants);
5. 1er octobre 2013, Comité des finances et du développement économique (un intervenant).

Même si ces assemblées publiques ne visaient pas à solliciter les observations du public conformément au Règl. de l'Ont. 81/12, la question de la création d'un site de jeu

à l'hippodrome Rideau-Carleton était connue du public depuis quelque temps déjà et avait fait l'objet d'une consultation publique.

Compte tenu de ce qui précède et du fait que tout plan d'agrandissement proposé par RH Ottawa fera l'objet du processus de planification public établi, le personnel propose de suivre le processus suivant pour solliciter les observations du public sur la question de la création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion) afin de répondre aux exigences du sous-alinéa 2(2)3)i) du Règlement de l'Ontario 81/12 et de permettre à HR Ottawa de reprendre les activités courantes de RCR comme prévu.

1. Une fois le rapport du personnel rédigé, publier un message d'intérêt public sur ottawa.ca dans les plus brefs délais pour informer le public que la Ville d'Ottawa a reçu une lettre de RCR/HR Ottawa (Hard Rock Ottawa) lui enjoignant d'adopter officiellement une résolution appuyant la création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion), et qu'un rapport demandant à ce que le Conseil adopte ladite résolution conformément au sous-alinéa 2(2)3)ii) du Règlement de l'Ontario 81/12 sera présenté à la réunion du CFDE du 5 septembre 2017 et à la réunion du Conseil municipal du 13 septembre 2017. Le message d'intérêt public indiquera également que la municipalité mène des consultations publiques à cet égard, dans le cadre du rapport du personnel visant à permettre à HR Ottawa de reprendre les activités de RCR à la mi-septembre 2017. Il précisera par quels moyens le public pourra présenter ses observations.
2. Le 24 août 2017, publier l'ordre du jour provisoire du CFDE comprenant ce rapport sur Ottawa.ca et confirmer les moyens par lesquels le public pourra présenter ses observations.
3. Veiller à ce que les observations du public soient transmises au CFDE (par écrit ou par l'intermédiaire de représentants au CFDE) ou au Conseil municipal directement, avant que ce dernier n'examine le rapport le 13 septembre 2017.
4. Transmettre toutes les observations reçues, accompagnées d'une description des mesures prises pour les recueillir, à l'OLG conformément aux exigences du sous-alinéa 2(2)3)i) du Règlement de l'Ontario 81/12.

La recommandation 2 invite le Conseil à approuver le processus susmentionné, comme exigé, et la recommandation 3 autorisera le greffier municipal et avocat général à transmettre les observations du public à l'OLG, sous la forme exigée par la province.

Le Conseil municipal recevra une copie des observations du public recueillies et transmises à l'OLG.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

L'approbation du présent rapport permettra à un nouvel exploitant de reprendre les activités de jeu de l'hippodrome Rideau-Carleton selon le zonage actuel.

CONSULTATIONS

Le processus de consultation est décrit dans le présent rapport.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER

Ne s'applique pas, puisqu'il s'agit d'un rapport qui concerne l'ensemble de la Ville.

COMMENTAIRES DU COMITÉ CONSULTATIF

Aucun commentaire du comité consultatif n'est associé au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Comme il a été souligné dans le présent rapport, les exigences réglementaires devant être prises en considération découlent de la Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario, et en particulier du Règlement de l'Ontario 81/12 intitulé « Exigences relatives à la création d'un site de jeu ».

Pour qu'un site de jeu puisse être créé dans une ville, le Règlement de l'Ontario 81/12 exige que le conseil municipal :

1. sollicite les observations du public à l'égard de la création du site de jeu;
2. remette à la Société des loteries et des jeux de l'Ontario la description des mesures qu'il a prises pour recueillir ces observations;
3. remette à la Société des loteries et des jeux de l'Ontario un résumé des observations qu'il a reçues;

4. adopte une résolution appuyant la création du site de jeu;
5. remette une copie de cette résolution à la Société des loteries et des jeux de l'Ontario.

L'exercice de ce pouvoir n'entre pas dans la sphère de compétence du Conseil prévue par la Loi sur l'aménagement du territoire et ne la limite pas.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES

Aucune répercussion sur le plan de la gestion des risques n'est associée au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

En 2016, RCR employait 540 personnes. Grâce aux activités de l'hippodrome, la Ville d'Ottawa a engrangé 4,7 millions de dollars de recettes. Depuis 2000, RCR a versé 66,1 millions de dollars à la municipalité dans le cadre de l'entente de partage des recettes conclue entre cette dernière et la Société des loteries et des jeux de l'Ontario en vertu de la Loi de 1999 sur la Société des loteries et des jeux de l'Ontario. L'ajout de 21 tables de jeu autorisé par le zonage actuel devrait se traduire par une hausse progressive des recettes de la Ville.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

Les produits de communication servant à solliciter les observations du public sur la création d'un site de jeu à l'hippodrome Rideau-Carleton (4837, chemin Albion), conformément aux exigences de l'alinéa 2(2)3)i) du Règlement de l'Ontario 81/12, seront offerts dans des formats accessibles. Toutes les rénovations susceptibles d'être mises en œuvre dans cet établissement sont assujetties au [Code du bâtiment de l'Ontario](#), y compris aux nouvelles exigences en matière d'accessibilité. Les lignes directrices régissant l'accessibilité du milieu bâti ont été transmises à Hard Rock Casino Ottawa à titre informatif. À l'avenir, toute étude de la gestion de la circulation locale devra tenir compte des exigences d'accessibilité pour les personnes handicapées prévues par la Loi sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario et le Règlement sur la conception des espaces publics de la province.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

Le présent rapport répond aux priorités pour le mandat du Conseil suivantes :

PE3 – Soutenir la croissance de l'économie locale

IAS no 3 : Mise en œuvre d'un programme de développement économique complet visant à renforcer l'importance de la ville d'Ottawa en tant que ville à l'économie prospère et durable. Cette initiative améliorera le processus de contrôle, la reddition de compte et les résultats grâce à une meilleure coordination des services de développement économique et des ressources pour les entreprises déjà implantées ou qui cherchent à s'implanter à Ottawa, fera d'Ottawa une destination attrayante et dynamique et améliorera la qualité de vie de ses résidents.

DOCUMENTS À L'APPUI

Document 1 Lettre de Alan K. Cohen, Soloway Wright Lawyers au nom de HR, LP, demandant à la Ville de prendre les mesures requises par le Règl. de l'Ont. 81/12

Document 2 Zone de jeu de la région d'Ottawa

Document 3 Mesures à prendre approuvées par le Conseil (non liées au Règl. de l'Ont. 81/12)

SUITE À DONNER

Le greffier municipal et avocat général remettra les observations du public et la résolution du Conseil requises à la Société des loteries et des jeux de l'Ontario pour prouver que la Ville d'Ottawa a bien pris les mesures exigées par le Règlement de l'Ontario 81/12.

Document 2



Document 3 – Mesures à prendre approuvées par le Conseil (non liées au Règl. de l’Ont. 81/12)

22 juin 2011	
	<p>Que le Conseil approuve une modification au <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) visant à faire passer le zonage du 4837, chemin Albion, de RC4[528r] H(15) à RC4[528r] H(15) afin de permettre 21 tables de jeu, comme le précise le document 2, tel que modifié par ce qui suit :</p> <ol style="list-style-type: none">1. advenant l’approbation de la demande de modification de zonage et une fois que la Province aura annoncé officiellement la mise en place de 21 tables de jeu à l’hippodrome Rideau-Carleton, la Ville sera chargée d’entamer le processus d’étude de gestion de la circulation locale relative aux solutions visant à modérer la circulation et aux solutions de gestion de la circulation;2. l’étude de gestion de la circulation locale en question sera financée à hauteur de 75 000 \$ par la Ville d’Ottawa et ce financement sera puisé du compte des dépenses imprévues et ponctuelles puis remboursé à même les revenus générés par les 21 tables de jeu;3. la Ville sera chargée de mettre en œuvre les mesures d’atténuation de la circulation découlant de l’étude de gestion de la circulation locale – présentée dans un rapport au Comité des transports et au Conseil – et les coûts liés à l’étude en question seront puisés à même le fonds de réserve de la Ville généré par les 21 tables de jeu.

28 août 2013

1. Que le Conseil approuve le fait que le promoteur responsable de la construction d'un nouvel établissement de jeu ou de l'agrandissement de celui de l'hippodrome Rideau-Carleton :
 - a. devra mener une étude exhaustive sur les transports communautaires en vue d'évaluer les répercussions sur les quartiers avoisinants et de proposer des mesures d'atténuation au besoin dans le cadre de toute demande d'aménagement éventuelle, y compris la création d'une entrée principale sur la rue Bank;
 - b. finance les éléments suivants dans le cadre de toute demande d'aménagement éventuelle :
 - i. les coûts servant à accélérer la mise en œuvre d'un Plan directeur des transports proposé ou d'autres projets ciblés et jugés appropriés à la lumière de l'étude sur les transports communautaires, notamment le calendrier potentiel des travaux de prolongement de l'O-Train et des projets d'élargissement des routes (p. ex., rue Bank, chemin Albion [sud du chemin Lester], chemin Lester, chemin Earl Armstrong et promenade de l'Aéroport);
 - ii. les frais de mise en œuvre d'un plan de gestion de la circulation locale, à Blossom Park et dans d'autres quartiers risquant d'être touchés par les travaux, à la lumière de l'étude des répercussions sur la circulation communautaire.