

**Corporation
de la ville de**

**Corporation
of the Town of**



Vision du Conseil municipal

Hawkesbury, par son emplacement stratégique et son bilinguisme, sera le pôle d'attraction industrielle, commerciale, culturelle et récréo-touristique qui, par l'essor de cette synergie, fera de Hawkesbury un attrait à découvrir dans l'Est ontarien.

Vision of the Municipal Council

Given its strategic location and bilingual status, Hawkesbury will be known as the core area for industrial, commercial, cultural, tourism and recreation activities, whose emerging synergy will characterize Hawkesbury as a place to discover in Eastern Ontario.

ORDRE DU JOUR

**Réunion extraordinaire
du conseil**

Le jeudi 4 décembre 2014

19h00

AGENDA

**Special meeting
of Council**

Thursday, December 4, 2014

7 :00 p.m.



Réunion extraordinaire du conseil

Le jeudi 4 décembre 2014

19h00



Special meeting of Council

Thursday, December 4, 2014

7:00 p.m.

PAGES

- | | | | |
|----|---|---|-------|
| 1. | Ouverture de la réunion | Opening of the meeting | |
| 2. | Adoption de l'ordre du jour | Adoption of the agenda | |
| 3. | Divulgations de conflits d'intérêts | Disclosures of conflicts of interest | |
| 4. | Projet AllH, réf. : Terrain sur avenue Spence | HIIA Project, Re : Lot on Spence Avenue | 1 - 9 |
| 5. | Huis clos, réf. : Personnel | Closed Meeting, Re: Personnel | |
| 6. | Ajournement | Adjournment | |



Mise en garde / Warning

Les documents faisant partie de l'ordre du jour ci-joint ont force de loi que s'ils ont été entérinés par le Conseil municipal.

Prière de vérifier auprès de l'administration si des modifications et/ou des retraits de sujets ont été effectués.

Merci

The documents attached to the following agenda have a legal binding only if they have been confirmed by the municipal council.

Please check with the administration to find out if any modification and/or withdrawals of subjects have been made.

Thank you

FORMULAIRE DE RECOMMANDATION AU CONSEIL



RECOMMANDATION NO: REC-130-14
DESTINÉ AU: Conseil municipal
DATE DE LA RÉUNION: 4 décembre 2014
OBJET: Demande d'annulation d'une servitude

Référence : LOT 6, CON 1 PT
RP 46R3527 PART 1 RP
46R3683 PARTIE 1

Dossiers : L04-401, D11-200

PRÉPARÉ PAR: Jean-Yves Carrier

A. RECOMMANDATION

Nous recommandons au Conseil municipal de préserver son droit de servitude jusqu'au moment où la municipalité enregistra une entente de plan de développement en vertu de l'article 41 de la loi sur l'aménagement du territoire.

B. NOTE EXPLICATIVE

Nous avons reçu une demande le 12 novembre 2014 de l'Association d'Investissement industriel de Hawkesbury (HIIA) nous demandant d'annuler une servitude en faveur de la ville sur un lot vacant situé sur l'avenue Spence entre les propriétés suivantes: le 1201 avenue Spence, situé au côté ouest, et le 1301 avenue Spence, situé au côté est (Groupe Convex). Voir la carte.

Cette servitude d'une dimension de 9.145m de large X 155.83m de profondeur est une servitude en faveur de la ville pour les services d'eau et d'égout.

Historique de cette propriété appartenue à la ville :

La HIIA a acheté un lot de 22 acres le 30 novembre 2007 en espérant le vendre à Bentley pour la construction de leur nouvel édifice. Par contre, Bentley a plutôt acheté le terrain de la ville situé à l'intersection de la rue Cameron et de l'avenue Spence, l'endroit où ils sont présentement.

La HIIA, voyant quand même le potentiel de ces 22 acres, a demandé à la ville de lui donner le terrain municipal sur l'avenue Spence afin d'assurer un accès à ces 22 acres par l'avenue Spence. Ceci avait pour but de rendre plus attrayant les 22 acres car il obtiendrait alors deux accès : par la rue Tessier et par l'avenue Spence. En premier lieu, le conseil avait catégoriquement refusé, il réalisait néanmoins que le terrain municipal devait être un accès pour futurs développements des 22 acres. La HIIA

Le terrain visé est désigné au Plan directeur comme étant Secteur des politiques commerces et industries et est désigné au Règlement de zonage n° 20-2012, comme étant dans le District de commerce et industrie zone 2 (E2).

Au moment de l'achat du terrain par le HIIA, les deux terrains en question furent fusionnés étant donné qu'ils appartenaient au même propriétaire. Notamment, seulement par l'entremise d'un processus de morcellement des terres, la HIIA ou le prochain propriétaire pourra vendre les propriétés séparément.

Toutefois, puisque la municipalité n'a pas reçu aucune confirmation que ce terrain sera développé dans un avenir rapproché, soit par le propriétaire ou l'acheteur potentiel, l'administration juge bon de préserver le droit de la servitude afin d'assurer que la propriété des 22 acres sera développée à son plein potentiel. C'est-à-dire que ce terrain peut bénéficier de recevoir les services municipaux soit par l'avenue Spence ou par la rue Tessier, et ce advenant le cas où le propriétaire décide de vendre le terrain de 2.93 acres ayant façade sur l'avenue Spence.

Conséquemment, nous recommandons au conseil municipal de préserver notre droit de servitude jusqu'au moment où la municipalité enregistrera une entente de plan de développement en vertu de l'article 41 de la loi sur l'aménagement du territoire. De cette façon, la municipalité assurera le plein potentiel de nos services pour le développement du dernier terrain d'importance dans la ville.

C. INCIDENCE AU BUDGET

Prévu au budget: Oui Rubrique : Non
Incidence au budget: Oui Valeur : _____ \$ Non
Notes :

Autorité financière

Date:

D. RESPONSABILITÉ JURIDIQUE OU RISQUES

Responsabilité juridique: Oui Non
Notes :

Autorité

Date:

E. DOCUMENTS DE SUPPORT

Lettre de la HIIA datée du 11 novembre 2014

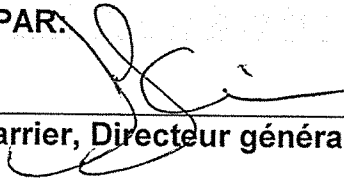
F. DÉPARTEMENT(S) AFFECTÉS
Urbaniste

SOUMIS ET RECOMMANDÉ PAR:

Date:

APPROUVÉ PAR:

Date:


Jean-Yves Carrier, Directeur général

1 Dec, 2014

RECOMMENDATION TO COUNCIL FORM



RECOMMENDATION NO: REC-130-14
REPORT TO: Municipal Council
MEETING DATE: December 4, 2014
SUBJECT: Request for Cancellation of Easement

Reference: LOT 6, CON 1 PT
RP 46R3527 PART 1 RP
46R3683 PART 1

File Nos. L04-401, D11-200

PREPARED BY: Jean-Yves Carrier

A. RECOMMENDATION

We recommend that the Municipal Council maintain its right to an easement until the registration of a site plan agreement under Section 41 of the Planning Act.

B. JUSTIFYING NOTE

We have received a letter on November 12, 2014 from the Hawkesbury Industrial Investment Association (HIIA) requesting the cancellation of an easement in favour of the town on a vacant lot located on Spence Avenue between the following properties: 1201 Spence Avenue, located on the West side, and 1301 Spence Avenue, located on the East side (Group Convex). See the map.

Said easement having a width of 9.145m X a depth of 155.83m is an easement in favour of the town for the water and sewer services.

History of said property owned by the town:

The HIIA purchased a lot of 22 acres on November 20, 2007 hoping to sell them to Bentley for the construction of their new building. However, Bentley rather purchased the municipal land located at the intersection of Cameron Street and Spence Avenue, their actual location.

Seeing the potential of these 22 acres, the HIIA requested that the town give them the municipal land on Spence Avenue to ensure access to said 22 acres by Spence Avenue. The purpose was to enhance the attractiveness of said 22 acres by gaining two accesses: by Tessier Street and by Spence Avenue. Firstly, the Council had

categorically refused, realizing that the municipal land was for access to future development for said 22 acres. The HIIA reiterates its request but this time Council granted first right of refusal to the HIIA in the event of an offer to purchase for the municipal land on Spence Avenue.

After, the HIIA purchased the building on Spence Avenue and leased it to Group Convex. In 2011, the HIIA further requested that the town sell them the land on Spence Avenue in order to allow the building extension leased to Group Convex and for its access to the 22 acres. In March 2011, the town accepted to sell the land subject to the condition that it be kept for access to the 22 acres land (not to be resold) as well as for the extension of the loading docks for Group Convex.

The HIIA does not initially accept the Council's condition. It's finally in October 2011 that Council adopted Resolution no. R-411-11 in which the municipal land is sold to the HIIA for the amount of approximately \$40,000 subject to the condition that an easement for the municipal services be registered by the HIIA.

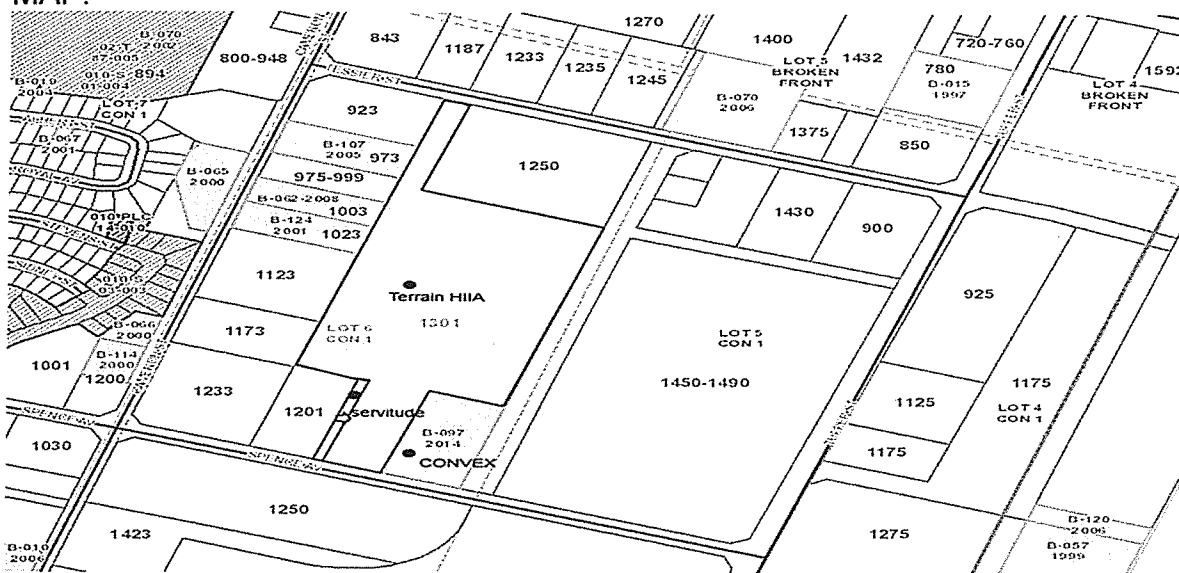
Today, the HIIA is in the process of selling the entire land, including the 22 acres and the former municipal land on Spence Avenue, and wishes to have the easement for the municipal services lifted, a condition requested by the purchaser.

Analysis:

The lands affected by the request are:

1. Lots 5 & 5, Concession 1, having an area of 22 acres, a frontage of 100 feet (30.48m) on Tessier Street.
2. Lot 6, Concession 1, Part 1 of Plan 46R3527 and Part 1 of Plan 46R3683, having an area of 2.93 acres, 250 feet X 511.25 feet.

MAP:



The subject land is designated as « Trade and Industry Policy Area » under the Official Plan and is designated « Trade and Industry District Zone 2 » (E2) under Zoning By-Law n° 20-2012.

At the time of the purchase of the land by the HIIA, the two lots in question were joined as they belonged to the same owner. Only by the process of a land severance could the HIIA or the future owner sell the lots separately.

However, since the municipality received no confirmation as to any development in the near future, either by the owner or the potential buyer, the administration deems it appropriate to maintain the right to easement in order to ensure that the 22 acres land be developed to its fullest, that is being serviced by municipal services either by Spence Avenue or Tessier Street, in case the owner decides to sell the 2.93 acres land having frontage on Spence Avenue.

Consequently, we recommend that the Municipal Council maintain its right to easement until the registration of a site plan agreement under Section 41 of the Planning Act. This way, the municipality will ensure the full potential of its services for development of the last prime land in town.

C. BUDGET IMPACT

Budgeted : Yes Account Number : No
Impact on budget: Yes Value : \$ _____ No
Description:

Financial Authority

Date:

D. LEGAL LIABILITY OR RISKS

Liability involved: Yes No
Description:

Authority

Date:

E. SUPPORTING DOCUMENTS

Letter from the HIIA dated November 11, 2014.

F. CONCERNED DEPARTMENT(S)
Planning

SUBMITTED AND RECOMMENDED BY:

Date:

APPROVAL:

Date:



1 December 2014

Jean-Yves Carrier, Chief Administrative Officer



Hawkesbury Industrial Investment Association
Association d'investissement industriel de Hawkesbury

VILLE HAWKESBURY TOWN
REQ/RECEIVED

Le 11 novembre, 2014

Corporation de la Ville de Hawkesbury
600 rue Higginson
Hawkesbury, ON K6A 1H1

Compétence: Jean-Yves Carrier → Manon Belle-Isle
Directeur général

Objet: Servitude en faveur de la Corporation
de la Ville de Hawkesbury
Enrg.: 15 octobre 2012

M. Carrier,

L'Association d'Investissement Industriel de Hawkesbury anticipe conclure la vente des terrains adjacents (22.0 acres rue Tessier et 3.051 acres rue Spence) au Groupe Whissell avant le 1^{er} décembre 2014.

Cette vente est conditionnelle à ce que la municipalité accepte de retirer et/ou retire la servitude des titres avant la conclusion de l'acte de vente.

À titre de propriétaire actuel, veuillez considérer cette lettre à titre de demande officielle pour le retrait de la servitude ci-haut mentionnée.

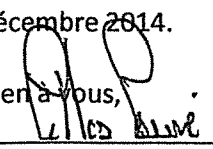
Vous trouverez ci-joint à titre de référence les documents suivants :

- Copie de votre courriel du 03 septembre 2014
- Copie de l'enregistrement de la servitude (5 pages)

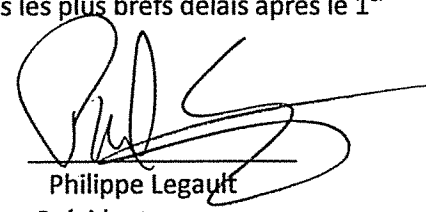
N'hésitez pas à me contacter au besoin au 613-

Nous apprécierions recevoir la confirmation de la municipalité que la servitude fut retirée des titres d'ici le 26 novembre 2014, ou dans l'éventualité que la municipalité n'est pas en mesure de rencontrer cette date, l'A.I.I.H. demande de recevoir une lettre irrévocable de l'engagement de la Ville de Hawkesbury de retirer cette servitude dans les plus brefs délais après le 1^{er} décembre 2014.

Bien à vous,


Gilles Y. Sauvé
Administrateur général

✓
Anthony Assaly
Président comité finance


Philippe Legault
Président