

Members' Motion submitted to Planning and Housing Committee

Meeting date: 1 April 2026

Moved by: Councillor L. Dudas

Motion Title: Motion – Councillor L. Dudas – Ottawa Community Housing Corporation - Alternative Processes to Requests for Proposals

ACS File No.: ACS2026-OCC-CCS-0037

Ward: Citywide

Motion d'un membre soumise au Comité de la planification et du logement

Date de la réunion : le 1er avril 2026

Motion de : Conseillère L. Dudas

Titre de la motion : Motion – Conseillère L. Dudas - SLCO – Processus substitutifs aux demandes de propositions

Dossier n° (ACS) : ACS2026-OCC-CCS-0037

Quartier : À l'échelle de la ville

Motion

WHEREAS Action Ottawa is a program of the City of Ottawa designed to increase the supply of affordable housing in the community by providing financial support, incentives, and other assistance to non-profit and private housing developers to help provide affordable and supportive housing; and

WHEREAS Action Ottawa functions as the City's primary initiative for facilitating and expanding the development of affordable housing across Ottawa; and

WHEREAS the City's Affordable Housing Capital Strategy outlines funding allocation, progress on affordable housing developments, and key initiatives advancing affordable and supportive housing; and

WHEREAS a key objective of the Housing Acceleration Plan is to support a diversified and sustainable not-for-profit housing industry to strengthen development capacity, reduce risk and costs, and improve housing delivery outcomes; and

WHEREAS the Housing Acceleration Plan outlines complementary actions to accelerate affordable housing delivery on municipal lands, including introducing

flexibilities in calls for proposals, simplifying regulatory environment, developing a 10-year road map for utilizing municipal lands, advancing City-led development preparation such as pre-zoning and environmental remediation, and exploring long-term land leases to preserve value for taxpayers; and

WHEREAS Ottawa Community Housing Corporation (OCHC), as the City of Ottawa's wholly owned municipal housing corporation, is accountable to Council for the development, ownership, and long-term sustainability, operations and leveraging of existing and future community housing assets; and

WHEREAS the City currently uses Requests for Proposals (RFPs) as a tool to allocate City owned land; and

WHEREAS the non-market housing industry continues to evolve through sector-led, partnership-based, models (such as the Bumblebee Initiative developed collaboratively by OCHC, Options Housing, Ottawa Salus and Gignul Non-Profit Housing) that leverage collaboration among non-profit organizations, social service providers, and the private sector to foster innovation, share risk, and improve efficiency.

THEREFORE BE IT RESOLVED that Planning and Housing Committee recommend Council direct staff to review current processes and policies respecting the allocation of municipal land and resources for affordable housing with the goal of streamlining the City's approach while maintaining transparency, fairness, and accountability; and

BE IT FURTHER RESOLVED that, as part of this review, staff consider a range of different models to more efficiently move projects forward, including but not limited to leveraging OCHC as the City's municipal housing corporation and considering a pre-qualification mechanism for established sector partnerships and other alternatives to RFP processes; and

BE IT FURTHER RESOLVED that staff consider how to best recognize the varying scale and capacities of organizations, encourage partnerships, and explore strategic uses of long-term land leases and transfers to balance affordability goals with long-term value for taxpayers; and

BE IT FURTHER RESOLVED that staff be directed to ensure the proposed updates to the processes align with the City's Procurement By-law, Real Property Disposal Policy, Action Ottawa Guidelines, and applicable legal requirements, and includes recommendations on transparency, fairness, and reporting; and

BE IT FURTHER RESOLVED that staff work with OCHC to explore ways to more effectively streamline future developments and improve the speed and

affordability at which wholly municipally-owned non-market housing is delivered in Ottawa; and

BE IT FURTHER RESOLVED that a report detailing the outcomes of this motion rise to Council through the Planning and Housing Committee as soon as feasible.

Motion

ATTENDU QU'Action Ottawa est un programme municipal qui a pour but d'augmenter le nombre de logements abordables – ainsi que de logements avec services de soutien – dans la communauté en offrant du soutien financier, des incitatifs et d'autres formes d'aide aux promoteurs de logements sans but lucratif et privés; et

ATTENDU QU'Action Ottawa est la principale initiative municipale de simplification et d'accélération de l'aménagement de logements abordables à l'échelle de la ville; et

ATTENDU QUE la Stratégie municipale d'investissement pour le logement abordable trace les grandes lignes de la répartition du financement, de la progression des chantiers de logements abordables et des principales initiatives visant la création de logements abordables ainsi qu'avec services de soutien; et

ATTENDU QUE le principal objectif du Plan d'accélération de la création de logements est de créer une industrie du logement sans but lucratif qui soit diversifiée et durable pour renforcer les capacités d'aménagement, réduire les risques et les coûts et améliorer l'offre de logements; et

ATTENDU QUE le Plan décrit des mesures complémentaires pour accélérer la construction de logements abordables sur les terrains municipaux, par exemple introduire davantage de flexibilité dans les demandes de propositions, simplifier le cadre réglementaire, élaborer une feuille de route sur 10 ans pour l'utilisation des terrains municipaux, faire évoluer les étapes préparatoires menées par la Ville, comme le zonage préalable et l'assainissement environnemental, et explorer les possibilités de location à long terme de terrains afin de préserver la valeur pour les contribuables; et

ATTENDU QUE la Société du logement communautaire d'Ottawa (SLCO), en tant que société de logement détenue en totalité par la Ville, doit rendre compte au Conseil de la création, de l'exploitation et de la durabilité à long terme des futurs logements communautaires ainsi que de l'optimisation de ceux déjà bâtis; et

ATTENDU QUE la Ville utilise actuellement les demandes de propositions comme outil d'attribution de ses terrains; et

ATTENDU QUE l'industrie du logement hors marché continue d'évoluer par l'entremise de modèles dirigés par le secteur et basés sur des partenariats (comme l'Initiative BumbleBee élaborée avec la SLCO, Options Housing, Salus Ottawa et Gignul Non-Profit Housing) qui s'appuient sur la collaboration entre les organismes sans but lucratif, les fournisseurs de services sociaux et le secteur privé pour encourager l'innovation, gérer le risque et améliorer l'efficacité;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité de la planification et du logement recommande au Conseil d'ordonner au personnel d'examiner les politiques et processus actuels de répartition des ressources et des terrains municipaux pour le logement abordable dans l'optique de simplifier l'approche de la Ville sans sacrifier la transparence, l'équité et la reddition de comptes;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE, dans le cadre de cet examen, le personnel évalue un éventail de modèles pour optimiser l'avancement des projets, notamment par la collaboration avec la SLCO en tant que société de logement municipale, par l'utilisation d'un mécanisme de préqualification des partenariats établis dans le secteur ainsi que par l'application d'autres solutions que les processus de demandes de propositions;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel détermine la façon optimale de reconnaître la variation d'échelle et de capacité chez les organisations, mette de l'avant les partenariats, et explore le recours stratégique à des cessions et à des baux fonciers de longue durée pour atteindre un équilibre entre les objectifs d'abordabilité et la valeur à long terme pour les contribuables;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel s'assure que les modifications proposées aux processus cadrent avec le *Règlement sur l'approvisionnement*, la Politique sur l'aliénation des biens immobiliers, les lignes directrices d'Actions Ottawa et les exigences légales applicables, en plus d'y intégrer des recommandations en matière de transparence, d'équité et de compte-rendu;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le personnel explore, avec la SLCO, des solutions pour rationaliser les projets de logements ainsi que pour accélérer la construction de logements hors marché détenus par la Ville et réduire le prix de ces derniers;

IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE soit présenté aussitôt que possible au Conseil un rapport sur les résultats de cette motion par le Comité de la planification et du logement.

Strategic Initiatives Department

Strategic Initiatives Department staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Financial Implications

There are no direct financial implications.

Legal Implications

Legal Services staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Disposition:

If carried at Committee, this motion will be submitted to City Council for consideration on 22 April 2026.

Staff in the Strategic Initiatives Department will implement the recommendations in this motion, as appropriate.