

Report to/Rapport au :

Planning Committee
Comité de l'urbanisme

and Council / et au Conseil

January 21, 2014
21 janvier 2014

Submitted by/Soumis par : M. Rick O'Connor, City Clerk and Solicitor / Greffier et
Chef du contentieux

*Contact Person / Personne ressource: Tim Marc, Senior Legal Counsel, City Clerk and
Solicitor Department / Conseiller juridique principal, Bureau du greffier municipal et chef
du contentieux*

Tim.Marc@ottawa.ca / 613-580-2424, ext. / poste 21444

BEACON HILL-CYRVILLE (11)

Ref N°: ACS2014-CMR-LEG-0001

SUBJECT: 813 SHEFFORD ROAD – EDUCATION DEVELOPMENT CHARGE

**OBJET : 813, CHEMIN SHEFFORD – REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT
SCOLAIRES**

REPORT RECOMMENDATION

That Planning Committee recommend that Council sustain the Education Development Charges Complaint of the Ottawa Community Ice Partners in respect of the development at 813 Shefford and find that the Education Development Charges in the amount of the \$134,994.32 paid in respect of the development are not applicable.

RECOMMANDATION DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil de donner suite à la plainte déposée par le groupe Ottawa Community Ice Partners concernant les redevances d'aménagement scolaires associées au projet du 813, chemin Shefford, et d'établir que les redevances d'aménagement scolaires d'un montant de 134 994,32 \$ versées relativement à l'aménagement ne sont pas applicables.

CONTEXTE

La Ville a reçu une plainte déposée en vertu de l'article 257.85 de la *Loi sur l'éducation*, concernant les redevances d'aménagement scolaires associées au réaménagement du 813, chemin Shefford (le projet Sensplex-Est). Ci-jointe à titre de document 1, la plainte a été déposée avant la date limite prévue par la *Loi*.

Le processus de traitement des plaintes relatives aux redevances d'aménagement scolaires, approuvé par le Conseil le 14 septembre 2005, est décrit dans le document 2 du présent rapport.

FONDEMENT DE LA PLAINTÉ

Le paragraphe 257.54 (5) de la *Loi sur l'éducation* dit ceci :

Restriction

(5) Aucun bien-fonds, à l'exclusion d'un bien-fonds appartenant à un conseil ou à une municipalité et utilisé pour leurs besoins, n'est exonéré d'une redevance d'aménagement scolaire aux termes d'un règlement adopté en vertu du paragraphe (1) pour le seul motif qu'il bénéficie d'une exonération d'impôt aux termes de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*.

Cette disposition est reprise dans les règlements sur les redevances d'aménagement des conseils scolaires. La plainte concernant les redevances d'aménagement associées au projet Sensplex-Est se fonde sur le fait que le bien-fonds en question est détenu par une municipalité et utilisé pour ses besoins et qu'il n'est donc pas soumis aux redevances d'aménagement scolaires.

ANALYSE

Renseignements sur le projet d'aménagement

Le projet de construction visant le 813, chemin Shefford a été approuvé par le Conseil le 19 décembre 2012 dans le cadre d'un partenariat public-privé. Outre la rénovation de la patinoire existante de l'aréna J.-B.-Potvin, le projet prévoit la construction des installations suivantes :

Installation	Surface hors œuvre brute selon le Règlement sur les redevances d'aménagement
1^{er} étage	
La patinoire, ainsi que les aires communes correspondantes, comme les vestiaires, les couloirs, les installations de fabrication de glace, la salle réservée à la resurfaceuse, l'entrée, le foyer, le comptoir d'accueil, la confiserie et la cantine	104 250,47 pieds carrés
2^e étage	
Le bureau (les locaux proposés pour	17 516,65 pieds carrés

l'Association de hockey du district d'Ottawa, la clinique de physiothérapie, l'atelier sportif et le bureau du centre d'entraînement de hockey)	
Le restaurant (y compris les toilettes et la cuisine)	5 586,01 pieds carrés
Total	127 353,13 pieds carrés

Les redevances d'aménagement suivantes ont été versées aux quatre conseils scolaires :

Ottawa Catholic School Board	42 026,53 \$
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	10 188,25 \$
Conseil des écoles catholiques de langue française	30 564,75 \$
<u>Ottawa-Carleton District School Board</u>	<u>52 214,79 \$</u>
TOTAL	134 994,32 \$

Le bien-fonds sur lequel sont situées les installations est détenu par la Ville d'Ottawa et loué pour une période de trente ans au groupe Ottawa Community Ice Partners. À la fin de cette période de location, la Ville sera propriétaire des installations.

L'élément déclencheur du projet est décrit dans le rapport initial présenté au Conseil, étudié et approuvé le 11 avril 2012, qui appelait le personnel à entamer un processus de partenariat public-privé. On y mentionne entre autres ce qui suit :

L'examen initial de la conception du site pousse le personnel à conclure que les fonds du programme d'immobilisations approuvé et financé par la Ville ne sont pas suffisants pour permettre la création d'installations répondant aux objectifs, soit l'augmentation de la disponibilité du temps de glace et la création d'un aréna composé de plusieurs patinoires à l'est de la Ville, pour la tenue de tournois [...].

En raison de la taille du projet envisagé pour ce site et de l'énorme potentiel que revêt cette grande surface bien située, le personnel recommande la conclusion d'un partenariat public-privé afin de recueillir les ressources financières nécessaires pour en tirer le meilleur profit.

Puisque l'expansion des installations avait pour but de répondre aux besoins récréatifs de la communauté repérés par la Ville, le projet a été voué, dès son examen par le Conseil en avril 2012, à une entente sur les immobilisations municipales, laquelle permettrait la création des installations suivantes, conformément aux règlements connexes :

16. Installations municipales consacrées aux activités culturelles, récréatives et touristiques.

La clinique, l'atelier, le bureau et le restaurant sont des utilisations accessoires généralement présentes dans d'autres installations récréatives exploitées par la Ville.

Il est suggéré, puisque la Ville reste propriétaire du bien-fonds et compte tenu de l'utilisation réservée aux installations, que le projet constitue, aux termes de l'exclusion relative aux redevances d'aménagement scolaires, « un bien-fonds appartenant à [...] une municipalité et utilisé pour [ses] besoins », et qu'il ne devrait donc pas être soumis à des redevances d'aménagement scolaires.

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT DU TRANSPORT EN COMMUN

La justification de l'exclusion relative aux redevances d'aménagement susmentionnée s'appliquerait également aux redevances d'aménagement imposées par la Ville. Toutefois, des redevances de 462 500 \$ associées aux installations ont été perçues afin de financer l'aménagement du transport en commun pour ce projet. Ce montant peut être considéré comme un paiement volontaire versé par la Ville au compte des redevances d'aménagement du transport en commun, en raison de l'accent que met la Ville sur les projets de transports en commun.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Aucune répercussion particulière sur les zones rurales n'est associée au présent rapport.

CONSULTATION

Conformément aux exigences de la *Loi sur l'éducation*, un avis concernant le dépôt du présent rapport devant le Comité de l'urbanisme a été publié 14 jours avant la réunion dudit Comité.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER

Sous réserve des commentaires et des éléments de preuve reçus par le Comité, le conseiller Tierney appuie la recommandation du rapport.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Après que le Conseil aura examiné cette plainte, un avis de décision sera envoyé au groupe Ottawa Community Ice Partners et aux quatre conseils scolaires. Selon l'article 257.87 de la *Loi sur l'éducation*, la décision du Conseil peut être portée en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. La Ville a le droit de demander le statut de partie à l'appel, mais n'est pas tenue d'y participer.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES

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

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Les redevances d'aménagement scolaires de 134 994,32 \$ ont été consacrées aux améliorations aux installations relatives aux programmes (906236) et versées aux conseils scolaires. L'adoption de la recommandation entraînera le remboursement à la Ville de ces redevances, qui seront portées au crédit du compte des améliorations aux installations relatives aux programmes (906236).

Si la recommandation n'est pas adoptée, le groupe Ottawa Community Ice Partners remboursera la Ville au cours des trois prochaines années.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

Les installations doivent respecter les normes municipales en matière d'accessibilité.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucune répercussion sur l'environnement n'est associée au projet.

RÉPERCUSSIONS TECHNOLOGIQUES

Aucune répercussion technologique n'est associée à la réception du présent rapport.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

L'examen du présent rapport est conforme à l'objectif stratégique GP2, plus particulièrement à l'amélioration de la transparence et de la responsabilisation.

ANNEXES

(Auparavant distribué à tous les membres du Conseil et tenu sur dossier par le greffier municipal) :

Document 1 – Plainte concernant les redevances d'aménagement scolaires du
813, chemin Shefford

Document 2 – Processus de traitement des plaintes relatives aux redevances
d'aménagement scolaires

SUITE À DONNER

Le Bureau du greffier municipal et chef du contentieux informera les parties du résultat de la plainte.