

NOTE DE SERVICE / MEMO



Destinataire / To	Le maire et les membres du Conseil	File/N° de fichier:
Expéditeur / From	Marian Simulik Directrice gé Direction générale des Services organisationnels / General Manager and City Treasurer, Corporate Services Department	
Objet	Règlements autorisant l'expropriation de biens immobiliers nécessaire à la réalisation de l'étape 2 du projet de train léger	Date: 11 juillet 2018

BUT

Cette note de service discute les deux règlements requis pour effectuer l'expropriation des biens-fonds nécessaire à la réalisation de l'étape 2 du projet de train léger :

- un règlement autorisant l'expropriation de biens-fonds pour lequel le conseil a approuvé la demande d'expropriation le 10 mai 2017 (Document 1); et
- un règlement autorisant la présentation d'une demande d'expropriation de certaines autres biens-fonds nécessaires (Document 3).

RÉSUMÉ

Autorisation pour procéder à l'expropriation des intérêts immeubles visés

Le 8 mars 2017, le Conseil municipal a demandé aux Services organisationnels 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 \(le « Règlement d'application 2017 »\)](#) qui autorise le dépôt d'une demande d'approbation pour exproprier certains biens fonds.

Le personnel des Services organisationnels recommande au Conseil d'adopter le règlement, dont une ébauche est jointe en tant que document 1, aux fins d'approuver l'expropriation de certaines des intérêts immeubles visés (les « intérêts immeubles visés ») y compris dans l'approbation pour procéder à l'expropriation autoriser par le Conseil le 10 mai 2017.

Conformément à la politique d'acquisition de biens immobiliers de la Ville, le personnel des Services organisationnels du Bureau de l'immobilier de la Ville a contacté les propriétaires et occupants des immeubles qui étaient visés par le Règlement d'application. 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 organisationnels cherche à obtenir l'approbation pour procéder à l'expropriation des intérêts immeubles visés.

Autorisation d'entamer la procédure d'expropriation pour les bien-fonds du Règlement 2018 pour demande d'expropriation

Les opérations d'ingénierie préliminaires ont identifié d'autre bien-fonds qui seront requis aux fins de l'étape 2 du projet de train léger. Conséquemment, le personnel recommande que le Conseil adopte un règlement, dont une ébauche est jointe au document 3, pour autoriser une demande d'approbation de l'expropriation des biens-fonds énumérés à l'annexe A et illustrés à l'annexe B du règlement ci-joint (« Règlement 2018 pour demande d'expropriation »).

Il importe de noter que le fait que la Ville entame une procédure d'expropriation, donne l'approbation de l'expropriation et même qu'elle mène à terme l'expropriation d'un bien-fonds ne signifie pas qu'elle mettra fin à ses négociations avec le propriétaire concerné. Le personnel de la Ville continuera de déployer des efforts pour parvenir à un règlement négocié de toutes les questions concernant l'acquisition d'un tel bien-fonds.

EXPOSÉ

Autorisation pour procéder à l'expropriation des intérêts immeubles visés

Suite au Règlement d'application 2017 approuvé par le Conseil le 10 mai 2017, la Ville a été autorisé de faire une application pour l'approbation d'exproprier les immeubles visés par ce règlement.

Les immeubles visés sont situés au adresse municipal suivante et sont illustré sur des esquisses pour fin de référence seulement au document 2;

1. 2446 Rue Leitrim (Trillium 6a);
2. 2474 Rue Leitrim (Trillium 8a);
3. 2500 Rue Leitrim (Trillium 9a);
4. 1172 Rue Walkley (Trillium 53);
5. 555 Rue Anand (Trillium 54);
6. 2640 Rue Mac (Trillium 58c);
7. 2666 Rue Mac (Trillium 59c);
8. 2636 Rue Mac (Trillium 75a);
9. 2680, 2650 and 2700 Rue Queensview; (ouest 15c, 16c, 96a);
10. 1190 Rue Richmond (ouest 76a);
11. 2505 Rue Hanlon (ouest 93);

12. 2504 Rue Hanlon (ouest 97);
13. 727 Rue Richmond (ouest 56c);
14. 1400 Rue Place Blair (est 7); and
15. 2144 Rue East Acres (est 9).

Évolution du processus d'acquisition en sommaire :

- 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 organisationnels 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 organisationnels a identifié certains immeubles prioritaires et a fait parvenir des avis de demande par courrier recommandé le 5 décembre 2017, aux propriétaires, aux personnes intéressées et aux occupants concernés de ces immeubles, y compris les propriétaires, les personnes intéressées et les occupants des intérêts immeubles visés. Conformément à *Loi sur l'expropriation*, les avis ont été publiés une fois par semaine, soit entre le 7 décembre 2017 et le 21 décembre 2017, 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 intérêts 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 que détient 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 intérêts immeubles visés afin de respecter les délais d'acquisition pour la construction. Dans les cas où les délais d'acquisition le permettent, le personnel fera des efforts pour fournir un avis supplémentaire aux propriétaires et aux occupants, en plus de ceux qui sont prévus dans la *Loi sur l'expropriation* qui clarifiera le processus pour les propriétaires et les occupants expropriés des intérêts immeubles visés et les aidera dans la planification de leurs affaires.

Sommaire du processus d'expropriation si l'approbation est donnée avec la règlement :

- 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 intérêts immeubles visés.
- Après avoir reçu l'approbation du Conseil municipal sous la forme du règlement ci-joint, le personnel des Services organisationnels 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.

Autorisation d'entamer la procédure d'expropriation pour les bien-fonds du Règlement 2018 pour demande d'expropriation

Les opérations d'ingénierie préliminaires ont identifié autre bien-fonds qui seront requis aux fins de l'étape 2 du projet de train léger.

Le règlement constituant le document 3 ci-joint a pour but d'entamer la procédure d'expropriation de certains biens-fonds, identifier à l'annexe A et globalement décrits dans les esquisses figurant à l'annexe B de ce règlement.

Selon l'article 4 de la *Loi sur l'expropriation*, le Conseil doit approuver, en qualité d'autorité d'approbation, la présentation d'une demande d'expropriation. Une fois cette approbation donnée, la ville signifiera son intention de demander l'autorisation de procéder à une expropriation conformément aux dispositions de la loi et, de plus, en publiera un avis, une fois par semaine pendant trois semaines consécutives, dans des journaux à grand tirage de langue française et anglaise de la région d'Ottawa.

L'accord du maire et des conseillers

L'accord du maire et des conseillers Qaqish (Quartier 22), Brockington (Quartier 16), Deans (Quartier 10), Tierney (Quartier 11), Darouze (Quartier 20), Leiper (Quartier 15), Monette (Quartier 1) et Taylor (Quartier 7) 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 organisationnels a estimé les coûts rattachés aux intérêts immeubles visés dont il est question dans l'ébauche de règlement tel que présenté dans le document 1 et 3, 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 / General Manager and City Treasurer
Direction générale des Services organisationnels / Corporate Services Department

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 : Projet de règlement approuvant l'expropriation de certains immeubles qui ont été le sujet d'un règlement faisant la demande d'application d'expropriation le 10 mai 2017

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

Document 3 : Projet d'un règlement pour autoriser une demande d'approbation de l'expropriation des biens-fonds énumérés à l'annexe A et illustrés à l'annexe B du règlement ci-joint (« Règlement 2018 pour demande d'expropriation »).