

Destinataire	Le maire et les membres du Conseil
Expéditeur	Marian Simulik Directrice générale et Trésorière municipale, Services généraux
Objet	Règlement autorisant l'expropriation Date : 17 novembre 2017 de biens immobiliers nécessaire à la réalisation de l'étape 2 du projet de train léger

BUT

Note de service exposant l'obligation d'adopter un règlement autorisant l'expropriation de deux immeubles situés aux adresses 747 et 1181 Richmond Road nécessaire à la Ligne de la Confédération (Ouest) de l'étape 2 du projet de train léger.

RÉSUMÉ

Le 8 mars 2017, le Conseil municipal a demandé aux Services généraux du Bureau de l'immobilier de la Ville de procéder à l'acquisition des biens-fonds nécessaires aux fins de la construction, de l'exploitation et de l'entretien de l'étape 2 du projet de train léger et des ouvrages connexes. Le 10 mai 2017, le Conseil a approuvé le Règlement 2017-176 (le « Règlement d'application ») qui autorise le dépôt d'une demande d'approbation pour exproprier certains biens-fonds.

Le personnel des Services généraux du Bureau de l'immobilier de la Ville est entré en contact avec des propriétaires et des occupants des immeubles qui étaient visés par le Règlement d'application, conformément à la politique d'acquisition de biens immobiliers de la Ville. Afin de remettre des avis supplémentaires à certains propriétaires et certains occupants tout en veillant à acquérir les droits sur les biens-fonds dans des délais qui permettront de respecter l'actuel calendrier de livraison du projet, le personnel des Services généraux cherche à obtenir l'approbation pour procéder à l'expropriation des deux immeubles dont il est question dans l'ébauche de règlement tel que présenté dans

le document 1, et situés aux adresses 747 et 1181 Richmond Road (les « immeubles visés »).

Des esquisses d'immeubles illustrant les immeubles visés sont données dans le document 2, aux fins de consultation seulement.

Le personnel des Services généraux recommande au Conseil d'adopter le règlement, dont une ébauche est jointe en tant que document 1, aux fins d'approuver l'expropriation des immeubles visés.

EXPOSÉ

Le présent rapport a pour but de fournir au Conseil municipal une mise à jour sur le processus d'expropriation et d'obtenir l'autorisation pour procéder à l'expropriation des deux immeubles visés. La Ville aura besoin d'un intérêt en fief simple dans les immeubles visés, tel que présenté en détail dans le règlement, dont une ébauche constitue le document 1.

Évolution du processus d'acquisition

Le 8 mars 2017, le Conseil a demandé aux Services généraux du Bureau de l'immobilier de la Ville de procéder à l'acquisition des biens-fonds nécessaires aux fins de la construction, de l'exploitation et de l'entretien de l'étape 2 du projet de train léger et des ouvrages connexes.

Le 5 mai 2017, le personnel des Services généraux a remis une note de service exposant l'obligation d'adopter un règlement autorisant le dépôt d'une demande pour exproprier les biens immobiliers nécessaires à la réalisation de l'étape 2 du projet de train léger.

Le 10 mai 2017, le Conseil a approuvé le « Règlement d'application » qui autorise le dépôt d'une demande d'approbation pour exproprier certains biens-fonds aux fins de l'étape 2 du projet de train léger.

Conformément au paragraphe 6(1) de la *Loi sur l'expropriation*, le Conseil doit enclencher le processus d'expropriation en demandant au personnel des Services généraux de signifier des avis de demande d'approbation de l'expropriation (un « avis de demande ») aux propriétaires ayant des droits enregistrés dans les biens-fonds destinés à être expropriés. Parmi les immeubles qui sont visés par le Règlement d'application, le personnel des Services généraux a identifié certains immeubles prioritaires et a fait parvenir des avis de demande par courrier recommandé le 28 juin

2017, aux propriétaires, aux personnes intéressées et aux occupants concernés de ces immeubles, y compris les propriétaires, les personnes intéressées et les occupants des immeubles visés. Conformément à *Loi sur l'expropriation*, les avis ont été publiés une fois par semaine, soit entre le 29 juin et le 13 juillet 2017, pendant trois semaines consécutives dans des journaux généralement lus de langue anglaise et française de la région d'Ottawa.

Dans les 30 jours suivant la remise des avis de demande ou de la publication initiale des avis, les personnes ayant le droit de recevoir l'avis de demande peuvent demander une audience sur la nécessité de l'expropriation, où on examinera si l'expropriation de la totalité ou d'une partie des biens-fonds requis par la Ville est juste, bien fondée et raisonnablement nécessaire à la construction de l'étape 2 du projet de train léger. La Ville n'a pas reçu de demande d'audience sur la nécessité de l'expropriation relativement à l'expropriation des deux immeubles visés dont il est question dans le document 1.

Fondement législatif et exigences pratiques du projet de règlement

Le paragraphe 6(1) de la *Loi sur les municipalités, 2001*, S.O. 2001, ch. 25 stipule que le pouvoir qu'a la Ville de faire l'acquisition de biens-fonds « comprend celui d'exproprier des biens-fonds conformément à la *Loi sur l'expropriation* ». L'article 4 de la *Loi sur l'expropriation* oblige l'autorité expropriante, dans le présent cas, la Ville, à obtenir « l'approbation de l'autorité d'approbation », dans le présent cas, le Conseil, avant d'exproprier un bien-fonds.

Il sera nécessaire de procéder à l'expropriation des deux immeubles visés afin de fournir des avis supplémentaires aux propriétaires et aux occupants, en plus de ceux qui sont prévus dans la *Loi sur l'expropriation*, tout en respectant les échéanciers d'acquisition actuels aux fins de la construction. Comme l'expropriation des immeubles visés entraînera nécessairement la réinstallation des occupants, la remise d'avis supplémentaires clarifiera le processus pour les propriétaires et les occupants expropriés des immeubles visés et les aidera dans la planification de leurs affaires.

Processus d'expropriation si l'approbation est donnée

Conformément à l'article 9 de la *Loi sur l'expropriation*, le Conseil, en qualité d'autorité d'approbation, doit confirmer qu'il approuve l'expropriation des immeubles visés. Après avoir reçu l'approbation du Conseil municipal sous la forme du règlement ci-joint, le personnel des Services généraux peut commencer à enregistrer les plans d'expropriation nécessaires sur les titres des biens-fonds et à signifier des avis

d'expropriation, de choix de la date du calcul de l'indemnité et de possession en application des articles 9, 10 et 39 de la *Loi sur l'expropriation*. Les propriétaires de l'immeuble dont il est question dans le document 1, et les autres personnes ayant un intérêt enregistré en raison de leur participation dans cet immeuble (notamment les locataires figurant dans le rôle d'évaluation et les créanciers hypothécaires), recevront les avis d'expropriation, de choix de la date du calcul de l'indemnité et de possession, en application de *Loi sur l'expropriation*. Une offre d'indemnité aux termes de l'article 25 de la *Loi sur l'expropriation* (l'« offre ») sera présentée aux propriétaires ou aux autres personnes intéressées dans les trois mois de l'enregistrement du plan d'expropriation. Le montant offert aux propriétaires et aux personnes intéressées sera établi par un évaluateur tiers indépendant, et un exemplaire du rapport d'évaluation sera présenté avec l'offre.

Il est important de noter que cette approbation de l'expropriation des immeubles visés et l'exécution du processus d'expropriation ne signifient pas que la Ville mettra fin aux négociations. Le personnel des Services généraux poursuivra ses efforts afin de trouver une solution négociée à toutes les questions portant sur l'acquisition des immeubles.

L'accord du maire et des conseillers Taylor et Leiper (étant donné que les immeubles visés sont situés dans les quartiers 7 et 15) a été obtenu avant d'inclure le projet de règlement à l'ordre du jour du Conseil.

INCIDENCES FINANCIÈRES

L'autorisation des dépenses d'immobilisations actuellement en vigueur pour l'étape 2 du projet de train léger (projet d'immobilisations 907926) prévoit l'attribution d'une somme à l'acquisition de biens-fonds et aux dépenses connexes. Le personnel des Services généraux a estimé les coûts rattachés aux immeubles visés dont il est question dans l'ébauche de règlement tel que présenté dans le document 1, y compris les coûts rattachés à l'expropriation, et a conclu que ces coûts respectent les répartitions budgétaires approuvées.

Si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements sur l'information donnée dans la présente note de service, n'hésitez pas à communiquer avec M. Gordon MacNair, directeur, Bureau de l'immobilier de la Ville, au poste 21217, ou avec moi-même, au poste 14159.

Marian Simulik

Directrice générale et Trésorière municipale

Services généraux

c. c. Équipe de haute direction

Gordon MacNair, directeur, Bureau de l'immobilier de la Ville

Chris Swail, directeur, Planification du O-Train

Caitlin Salter-MacDonald, gestionnaire de programme, Services au Conseil municipal et au Comité

Incl. document 1 : Ébauche de règlement

document 2 : Plans des exigences immobilières illustrant les immeubles visés,
aux fins de consultation seulement

DOCUMENT 1

Projet de règlement approuvant l'expropriation de certains immeubles en vue de réaliser l'étape 2 du projet de train léger

BY-LAW NO. 2017 - 380

A by-law to approve the expropriation of certain properties in the City of Ottawa for the purposes of the Stage 2 Ottawa Light Rail Transit System project, as more particularly described in Schedule "A" attached hereto.

WHEREAS the City of Ottawa requires property described in Schedule "A" attached hereto (the "Subject Property Interests") for the purposes of the Stage 2 Ottawa Light Rail Transit System project (the "Stage 2 LRT") including, but not limited to, for the purposes of facilitating the construction, operation and maintenance of light rail infrastructure, tunnel guideway corridors, tunnel portals, at-grade guideway corridors, guideways, stations, station entrances and station to surface access points, platforms, multi-use pathways, bridges and bridge approaches and all other improvements and works ancillary to the Stage 2 LRT;

AND WHEREAS pursuant to Section 6(1) of the *Municipal Act, 2001, S.O. 2001, c. 25*, as amended, the power of a municipality to acquire land under this or any other Act includes the power to expropriate land in accordance with the *Expropriations Act, R.S.O. 1990, c.E.26*, as amended (hereinafter referred to as the "Expropriations Act") for these purposes;

AND WHEREAS a Notice of Application for Approval to Expropriate Land for both of the Subject Property Interests was served and published, as required by the Expropriations Act;

AND WHEREAS the application has not been referred to a hearing of necessity by either of the owners of the Subject Property Interests and the applicable deadline for such has passed;

AND WHEREAS the City has been unable to reach an agreement with the registered owners to acquire the Subject Property Interests;

NOW THEREFORE the Council of the City of Ottawa hereby enacts as follows:

1. Approval is hereby granted for the expropriation by the City of Ottawa of the Subject Property Interests described in Schedule "A" attached to this By-law, for the above-described purposes.
2. The Mayor, the City Clerk and Solicitor, the Director of the Corporate Real Estate Office, or any one of them are hereby authorized to execute on behalf of City Council the Certificate of Approval and the Expropriation Certificate set out on the Expropriation Plan and all other notices and documents which are necessary to carry out the provisions of this By-law.

3. The Mayor, the City Clerk and Solicitor, the Director of the Corporate Real Estate Office, or any one of them are hereby authorized to cause the Expropriation Plan to be registered in the Land Registry Office for the Land Titles Division of Ottawa (No. 4) and thereby effect the expropriation of the Subject Property Interests.
4. A Notice of Expropriation be served upon the registered owners together with a copy of the Expropriation Plan and a Notice of Election relating to the date of assessment of compensation.
5. An appraisal report estimating the market value of the Subject Property Interests be obtained from an accredited appraiser.
6. A Notice of Possession be served requiring possession of the Subject Property Interests at least three months after the date of service of said notice.
7. The City is hereby authorized to enter and take possession of the expropriated lands on the day permitted under the *Expropriations Act*, or pursuant to any Court Order thereunder, or pursuant to any agreement entered into between the relevant owners and the City.
8. Subject to any requirement for additional Council approval based on the estimated market value of any registered owner's interest in the Subject Property Interests, an offer of an amount in full compensation for the registered owners' interests in the Subject Property Interests, and an offer for immediate payment of 100% of market value as estimated by the expropriating authority, all in accordance with s. 25 of the *Expropriations Act*, be served, together with a copy of the appraisal report on which the offer of compensation is based.
9. The officers and authorized agents of the City of Ottawa be and they are hereby otherwise authorized and directed to do all things required arising from the authorizations provided for by this by-law.
10. This by-law comes into force on the day it is passed.

ENACTED and PASSED this 22nd day of November, 2017.

CITY CLERK

MAYOR

SCHEDULE "A"

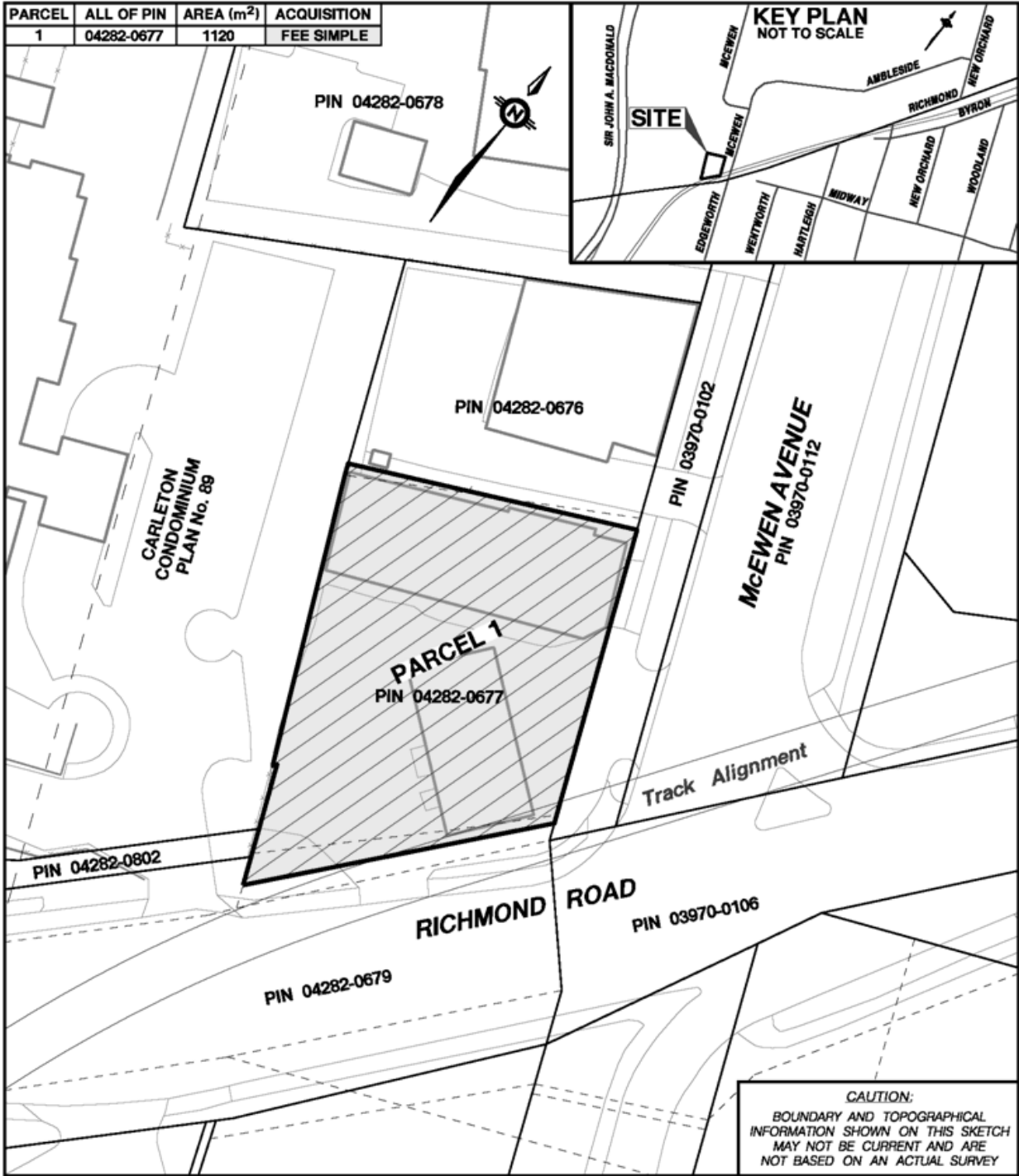
All right, title and interest in the following lands:

1. All of PIN 04282-0677 (LT), PART LOT 24, CONCESSION 1 OF, PARTS 2 AND 3, 5R12409; OTTAWA/NEPEAN.
2. All of PIN 04751-0121 (LT), PART OF LOT 27, CONCESSION 1 (OTTAWA FRONT) NEPEAN, BEING PARTS 1 AND 2 PLAN 5R10438; CITY OF OTTAWA.

DOCUMENT 2

Plans des exigences immobilières illustrant les immeubles visés, aux fins de consultation seulement

PARCEL	ALL OF PIN	AREA (m ²)	ACQUISITION
1	04282-0677	1120	FEE SIMPLE



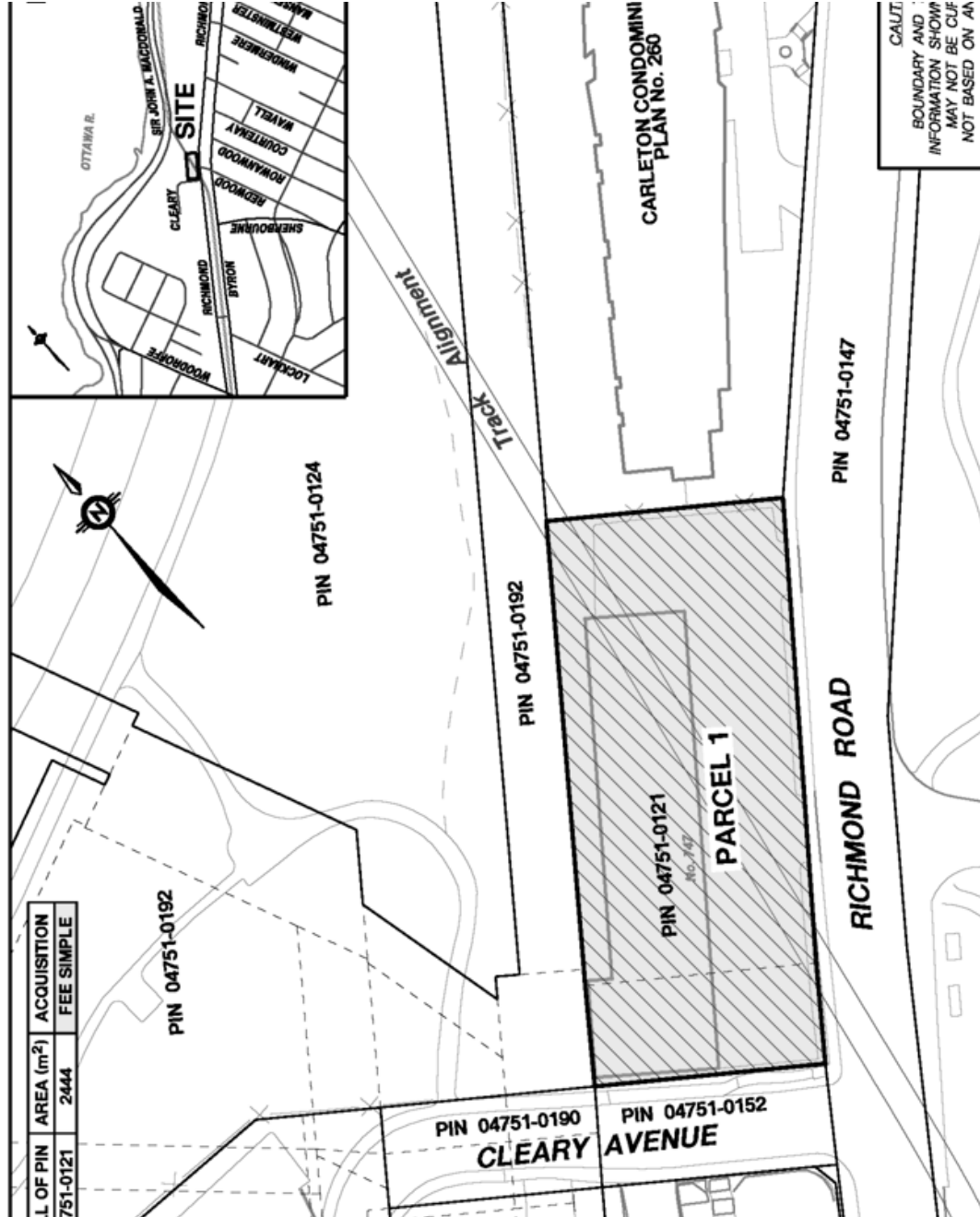
CAUTION:
 BOUNDARY AND TOPOGRAPHICAL
 INFORMATION SHOWN ON THIS SKETCH
 MAY NOT BE CURRENT AND ARE
 NOT BASED ON AN ACTUAL SURVEY

WESTERN LRT - PROPERTY SKETCHES

OWNER	CAD BY: J. MUISE
	CHECKED BY: W.A. HARPER

Ottawa
 PLANNING, INFRASTRUCTURE AND
 ECONOMIC DEVELOPMENT
 DEPARTMENT
 SURVEYS AND MAPPING UNIT

SCALE 1:500 (METRIC)	DATE: NOV., 2016	AREA: AS SHOWN	MS No.: 18689-PRP_018a.dgn
----------------------	------------------	----------------	----------------------------



PL OF PIN	AREA (m ²)	ACQUISITION	FEE SIMPLE
751-0121	2444		

CAUTION
BOUNDARY AND
INFORMATION SHOWN
MAY NOT BE CUR
NOT BASED ON AN

STERN LRT - PROPERTY SKETCHES

CAD BY: J. MUISE	DATE: NOV. 2015
CHECKED BY: W.A. HARPER	AREA: AS SHOWN
	SCALE: 1:10000 (RIP, SEE PLAN)

PLANNING, INFRASTR
ECONOMIC DEVEL
DEPARTMENT
SURVEYS AND MAP

