



Comité des finances et des services organisationnel

Procès-verbal

N° de la réunion : 13
Date : le 2 avril 2024
Heure : 09 h 30
Endroit : Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

Présents : **Président :** Mark Sutcliffe, maire, **Vice-présidente:** Catherine Kitts, conseillère, **Matt Luloff,** conseiller , **Laura Dudas,** conseillère, **Cathy Curry,** conseillère, **Glen Gower,** conseiller , **Tim Tierney,** conseiller, **Rawlson King,** conseiller, **Jeff Leiper,** conseiller, **Riley Brockington,** conseiller, **Shawn Menard,** conseiller, **George Darouze,** conseiller

-
1. Avis et renseignements concernant la réunion à l'intention des participants à la réunion et du public

Les avis et renseignements concernant les réunions sont joints à l'ordre du jour et au procès-verbal, y compris : la disponibilité des services d'interprétation simultanée et des mesures d'accessibilité; les procédures relatives aux réunions à huis clos; les points d'information qui ne font pas l'objet de discussions; les avis de non-responsabilité relativement aux renseignements personnels pour les correspondants et les intervenants; les avis relatifs aux procès-verbaux; les détails sur la participation à distance.

Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont offerts sur demande.

À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront présentés au Conseil le 17 avril 2024 dans le rapport 13 du Comité des finances et des services organisationnels.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation visuelle, est le jeudi 28 mars 2024, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le sous-comité, est le mardi 2 avril 2024, à 8 h 30.

La présente réunion est une réunion publique visant à examiner les plans d'améliorations communautaires proposés, inscrits aux points 6.1, 7.1 et 7.3 de l'ordre du jour.

En ce qui concerne lesdits points, seules les personnes qui prendront la parole aujourd'hui ou qui présenteront des observations écrites avant l'adoption des plans d'améliorations communautaires pourront interjeter appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

Pour présenter des observations écrites sur les modifications proposées avant leur examen par le Conseil municipal le 17 avril 2024, prière de communiquer avec la coordination du Comité ou du Conseil, par courriel ou par téléphone.

2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 12 du CSFO- le 5 mars 2024

Adopté

4. Direction générale des finances et des services organisationnels

4.1 Disposition de l'excédent/déficit d'exploitation soutenu par l'impôt et les taux de 2023

Dossier : ACS-2024-FCS-FSP-0005 – À l'échelle de la ville

Cyril Rogers, directeur général et chef des finances par intérim, Direction générale des finances et des services organisationnels (DGFSO) et Suzanne Schnob, gestionnaire, Services financiers, DGFSO, font une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au greffe municipal.

M. Rogers et Mme Schnob répondent aux questions. Au terme des délibérations sur ce point, le Comité adopte le point tel quel.

Recommandation(s) du rapport

Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande ce qui suit au Conseil municipal :

- 1. approuver le transfert de l'excédent d'exploitation de 11,693 millions de dollars pour 2023 à l'échelle de la Ville vers le fonds de réserve pour la stabilisation des taxes, dont 329 000 dollars seront transférés au programme Solutions de rechange plus sécuritaires de 2024 au sein de la Direction générale des services sociaux et communautaires;**
- 2. approuver le réajustement des droits de permis de terrasses pour 2024;**
- 3. approuver le transfert de l'excédent d'exploitation de 6,276 millions de dollars du Service de police d'Ottawa pour 2023 au fonds de réserve pour la stabilisation des taxes;**
- 4. approuver que le déficit d'exploitation de 22,513 millions de dollars en 2023 des Services de transport en commun soit financé par le fonds de réserve pour le fonctionnement du transport en commun et que 27,838 millions de dollars soit transféré du fonds de réserve pour immobilisations du Service de transport en commun au fonds de réserve pour le fonctionnement du transport en commun;**
- 5. approuver le transfert de l'excédent d'exploitation de la Bibliothèque publique d'Ottawa (BPO) de 1,870 million de dollars en 2023 à la réserve de la Bibliothèque;**
- 6. approuver le financement de l'excédent d'exploitation de 510 000 dollars en 2023 des Services d'eau par le fonds de réserve pour les services d'eau;**
- 7. approuver que le déficit d'exploitation de 1,133 million de dollars en 2023 dans les Services de traitement des eaux usées soit financé par le fonds de réserve pour les services d'eaux usées;**
- 8. approuver le financement de l'excédent d'exploitation de 165 000 dollars en 2023 des Services des eaux pluviales par le fonds de réserve pour les services d'eaux pluviales; et**
- 9. recevoir les documents 1 à 4 aux fins d'information.**

4.2 Coefficients fiscaux et autres politiques d'imposition de 2024

Dossier : ACS2024-FCS-REV-0001 – À l'échelle de la ville

Cyril Rogers, directeur général et chef des finances par intérim, Direction générale des finances et des services organisationnels (DGFSO), Joseph Muhuni, trésorier municipal adjoint – Recettes, Direction générale des services des finances, DGFSO et Krista O'Brien, gestionnaire de programme, Évaluations foncières et Paiements tenant lieu d'impôts (PTLI), DGFSO, font une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit l'intervenant du public suivant :

- Alex Cullen*, ancien président du Groupe de travail sur les questions d'évaluation et de taxes foncières de la Ville d'Ottawa.

[* Les personnes ou les groupes dont le nom est suivi d'un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]

La correspondance suivante est conservée au greffe municipal :

- Courriel du 30 mars 2024 de Clarence S. Dungey, ancien membre du SFCP

M. Rogers et M. Muhuni répondent aux questions. Au terme des délibérations sur ce point, le Comité adopte les recommandations du rapport, accompagnées d'instructions au personnel de la part du conseiller S. Menard :

Instructions au personnel (conseiller S. Menard)

Que l'on demande au personnel de la Direction générale des finances et des services organisationnels d'explorer la faisabilité d'une réduction proactive du coefficient fiscal pour la catégorie des immeubles à logements multiples à 1,0 sur une période de trois à cinq ans à partir de 2025 et de faire rapport à ce sujet par le biais du rapport sur les coefficients fiscaux de 2025, en tenant compte de la réévaluation qui doit reprendre et durant laquelle le coefficient de la catégorie des immeubles à logements multiples continuera de baisser graduellement à 1,0 et restera dans le seuil d'équité sans être inférieur à 1,0 une fois que le processus provincial de réévaluation foncière aura repris.

Recommandations du rapport

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

1. **D'adopter les catégories d'impôts fonciers facultatives suivantes pour 2024 :**
 - Centres commerciaux;
 - Stationnements et biens-fonds vacants;
 - Immeubles de bureaux;
 - Grands biens-fonds industriels;
 - Installations sportives professionnelles;
 - Sous catégorie de biens visant les petites entreprises;
 - Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégories I et II; et
2. **D'adopter les coefficients fiscaux suivants pour 2024 :**

Catégorie	Coefficient*
Biens-fonds résidentiels	1,00000
Immeubles à logements multiples	1,40831
Nouveaux immeubles à logements multiples	1,00000
Biens-fonds agricoles	0,20000
Forêts aménagées	0,25000
Pipelines	1,71919
Catégorie commerciale générale	1,95710
Secteur commercial	1,93509
Immeuble de bureaux	2,40128
Parcs de stationnement et terrains vacants	1,30613
Centres commerciaux	1,55731
Installations sportives professionnelles	1,93509
Catégorie industrielle générale	2,46743
Biens-fonds industriels	2,57570
Grands biens-fonds industriels	2,21187
Décharges	2,76258

** Sous réserve de révisions mineures définitives d'après les conclusions du Service en ligne d'analyse de l'impôt foncier (SLAIF).*

3. **D'adopter les réductions d'impôts suivantes pour l'année d'imposition 2024 :**
 - **Sous-catégorie visant les petites entreprises : 15 %;**
 - **Terrains industriels vacants : 35 %;**
 - **Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie I : 25 %;**
 - **Terres agricoles en attente d'aménagement, sous-catégorie II : pas de remise;**
 - **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie I : 75 %;**
 - **Entreprises de petite envergure sur terrain agricole, sous-catégorie II : 75 %;**
 - **Biens-fonds commerciaux (incluant les catégories des immeubles de bureaux et des centres commerciaux) et industriels excédentaires : pas de remise; et**
4. **D'approuver l'établissement des taux d'imposition municipaux de 2024 d'après les coefficients fiscaux adoptés dans le présent rapport; et**
5. **D'approuver pour 2024 les dispositions suivantes relativement au plafonnement et à la récupération fiscale :**
 - **Que le plafonnement corresponde au plus élevé des deux montants suivants : 10 % des impôts annualisés de l'année précédente, ou 10 % des impôts pour 2024 établis selon la valeur actuelle;**
 - **Que les biens faisant l'objet d'un plafonnement ou d'une récupération fiscale et pour lesquels l'écart entre les impôts annualisés recalculés et les impôts établis d'après la valeur actuelle ne dépasse pas 500 \$ soient imposés d'après leur valeur actuelle pour l'année en cours et exclus de tout rajustement relatif au plafonnement;**

- **Que les biens pour lesquels la valeur actuelle a été atteinte pendant l'année en cours soient exclus de tout rajustement relatif au plafonnement;**
 - **Que se poursuive le retrait accéléré du programme de plafonnement (qui se terminera en 2026), échelonné sur quatre ans; et**
- 6. D'approuver les programmes suivants d'allègement de l'impôt foncier et de la taxe d'eau approuvés par le Conseil, dans leur version 2024 modifiée :**
- **Programme de remboursements offerts aux organismes de bienfaisance;**
 - **Programme de subventions pour terres agricoles;**
 - **Programmes de report de l'impôt foncier et de la taxe d'eau pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap à faible revenu, y compris les changements suivants aux critères d'admissibilité 2024 :**
 - i. Indexation du seuil de faible revenu annuel en fonction du facteur de logement d'Ottawa dans l'indice des prix à la consommation;**
 - ii. Augmentation du seuil des arriérés pour permettre jusqu'à 20 % d'arriérés d'impôt foncier par rapport à la valeur marchande;**
 - iii. Exclusion des propriétés visées par des privilèges ou des brefs;**
 - iv. Instauration d'un plafond de la valeur actuelle pour les demandeurs;**
 - v. Exemption des clients existants des nouvelles exigences; et**
- 7. D'adopter pour la Ville d'Ottawa le redressement du taux d'imposition théorique prescrit par les règlements sur l'impôt foncier pris en application de la Loi de 2001 sur les municipalités; et**

8. **D'approuver que les 4,2 millions de dollars en recettes fiscales supplémentaires issus du rajustement du taux d'imposition théorique soient ainsi répartis :**
 - **1,8 million de dollars affectés à la croissance de l'évaluation foncière pour 2024;**
 - **2,4 millions de dollars affectés au fonds de réserve pour la stabilisation des taxes; et**
9. **D'approuver pour 2025 les paramètres du relevé d'imposition foncière et des dates d'exigibilité suivants :**
 - **Que le montant d'impôts fonciers provisoire de 2025 soit établi à 50 % du montant annualisé ou rajusté de 2024, comme l'autorise la loi;**
 - **Que soient approuvées pour 2025 les dates d'exigibilité suivantes :**
 - i. **Provisoire : 20 mars 2025;**
 - ii. **Définitive : 19 juin 2025;**
 - **Que le taux de pénalité et d'intérêt applicable aux montants en souffrance et aux arriérés d'impôts demeure à 1,25 % par mois (15 % par année) pour 2025, comme en 2024;**
 - **Que le Conseil adopte un règlement établissant l'impôt provisoire, les dates d'exigibilité, les pénalités et les intérêts pour 2025; et**
10. **D'adopter un prélèvement annuel auprès des établissements admissibles aux termes de l'article 323 de la Loi de 2001 sur les municipalités et du Règlement de l'Ontario 384/98, selon les modalités suivantes :**
 - **75 \$ par étudiant à temps plein inscrit dans les universités et collèges, conformément au paragraphe 323(1);**
 - **75 \$ par résident pouvant être accueilli dans les établissements correctionnels, conformément au paragraphe 323(2);**
 - **75 \$ par lit reconnu dans les hôpitaux publics, conformément au paragraphe 323(3);**

- **75 \$ par place dans les établissements d'enseignement provinciaux, conformément au paragraphe 323(5).**

Adopté

4.3 Budgets de 2024 pour les Zones d'Amélioration Commercial (ZAC) et l'Administration du Mail de la Rue Sparks

Dossier : ACS2024-FCS-FIN-0002 – À l'échelle de la ville

Recommandation(s) du rapport

1. **Que le Comité des finances et des services organisationnels recommande au Conseil municipal d'approuver les budgets de 2024 tels que présentés dans le document no 1, pour les organismes suivants:**
 - **ZAC de Barrhaven**
 - **ZAC de Bells Corners**
 - **ZAC de Carp**
 - **ZAC du corridor Carp**
 - **ZAC de Centretown**
 - **ZAC de la rue Rideau (centre-ville)**
 - **ZAC de Glebe**
 - **ZAC du coeur d'Orléans**
 - **ZAC de Kanata Centrale**
 - **ZAC de Kanata Nord**
 - **ZAC de Manotick**
 - **ZAC de la rue Preston**
 - **ZAC de Somerset Chinatown**
 - **ZAC du village de Somerset**
 - **ZAC de la rue Sparks**
 - **Administration du mail de la rue Sparks**
 - **ZAC de Vanier**

- **ZAC de Wellington Ouest**
 - **ZAC du village de Westboro**
2. **Que le Conseil adopte les règlements municipaux concernant le prélèvement d'impôts visant les zones d'amélioration commerciale (ZAC) et le règlement du mail de la rue Sparks visant l'administration des ZACs et du mail, énumérés à la recommandation 1 lorsque les coefficients fiscaux de 2024 seront approuvés par le Conseil.**

Adopté

5. Direction générale des finances et des services organisationnels et Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

5.1 Projet Lansdowne 2.0 : Analyse des options de passation des marchés et recommandations

Dossier : ACS2024-PRE-GEN-0002 – À l'échelle de la ville

Sean Moore, directeur du Projet du parc Lansdowne, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique (DGPIDE), Will McDonald, chef de l'approvisionnement, Direction générale des finances et des services organisationnels (DGFSO) et Isabelle Jasmin, trésorière municipale adjointe, Finances municipales, DGFSO, font une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit les intervenants du public suivants :

- Marnie Peters, présidente, Accessibility Simplified
- Darrell Cox, directeur général, ZAC du Glebe
- Michael Crockatt, président-directeur général, Tourisme Ottawa
- Neil Saravanamuttoo
- Jincy Roese, joueuse de l'équipe de la Ligue professionnelle de hockey féminin (LPHF) d'Ottawa
- Chris Burkett, vice-président, Activités de la Ligue et conformité, LPHF
- Richard Moon

- Alexandra Gruca-Macaulay, Ph. D.*
- Sharon Katz*
- John Dance*
- June Creelman
- Toon Dreessen
- Carolyn Mackenzie*

[* Les personnes ou les groupes dont le nom est suivi d'un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]

La correspondance suivante est conservée au greffe municipal :

- Courriel du 23 mars de Bill Brown
- Courriel du 28 mars de Valerie Swinton

M. Moore, M. McDonald, Mme Jasmin, Mme Wendy Stephanson, directrice municipale, M. Don Herweyer, directeur général, DGPIDE, M. David White, avocat général et greffier municipal par intérim et Mme Nathalie Gougeon, vérificatrice générale, répondent aux questions. Au terme de délibérations sur ce point, le Comité adopte les recommandations du rapport telles quelles par un vote de 10 voix affirmatives contre 2 voix négatives.

Recommandation(s) du rapport

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

1. **d'approuver le modèle de réalisation recommandé, soit la conception-soumission-construction, pour l'étude et la réalisation du Centre d'événements et des gradins du côté nord, selon les modalités exposées dans ce rapport, et :**
 - a. **de prendre connaissance du rapport de KPMG sur l'Analyse des options du modèle de réalisation des travaux de revitalisation du parc Lansdowne, selon les modalités précisées dans la pièce 1;**
 - b. **de prendre connaissance du rapport d'avancement du Cadre relatif aux approvisionnements sociaux du projet**

Lansdowne 2.0, selon les modalités précisées dans la pièce 2;

- c. **d'approuver l'avance d'un supplément de quatre millions de dollars à même les crédits budgétaires du projet existant afin de préparer les dessins de conception prêts pour le lancement de l'appel d'offres, pour le Centre d'événements comme pour les gradins du côté nord, et prévoir l'aide d'experts externes pour aider et conseiller la Ville dans l'avancement de la proposition de réaménagement, selon les modalités exposées dans ce rapport;**
2. **d'approuver l'approche adoptée pour la demande d'offres portant sur l'aménagement des droits immobiliers aériens, selon les modalités exposées dans ce rapport et précisées dans la pièce 3;**
3. **d'approuver la marge de crédit de 20 millions de dollars à contracter et à rembourser par la Société en commandite principale Lansdowne et garantie par la Ville, selon les modalités exposées dans ce rapport;**
4. **de déléguer à la directrice municipale, de concert avec l'avocat général et la trésorière municipale, le pouvoir d'autoriser, de négocier, de finaliser et de signer l'ensemble des contrats, résolutions et modificatifs contractuels qui pourraient se révéler nécessaires pour appliquer les recommandations exprimées dans ce rapport et adoptées par le Conseil municipal.**

Voix affirmative(s) (10): M. Sutcliffe, C. Kitts, M. Luloff, L. Dudas, C. Curry, G. Gower, T. Tierney, J. Leiper, R. Brockington, et G. Darouze

Voix négative(s) (2): R. King, et S. Menard

Adopté (10 à 2)

6. Direction générale - Services sociaux et communautaires

6.1 Plan d'améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable et règlements de mise en œuvre

Dossier : ACS2024-CSS-GEN-003 – À l'échelle de la ville

Les points suivants sont examinés simultanément :

Point 6.1 – Plan d’améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable et règlements de mise en œuvre

Point 7.1 – Plan d’améliorations communautaires pour le développement économique

Point 7.2 – Renvois – Motion – Plan d’améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles

Point 7.3 – Règlement sur le Plan d’améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles

Clara Freire, directrice générale, Direction générale des services sociaux et communautaires (DGSSC), Lauren Reeves, gestionnaire, Direction du logement abordable, DGSSC et Don Herweyer, Direction générale de la planification, de l’immobilier et du développement économique (DGPIDE), donnent une présentation PowerPoint, dont une copie est conservée au greffe municipal.

Le Comité reçoit les intervenants du public suivants concernant le point 7.3 – Règlement sur le Plan d’améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles :

- Luke Lopers, ing., directeur, Lopers & Associates, exprime, au nom d’Anthony Johnson, Brigil, qui est aussi présent, des inquiétudes quant à la faisabilité du projet concernant les délais pour présenter une demande. Il exprime aussi des réserves relativement à l’élimination de certains éléments de coût du programme, notamment les coûts d’assainissement.

[* Les personnes ou les groupes dont le nom est suivi d’un astérisque ont fourni leurs commentaires par écrit ou par courriel. Ces commentaires sont conservés au greffe municipal.]

La correspondance suivante en ce qui concerne le point 7.2 – Renvois – Motion – Plan d’améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles est conservée au greffe municipal :

- Courriel du 28 mars 2024 de Jason Burggraaf, Greater Ottawa Home Builders’ Association (GOHBA)

Mme Freire, Mme Reeves, M. Herweyer ainsi que M. Paul Lavigne, directeur, Logement, DGSSC, M. Derrick Moodie, directeur, Services de planification, DGPIDE et M. David White, avocat général et greffier

municipal par intérim, répondent aux questions. Au terme des délibérations sur ces points, le maire demande un vote individuel sur les rapports inscrits aux points 6.1 à 7.1 :

Le point 6.1 – Plan d'améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable et règlements de mise en œuvre est adopté dans sa version modifiée par les motions FCSC 13 01 et FCSC 13 02.

Recommandation(s) du rapport

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

1. **d'approuver le Plan d'améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable, présenté dans le document 1; et**
2. **d'approuver les règlements de mise en oeuvre, présentés dans les documents 2 et 3; et**
3. **de déléguer à la directrice générale, Services sociaux et communautaires et à l'avocat général le pouvoir de parachever le règlement sur le Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable proposé et d'y apporter les modifications nécessaires pour donner suite à la volonté du Conseil.**

Adopté en version modifiée

Motion n° CFSO 13-01

Proposée par C. Kitts

**ATTENDU QU'une recommandation a été omise du rapport ACS2024-CSS-GEN-003, Plan d'améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable et règlements de mise en oeuvre;
PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la recommandation suivante soit ajoutée au rapport :**

4. **d'approuver 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 la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en vertu du paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qu'aucun nouvel avis ne soit donné.

Adopté

Motion n° CFSO 13-02

Proposée par C. Kitts

ATTENDU QUE le 22 novembre 2023, le Conseil municipal a examiné le rapport ACS2023-PRE-GEN-0008, Examen des programmes du Plan d'améliorations communautaires 2023 de la Ville d'Ottawa; et

ATTENDU QUE la recommandation 3 de ce rapport a été approuvée et permet d'associer divers plans d'améliorations communautaires; et

ATTENDU QU'il est nécessaire de clarifier l'ordre de versement des subventions pour les demandes présentées au titre de plans d'améliorations communautaires associés; et

ATTENDU QUE le rapport ACS2024-CSS-GEN-003, Plan d'améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable et règlements de mise en œuvre, exige l'approbation des règlements de mise en œuvre; et

ATTENDU QUE comme les demandes présentées au titre d'un PAC peuvent être associées pour un projet d'aménagement donné, il est recommandé d'utiliser d'abord le Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable, puis de discuter de chaque PAC avec le promoteur lors d'une consultation préalable afin d'analyser les répercussions des dispositions permettant les associations;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le paragraphe suivant soit ajouté au Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable, à la section 3.4, politique 5 :

Lorsqu'un plan d'améliorations communautaires est associé au Plan d'améliorations communautaires pour le logement abordable, la subvention au titre de ce dernier est versée en premier.

7. Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

7.1 Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique

Dossier : ACS2024-PRE-EDP-0033 – À l'échelle de la ville

Les points 6.1, 7.1, 7.2 et 7.3 sont examinés simultanément. Voir le point 6.1 pour prendre connaissance des délibérations sur ce rapport.

Le Comité adopte le rapport dans sa version modifiée par la motion FCSC 13 03.

Recommandation(s) du rapport

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

1. **d'abroger le Règlement no 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 no 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 no 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.**

Adopté en version modifiée

Motion n° CFSO 13-03

Proposée par C. Kitts

ATTENDU QU'une recommandation a été omise du rapport ACS2024-PRE-EDP-0033, Plan d'améliorations communautaires pour le développement économique;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE la recommandation suivante soit ajoutée au rapport :

7. d'approuver 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 la publication du présent rapport et la date à laquelle le Conseil rendra sa décision.

IL EST EN OUTRE RÉSOLU, en vertu du paragraphe 34(17) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qu'aucun nouvel avis ne soit donné.

Adopté

7.2 Renvois

7.2.1 Renvois - Motion - Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles

Le Comité sera appelé à examiner la motion suivante, qui a été renvoyée par le Conseil municipal lors de sa réunion du 24 janvier 2024.

Les points 6.1, 7.1, 7.2 et 7.3 sont examinés simultanément. Voir le point 6.1 pour prendre connaissance des délibérations sur ce rapport.

ATTENDU QUE le Conseil a interrompu le programme de PAC des friches industrielles le 14 décembre 2022 jusqu'à ce qu'un examen soit effectué et que le résultat lui soit présenté; et

ATTENDU QUE le Conseil a examiné les changements proposés au programme de PAC des friches industrielles et aux autres programmes de PAC le 22 novembre 2023; et

ATTENDU QUE pendant les discussions, la recommandation 7, qui aurait modifié le PAC des friches industrielles, comme l'indique le rapport du personnel, n'a pas été approuvée par le Conseil; et

ATTENDU QUE l'approbation de la recommandation 3 et le rejet de la recommandation 7 entraînent la mise en place d'un plafond de 5 millions de dollars lorsqu'il y a une accumulation de demandes au titre de deux PAC ou plus, y compris le PAC des friches industrielles, mais qu'il n'y a aucun plafond lorsque les demandes sont faites seulement au titre du PAC des friches industrielles; et

ATTENDU QU'il est demandé au personnel, dans la version modifiée de la recommandation 8, de présenter les sept demandes reçues avant l'interruption du programme (dans sa forme d'alors) qui n'avaient pas été approuvées par le Conseil; et

ATTENDU QUE la recommandation 9, dans laquelle il est demandé au personnel de modifier les dispositions sur le remboursement figurant dans son rapport pour les friches industrielles, a été approuvée par le Conseil; et

ATTENDU QUE cette approbation partielle complique les choses sur le plan opérationnel et qu'il est nécessaire d'apporter des précisions;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le programme du Plan d'améliorations communautaires de 2015 pour le réaménagement des friches industrielles soit modifié pour refléter les changements suivants :

- Le remboursement correspond à 75 % du relèvement de l'impôt foncier pour les demandes admissibles au PAC pour le logement abordable ou à 100 % si les demandes visent aussi une Zone protégée des grandes stations de transport en commun afin d'accélérer l'aménagement près des stations de transport en commun.

- **Le remboursement correspond à 50 % du relèvement de l'impôt foncier pour les demandes visant un logement qui ne sont pas admissibles au PAC pour le logement abordable.**
- **Les projets sans logement ne sont pas admissibles.**
- **La subvention maximale pour une demande au titre du PAC pour le réaménagement des friches industrielles uniquement est de 3 millions de dollars.**
- **La subvention maximale pour une demande au titre du PAC pour le réaménagement des friches industrielles et de tout autre programme de PAC, sauf celui pour le logement abordable, est de 5 millions de dollars.**
- **Les coûts non liés à l'assainissement (dont les coûts de démolition, de modernisation de l'infrastructure sur place et des études de faisabilité, comme l'indique le rapport) ne sont pas remboursés.**
- **Le programme de stratégie municipale en matière de leadership n'existe plus.**
- **Le remboursement des coûts admissibles est assorti d'une limite de 20 ans.**
- **Le financement approuvé est sans effet si aucun permis de construire n'est délivré dans les 18 mois suivant l'approbation de la demande au titre du PAC pour le réaménagement des friches industrielles par le Conseil.**

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE les sept demandes jugées complètes mentionnées dans le rapport sur le programme de plans d'améliorations communautaires de la Ville soient examinées par le Comité des finances et des services organisationnels et le Conseil selon les règles et critères utilisés avant la suspension du programme en décembre 2022.

Adopté

7.3 Règlement sur le Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0053 – À l'échelle de la ville

Les points 6.1, 7.1, 7.2 et 7.3 sont examinés simultanément. Voir le point 6.1 pour prendre connaissance des délibérations sur ce rapport.

Recommandation(s) du rapport

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

1. **d'abroger le Règlement no 2007-192 de la Ville d'Ottawa relatif à l'application du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles;**
2. **d'adopter un nouveau règlement visant l'application d'une version modifiée du Plan, dans la forme prévue au document 1 et comme il est décrit dans le présent rapport;**
3. **mettre en place une structure de gouvernance qui assure la coordination entre les différents programmes de PAC de la Ville, notamment pour le logement et le développement économique, afin que les ententes de PAC cumulées pour un même bien ne dépassent pas 100 % du relèvement de l'impôt foncier municipal par année;**
4. **d'approuver la section Détails de la consultation du présent rapport à inclure dans la « brève explication » au 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.**

Adopté

7.4 Demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – 2, avenue Robinson/320, avenue Lees

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0031 – Rideau-Vanier (12)

Le Comité adopte le rapport avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

1. **D'approuver la demande présentée par 11182765 Canada Inc., propriétaire du bien-fonds situé au 2, avenue Robinson et au 320, avenue Lees, pour une subvention versée en vertu du plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 7 095 888 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur vingt ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 6 566 223 \$ en vertu du programme de report des redevances d'aménagement; et le versement d'une somme estimée à 765 738 \$ au fonds de la stratégie municipale de leadership.**
2. **De déléguer au directeur général de planification, immobilier et développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec 11182765 Canada Inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 2, avenue Robinson, à la satisfaction du directeur général de planification, immobilier et développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.**

Adopté

7.5 Demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – 126, rue York / 151, rue George

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0049 – Rideau-Vanier (12)

Le Comité adopte le rapport avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

1. **D'approuver la demande présentée par 12052229 Canada inc., propriétaire du bien-fonds situé au 126, rue York / 151, rue George, pour une subvention versée en vertu du plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 762 741 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur dix ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 648 330 \$ en vertu du programme de report des redevances d'aménagement; et le versement d'une somme estimée à 154 032 \$ au fonds de la stratégie municipale de leadership.**
2. **De déléguer au directeur général de planification, immobilier et développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec 12052229 Canada inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 126, rue York / 151, rue George, à la satisfaction du directeur général de planification, immobilier et développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.**

Adopté

7.6 Demande dans le cadre du Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – 70, rue Nicholas

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0048 – Rideau-Vanier (12)

Le Comité adopte le rapport avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

1. **D'approuver la demande présentée par Viking Rideau Corporation, propriétaire du bien-fonds situé au 70, rue Nicholas, pour une subvention versée en vertu du plan**

d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 1 923 909 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur dix ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; et le versement d'une somme estimée à 169 280 \$ au fonds de la stratégie municipale de leadership.

- 2. De déléguer au directeur général de planification, immobilier et développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec Viking Rideau Corporation, laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 70, rue Nicholas, à la satisfaction du directeur général de planification, immobilier et développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.**

Adopté

7.7 Demande dans le cadre du Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – 200, rue Baribeau

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0030 – Rideau-Vanier (12)

Le Comité adopte le rapport avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

- 1. D'approuver la demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles présentée par Baribeau Street Development Inc., propriétaire du bien-fonds situé au 200, rue Baribeau, pour une subvention versée en vertu du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 3 878 794 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur dix ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'Entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à**

celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 3 296 975 \$ en vertu du Programme de report des redevances d'aménagement; et le versement d'une somme estimée à 345 044 \$ au fonds de la Stratégie municipale de leadership;

2. De déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec Baribeau Street Development Inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 200, rue Baribeau, à la satisfaction du directeur général de Planification, Immobilier et développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.

Adopté

7.8 Demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – 1050, rue Somerset Ouest

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0051 – Kitchissippi (15)

Derrick Moodie, directeur, Services de planification, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, répond à une question du conseiller Leiper. Le point est ensuite présenté au Comité et adopté avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

1. **D'approuver la demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles présentée par Claridge Homes (Hintonburg) Inc., propriétaire du bien-fonds situé au 1050, rue Somerset Ouest, pour une subvention versée en vertu du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 1 859 600 \$ au total, pendant une période échelonnée sur dix ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'Entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles**

et conformément à celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 1 580 660 \$ en vertu du Programme de report des redevances d'aménagement; et le versement d'une somme estimée à 408 209 \$ au fonds de la Stratégie municipale de leadership;

- 2. De déléguer au directeur général, Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure une Entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec Claridge Homes (Hintonburg) Inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 1050, rue Somerset Ouest, à la satisfaction du directeur général, Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.**

Adopté

7.9 Demande dans le cadre du Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – 861, avenue Clyde

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0050 – River (16)

Le Comité adopte le rapport avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

- 1. D'approuver la demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles présentée par DOODH Milk Inc., propriétaire du bien-fonds situé au 861, avenue Clyde, pour une subvention versée en vertu du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 4 667 419 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur vingt ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'Entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 4 040 741 \$ en vertu du Programme de report des redevances d'aménagement; et le versement d'une somme**

estimée à 1 155 881 \$ au fonds de la Stratégie municipale de leadership.

2. De déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec DOODH Milk Inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 861, avenue Clyde, à la satisfaction du directeur général de Planification, Immobilier et développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.

Adopté

7.10 Demande dans le cadre du Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles – du 1619 au 1655, avenue Carling

Dossier : ACS2024-PRE-PS-0052 – Kitchissippi (15)

Le Comité adopte le rapport avec la dissidence du conseiller S. Menard.

Recommandation(s) du rapport

Que le comité des finances et des services organisationnels recommande au conseil :

1. D'approuver la demande présentée par 1655 Carling Development Inc., propriétaire des biens-fonds situés du 1619 au 1655, avenue Carling, pour une subvention versée en vertu du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 2 701 114 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur dix ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'Entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 2 701 114 \$ en vertu du Programme de report des redevances d'aménagement; et
2. De déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec 1655 Carling Development Inc., laquelle

établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 1619 au 1655, avenue Carling, à la satisfaction du directeur général de Planification, Immobilier et développement économique, de l'avocat général et de la cheffe des finances.

Adopté

8. Points à huis clos

Il n'y a aucun point à huis clos.

9. Information distribuée auparavant

9.1 Le point sur le développement économique – T4 de 2023

Dossier : ACS2024-PRE-EDP-0029 – À l'échelle de la ville

9.2 Rapport sur les pouvoirs délégués de 2023 de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique

Dossier : ACS2024-PRE-GEN-0004 – À l'échelle de la ville

10. Avis de motions (pour examen lors d'une réunion subséquente)

Il n'y a aucun avis de motion.

11. Demandes de renseignements

Il n'y a aucune demande de renseignements.

12. Autres questions

Il n'y a aucune autre question.

13. Levée de la séance

Prochaine réunion

7 mai 2024

La séance est levée à 14 h 56.

Original signé par M. Aston,
Coordonnatrice du comité

Original signé par le Maire M.
Sutcliffe, Président