

**Subject: Economic Development Community Improvement Plan
Program Update**

File Number: ACS2024-PRE-EDP-0033

**Report to Finance and Corporate Services Committee on 2 April 2024
and Council 17 April 2024**

**Submitted on March 8, 2024 by David Wise, Director, Economic Development and
Long Range Planning, Planning, Real Estate and Economic Development
Department**

**Contact Person: Chris Cope, Economic Development Officer, Economic
Development and Long Range Planning, Planning**

613-580-2424 ext.28991, Chris.Cope@ottawa.ca

Ward: Citywide

**Objet : Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique
– Mise à jour du programme**

Dossier : ACS2024-PRE-EDP-0033

Rapport au Comité des finances et des services organisationnels

le 2 avril 2024

et au Conseil municipal le 17 avril 2024

**Déposé le 8 mars 2024 par David Wise, directeur, Développement économique et
Planification à long terme, Direction générale de la planification, de l'immobilier et
du développement économique**

**Personne-ressource : Chris Cope, agent Développement économique et
Planification à long terme**

613-580-2424, poste 28991; Chris.Cope@ottawa.ca

Quartier : À l'échelle de la ville

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Finance and Corporate Services Committee recommend Council:

1. Repeal By-law No. 2021-285, a By-Law of the City of Ottawa setting out the Integrated Orléans Community Improvement Plan;
2. Enact a new By-Law of the City of Ottawa to adopt the Amended Integrated Orléans Community Improvement Plan;
3. Repeal By-Law No. 2019-224, a By-Law of the City of Ottawa setting out the Montréal Road Community Improvement Plan;
4. Enact a new By-Law of the City of Ottawa to adopt the Amended Montréal Road Community Improvement Plan;
5. Repeal By-law No. 2020-41, a By-Law of the City of Ottawa setting out the Heritage Community Improvement Plan;
6. Enact a new By-Law of the City of Ottawa to adopt the Amended Heritage Community Improvement Plan; and
7. Approve the Consultation Details Section of this report to be included as part of the 'brief explanation' in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the Office of the City Clerk and submitted to Council in the report titled, "Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to the *Planning Act* 'Explanation Requirements' at the City Council Meeting of April 17, 2024," subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council's decision.

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil :

1. d'abroger le Règlement n° 2021-285 de la Ville d'Ottawa faisant état du Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans;
2. d'adopter un nouveau règlement de la Ville d'Ottawa visant à adopter le Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans dans sa version modifiée;
3. d'abroger le Règlement n° 2019-224 de la Ville d'Ottawa faisant état du Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal;

4. d'adopter un nouveau règlement de la Ville d'Ottawa visant à adopter le Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal dans sa version modifiée;
5. d'abroger le Règlement n° 2020-41 de la Ville d'Ottawa faisant état du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale;
6. d'adopter un nouveau règlement de la Ville d'Ottawa visant à adopter le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale dans sa version modifiée; et
7. **Approuve que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux “exigences d'explication” aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire, à la réunion du Conseil municipal prévue le 17 avril 2024 », sous réserve des observations reçues entre le moment de la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.**

CONTEXTE

La sous-section 11.3 du Plan officiel de la Ville d'Ottawa prévoit la préparation de plans d'améliorations communautaires pour les zones d'améliorations communautaires désignées dans le cadre des projets de ces plans.

Le 8 septembre 2021, le Conseil municipal a adopté le Règlement n° 2021-284 désignant le secteur de projet du Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans, ainsi que le Règlement n° 2021-285 visant à adopter le Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans.

Le 12 juin 2019, le Conseil municipal a adopté le Règlement n° 2019-213 désignant la zone d'améliorations communautaires du chemin de Montréal dans les projets du Plan, ainsi que le Règlement n° 2019-224 visant à adopter le Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal.

Le 9 janvier 2020, le Conseil municipal a édicté le Règlement n° 2020-40 désignant la zone du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale, ainsi que le Règlement n° 2020-41 visant à adopter le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale.

En 2021, le Conseil municipal a demandé à la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique (qui s'appelle aujourd'hui la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique) de mener l'analyse des plans d'améliorations communautaires (PAC) afin de déterminer la valeur et l'efficacité du programme comme outil de développement économique et d'en rendre compte au Comité et au Conseil municipal pour l'étude éventuelle du Programme des plans d'amélioration communautaires pour le développement économique.

Le 7 novembre 2023, le Comité des finances et des services organisationnels s'est penché sur le rapport intitulé « Examen des programmes du Plan d'améliorations communautaires 2023 de la Ville d'Ottawa ». Le Comité a recommandé au Conseil municipal d'approuver les neuf recommandations de ce rapport. Le 22 novembre 2023, le Conseil municipal a approuvé sept de ces neuf recommandations, à savoir :

Recommandation 4 :

« Approuver la poursuite des programmes du Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal et du PAC intégré d'Orléans, en appliquant les critères révisés décrits dans le présent rapport, et demander au personnel de soumettre au Conseil, au cours du T1 2024, les modifications des règlements correspondantes, aux fins d'approbation. »

Recommandation 6 :

« Approuver la prolongation du programme du Plan d'améliorations communautaires des biens patrimoniaux jusqu'à la fin du présent mandat du Conseil et demander au personnel d'élaborer des règlements de modification de ce programme pour y intégrer les critères révisés décrits dans le présent rapport. »

Dans ce rapport, nous décrivons les changements apportés au programme des Plans d'améliorations communautaires et approuvés par le Conseil municipal, nous recommandons d'abroger les trois règlements municipaux existants pour les plans d'améliorations communautaires évoqués ci-dessus et nous faisons état de trois nouveaux règlements municipaux portant sur les modifications approuvées par le Conseil municipal pour ces plans d'améliorations communautaires.

ANALYSE

1. L'examen des programmes du Plan d'améliorations communautaires pour le développement et du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale a permis de constater que ces programmes ont remporté un certain succès dans les 10 dernières années. Les impôts fonciers et les autres recettes apportées à la Ville et attribuables directement au programme du Plan d'améliorations communautaires augmenteront d'environ 33 070 257 \$ en chiffres nets, après le versement des subventions d'incitation des plans d'améliorations communautaires aux candidats dont les demandes sont approuvées dans le cadre de ce programme. Les données disponibles laissent aussi entendre que le programme du PAC a amené le secteur privé à investir environ 185 629 110 \$ et a permis de créer environ 950 emplois en ETP nouveaux depuis 2009.

La continuité du programme du Plan d'améliorations communautaires comme outil de promotion du développement économique et de préservation des actifs patrimoniaux stimulera et accélérera l'aménagement, le réaménagement et le renouvellement immobilier dans les secteurs ciblés sur tout le territoire de la ville, ce qui donnera naissance à de nouvelles entreprises, en plus d'accroître l'emploi et de hausser en conséquence les impôts fonciers municipaux pour permettre à la Ville de respecter ses priorités et d'offrir ses services aux résidents.

En approuvant la continuité des plans d'améliorations communautaires du développement économique et des édifices à valeur patrimoniale, le Conseil municipal a demandé au personnel de modifier les critères d'admission au programme, la structure des subventions d'incitation, l'administration, les baromètres du rendement et les rapports, pour veiller à ce que ce programme soit mieux à même de réaliser son objectif et à ce qu'il cadre avec les priorités du Conseil municipal.

Les changements à apporter à trois règlements municipaux distincts sont substantiels. Au lieu de déposer un rapport dont les pages feraient état des modifications techniques, on a conseillé au personnel de la Ville de faire appel à une approche d'abrogation et de remplacement. En apportant des modifications à un PAC, la Ville doit édicter un règlement municipal pour adopter ces modifications. Dans ce rapport, nous recommandons d'abroger le *Règlement du Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans* existant, le *Règlement du Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal* existant et le *Règlement du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale* existant. Le lecteur trouvera ci-joint, dans les pièces 1, 2 et 3, les projets de règlements municipaux de substitution de chacun des règlements municipaux abrogés.

Hormis les changements détaillés à apporter aux conditions d'admission et aux critères d'évaluation dans chaque plan d'amélioration communautaire, nous décrivons ci-après les changements fondationnels et administratifs nécessaires pour maximiser le succès du programme du Plan d'améliorations communautaires et pour produire les meilleurs résultats à terme.

1) Changements fondationnels à apporter au programme du Plan d'améliorations communautaires

- a) Pour veiller à ce que la Ville réalise les avantages de son investissement, les demandes approuvées par le Conseil municipal dans le cadre du Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique doivent faire l'objet de la réglementation du Plan d'implantation du projet et du permis de démolir et de construire dans le délai de 18 mois, faute de quoi l'accord conclu entre la Ville et le demandeur sur le Plan d'améliorations communautaires est résilié.
- b) Les limites spécifiques fixées pour la durée du Plan d'améliorations communautaires sont supprimées et remplacées par la durée du rapport au Conseil municipal pour déterminer l'efficacité du Programme du Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique et pour savoir s'il faut modifier ou annuler le programme. Le personnel mènera un examen détaillé du programme du Plan d'améliorations communautaires tous les quatre ans et en rendra compte au Comité et au Conseil municipal dans le délai de six mois suivant chaque élection municipale. Cet examen comprendra l'analyse du rendement de l'investissement consacré à ce programme, dont un contrôle de concordance des engagements financiers actuels et prévus au titre des subventions du Plan d'améliorations communautaires.
- c) Lorsqu'un plan d'améliorations communautaires sera à l'étude, le personnel établira clairement les objectifs du programme et évaluera le montant des occasions d'investir dans le secteur proposé du Plan d'améliorations communautaires, ainsi que la probabilité qu'un programme de subventions d'incitation déclenche le développement souhaité selon les paramètres définis dans le programme proposé du Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique.
- d) Les plans d'améliorations communautaires proposés seront mieux intégrés dans les politiques du Plan officiel et dans les autres initiatives liées à la planification, soit les plans secondaires. En outre, les plans d'améliorations communautaires

comprendront les baromètres clairs établis pour le rendement du programme afin de s'assurer qu'on pourra mieux les mesurer par rapport aux objectifs déclarés.

- e) On mettra au point une stratégie de marketing pour promouvoir et mieux faire connaître le programme du Plan d'améliorations communautaires et ses avantages. En outre, le personnel recueillera les commentaires des candidats dont la demande est retenue dans le cadre du programme, ainsi que de ceux qui auront décidé de ne pas se prévaloir des subventions d'incitation du Plan d'améliorations communautaires, afin de mieux connaître les obstacles ou les limites du programme qui influent sur la participation.

2) Changements apportés à l'ensemble des programmes des PAC pour le développement économique

Critères généraux du Plan actuel d'améliorations communautaires pour le développement économique	Éléments ajoutés ou modifiés dans les critères généraux du Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique
<p>Les projets doivent consister à réaménager ou à remplacer un bâtiment existant, et non un projet d'aménagement de zones vertes.</p> <p>Le réaménagement du site ou du bâtiment oblige à apporter une hausse minimum au montant prédéterminé de la valeur expertisée de la propriété pour que le projet soit retenu selon les conditions établies dans la réévaluation, après la construction, de la Société d'évaluation foncière des municipalités (MPAC).</p> <p>Ce projet n'aurait par ailleurs pas été lancé s'il n'y avait pas eu de plan d'améliorations communautaires.)</p> <p>Toutes les demandes portant sur le Plan d'améliorations communautaires</p>	<p>Sauf indication contraire, tous les critères et toutes les restrictions existants dans le cadre du programme continuent de s'appliquer.</p> <p>Les projets doivent faire état de ce qui suit dans le cadre du processus de préconsultation des demandes déposées au titre du Plan d'améliorations communautaires, avec l'Examen des projets d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cohésion avec le contexte des politiques applicables aux sites à aménager pour ce qui est de la densité, de la forme bâtie, des vocations proposées et de la conception des sites, conformément à l'intention des sections 3 et 5 du Plan officiel ou à tous les plans secondaires, plans de conception

<p>sont soumises à l'étude et à l'approbation du Conseil municipal.</p>	<p>communautaire ou politiques sectorielles applicables;</p> <p>- si le projet est réalisé dans un secteur prioritaire de conception indiqué dans l'annexe C7-A du Plan officiel, il faut tenir une préconsultation auprès du Comité d'examen du design urbain pour démontrer que la demande fait état de l'esthétique urbaine et de la contribution du bâtiment au domaine public du paysage attenant, conformément à la sous-section 4.6 du Plan officiel et aux exigences relatives à l'esthétique urbaine et au domaine public prévues dans un plan secondaire, dans un plan de conception communautaire ou dans une politique sectorielle, ainsi qu'à toutes les Lignes directrices sur l'esthétique urbaine applicables à la forme de l'aménagement proposée.</p> <p>Ne donnent pas droit aux subventions d'incitation du Plan d'améliorations communautaires, les salles de jeux électroniques, les salles de bingo et les autres infrastructures de jeu, les magasins de fantaisies ou de divertissements pour adultes, les établissements industriels qui, de par leur nature, génèrent du bruit, des émanations et des odeurs qui sont dangereux ou irritants, les salons de massage, les établissements correctionnels et les maisons de transition, les établissements de prêt sur salaire, les refuges d'urgence, les commerces de prêt sur gage, les</p>
---	--

	<p>établissements d'échange de biens contre argent comptant ou les bureaux de prêts à court terme.</p> <p>Ne donnent pas droit aux subventions d'incitation du Plan d'améliorations communautaires, les établissements ou formes d'aménagement destinés aux automobiles et qui dépendent de l'accès aux véhicules à moteur pour leur fonction essentielle (stations-service, stations d'essence, ateliers de carrosserie, établissements de location de voitures, établissements de démolition de voitures, concessionnaires automobiles ou salles d'exposition de voitures, infrastructures de services au volant, terrains de stationnement en surface, entrepôts et établissements de remisage, entre autres).</p> <p>Les promoteurs des projets doivent se faire délivrer l'approbation du plan d'implantation (au besoin), un permis de démolir (dans les cas nécessaires) et un permis de construire dans tous les cas, et doivent lancer les travaux de construction dans les 18 mois de l'approbation, par le Conseil municipal, de la demande déposée dans le cadre du Plan d'améliorations communautaires.</p> <p>Toutes les subventions destinées aux projets admissibles dans le cadre du PAC ne sont versées qu'au maître de l'ouvrage, qui s'entend du « propriétaire de terrains et de</p>
--	---

	bâtiments situés dans la zone d'améliorations communautaires. »
--	---

3) Modifications à apporter au Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal

Le tableau ci-après fait la synthèse des changements à apporter au Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal. La pièce 1 jointe à ce rapport comprend le texte proposé du règlement municipal de substitution. Le lecteur peut consulter le texte existant du Règlement municipal en cliquant sur ce lien ([lien menant au Règlement municipal n° 2019-224](#)).

Critères actuels du Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal	Éléments ajoutés et modifiés dans les critères du Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal (outre les changements à apporter ci-dessus aux critères généraux du Plan d'améliorations communautaires)
<p>Le demandeur doit démontrer que le projet de réaménagement permettra d'augmenter d'au moins 50 000 \$ la valeur foncière de la propriété.</p> <p>Le Plan d'améliorations communautaires prévoit une subvention proportionnelle à la hausse des impôts fonciers (SPHIF) égale à 75 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet de réaménagement.</p> <p>La subvention proportionnelle à la hausse des impôts fonciers augmente pour s'établir à 100 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet d'aménagement si ce projet comprend au moins l'un des éléments suivants :</p>	<p>Sauf indication contraire, tous les critères et toutes les restrictions existants du Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal continuent de produire leurs effets.</p> <p>Le demandeur doit démontrer que le projet de réaménagement permettra d'augmenter d'au moins 250 000 \$ la valeur foncière de la propriété.</p> <p>Le Plan d'améliorations communautaires prévoit une subvention proportionnelle à la hausse des impôts fonciers (SPHIF) égale à 50 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet de réaménagement.</p> <p>La subvention proportionnelle à la hausse des impôts fonciers augmente</p>

<ul style="list-style-type: none"> - logements abordables (minimum de 10 nouveaux logements, dont 30 % portent la désignation de logement abordable); - promotion des activités culturelles et des artistes (superficie d'au moins 300 mètres carrés consacrée aux arts et aux activités culturelles); - promotion de l'entreprise sociale (superficie d'au moins 300 mètres carrés consacrée aux entreprises sociales). <p>La subvention cumulative maximum versée sur 10 ans correspond à la moindre des deux valeurs suivantes : 5 000 000 \$ ou 50 % du total des coûts recevables du projet.</p> <p>Sont exclus, les salles de jeux électroniques, les magasins de fantaisies ou de divertissements pour adultes, ou les boutiques offrant des services à cette clientèle, les entrepôts et les établissements de remisage, les salles de bingo et les autres infrastructures de jeu, les établissements industriels qui, de par leur nature, génèrent du bruit, des émanations et des odeurs qui sont dangereux ou irritants, les commerces de gros, les installations de transbordement, les salons de massage, les établissements correctionnels et les maisons de transition et les refuges d'urgence.</p>	<p>pour s'établir à 75 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet d'aménagement si ce projet comprend au moins l'un des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - promotion des activités culturelles et des artistes (superficie d'au moins 300 mètres carrés consacrée aux arts et aux activités culturelles); - promotion de l'entreprise sociale (superficie d'au moins 300 mètres carrés consacrée aux entreprises sociales). <p>Le rappel, dans la section 2.1, de la subvention supplémentaire pour l'aménagement de logements abordables est supprimé.</p> <p>Dans les cas où le <i>Règlement de zonage</i> le permet, les projets d'aménagement polyvalents prévoyant des commerces au rez-de-chaussée doivent s'étendre sur au moins quatre (4) étages.</p> <p>Les projets doivent démontrer, dans une préconsultation portant sur la demande déposée dans le cadre du Plan d'améliorations communautaires de concert avec l'Examen des projets d'aménagement, qu'ils cadrent avec l'intention de la section 2.1 (« Politiques générales ») du Plan secondaire du district du chemin de Montréal.</p> <p>Les dispositions existantes permettant de cumuler les avantages de plusieurs PAC du Plan d'améliorations</p>
--	---

	<p>communautaires sont remplacées par les dispositions suivantes.</p> <p>Le Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal peut être regroupé avec n'importe quel autre programme du Plan d'améliorations communautaires, dont le Programme de réaménagement des friches industrielles, le Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable et le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale, afin d'encourager la création de nouveaux logements abordables. La subvention globale totale ne devrait toujours pas dépasser la moindre des deux valeurs suivantes : cinq millions de dollars (5 000 000 \$) ou cinquante pour cent (50 %) des coûts recevables du projet.</p>
--	--

4) Modifications à apporter au Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans

Le tableau ci-après fait la synthèse des changements à apporter au Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans. La pièce 2 de ce rapport comprend le règlement municipal de substitution proposé. Le lecteur peut consulter la version existante de ce règlement municipal en cliquant sur ce lien ([lien menant au Règlement municipal n° 2021-284](#)).

<p>Critères actuels du Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans</p>	<p>Éléments ajoutés et modifiés dans les critères du Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans</p> <p>(en plus des changements à apporter ci-dessus aux critères généraux du Plan d'améliorations communautaires)</p>
	<p>Sauf indication contraire, tous les critères et toutes les restrictions existants du Plan</p>

<p>Programme de revitalisation de la rue principale du boulevard Saint-Joseph et Programme de stimulation de l'emploi</p> <p>Le demandeur doit démontrer que le projet de réaménagement permettra d'augmenter d'au moins 50 000 \$ la valeur foncière de la propriété.</p> <p>Dans le cadre de ces deux programmes, la Ville offre les subventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Subventions de stimulation de l'aménagement — subventions proportionnelles à la hausse des impôts fonciers (SPHIF), soit des subventions égales à 70 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet de réaménagement. - La subvention maximum versée dans le cadre de ce programme correspond à la moindre des deux valeurs suivantes : 1 000 000 \$ ou 50 % du total des coûts recevables du projet. <p>Conditions propres au Programme de revitalisation de la rue principale du boulevard Saint-Joseph</p> <p>Subventions des droits de demande d'aménagement — égales à 25 % des droits imposés par la Ville pour les demandes initiales déposées en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>.</p>	<p>d'améliorations communautaires intégré d'Orléans continuent de produire leurs effets.</p> <p>Programme de revitalisation de la rue principale du boulevard Saint-Joseph et Programme de stimulation de l'emploi</p> <p>Le demandeur doit démontrer que le projet de réaménagement permettra d'augmenter d'au moins 250 000 \$ la valeur foncière de la propriété.</p> <p>Dans le cadre de ces deux programmes, la Ville offre les subventions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Subventions de stimulation de l'aménagement — subventions proportionnelles à la hausse des impôts fonciers (SPHIF), soit des subventions égales à 50 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet de réaménagement. - La subvention proportionnelle à la hausse des impôts fonciers augmente pour s'établir à 75 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet d'aménagement si ce projet comprend au moins 10 nouveaux logements. - La subvention maximum versée dans le cadre de ce programme correspond à la moindre des deux valeurs suivantes : 5 000 000 \$ ou 50 % du total des coûts recevables du projet.
---	---

Subventions de réduction des droits exigibles pour les permis de construire — égales à 30 % des droits exigibles pour les permis de construire; ces subventions augmentent et s'établissent à 40 % de ces droits si les projets prévoient la construction d'au moins trois logements abordables.

Conditions propres au Programme de stimulation de l'emploi

Les projets admissibles doivent permettre de créer au moins 20 nouveaux emplois à temps plein permanents en chiffres nets : la relocalisation des employés en poste n'entre pas en ligne de compte dans le calcul des emplois supplémentaires.

Conditions propres au Programme sur l'aménagement de rues piétonnières

Ce programme prévoit des subventions égales à la moindre des deux valeurs suivantes : cinquante dollars (50 \$) par pied carré de superficie au sol ou deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) maximum, lorsque les travaux d'aménagement ont pour effet d'orienter les bâtiments pour qu'ils donnent sur la rue et qu'ils ne prévoient que des aménagements actifs au niveau du rez-de-chaussée, le long du trottoir.

- La version modifiée du Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans peut être regroupée avec n'importe quel autre programme du Plan d'améliorations communautaires, dont le Programme de réaménagement des friches industrielles, le Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable et le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale, afin d'encourager la création de nouveaux logements abordables. La subvention globale totale ne devrait toujours pas dépasser a moindre des deux valeurs suivantes : cinq millions de dollars (5 000 000 \$) ou cinquante pour cent (50 %) des coûts recevables du projet.

Les projets doivent démontrer, dans une préconsultation portant sur la demande déposée dans le cadre du Plan d'améliorations communautaires de concert avec l'Examen des projets d'aménagement, qu'ils cadrent avec l'intention de la section 5.3 Plan secondaire d'Orléans.

Conditions propres au Programme de revitalisation de la rue principale du boulevard Saint-Joseph

Le Programme de subventions des droits de demande d'aménagement est supprimé.

Le Programme de réduction des droits exigibles pour les permis de construire est supprimé.

	<p>Conditions propres au Programme de stimulation de l'emploi</p> <p>Les critères prévoyant un minimum de 20 nouveaux emplois à temps plein permanents en chiffres nets ne sont pas modifiés.</p>
--	--

5) Modifications à apporter au Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale

Le tableau ci-après fait la synthèse des changements à apporter au Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale. La pièce 3 de ce rapport comprend le règlement municipal de substitution proposé. Le lecteur peut consulter la version existante du Règlement municipal en cliquant sur ce lien ([lien menant au Règlement municipal n° 2020-41](#)).

<p>Critères actuels du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale</p>	<p>Éléments ajoutés et modifiés dans les critères du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale</p> <p>(en plus des changements à apporter ci-dessus aux critères généraux du PAC)</p>
<p>Seuls sont admissibles les biens désignés en vertu de la partie IV de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i> et les biens contributifs (des catégories 1, 2, 3 ou du grade I) désignés en vertu de la partie V de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>.</p> <p>Le projet n'aurait normalement pas été lancé s'il n'y avait pas eu de plan d'améliorations communautaires.</p> <p>Font partie des biens admissibles, les édifices institutionnels, commerciaux, polyvalents et les bâtiments d'habitation de moyenne et de grande envergure.</p>	<p>Sauf indication contraire, tous les critères et toutes les restrictions existants du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale continuent de produire leurs effets. Certains critères ont été précisés pour améliorer la transparence et faciliter la mise en œuvre du programme.</p> <p>On peut regrouper le programme du Plan d'améliorations communautaires des biens patrimoniaux avec le Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable.</p>

<p>Sont admissibles, les propriétés ou les propriétés évaluées en vertu de l'article 3 de la <i>Loi sur l'évaluation foncière</i>.</p> <p>Il faut se faire délivrer le permis de construire et toutes les approbations pour toutes les propositions recevables.</p> <p>Le projet doit prévoir un volet de restauration.</p> <p>Le Plan d'améliorations communautaires prévoit une subvention proportionnelle à la hausse des impôts fonciers (SPHIF) égale à 75 % de la hausse des impôts fonciers municipaux attribuable au projet de réaménagement.</p> <p>La subvention cumulative maximum versée sur 10 ans correspond à la moindre des deux valeurs suivantes : 5 000 000 \$ ou 100 % du total des coûts recevables du projet.</p> <p>Les demandeurs ne peuvent pas toucher en même temps le financement offert dans le cadre du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices.</p> <p>Puisque l'objectif du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale consiste à encourager la restauration des édifices institutionnels, commerciaux, polyvalents et des immeubles d'habitation de moyenne ou de grande envergure, les immeubles d'habitation de moindre envergure (comme les maisons individuelles, les</p>	<p>Les demandes portant sur le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale doivent être déposées et étudiées de front avec les demandes du permis patrimonial dans le cadre de la <i>Loi sur le patrimoine de l'Ontario</i>.</p> <p>Pour avoir droit au Plan d'améliorations communautaires, il faut démontrer que l'on respecte, dans la demande, les normes les plus rigoureuses dans les travaux de conservation du patrimoine.</p> <p>Les projets qui permettent aussi d'atteindre les objectifs de durabilité comme les travaux de déconstruction, de récupération et de réutilisation des matériaux ou de rénovation des immeubles verts seront priorisés.</p> <p>L'accord prévu dans le Plan d'améliorations communautaires est échu si le permis de construire n'est pas délivré et que les travaux ne sont pas lancés dans les 18 mois de la signature cet accord. On envisagera de recourir à un mécanisme permettant de proroger ce délai dans les cas exceptionnels (comme la pandémie).</p> <p>Les projets doivent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements construits sur un site.</p>
---	--

<p>maisons jumelées et les maisons en rangée) ne sont pas admissibles.</p> <p>Les propriétaires des édifices non contributifs (de la catégorie 4 ou du grade II) dans les districts de conservation du patrimoine ne sont pas admissibles au Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale.</p> <p>Les demandeurs qui touchent la subvention d'incitation du programme du Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale n'ont pas le droit de participer aux autres plans d'améliorations communautaires de la Ville d'Ottawa.</p>	
--	--

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Il n'y a aucune répercussion financière directe dans l'abrogation et l'adoption des règlements municipaux dans les recommandations 1 à 6. Ce rapport fait état des éléments ajoutés et modifiés dans le programme du Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique et dans le programme du Plan d'améliorations communautaires des biens patrimoniaux. Toutes les demandes de subventions sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, et le rapport déposé doit comprendre une analyse financière et le relevé des répercussions financières. Les impératifs opérationnels de chaque programme sont déposés dans le cadre du processus annuel de budgétisation pour les années au cours desquelles on prévoit de verser les subventions et de financer les travaux grâce à la hausse des impôts fonciers réalisés. Les sommes effectivement versées sont revues à la fin de chaque année d'imposition pour confirmer les avantages effectifs des travaux d'aménagement et pour calculer les sommes à verser effectivement aux promoteurs.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Il n'y a pas d'obstacles juridiques qui empêchent d'adopter les recommandations de ce rapport. La réunion du Comité des finances et des services organisationnels sert de séance publique obligatoire en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Le

processus d'adoption du Plan d'améliorations communautaires s'apparente à celui qui est prévu pour l'adoption des modifications du Plan officiel. Il s'agit entre autres de l'obligation de diffuser l'avis d'adoption et de la possibilité d'en appeler du Plan auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

COMMENTAIRES DES COMITÉS CONSULTATIFS

Sans objet

CONSULTATION

La consultation publique consistera à participer, en virtuel ou en présentiel, à la réunion du Comité des finances et des services organisationnels, prévue le 2 avril 2024. L'avis annonçant l'étude de ces règlements municipaux sur les PAC sera diffusé dans des publicités qui paraîtront dans des quotidiens francophones et anglophones 10 jours avant cette réunion.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

L'article 28 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* permet aux municipalités qui ont adopté, dans leur plan officiel, des dispositions relatives aux améliorations communautaires de désigner, dans un règlement municipal, une zone d'améliorations communautaires et de préparer un plan d'améliorations communautaires. Les politiques sur les améliorations communautaires établissent une justification pour la préparation du plan d'améliorations communautaires et définissent les critères à appliquer éventuellement dans la désignation d'une zone d'améliorations communautaires. Les nombreux critères à envisager peuvent avoir un impact positif sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap :

- en améliorant l'accès aux logements abordables;
- en offrant des occasions d'améliorer l'offre et la diversité des options relatives aux logements abordables;
- en créant des collectivités saines et inclusives grâce aux quartiers du quart d'heure;
- en offrant l'occasion de rénover les bâtiments;
- en revitalisant les zones commerciales grâce au renouveau urbain et à la rénovation des propriétés.

Les lacunes dans l'accessibilité et les obstacles liés aux handicaps dans les édifices patrimoniaux sont des motifs d'inquiétude importants et continus pour les personnes en situation de handicap. Nous tâcherons d'examiner considérément et mûrement les occasions d'améliorer l'accessibilité, dans la mesure du possible et lorsque les lois le permettent. En outre, dans la sous-section 1.1.8 de ses Normes de conception accessible, la Ville d'Ottawa reconnaît que le moyen le plus pratique et économique d'aménager des environnements inclusifs consiste à se pencher sur les problèmes d'accessibilité le plus tôt possible dans les phases de la planification et de la conception des nouveaux projets de construction et de réaménagement.

Le personnel mènera un examen détaillé du programme du PAC tous les quatre ans et en rendra compte, au Comité et au Conseil municipal, dans les six mois suivant chacune des élections municipales. En sachant que le Comité consultatif sur l'accessibilité (CCA) de la Ville a exprimé des inquiétudes en raison du manque d'accessibilité et d'abordabilité dans l'offre de logements, ainsi qu'à propos des travaux de rénovation des immeubles encadrés par le programme du PAC et de leur impact sur les personnes en situation de handicap, le personnel du programme du PAC s'engage à recueillir activement les avis sur l'accessibilité et sur les moyens de surmonter les obstacles non voulus pour les personnes en situation de handicap dans le cadre du programme du PAC.

Toutes les interventions menées dans le cadre du programme du Plan d'améliorations communautaires respecteront dans toute la mesure du possible les lois-cadres sur l'accessibilité, dont le *Règlement sur les normes d'accessibilité intégrées de la Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* (LAPHO) et les Normes de conception accessible (NCA) de la Ville d'Ottawa. Conformément à sa Politique sur l'accessibilité, la Ville d'Ottawa entend traiter sur un pied d'égalité les personnes en situation de handicap en ce qui a trait à l'utilisation et aux avantages des services, des programmes et des biens de la Ville en respectant leur dignité et le principe de l'équité par rapport au grand public. La Ville est consciente de ses obligations en vertu du Code des droits de la personne de l'Ontario, de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* et de la Politique municipale et a la volonté de se pencher sur des stratégies qui permettent de surmonter les obstacles qui se dressent contre l'accessibilité.

RÉPERCUSSIONS ÉCONOMIQUES

1. Les plans d'améliorations communautaires sont les seuls programmes qui permettent à la Ville d'offrir des subventions d'incitation financière en vertu de l'article 106 (Dispositions interdisant les primes) de la *Loi de 2001 sur les municipalités* de l'Ontario. Les municipalités de toute cette province font largement appel à ces

programmes.

2. Depuis 2009, les PAC pour le développement économique jouent un rôle dans les efforts de développement économique de la Ville puisqu'ils constituent un moyen d'accroître les recettes apportées par l'impôt foncier des commerces. Le PAC est un mécanisme qui permet de stimuler l'investissement du secteur privé, de promouvoir la conservation et la restauration du patrimoine et d'encourager le réaménagement, la rénovation des propriétés et le renouveau urbain dans les zones ciblées. Les PAC permettent d'attirer les entreprises et les investisseurs, de créer continuellement des emplois et de développer l'économie locale grâce à l'achat des biens et des services pendant les travaux de construction.

3. Ottawa exerce ses activités dans un environnement concurrentiel pour attirer et fidéliser les entreprises, les investisseurs et les talents. Les plans d'améliorations communautaires font d'Ottawa une option plus incontournable pour les investisseurs, les promoteurs immobiliers et les décideurs.

4. Le programme d'améliorations communautaires pour le développement économique a remporté un certain succès dans les 10 dernières années. Les recettes fiscales et autres apportées à la Ville et directement attribuables au programme du Plan d'améliorations communautaires augmenteront d'environ 33 070 257 \$ en chiffres nets après le versement des subventions d'incitation du Plan d'améliorations communautaires aux demandeurs dans le cadre du programme. Cette somme totale comprend les recettes fiscales nettes, les charges d'exploitation des bâtiments, les autres frais d'aménagement et les droits de permis.

5. En outre, les données disponibles laissent entendre que le programme a donné lieu à un investissement du secteur privé de l'ordre de 185 629 110 \$ et a permis de créer environ 950 nouveaux emplois en ETP depuis 2009.

La continuité des plans d'améliorations communautaires pour le développement économique et pour les édifices à valeur patrimoniale, ainsi que les modifications à apporter aux critères d'admission des programmes, à la structure des subventions d'incitation, à l'administration, aux baromètres du rendement et aux rapports produiront des avantages économiques, notamment en attirant de nouvelles entreprises, en augmentant les emplois et en relevant en conséquence les impôts fonciers municipaux, tout en positionnant le programme pour mieux en réaliser l'objectif et pour qu'il cadre avec les priorités du Conseil municipal.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES

Il n'y a pas de répercussions sur la gestion des risques relativement à ce rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Il n'y a pas de répercussions sur les zones rurales relativement à ce rapport.

PIÈCES JUSTIFICATIVES

Pièce 1	Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal
Pièce 2	Plan d'améliorations communautaires intégré d'Orléans
Pièce 3	Lignes directrices proposées du programme pour le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale

SUITE À DONNER

La Direction des services juridiques doit préparer les règlements municipaux voulus à adopter pour le Plan d'améliorations communautaires du chemin de Montréal, pour le Plan d'améliorations communautaires modifié et intégré d'Orléans et pour le Plan d'améliorations communautaires modifié des édifices à valeur patrimoniale conformément au paragraphe (4) de l'article 28 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, en inscrivant à l'ordre du jour des réunions les règlements municipaux évoqués ci-dessus.

Les Services du développement économique et de la planification à long terme (SDEPLT), les Services du patrimoine et les Services financiers doivent mettre en œuvre le Plan d'améliorations communautaires modifié du chemin de Montréal, le Plan d'améliorations communautaires intégré et modifié d'Orléans et le Plan d'améliorations communautaires modifié des édifices à valeur patrimoniale.

Les SDEPLT, les Services du patrimoine et la Direction des services financiers doivent préparer un rapport sur la surveillance du Plan d'améliorations communautaires dans les six mois du début du nouveau mandat du Conseil municipal.