



**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 :** 4  
**Date :** le vendredi 10 avril 2026  
**Heure :** 11 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, Laine Johnson, conseillère, Theresa Kavanagh, conseillère, Rawlson King, conseiller, Matt Luloff, conseiller, Wilson Lo, conseiller, Shawn Menard, conseiller, Tim Tierney, conseiller, Ariel Troster, conseillère

**Absent(s):** Laura Dudas, conseillère, Clarke Kelly, 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 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 22 avril 2026 dans le rapport 4 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 jeudi 9 avril 2025, à 16 h, et la date limite pour s'inscrire par courriel, en vue de prendre la parole devant le comité, est le vendredi 10 avril 2026, à 8 h 30.

2. Déclarations d'intérêt

Aucune déclaration d'intérêt n'a été présentée.

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Procès-verbal 3 – CFSO-CPL – le 1 octobre 2025

**Adopté**

4. Direction générale des initiatives stratégiques

4.1 Partenariat avec Maisons Canada

Dossier : ACS2026-SI-SPO-0002 - À l'échelle de la ville

Le personnel fait une présentation résumant le rapport et les recommandations. Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

Sont présents pour répondre aux questions ces membres du personnel :

- Wendy Stephanson, directrice municipale
- Debbie Stewart, directrice générale, Initiatives stratégiques (DGIS)
- Will McDonald, directeur, Bureau des projets stratégiques, DGIS
- Marcia Wallace, directrice générale, Services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
- Tammy Rose, directrice générale, Services d'infrastructure et d'eau
- Cyril Rogers, directeur général, Finances et Services organisationnels (DGFSO), et chef des finances
- Isabelle Jasmin, trésorière municipale adjointe, Finances municipales, DGFSO

- Stuart Huxley, avocat général, Services juridiques
- Tim Marc, conseiller juridique principal, Droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, Services juridiques
- Kale Brown, directeur, Logement, Services sociaux et communautaires
- Valesa Faria, Maisons Canada

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

1. Rhys Phillips
2. Tamie Eades, présidente, Ottawa Real Estate Board (OREB), et Nicole Christy, cheffe de la direction, OREB
3. Toon Dreessen

Le Bureau du greffe municipal a reçu, versé à ses dossiers et distribué aux membres du Comité les observations écrites suivantes :

- Courriel du 9 avril 2026 d'Ottawa Cohousing

Au terme des délibérations et de la période de questions au personnel, le Comité conjoint adopte les recommandations du rapport dans leur version modifiée par la motion no FCS-PHC 2026 04-01, que voici :

### **Recommandations(s) du rapport**

**Que le Comité des finances et des services organisationnels et le Comité de la planification et du logement recommandent, pendant leur réunion conjointe, ce qui suit au Conseil municipal :**

1. **Approuver le partenariat avec Maisons Canada comme décrit dans le présent rapport.**
  - a. **Déléguer à la directrice générale de la Direction générale des initiatives stratégiques le pouvoir de mettre en œuvre l'approbation susmentionnée, y compris, mais sans s'y limiter, la négociation, la signature et la remise de tous autres accords, documents, instruments, actes et éléments requis ou jugés nécessaires ou souhaitables pour donner pleinement effet aux dispositions du présent rapport.**
  - b. **Enjoindre à la directrice générale de la Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du**

**bâtiment d'instaurer un processus d'approbation et un processus de délivrance de permis sur mesure, établis pour les projets aménagés par Maisons Canada dans le cadre du partenariat, comme décrit dans le présent rapport.**

- c. Approuver une exemption à la définition de « logement abordable » aux fins des désignations des ensembles domiciliaires municipaux et des exemptions d'impôt foncier connexes pour les projets entrepris dans le cadre du partenariat comme cela est décrit dans le présent rapport.**
  - d. Approuver une exemption aux exigences s'appliquant aux fournisseurs d'ensembles domiciliaires municipaux en vertu du Règlement municipal sur les ensembles domiciliaires pour les projets entrepris dans le cadre du partenariat comme décrit dans le présent rapport.**
  - e. Déléguer à la directrice, Services des solutions de logement, de l'immobilier et des investissements le pouvoir de mener des négociations avec Maisons Canada sur des projets appelés à être soutenus dans le cadre du partenariat à partir de la liste de projets présélectionnés fournis dans le document 1.**
- 2. Approuver la contribution de la Ville pouvant atteindre 250 millions de dollars en prenant les mesures suivantes :**
- a. Exempter des redevances d'aménagement pour tous les logements aménagés par Maisons Canada dans le cadre du partenariat;**
    - i. Demander au personnel d'incorporer une exemption de redevances d'aménagement discrétionnaire pour les sites inclus dans le partenariat, qui s'appliquerait uniquement aux types d'aménagement dépassant la réduction prévue par la loi pour l'aménagement de logements locatifs et les exemptions prévues par la loi pour les logements résidentiels et les aménagements domiciliaires sans but lucratif abordables et accessibles, en vertu de l'article 7 du Règlement de la Ville d'Ottawa relatif à l'imposition de redevances d'aménagement (no 2024-218).**

- b. **Exempter les projets aménagés par Maisons Canada, dans le cadre du partenariat, de la perception de redevances pour avantages communautaires en vertu du Règlement municipal sur les redevances pour avantages communautaires (no 2022-307).**
- c. **Supprimer la perception des frais relatifs aux terrains à vocation de parc en vertu du Règlement no 2022-280 (terrains réservés à la création de parcs) pour les projets aménagés par Maisons Canada, dans le cadre du partenariat.**
- d. **Supprimer la perception des frais de permis de construire pour les projets aménagés par Maisons Canada dans le cadre du partenariat, comme décrit dans le présent rapport.**
- e. **Supprimer la perception des redevances d'aménagement liées au processus d'approbation sur mesure applicable pour les projets aménagés par Maisons Canada dans le cadre du partenariat, comme décrit dans le présent rapport.**
- f. **Accorder une exemption d'impôt foncier pour une période de 75 ans pour les logements désignés comme des ensembles domiciliaires municipaux aménagés par Maisons Canada dans le cadre du partenariat visant à garantir l'abordabilité à long terme des logements, comme décrit plus en détail dans le présent rapport.**

**Adopté en version modifiée**

**Motion n° CFSO-CPL 2026-04-01**

Proposée par L. Johnson

**ATTENDU QUE le rapport sur le partenariat avec Maisons Canada précise que « Maisons Canada ne sera pas tenu de présenter une demande ni les études qui s'y rapportent, mais fournira les informations équivalentes nécessaires à l'élaboration d'une recommandation d'urbanisme émanant de la municipalité à l'intention du Conseil. Maisons Canada et le personnel municipal mèneront conjointement une consultation publique afin de s'assurer que la communauté comprenne ce qui est proposé et puisse donner son avis avant que les décisions de planification ne soient prises et**

**que les plans d'implantation ne soient finalisés; toutefois, cette consultation se déroulera selon un « calendrier raccourci »; et,**

**ATTENDU QU'aucune précision n'est fournie quant à la manière dont le public se-ra informé des projets d'aménagement liés à Maisons Canada, sous quelle forme les avis seront sollicités ou à quelles fins, ni sur les délais de consultation jugés appropriés et acceptables;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le directeur général, Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment présente au Conseil, au cours du deuxième trimestre de 2026, une note de service contenant une stratégie de participation claire, conforme aux principes et aux approches de la Stratégie de consultation du public récemment actualisée.**

**Adopté**

5. Levée de la séance

Prochaine réunion : à déterminer.

La séance est levée à 14 h 02.

Original signé par M. Aston,  
Coordonnatrice du comité

Original signé par K. Crozier,  
Coordonnatrice du comité

---

Original signé par  
Maire M. Sutcliffe, Président

---

Original signé par  
Conseiller J. Leiper, Président