



**Réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du  
Comité de la planification et du logement**

**Procès-verbal**

**N° de la réunion :** 3  
**Date :** le mercredi 1er octobre 2025  
**Heure :** 13 h  
**Endroit :** Salle Andrew-S.-Haydon, 110, avenue Laurier Ouest, et participation par voie électronique

**Présents :** Mark Sutcliffe, maire et président, Jeff Leiper, président, Catherine Kitts, vice-présidente, Glen Gower, vice-président, Riley Brockington, conseiller, David Brown, conseiller, Cathy Curry, conseillère, Laura Dudas, conseillère, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Clarke Kelly, conseiller, Rawlson King, conseiller, Matt Luloff, conseiller, Wilson Lo, conseiller, Shawn Menard, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

---

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 aux réunions hybrides.

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 mercredi 8 octobre 2025 dans le rapport 3 de la Réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement.

La date limite pour s'inscrire par téléphone, en vue de prendre la parole devant le comité, de soumettre des commentaires par écrit ou de faire une présentation visuelle, est le lundi 29 septembre 2025, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le mercredi 1 octobre 2025, à 8 h 30.

## 2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

## 3. Direction générale des initiatives stratégiques

### 3.1 Rapport du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement et sur le plan d'accélération de création de logements

Dossier : ACS2025-SI-SPO-0002 - À l'échelle de la ville

Le personnel survole le rapport et les recommandations. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Les membres du personnel suivants prennent la parole et répondent aux questions :

- Wendy Stephanson, directrice municipale
- Debbie Stewart, directrice générale, Initiatives stratégiques
- Will McDonald, directeur, Bureau des projets stratégiques, Initiatives stratégiques
- Marcia Wallace, directrice générale des Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
- Caitlin Salter MacDonald, greffière municipale
- Dan Chenier, directeur général des Loisirs, de la Culture et des Installations
- Tammy Rose, directrice générale des Services d'infrastructure et d'eau
- Isabelle Jasmin, trésorière municipale adjointe, Finances municipales

- Stuart Huxley, avocat général, Services juridiques

Le Comité reçoit ensuite les intervenantes et intervenants du public suivants :

1. Tara Dinsmore, Société immobilière du Canada
2. Dean Tester, testerdigital
3. Melissa Cote, Taggart
4. Murray Chown, Novatech
5. Aidan Kallioinen, association étudiante de l'Université Carleton
6. Chike Agbasi et Paul Czan, Ottawa Real Estate Board
7. Kaite Burkholder Harris, Alliance pour mettre fin à l'itinérance
8. John Dickie, Eastern Ontario Landlord Organization
9. Jason Burggraaf, GOHBA
10. Cliff Youdale, Logement communautaire d'Ottawa
11. Mark MacAuley, Salus
12. Catherine Boucher, Dalhousie Community Association
13. Miguel Tremblay, Fotenn
14. Brandon Bay, Make Housing Affordable

Après la période de discussion et de questions au personnel, le Comité mixte adopte les recommandations du rapport telles que modifiées par les motions FCS-PHC 2025 03-01 à 09 ainsi que les instructions au personnel du président Leiper.

#### **Instructions Au Personnel** (Conseiller J. Leiper)

Que le personnel consulte la Fédération des associations civiques au sujet de la mise en œuvre du Plan d'accélération de la création de logements, une fois ce point examiné par le Conseil.

#### **Recommandation(s) du rapport**

**Que le Comité mixte des finances et des services organisationnels et de la planification du logement recommande au Council:**

1. **Reçoive le rapport du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement, annexé dans le document 1, à titre d'information;**
2. **D'approuver le plan d'accélération de création de logements, annexé dans le document 2 et décrit dans le présent rapport;**
3. **D'approuver les recommandations suivantes afin de permettre la mise en œuvre du plan d'accélération de création de logements:**
  - a. **Suspendre l'utilisation du Règlement municipal no 2022-307 sur les redevances pour avantages communautaires pendant cinq (5) ans à partir de l'approbation de la demande afin de soutenir les mises en chantier;**
  - b. **Autoriser le personnel à rembourser les fonds perçus à ce jour en vertu du Règlement sur les redevances communautaires;**
  - c. **Indiquer au personnel que le paiement des redevances d'aménagement de la municipalité est exigible dès la délivrance du premier permis d'occupation, limité aux occupations résidentielles;**
  - d. **Demander au personnel d'examiner les options visant à prolonger les exemptions en vigueur pour les projets d'aménagement comprenant jusqu'à 10 logements et de faire rapport au Comité de la planification et du logement avec les recommandations proposées visant à modifier le Règlement n° 2014-256 sur le plan d'implantation, tel qu'il est décrit dans le présent rapport;**
  - e. **Reporter les augmentations prévues des droits du Code du bâtiment propres aux occupations résidentielles, qui seront comprises dans le budget préliminaire de fonctionnement de 2026;**
  - f. **Demander au personnel des Services de planification, d'aménagement et du bâtiment de modifier les critères d'admissibilité dans le cadre du Programme de remboursement des redevances d'aménagement pour les organismes de bienfaisance ou sans but lucratif afin d'inclure les droits de permis d'aménagement et de**

**construction pour les projets de logements abordables à but non lucratif et déléguer la mise en œuvre de ces exonérations de frais au personnel;**

- g. Demander au personnel d'examiner et de mettre en œuvre les modèles de construction préétablis, élaborés et utilisés par d'autres villes en Ontario afin de permettre la délivrance accélérée de permis de construire;**
- h. Mettre à jour la Politique priorisant les terrains à vocation de parc, le Règlement municipal sur la délégation des pouvoirs et le Règlement visant les terrains réservés à la création de parcs afin de transférer l'autorité des Services des loisirs, de la culture et des installations (SLCI) aux Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment (SPAB) afin de refléter les aruments de personnel et les pouvoirs décrits dans le présent rapport;**
- i. En vertu de l'article 3 (4) du Règlement municipal no 2022-280 (affectation de terrains à la création de parcs), le Conseil municipal renonce à l'obligation de dédier des terrains affectés à la création de parcs pendant une période de 18 mois pour les « conversions de bureaux en logements » et les « petits aménagements ou les aménagements adaptatifs »;**
- j. Malgré les articles 3 (5) et 4 (3) du Règlement municipal 2022-280 (affectation de terrains à la création de parcs), le Conseil autorisera temporairement la perception des frais relatifs aux terrains à vocation de parc au moment de l'occupation pendant 18 mois plutôt qu'au moment de l'obtention des permis de construire ou de l'approbation du lotissement;**
- k. Malgré l'article 4, tableau 1, du Règlement 2022-280 (terrains réservés à la création de parcs), le Conseil autorisera temporairement de réduire à 5 % pendant 18 mois les frais relatifs aux terrains à vocation de parc pour tous les projets de moins de 20 logements dans les plans de lotissement datant d'avant 2001 qui sont situés dans la ceinture verte;**



**création de logements par rapport aux conditions actuelles et de proposer des mises à jour si nécessaire d'ici mai 2026.**

Le conseiller Menard s'oppose aux alinéas a), b) et c) de la recommandation 3 dans leur version modifiée.

**Adopté en version modifiée**

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-01**

Proposée par L. Johnson

**ATTENDU QUE le mécanisme des redevances pour avantages communautaires (RAC) est relativement nouveau, puisqu'il a été adopté en 2022 pour remplacer les anciennes dispositions sur les primes de densité prévues à l'article 37 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*; et**

**ATTENDU QUE l'utilisation des RAC visait à générer une valeur publique suffisante lorsqu'au moins 10 unités résidentielles étaient construites sur 5 étages ou plus pour améliorer l'acceptabilité sociale de la densification; et**

**ATTENDU QU'à Ottawa, les RAC représentent 4 % de la valeur foncière; et**

**ATTENDU QUE le Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement a recommandé de suspendre les RAC pendant cinq ans, comme il est indiqué dans le document 1 du Rapport du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement et sur le Plan d'accélération de création de logements (ACS2025-SI-SPO-0002); et**

**ATTENDU QUE les RAC servent à financer des améliorations dans les quartiers, comme les installations communautaires, la modération de la circulation et la bonification de l'espace public, entre autres; et**

**ATTENDU QUE beaucoup de vieux quartiers d'Ottawa n'ont pas les commodités modernes que l'on trouve souvent dans les quartiers récents; et**

**ATTENDU QUE la densification du logement et de la population pèsera sur les commodités des quartiers; et**

**ATTENDU QU'en raison de la croissance démographique, il faudra procéder à l'amélioration et à la modernisation des commodités de ces quartiers ainsi qu'en construire de nouvelles; et**

**ATTENDU QUE sans les RAC, il faudra utiliser d'autres fonds municipaux pour procéder aux améliorations communautaires;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'on apporte les changements suivants :**

**Modifier la mesure 21 par une réduction des redevances pour avantages communautaires (RAC) de 4 % à 2 % de la valeur foncière pour une période de 5 ans à partir de la date d'approbation de la demande, et par une pareille réduction à 1 % dans les zones de grande station de transport en commun, et recalculer les redevances déjà perçues à 2 % (ou à 1 % pour les zones de grande station de transport en commun) en vue d'un remboursement de la différence au requérant.**

**Les projets déjà approuvés seront admissibles à un taux réduit jusqu'au 31 décembre 2028, ou jusqu'à 5 ans après la date d'approbation si la fin de cette période arrive plus tard.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le *Règlement municipal sur les redevances pour avantages communautaires* soit modifié aussi rapidement que possible pour que ces changements prennent effet;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE les projets cessent d'être admissibles au taux réduit après le 31 décembre 2028, c'est-à-dire que soient exclus les projets approuvés après cette date;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel présente une version révisée de la liste des projets d'immobilisations au Conseil d'ici la fin du quatrième trimestre de 2025;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel de présenter au Conseil, au quatrième trimestre de 2026, une évaluation de l'efficacité du taux réduit des RAC afin de lui permettre de réviser ou de modifier la politique et la stratégie globale relative aux RAC.**

**Adopté**

**Modification :****Motion n° CFSO-CPL 2025-03-02**

Proposée par M. Sutcliffe

**ATTENDU QUE le Canada vit une crise du logement largement attribuable à l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande; et****ATTENDU QUE le Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement a déterminé que les coûts imposés par la municipalité nuisent énormément à l'aménagement résidentiel; et****ATTENDU QUE ces coûts sont en grande partie formés de redevances d'aménagement; et****ATTENDU QUE les redevances d'aménagement sont particulièrement prohibitives pour l'aménagement de certains types de logements, comme les maisons de chambres, pour lesquelles les redevances sont calculées par chambre; et****ATTENDU QUE sabrer les redevances d'aménagement stimulerait l'aménagement résidentiel, mais pourrait entraîner un déficit infrastructurel important sans injection de fonds de contrepartie équivalents par les autres ordres de gouvernement; et****ATTENDU QUE les redevances et les autres droits d'aménagement de la Ville d'Ottawa sont généralement inférieurs à ceux de maintes municipalités comparables, y compris celles ayant récemment baissé leurs redevances; et****ATTENDU QUE le gouvernement fédéral s'est engagé à réduire les redevances d'aménagement et à indemniser les municipalités; et****ATTENDU QUE le 26 juin, la région de Peel a sabré ses redevances d'aménagement parce que le ministre des Affaires municipales et du Logement, Rob Flack, s'est engagé à utiliser le Fonds ontarien pour la construction pour compenser la perte de revenus entraînée par cette réduction; et****ATTENDU QUE le gouvernement provincial, dans le projet de loi 17, a autorisé les municipalités à réduire leurs redevances d'aménagement, peu importe le motif, sans avoir à mettre à jour les études préliminaires applicables; et**

**ATTENDU QUE** l'agence fédérale Maisons Canada cherche à utiliser les terrains publics pour construire des logements, surtout des logements abordables; et

**ATTENDU QU'**en raison du nombre de terrains fédéraux sur son territoire, Ottawa est très bien placée pour explorer cette avenue;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** la recommandation 3c du Rapport du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement et sur le Plan d'accélération de la création de logements (ACS2025-SI-SPO-0002) ainsi que la mesure 22 du document 2 soient modifiées comme suit :

**Indiquer au personnel que le paiement des redevances d'aménagement de la municipalité est exigible dès la délivrance du premier permis d'occupation, limité aux occupations résidentielles, et qu'il n'y a aucun intérêt pendant 18 mois, ou jusqu'à la mise en œuvre de la réglementation du projet de loi 17 du gouvernement provincial si cet événement survient avant la fin des 18 mois;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**il soit demandé au personnel municipal de présenter un rapport au Conseil recommandant des modifications visant à réduire les redevances d'aménagement, jusqu'à concurrence de 100 %, si la Ville reçoit des fonds des autres ordres de gouvernement;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** toute réduction des redevances d'aménagement soit conditionnelle à un engagement financier des autres ordres de gouvernement équivalant à ladite réduction, afin que la municipalité ne subisse aucune perte et n'ait pas à réduire les investissements envisagés dans son étude préliminaire sur les redevances d'aménagement;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**il soit demandé au personnel de travailler directement avec le Bureau du maire pour collaborer avec les partenaires fédéral et provincial sur les points susmentionnés.

**Adopté**

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-03**

Proposée par J. Leiper

**ATTENDU QUE** plusieurs mesures recommandées dans le rapport ACS2025-SI-SPO-0002, dont les mesures 29, 38 et 42, permettent au personnel d'entamer la planification, la préparation et d'autres tâches pour que les propriétés municipales et autres soient prêtes à la construction de logements; et

**ATTENDU QUE** les mesures ne précisent pas les propriétés visées; et

**ATTENDU QU'il** est dans l'intérêt public que la Ville planifie l'aménagement résidentiel et prépare des terrains à cet effet en toute transparence;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'il** faut pleinement informer et consulter la conseillère ou le conseiller de quartier lorsque des propriétés sont visées par des mesures, comme les mesures 29, 38, 42 et d'autres mesures préparatoires similaires du Plan d'accélération de la création de logements.

**Adopté**

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-04**

Proposée par L. Johnson

**ATTENDU QUE** le secteur de l'aménagement a demandé qu'on suspende pendant cinq ans les redevances pour avantages communautaires; et

**ATTENDU QU'il** est recommandé, dans le Rapport du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement et sur le Plan d'accélération de création de logements (ACS2025-SI-SPO-0002), que le Conseil suspende l'application du *Règlement municipal sur les redevances pour avantages communautaires* pendant cinq ans et autorise le personnel à rembourser les fonds perçus à ce jour, et ce, dès son acceptation des recommandations; et

**ATTENDU QU'IL** est aussi recommandé, dans ce rapport, que le Conseil demande au personnel de reporter les augmentations

**prévues des droits du Code du bâtiment propres aux occupations résidentielles, qui seront comprises dans le budget préliminaire de fonctionnement de 2026; et**

**ATTENDU QU'y est aussi recommandé que le personnel rende compte en mai 2026 des progrès réalisés; et**

**ATTENDU QUE le personnel travaille avec Bloomberg Associates et un sous-groupe du Groupe de travail pour déterminer ce qui rend un projet immobilier viable financièrement en créant un modèle propre à Ottawa qui permettra d'évaluer des scénarios selon les types de logements;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le personnel fournisse au Conseil des renseignements sur la méthodologie de Bloomberg d'ici la fin du quatrième trimestre de 2025, puis des données plus exhaustives sur l'efficacité des mesures financières en mai 2026, soit au moment de lui rendre compte de la mise en œuvre, et de lui présenter les résultats complets ainsi que le cadre de mesure associé au Plan d'accélération de la création de logements en même temps que les données demandées pour mai 2026;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'un rapport détaillant le rendement associé à chaque indicateur du cadre de mesure soit soumis pour délibération lors d'une réunion conjointe du Comité des finances et des services organisationnels et du Comité de la planification et du logement au deuxième trimestre de 2027.**

**Adopté**

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-05**

Proposée par C. Curry

Conseillère C. Curry (au nom de la conseillère M. Carr)

**ATTENDU QU'Ottawa vit une crise de l'abordabilité des logements; et**

**ATTENDU QUE l'un des principaux objectifs du Plan d'accélération de la création de logements consiste à consolider et à renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables, y compris de logements supervisés, notamment par l'utilisation stratégique des terres domaniales; et**

**ATTENDU QU'un autre objectif est de déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun; et**

**ATTENDU QUE la Ville a déjà évalué son inventaire de terres domaniales pour repérer les terres les plus adaptées à ce type d'aménagement; et**

**ATTENDU QUE restreindre la liste aux terres ayant du potentiel à court et à moyen terme permet d'accélérer la conception et la préparation des parcelles; et**

**ATTENDU QUE l'accélération de l'aménagement des terres domaniales avantage énormément le secteur des logements abordables et relève tout à fait du domaine municipal; et**

**ATTENDU QU'en agissant rapidement, Ottawa pourrait profiter des premiers volets du financement de projet prévu par l'agence fédérale Maisons Canada;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE l'on demande au personnel, pour la mise en œuvre de la mesure 29 du Plan d'accélération de la création de logements, d'accélérer le processus visant à déterminer, en concertation avec le Bureau du maire lors de la prochaine phase de la Stratégie foncière municipale, les parcelles appartenant à la Ville qui sont propices à l'aménagement de logements abordables, y compris des logements avec services de soutien, ou d'immeubles à utilisations polyvalentes destinés à des personnes aux revenus variés qui comprennent des logements abordables;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE l'on demande au personnel de recenser aussi les occasions de financement à cette fin et d'évaluer les contraintes propres à chaque parcelle proposée afin d'assurer la viabilité de ces parcelles pour de tels projets;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE l'ordre de priorité des parcelles soit établi en fonction de l'existence d'infrastructures de viabilisation, de l'emplacement dans des transects appropriés (la préférence devant être accordée à la Ceinture de verdure), de la proximité aux services de transport en commun existants ou planifiés, et de la concordance avec le Plan officiel et les plans secondaires applicables;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la liste des parcelles qui seront choisies lors de la prochaine phase de la Stratégie foncière**

municipale soit présentée au Conseil à titre d'information au plus tard à la fin du quatrième trimestre de 2025.

Adopté

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-06**

Proposée par M. Sutcliffe

**ATTENDU QUE pour faire d'Ottawa une ville plus favorable au logement, l'administration municipale doit occuper un plus grand rôle dans l'aménagement de logements abordables; et**

**ATTENDU QUE le quatrième objectif clé du Plan d'accélération de la création de logements consiste à « consolider et renforcer la capacité pour l'aménagement de logements abordables »; et**

**ATTENDU QUE l'une des priorités stratégiques du Conseil est « Une ville avec des logements abordables qui est plus vivable pour tous »; et**

**ATTENDU QUE les questions abordées dans le Rapport du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement et sur le Plan d'accélération de la création de logements renforceront considérablement l'approche d'Ottawa pour un secteur du logement abordable et accessible; et**

**ATTENDU QU'on peut en faire plus pour bien prioriser l'aménagement de logements abordables;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'on demande au personnel, dans le cadre de la mesure 37 du Plan d'accélération de la création de logements, document 2 du rapport, d'examiner le Plan officiel de la Ville et les politiques connexes pour vérifier qu'il n'y a pas d'obstacle indu à l'aménagement de logements abordables;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel recommande des modifications au Conseil si des obstacles indus sont relevés afin d'accroître la disponibilité des logements abordables;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE les tableaux de bord appropriés de la Ville en matière de logement soient mis à jour par l'intégration de renseignements faciles d'accès sur le secteur du logement**

abordable, y compris des ensembles de données portant par exemple sur :

- le parc de logements abordables, y compris la ventilation selon le nombre de chambres par unité;
- le nombre de logements abordables créés avec l'aide de toutes les sources publiques;
- le montant investi dans les logements abordables par toutes les sources publiques;
- les calendriers d'aménagement de logements abordables;
- le loyer actuel d'un logement dit abordable;
- la longueur de la liste d'attente centralisée et le temps d'attente moyen estimé;
- l'état général et la santé du secteur du logement abordable.

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** ces renseignements soient mis à jour régulièrement pour assurer un suivi transparent et la priorisation absolue de l'abordabilité des logements.

**Adopté**

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-07**

Proposée par M. Sutcliffe

**ATTENDU QUE** le Plan d'action pour le logement d'Ottawa intègre les recommandations du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement, du Plan d'accélération de la création de logements et des initiatives en cours de la Ville (y compris le nouveau *Règlement de zonage*); et

**ATTENDU QU'**il pourrait s'agir du plan pour le logement le plus ambitieux qu'une municipalité canadienne ait jamais proposé; et

**ATTENDU QUE** la population a le droit d'être pleinement informée de tous les efforts déployés dans ce mandat du Conseil pour résoudre la crise du logement; et

**ATTENDU QUE** le personnel municipal professionnel fait tout son possible pour que les nouveaux logements soient sécuritaires et

**adaptés et que l'aménagement privilégie la population et non les promoteurs; et**

**ATTENDU QUE malgré le dévouement et le professionnalisme du personnel municipal, le rapport du personnel répondant aux recommandations du Groupe de travail sur l'innovation en matière de logement montre qu'un changement de culture est nécessaire pour s'attaquer à la crise du logement; et**

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa compte sur les compétences et l'expérience de son personnel pour lutter contre cette crise; et**

**ATTENDU QUE le personnel municipal bénéficierait du soutien sans équivoque et des encouragements du Conseil alors qu'il entreprend un changement de culture relativement au logement; et**

**ATTENDU QUE la directrice municipale a attribué à la directrice générale des Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment, en tant que cadre responsable, la responsabilité de concrétiser cet objectif;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Conseil municipal d'Ottawa déclare officiellement son intention de devenir une ville plus favorable au logement;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la directrice générale des Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment veille au déploiement de tous les efforts nécessaires à l'atteinte de cet objectif;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il lui soit donné le soutien nécessaire pour collaborer avec les autres directions générales en vue d'atteindre cet objectif;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE les nouveaux membres du personnel soient informés, lors de leur formation d'intégration, de leur rôle dans l'avancement de l'excellence du service et l'atteinte de cet objectif;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE la directrice générale des Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment rende compte au Conseil des progrès de la Ville en ce qui concerne la culture et le processus d'approbation des demandes d'aménagement;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il soit demandé au personnel d'affiner et d'améliorer le tableau de bord des approbations de logement, là où cela est pertinent, afin de permettre la comparaison des progrès réalisés par Ottawa vers son objectif de devenir une ville plus favorable au logement par rapport au rendement de référence de 2024 relativement aux indicateurs de rendement clés;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'il lui soit également demandé de créer une page de renvoi et des produits de communication faisant la promotion du Plan d'action pour le logement d'Ottawa afin que le personnel et le public puissent connaître l'orientation stratégique de la Ville en matière de logement et suivre ses progrès.**

**Adopté**

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-08**

Proposée par M. Sutcliffe

**ATTENDU QUE l'objectif 5 du Plan d'accélération de la création de logements est de « déverrouiller l'intensification urbaine et l'aménagement axé sur les transports en commun », notamment en « rééquilibr[ant] les aménagements au centre-ville, en particulier dans le quartier central des affaires en permettant un plus grand nombre de logements »; et**

**ATTENDU QU'il est demandé au personnel, à la mesure 40 de ce plan, de « recommander des changements réglementaires et des incitations financières pour soutenir la revitalisation du centre-ville, notamment par le biais de davantage de projets immobiliers »; et**

**ATTENDU QUE sont établies dans le rapport « Une capitale vivante : investir dans le centre-ville d'Ottawa pour un avenir dynamique » de l'Institut urbain du Canada présenté par la Chambre de commerce d'Ottawa des mesures claires à adopter pour revitaliser le centre-ville, rapport dans lequel on souligne qu'Ottawa n'est pas viable sans « un centre-ville culturellement dynamique, sécuritaire et économiquement vigoureux »; et**

**ATTENDU QUE le marché By a connu d'importants changements positifs dans les dernières années, même s'il reste beaucoup à faire pour le revitaliser complètement avant son 200<sup>e</sup> anniversaire; et**

**ATTENDU QU'une directive du Conseil pourrait aider le personnel à examiner différentes idées pour faciliter la densification urbaine et la revitalisation;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QU'on demande au personnel d'élaborer, dans le cadre de la Stratégie de développement économique et du Plan d'action de la Ville, une trousse à outils complète pour la revitalisation du centre-ville afin d'y favoriser une économie dynamique;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'aux fins de la trousse susmentionnée soient explorées et envisagées les mesures suivantes :**

- **Le prolongement du programme incitatif pilote de conversion de bureaux en logements au-delà de son échéance prévue en novembre 2025, et l'inclusion dans ce programme de conversions vers d'autres usages, par exemple l'hôtelier, le commercial, le culturel, le divertissement ou l'institutionnel;**
- **L'élaboration d'un processus d'examen et d'approbation des conversions pouvant comprendre l'octroi accéléré de permis, un soutien technique ou toute autre mesure permettant de rendre disponibles à l'usage plus rapidement les bâtiments convertis ou vacants;**
- **La mise en œuvre d'un modèle de Société de services municipaux, comme celui qui est en cours d'examen par le gouvernement provincial, de redevances d'aménagement local ou de tout autre instrument financier qui permettrait d'échelonner les redevances d'aménagement dans le temps ou de les intégrer aux impôts ou aux prélèvements;**
- **L'expansion du programme pilote de subventions pour l'amélioration de la façade du centre-ville ou de programmes similaires axés sur l'amélioration du domaine public (comme l'éclairage, la signalisation, l'accessibilité, les terrasses, le verdissement) dans le grand transect du centre-ville, y compris le marché By, à l'occasion du 200<sup>e</sup> anniversaire;**
- **Toute autre mesure pertinente.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE pendant l'élaboration de cette trousse, le personnel municipal collabore avec les conseillères et conseillers des quartiers du centre-ville pour tenir des consultations**

avec la communauté afin de veiller à ce que la trousse soit adaptée aux besoins locaux;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** le personnel présente au Conseil une proposition de trousse à outils dans le cadre de ses rapports sur la Stratégie de développement économique et le Plan d'action au premier trimestre de 2026.

Adopté

**Modification :**

**Motion n° CFSO-CPL 2025-03-09**

Proposée par M. Sutcliffe

**ATTENDU QUE** le coût des logements locatifs à Ottawa a augmenté de 27,3 % depuis 2019; et

**ATTENDU QUE** durant la même période, le prix des maisons a augmenté d'environ 50 %; et

**ATTENDU QU'**en raison de leur revenu et de la pénurie de logements, les personnes âgées peuvent difficilement déménager dans un espace plus petit ou mieux adapté à leurs besoins et à leur style de vie; et

**ATTENDU QU'**en plus de ne pas répondre aux besoins des personnes âgées, le manque d'options de logement contribue à une utilisation inadéquate de l'offre, à des activités économiques réduites et à un marché déséquilibré; et

**ATTENDU QUE** le nombre de personnes de 80 ans et plus devrait doubler en Ontario dans les 15 prochaines années; et

**ATTENDU QUE** la croissance à Ottawa devrait être plus rapide que dans une bonne partie du reste de la province, notamment le nombre de personnes âgées; et

**ATTENDU QUE** ce segment de la population a souvent besoin de plus de caractéristiques liées à l'accessibilité que ce que l'on trouve dans les unités résidentielles standard, besoin dont il faut tenir compte dans la construction; et

**ATTENDU QUE** le Plan officiel de la Ville traite des besoins en logement, dont en maisons de retraite et en foyers de soins de

longue durée, et qu'il est recommandé, dans la dernière version du nouveau *Règlement de zonage*, de densifier les centres urbains et les carrefours de transport en commun pour augmenter la hauteur et le nombre d'unités;

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE** la Ville continue à considérer les personnes âgées comme groupe prioritaire dans la version 2025-2035 du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**il soit demandé au personnel de travailler avec la table de leadership sur le logement et l'itinérance pour répondre aux besoins en matière de logement des personnes âgées à faible revenu dans le cadre du plan de travail accompagnant le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**il présente au Conseil des données sur les indicateurs propres aux personnes âgées (le cas échéant) dans le cadre du rapport sur l'état d'avancement du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QU'**il collabore avec les ordres de gouvernement supérieurs en vue de déterminer les besoins des personnes âgées à faible revenu en matière de logement, à savoir les nouveaux logements, les allocations de logement et les autres mesures d'aide à la stabilité du logement qui sont nécessaires;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** la Direction générale des services sociaux et communautaires continue de soutenir les personnes âgées par le truchement du Plan relatif aux personnes âgées et du Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** le personnel continue, dans le cadre de la mesure 1 du Plan d'accélération de la création de logements, d'évaluer les options propres à chaque parcelle afin d'autoriser les conditions de zonage qui permettront d'y construire des logements répondant aux besoins des personnes âgées.

**Adopté**

4. Levée de la séance

Prochaine réunion - à déterminer.

La séance est levée à 18 h 43.

---

Original signé par  
K. Crozier,  
Coordonnatrice du  
comité

---

Original signé par  
Mayor M. Sutcliffe,  
Président, Comité  
des finances et des  
services  
organisationnels

---

Original signé par  
conseiller J. Leiper,  
Président, Comité de  
la planification et du  
logement