

6. 2023-2026 Affordable Housing Capital Strategy and Update

**Stratégie et compte rendu : investissement pour le logement abordable
2023-2026**

Committee recommendation(s)

That Council approve:

- 1. The allocation of \$66,629,914 by the Director of Housing Services to support affordable housing projects through conditional capital contributions between the City and each housing provider as detailed below, with the funds comprised of \$16,000,000 in City capital approved by Council in the 2023 City Budget, \$18,553,914 federal Rapid Housing Initiative (round 3) funding, \$5,926,000 in 2023-2024 Ontario Priorities Housing Initiative funding, \$24,150,000 in 2023-2024 provincial Priority Projects for Municipalities funds, and \$2,000,000 previously intended for a Request for Proposals for private sector developers,**
 - a. Up to \$24,150,000 from the provincial Priority Projects for Municipalities be allocated to Ottawa Community Housing Corporation for 715 Mikinak Road, and that \$9,150,000 of City capital funding that had been allocated to the project in prior years be reallocated to support the Integrated Transition to Housing Strategy as described in Recommendation 1(h);**
 - b. Up to \$2,128,000 be allocated to Nepean Housing Corporation for the completion of the affordable housing project at 1 Dunbar Court;**
 - c. Up to \$18,553,914 of Rapid Housing Initiative (Round 3) funds be allocated to Ottawa Salus Corporation for the**

**construction of 54 supportive housing units at 56
Capilano Drive;**

- d. Up to \$7,045,073 be allocated to a contingency budget to support projects currently under development that require additional funding as described in Document 1;**
 - e. Up to \$600,000 from the Ontario Priorities Housing Initiative (OPHI) be allocated towards the continuation of the Ontario Renovates program;**
 - f. Up to \$606,075 to permit an eight-month extension of the short-term interest-free repayable loan provided to the African Caribbean Association of Ottawa through the 2021 Capital Plan for their project at 881-883 Pinecrest Road;**
 - g. Up to \$1,500,000 to permit up to a three-year extension of the short -term interest free repayable loan provided to Holland Properties through the 2019 Capital Plan for 161 Presland Road,**
 - h. Up to \$21,196,852, of which \$9,150,000 is from the reallocation of the Mikinak project and the 2023-2024 Ontario Priorities Housing Initiative (OPHI) funding, be allocated to a strategic acquisition andrenovation related to the Integrated Transition to Housing Strategy; and**
 - i. That any remaining or additional funding that becomes available in 2023 be allocated as contingency to projects currently underway and requiring additional funding for completion, or to priority projects included in Document 2.**
- 2. The Term of Council spending plan in the amount of \$50,717,800, which is made up of \$45,000,000 City capital (\$15M annually from 2024 to 2026) subject to annual City budget**

approval and \$5,717,800 Ontario Priorities Housing Initiatives (2024-2025), be allocated by the Director, Housing Services to support the following priority affordable housing projects as follows,

- a. Up to \$32,420,946 be allocated equitably over 3 years to Ottawa Community Housing Corporation for Rochester Heights Phase 2 (818 Gladstone Ave), to leverage projected CMHC Co-investment Forgivable Loan funding and Repayable Loan financing towards the 273 –unit project, notwithstanding that the proposed weighted average rents will be approximately 95% of Average Market Rent (AMR) instead of the usual 80% as otherwise required under Action Ottawa and provincial capital funding programs.**
- b. Up to \$15,000,000 be allocated equitably over 3 years to Multifaith Housing Initiative for LeBreton Flats, to leverage CMHC Co-investment funding of \$15,733,540 towards the 133-unit affordable rental project;**
- c. Up to \$600,000 from the OPHI 2024-2025 be allocated towards the Ontario Renovates program;**
- d. Up to \$2,696,852 from the OPHI 2024-2025 be allocated to Ottawa Salus Corporation to fully fund the construction of 54 supportive housing units at 56 Capilano Drive as further described in Recommendation 1(c); and**
- e. That any remaining or additional funding that becomes available for the period 2024-2026, excluding Housing Accelerator Funding, be allocated to priority projects listed in Document 2.**

Recommandation(s) du Comité

Que le Conseil approuve ce qui suit :

- 1. L'allocation, par le directeur des Services de logement, de 66 629 914 \$ en soutien aux projets de logements abordables au titre d'ententes de contributions conditionnelles aux immobilisations conclues entre la Ville et les fournisseurs de logements, comme expliqué ci-dessous, allocation comprenant 16 000 000 \$ en fonds d'immobilisations municipaux approuvés par le Conseil dans le budget 2023, 18 553 914 \$ en fonds fédéraux au titre de l'Initiative pour la création rapide de logements (troisième phase), 5 926 000 \$ en fonds de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement 2023-2024, 24 150 000 \$ en fonds provinciaux au titre des projets prioritaires pour les municipalités 2023-2024, et 2 000 000 \$ précédemment destinés au lancement d'une demande de propositions auprès de promoteurs du secteur privé :**
 - a. au plus 24 150 000 \$ des fonds provinciaux au titre des projets prioritaires pour les municipalités doivent être attribués à la Société de logement communautaire d'Ottawa pour le 715, chemin Mikinak, et les 9 150 000 \$ provenant des fonds d'immobilisations de la Ville qui avaient été alloués au projet dans les années précédentes doivent être réaffectés à la Stratégie de la transition intégrée avec le logement, comme il est expliqué à la recommandation 1h);**
 - b. au plus 2 128 000 \$ doivent être alloués à la Société de logement de Nepean pour l'achèvement du projet de logements abordables au 1, cour Dunbar;**
 - c. au plus 18 553 914 \$ de la troisième phase de l'Initiative pour la création rapide de logements doivent être alloués à la Corporation Salus d'Ottawa pour la construction de**

54 logements avec services de soutien au 56, promenade Capilano;

- d. au plus 7 045 073 \$ doivent être versés dans un fonds de prévoyance pour les projets en cours nécessitant des sommes supplémentaires, comme il est indiqué dans le document 1;**
- e. au plus 600 000 \$ provenant de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement doivent servir à la poursuite du programme Rénovations Ontario;**
- f. au plus 606 075 \$ doivent servir à prolonger de huit mois le prêt remboursable à court terme sans intérêt accordé à l'association africaine et caraïbénne d'Ottawa au titre du Plan d'immobilisations 2021 pour son projet aux 881 et 883, chemin Pinecrest;**
- g. au plus 1 500 000 \$ doivent servir à prolonger de trois ans le prêt remboursable à court terme sans intérêt accordé à Holland Properties au titre du Plan d'immobilisations 2019 pour le 161, chemin Presland;**
- h. au plus 21 196 852 \$, dont 9 150 000 \$ provenant du projet Mikinak et de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement 2023-2024, doivent servir à une acquisition stratégique et à des rénovations dans le cadre de la Stratégie de la transition intégrée avec le logement;**
- i. toute somme restante ou supplémentaire devenant disponible en 2023 doit être allouée, sous forme de réserve, aux projets en cours nécessitant plus d'argent pour leur achèvement ou aux projets prioritaires indiqués dans le document 2.**

2. **Le plan de dépenses du mandat du Conseil, qui totalise 50 717 800 \$, soit 45 000 000 \$ en fonds d'immobilisations de la Ville (15 M\$ par an de 2024 à 2026), sous réserve de l'approbation annuelle du budget municipal, et 5 717 800 \$ provenant de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement (2024-2025), qui doit être utilisé par le directeur des Services du logement en soutien aux projets prioritaires de logements abordables, comme suit :**
 - a. **au plus 32 420 946 \$ doivent être alloués équitablement sur trois ans à la Société de logement communautaire d'Ottawa pour la deuxième phase du projet Rochester Heights (818, avenue Gladstone) afin d'obtenir un prêt-subvention et un prêt remboursable de la SCHL pour un projet de 273 logements, même si les loyers moyens pondérés proposés correspondront à environ 95 % du loyer moyendu marché au lieu des 80 % habituels, comme l'exigent Action Ottawa et les programmes provinciaux de financement des immobilisations;**
 - b. **au plus 15 000 000 \$ doivent être alloués équitablement sur trois ans à l'Initiative multiconfessionnelle sur l'habitation des plaines LeBreton afin d'obtenir un co-investissement de 15 733 540 \$ de la SCHL pour le projet de 133 logements locatifs abordables;**
 - c. **au plus 600 000 \$ provenant de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement 2024-2025 doivent servir au programme Rénovations Ontario;**
 - d. **au plus 2 696 852 \$ provenant de l'Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement 2024-2025 doivent être alloués à la Corporation Salus d'Ottawa pour financer entièrement la construction de 54 logements**

avec services de soutien au 56, promenade Capilano, comme il est décrit à la recommandation 1c);

- e. **toute somme restante ou supplémentaire devenant disponible pour la période 2024-2026, à l'exclusion des fonds pour accélérer la construction de logements, doit être alloué aux projets prioritaires indiqués dans le document 2.**

Documentation/Documentation

- 1 Report from the General Manager, Community and Social Services Department, dated August 25, 2023, (ACS2023-CSS-GEN-011)

Rapport de la Directrice générale – Services sociaux et communautaires, daté le 25 août 2023 (ACS2023-CSS-GEN-011)
- 2 Extract of draft Minutes, Planning and Housing Committee, September 6, 2023

Extrait de l'ébauche du procès-verbal du Comité de la planification et du logement, le 6 septembre 2023

2023-2026 Affordable Housing Capital Strategy and Update

File No. ACS2023-CSS-GEN-011 - City Wide

Lauren Reeves, Manager, Affordable Housing, Community and Social Services (CSS) and Paul Lavigne, Director, Housing, CSS, presented an overview of the report recommendations and answered questions from the Committee. A copy of the slide presentation is filed with the Office of the City Clerk.

The Committee heard from Mary Huang in support of the report recommendations.

Members received the following written submissions, held on file with the City Clerk:

- Email dated September 6, 2023 from Mary Huang
- Email dated September 5, 2023 from Wigwamen Incorporated

Report Recommendation(s)

That Planning and Housing Committee recommend Council approve:

1. **The allocation of \$66,629,914 by the Director of Housing Services to support affordable housing projects through conditional capital contributions between the City and each housing provider as detailed below, with the funds comprised of \$16,000,000 in City capital approved by Council in the 2023 City Budget, \$18,553,914 federal Rapid Housing Initiative (round 3) funding, \$5,926,000 in 2023-2024 Ontario Priorities Housing Initiative funding, \$24,150,000 in 2023-2024 provincial Priority Projects for Municipalities funds, and \$2,000,000 previously intended for a Request for Proposals for private sector developers,**

- a. **Up to \$24,150,000 from the provincial Priority Projects for Municipalities be allocated to Ottawa Community Housing Corporation for 715 Mikinak Road, and that \$9,150,000 of City capital funding that had been allocated to the project in prior years be reallocated to support the Integrated Transition to Housing Strategy as described in Recommendation 1(h);**
- b. **Up to \$2,128,000 be allocated to Nepean Housing Corporation for the completion of the affordable housing project at 1 Dunbar Court;**
- c. **Up to \$18,553,914 of Rapid Housing Initiative (Round 3) funds be allocated to Ottawa Salus Corporation for the construction of 54 supportive housing units at 56 Capilano Drive;**
- d. **Up to \$7,045,073 be allocated to a contingency budget to support projects currently under development that require additional funding as described in Document 1;**
- e. **Up to \$600,000 from the Ontario Priorities Housing Initiative (OPHI) be allocated towards the continuation of the Ontario Renovates program;**
- f. **Up to \$606,075 to permit an eight-month extension of the short-term interest-free repayable loan provided to the African Caribbean Association of Ottawa through the 2021 Capital Plan for their project at 881-883 Pinecrest Road;**
- g. **Up to \$1,500,000 to permit up to a three-year extension of the short -term interest free repayable loan provided to Holland Properties through the 2019 Capital Plan for 161 Presland Road,**

- c. **Up to \$600,000 from the OPHI 2024-2025 be allocated towards the Ontario Renovates program;**
- d. **Up to \$2,696,852 from the OPHI 2024-2025 be allocated to Ottawa Salus Corporation to fully fund the construction of 54 supportive housing units at 56 Capilano Drive as further described in Recommendation 1(c); and**
- e. **That any remaining or additional funding that becomes available for the period 2024-2026, excluding Housing Accelerator Funding, be allocated to priority projects listed in Document 2.**

Carried