

Cogswell District project launch

Nov. 2, 2021

Speaking points

Good morning and welcome.

The Halifax Regional Municipality is located in Mi'kma'ki, the traditional and unceded lands of the Mi'kmaq people. We acknowledge Peace and Friendship Treaties signed in this Territory and recognizes that we are all Treaty People.)

Here we are in historic Granville Mall, which will become the gateway to the new Granville Park that you can see behind me.

This new open space will become an accessible urban square in the heart of downtown, one of the many significant features of the Cogswell District – the largest, most ambitious city building project in the history of this municipality.

2022 will bring big activity on the Cogswell site, so what can you expect to see in the coming months?

Utilities will start to move their infrastructure, Dexter Construction will establish a base in the middle of the area, and as you can see from the display boards, by-pass roads will be established.

Make no mistake – this is a massive project. Demolition of the existing elevated road network and re-establishing new roads at grade will take about four years to complete. It will cost close to \$123 million, much of which we will be recovered through sale of land and ongoing property taxes. We expect the work, which will begin this spring, will finish in fiscal year 2025-26.

And then things get really exciting, as we start to see a new neighbourhood take shape, re-connecting downtown with the north end and the waterfront and adding much needed housing.

But this is not simply density for the sake of density. Cogswell will include four new parks, multi-use paths, an active transportation network and a transit hub – public amenities that reflect public input gathered over recent years.

This project is designed to reflect the aspirations of our community – to be a prosperous, growing city that cares about the environment and the wonderful mix of people who contribute to the life, culture, and personality of place that sets Halifax apart.

So, what else can you expect?

- Cogswell will support a district energy system that supplies renewable energy from the Halifax Water wastewater treatment facility. This unique initiative to heat and cool buildings within the district will be one of the many ways we showcase our commitments under the HalifACT climate plan.
- More than 500 trees will line bike and pedestrian-friendly boulevards as part of our ongoing commitment to our urban forest.
- We will strive for a Rick Hansen gold certification for accessibility, an important statement that we want this district to welcome everyone.
- Mi'kmaq and African Nova Scotian culture and heritage will be visible throughout the district in public art, commemoration and story-telling.

- As importantly, we will deliver community benefits aligned with the social value provisions of the HRM Procurement Policy. Details, which were developed in consultation with community, include measures to ensure diversity from equity seeking groups in the construction workforce, in subcontracts and in suppliers.

While the demolition of overbuilt roads and reinstatement of new public infrastructure is exciting, we know that a project of this magnitude naturally stirs some concerns and provokes questions.

HRM is committed to open communication with the public through a variety of channels and a new mobile app as well as establishing a community liaison between the more immediate community, the contractor and municipality.

As the project progresses watch for new opportunities to provide feedback on the more detailed land use and design. We anticipate as many as 2,500 people in a variety of residences, including affordable housing.

I want to acknowledge this project would not be possible without the goodwill and partnerships forged with utilities: Nova Scotia Power, Heritage Gas, Halifax Water, Bell Aliant and other telecoms – and, abutting property owners who have helped us ensure the assembly of land needed to do this project (Crombie, CAPREIT, the Nova Scotia Casino, GWLRA, Halifax Water and DND).

We also have too many members of the public, the design community, and our incredible team at HRM to thank for daring to dream Cogswell would happen. And a special thank you to project director John Spinelli and project manager Donna Davis, who has

tried to retire not once, but twice, since she agreed to take on Cogswell.

And, while Council has continued to make crucial decisions that have brought us to today, it is equally important to recognize the long-ago former City of Halifax Council from 1971.

They heard the chorus of residents who said their downtown did not need a waterfront expressway and they canceled the Harbour Drive Transportation Plan in its tracks. For that powerful decision, we now have Historic Properties, a jewel of a waterfront, and a mission to finish the job.

Let's get to work, reconnecting our history with a bright new future for our downtown.

Bonjour et bienvenue à tous.

La Municipalité régionale d'Halifax est située dans Mi'kma'ki, les terres ancestrales et non cédées du peuple Mi'kmaq. Nous reconnaissons les traités de paix et d'amitié signés dans ce territoire et nous reconnaissons que nous sommes tous des peuples signataires de traités.

Nous sommes ici dans le centre commercial historique de Granville, qui deviendra la porte d'entrée du nouveau parc Granville que vous pouvez voir derrière moi.

Ce nouvel espace ouvert deviendra une place urbaine accessible au cœur du centre-ville, une des nombreuses caractéristiques importantes du district de Cogswell – le plus grand et le plus ambitieux projet de construction urbaine de l'histoire de cette municipalité.

2022 apportera une grande activité sur le site de Cogswell, alors à quoi pouvez-vous attendre à voir dans les prochains mois?

Les services publics commenceront à déplacer leur infrastructure, Dexter Construction établira une base au milieu de la zone, et comme vous pouvez le voir sur les panneaux d'affichage, des routes de contournement seront établies.

Ne vous méprenez pas – c'est un projet de grande envergure. La démolition du réseau routier surélevé actuel et la restauration de nouvelles routes à niveau prendront environ quatre ans. Il en coûtera près de 123 millions de dollars, dont une grande partie sera récupérée grâce à la vente de terrains et à l'impôt foncier en cours. Nous nous attendons à ce que les travaux, qui commenceront ce printemps, se terminent au cours de l'année 2025-2026.

Ensuite, les choses deviennent vraiment excitantes, alors que nous commençons à voir un nouveau quartier se dessiner, en reliant le centre-ville à l'extrémité nord et au secteur riverain et en ajoutant des logements indispensables.

Mais il ne s'agit pas simplement de densité au nom de la densité. Cogswell comprendra quatre nouveaux parcs, des sentiers polyvalents, un réseau de transport actif et un centre de transport en commun – des installations publiques qui reflètent les commentaires du public recueillis au cours des dernières années.

Ce projet est conçu pour refléter les aspirations de notre communauté – être une ville prospère et en pleine croissance qui se préoccupe de l'environnement et du merveilleux mélange de personnes qui contribuent à la vie, à la culture et à la personnalité de l'endroit qui permet distinguer Halifax.

Donc, à quoi d'autre pouvez-vous attendre?

- Cogswell appuiera un système d'énergie de district qui fournit de l'énergie renouvelable à partir de l'installation de traitement des eaux usées d'Halifax Water. Cette initiative unique visant à chauffer et à refroidir les bâtiments du district sera l'une des nombreuses façons dont nous montrerons nos engagements dans le cadre du plan climatique HalifACT.
- Plus de 500 arbres sillonneront les pistes cyclables et les boulevards conviviaux pour les piétons dans le cadre de notre engagement continu envers notre forêt urbaine.
- Nous nous efforcerons d'obtenir une certification d'or Rick Hansen pour l'accessibilité, une déclaration importante que nous voulons que ce district accueille tout le monde.

- La culture et le patrimoine des Mi'kmaq et de la communauté africaine de Nouvelle-Écosse seront visibles dans tout le district dans l'art public, la commémoration et la narration.
- De façon tout aussi importante, nous offrirons des avantages communautaires conformes aux dispositions de valeur sociale de la Politique d'approvisionnement de la MRH. Les détails, qui ont été élaborés en consultation avec la collectivité, comprennent des mesures visant à assurer la diversité des groupes de recherche d'équité dans la main-d'œuvre de la construction, dans les sous-traitances et dans les fournisseurs.

Alors que la démolition de routes surdéveloppées et la remise en état de nouvelles infrastructures publiques sont excitantes, nous savons qu'un projet de cette ampleur suscite naturellement des inquiétudes et soulève des questions.

La MRH s'engage à ouvrir la communication avec le public par divers canaux et une nouvelle application mobile, ainsi qu'à établir une liaison communautaire entre la communauté plus immédiate, l'entrepreneur et la municipalité.

Au fur et à mesure que le projet progresse, il y a de nouvelles occasions de fournir des commentaires sur l'utilisation et la conception plus détaillées des terres. Nous prévoyons jusqu'à 2 500 personnes dans une variété de résidences, y compris des logements abordables.

Je tiens à reconnaître que ce projet ne serait pas possible sans la bonne volonté et les partenariats établis avec les services publics : Nova Scotia Power, Heritage Gas, Halifax Water, Bell

Aliant et d'autres télécommunications – et, en ce qui concerne les propriétaires qui nous ont aidés à assurer l'assemblage des terres nécessaires à ce projet (Crombie, CAPREIT, le Casino de la Nouvelle-Écosse, GWLRA, Halifax Water et MDN).

Nous avons aussi trop de membres du public, de la communauté de la conception et de notre incroyable équipe à la MRH à remercier d'avoir osé rêver que Cogswell se produirait. Et un merci spécial au directeur de projet John Spinelli et à la gestionnaire de projet Donna Davis, qui a essayé de prendre sa retraite non pas une fois, mais deux fois, depuis qu'elle a accepté d'entreprendre le projet du district de Cogswell.

Et, bien que le Conseil ait continué de prendre des décisions cruciales qui nous ont amenés à aujourd'hui, il est tout aussi important de reconnaître l'ancien conseil de la ville de Halifax de 1971.

Ils ont entendu les voix des habitants qui ont dit que leur centre-ville n'avait pas besoin d'une voie rapide au secteur riverain et qu'ils avaient annulé le plan de transport de la promenade Harbour dans sa progression. Pour cette puissante décision, nous avons maintenant des propriétés historiques, un secteur riverain magnifique, et une mission pour terminer le travail.

Commençons à travailler, en reconnectant notre histoire avec un avenir brillant pour notre centre-ville.