



**Réunion extraordinaire conjointe du Comité de l'urbanisme et du Comité des services communautaires et de protection**

**Procès-verbal 3**

**Le jeudi 16 juin 2022**

**9 h 35**

**La participation à cette réunion a eu lieu par voie électronique, conformément à l'article 238 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, soit la *Loi de 2020 visant à favoriser la reprise économique face à la COVID-19*.**

---

- Notes:**
1. *Veillez noter que ces procès-verbaux doivent être considérés comme étant PRÉLIMINAIRES jusqu'à ce qu'ils soient confirmés par le Comité.*
  2. *Le soulignement indique qu'il s'agit d'une nouvelle recommandation ou d'une recommandation modifiée approuvée par le Comité.*
  3. *À moins d'avis contraire, les rapports nécessitant un examen par le Conseil municipal seront normalement présentés au Conseil le 22 juin 2022 dans le rapport conjoint 3 du Comité de l'urbanisme et du Comité des services communautaires et de protection.*

**Présents:**

Coprésidents du Comité de l'urbanisme: Conseillers G. Gower et S. Moffatt  
Président du Comité des services communautaires et de protection: Conseiller M. Luloff  
Vice-président du Comité des services communautaires et de protection : Conseiller K. Egli  
Membres du Comité des services communautaires et de protection et du Comité de l'urbanisme: Conseillers R. Brockington, J. Cloutier, C. Curry, D. Deans, L. Dudas, E. El-Chantiry, M. Fleury, A. Hubley, T. Kavanagh, C. Kitts, J. Leiper, C. McKenney, C. A.

Meehan, S. Menard, T. Tierney

## DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Aucune déclaration d'intérêt n'est déposée.

## DIRECTION GÉNÉRALE DE LA PLANIFICATION, DE L'IMMOBILIER ET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1. RÉVISION DES OUTILS PERMETTANT D'INTERDIRE OU D'EMPÊCHER LES « RÉNOVICTIONS »

ACS2022-PIE-GEN-0008

À l'échelle de la ville

---

## RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

**Que le Comité de l'urbanisme et le Comité des services communautaires et de protection recommande ce qui suit au Conseil:**

1. **Enjoindre au maire, au nom du Conseil, de demander par écrit au ministre des Affaires municipales et du Logement la protection par le provincial des locataires et du parc actuel de logements locatifs abordables en mettant à jour la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* et toute autre loi pertinente comme la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, dans le but:**
  - a) **d'empêcher et d'interdire les situations de rénoviction, et de protéger le parc actuel de logements locatifs abordables; et**
  - b) **d'aborder spécifiquement par des modifications législatives le cas spécifié dans la motion 44/18 (Conseil municipal, 25 novembre 2020) lorsqu'un propriétaire entreprend des rénovations dans une propriété locative et remplace ensuite les locataires expulsés par ceux qui accepteraient de payer des loyers plus élevés une fois les rénovations terminées;**
2. **Enjoindre au personnel de Planification, Immobilier et Développement économique (PIDE) et des Services sociaux et**

**communautaires (SSC), dans le cadre d'un plan de travail établi entre directions générales, d'examiner la possibilité d'adopter et de mettre en oeuvre un règlement municipal, en vertu de l'article 99.1 de la *Loi sur les municipalités*, et d'en déterminer l'éventuelle incidence sur les ressources, afin d'interdire la démolition ou la transformation totale ou partielle, sans leur remplacement, de six logements résidentiels locatifs ou plus sans l'obtention d'un permis délivré par la Ville, éventuellement en modifiant la réglementation municipale sur les démolitions, et de rendre compte au deuxième trimestre de 2023.**

Le Comité reçoit les observations écrites des cinq intervenants suivants, dont des copies sont conservées au greffe municipal :

1. Ottawa ACORN;
2. Avis juridique de Claire Michela, RavenLaw LLP;
3. Alliance pour mettre un terme à l'itinérance Ottawa;
4. Services juridiques communautaires d'Ottawa;
5. Réseau pour le droit au logement d'Ottawa.

Les personnes suivantes s'adressent au Comité pour commenter les recommandations du rapport :

1. Meg McCallum (Alliance pour mettre un terme à l'itinérance Ottawa);
2. Norma Jean Quibell (Ottawa ACORN, bureau d'Ottawa-Ouest-Nepean);
3. Natalie Appleyard;
4. Patricia Holst;
5. Last Mazambani;
6. Sang Harwalker;
7. Shannon Lee Mannion;
8. Kayla Andrade (Ontario Landlords Watch);

9. Jessica Ruano;
10. Clark Hill;
11. Chloe McCue;
12. Sonya Howard;
13. Bill Ewanick;
14. Lauren Seward-Munday;
15. Alison Trowbridge;
16. Peggy Rafter;
17. Ray Noyes;
18. John Dickie;
19. Tony Miller.

On remercie ces personnes de leurs commentaires, et celles-ci répondent aux questions du Comité.

Stephen Willis, directeur général de la Planification, de l'Immobilier et du Développement économique, fait un survol du rapport.

Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

On remercie le présentateur, et celui-ci reçoit des questions et des commentaires sur le rapport.

David Wise, directeur, Direction de la résilience, de la planification et des politiques, Garrett Schromm, conseiller juridique associé, Direction du droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement, Saide Sayah, directeur, Services du logement et Tim Marc, conseiller juridique principal, Direction du droit immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement répondent également aux questions du Comité.

Les recommandations du rapport sont ensuite présentées au Comité.

**ADOPTÉES dans leurs versions modifiées par les motions suivantes :**

### Motion No CUR-SCP 2022-3/1

Motion du Conseiller G. Gower

**ATTENDU QU'à la page 7 du rapport, la référence à la recommandation no 2 ne correspond pas exactement à la recommandation du personnel figurant à la page 1 du rapport;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE dans le rapport ACS2022-PIE-GEN-0008, le paragraphe faisant référence à la recommandation no 2 soit entièrement supprimé et remplacé par ce qui suit :**

**Recommandation no 2 : Demander au personnel de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique et de la Direction générale des services sociaux et communautaires d'étudier, dans le cadre d'un plan d'action conjoint, s'il est faisable d'adopter et de faire appliquer, au titre de l'article 99.1 de la *Loi sur les municipalités*, un règlement municipal interdisant la démolition ou la conversion, sans remplacement, de l'intégralité ou d'une partie d'un immeuble résidentiel ou locatif d'au moins six logements sans qu'un permis n'ait été préalablement délivré par la Ville, éventuellement par une modification du Règlement sur le contrôle des démolitions, de déterminer les répercussions de ce règlement en matière de ressources et de présenter un rapport d'ici le deuxième trimestre de 2023.**

ADOPTÉE

### Motion No CUR-SCP 2022-3/2

Motion du Conseiller M. Fleury

**ATTENDU QUE dans la motion no 44/18, le Conseil a demandé au personnel de préparer, aux fins d'examen par le Comité et le Conseil, un rapport décrivant tous les outils municipaux dont dispose la Ville d'Ottawa pour prévenir ou interdire les « rénovictions » dans la ville, et présentant notamment une analyse des règlements, politiques ou programmes adoptés dans d'autres municipalités, afin de stopper la perte de logements**

**abordables; et**

**ATTENDU QUE le terme « rénovictions » fait référence aux « expulsions qui surviennent lorsqu'un propriétaire décide de rénover un logement, puis de remplacer les anciens locataires par d'autres qui paieront un loyer plus élevé une fois les travaux terminés »; et**

**ATTENDU QUE l'organisation ACORN (Association of Community Organizations for Reform Now) fait valoir les droits au logement des personnes à faible et à moyen revenu; et**

**ATTENDU QUE les membres d'ACORN ont indiqué être de plus en plus inquiets par les rénovictions en cours dans la ville d'Ottawa et le manque, voire l'absence, de règlement municipal protégeant les locataires, et ont sollicité les conseils juridiques du cabinet d'avocats RavenLaw pour savoir si la Ville d'Ottawa a le pouvoir d'édicter des textes réglementaires comparables à ceux adoptés par d'autres municipalités pour réduire les rénovictions et confirmer la légalité des normes d'entretien, à savoir 1) un règlement anti-rénovictions comme celui de New Westminster, en Colombie-Britannique; 2) un règlement sur la délivrance de permis aux propriétaires ou l'enregistrement des propriétaires comme celui de Toronto; 3) une politique d'assistance aux locataires comme celle de Burnaby, en Colombie-Britannique. De plus, il nous a été demandé de répondre aux déclarations de la Ville d'Ottawa qui laissent croire que l'édiction de tels textes déborde de son champ de compétence; et**

**ATTENDU QUE le cabinet d'avocats RavenLaw a conclu que rien n'empêche la Ville d'Ottawa (la « Ville ») d'édicter des règlements ou politiques comparables et que cette dernière a le pouvoir de réglementer la location à usage d'habitation; et**

**ATTENDU QU'ACORN a soumis au Comité un avis sur les pouvoirs dont dispose la Ville pour interdire les rénovictions; et**

**ATTENDU QUE le rapport du personnel « Révision des outils pour freiner ou prévenir les “Rénovictions” » présenté ne mentionne pas les règlements susmentionnés qui, selon RavenLaw, sont des options à examiner ou à mettre en œuvre;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité demande au Service**

**juridiques de la Ville d'examiner l'avis intitulé « Municipal Powers to Regulate Against Renovictions » afin de déterminer si la Ville peut prendre les mesures qui y sont détaillées pour protéger les droits des locataires, et transmette une note de service au Conseil municipal avant que soit soumis à ce dernier le rapport « Révision des outils pour freiner ou prévenir les “Rénovictions” ».**

ADOPTÉE

**Motion No CUR-SCP 2022-3/3**

Motion de Conseillère T. Kavanagh

**ATTENDU QUE la définition de « rénovation » est la suivante :**

*Une rénovation désigne l'expulsion d'un locataire pour d'importants travaux de rénovation dans un logement.*

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déclaré l'état d'urgence en matière d'itinérance et de logement abordable; et**

**ATTENDU QU'il y a actuellement environ 10 000 ménages inscrits sur la liste d'attente du Centre d'enregistrement pour les logements sociaux d'Ottawa et que le délai d'attente moyen peut atteindre cinq, voire sept ans; et**

**ATTENDU QU'une étude locale a montré qu'à chaque logement locatif abordable créé à Ottawa correspond une perte de 7 à 15 logements abordables sur le marché locatif privé; et**

**ATTENDU QUE, comme le souligne le Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance de la Ville, il est absolument essentiel de préserver les logements abordables existants, et ce, tout particulièrement dans la mesure où de plus en plus de logements locatifs vieillissants, occupés généralement par des locataires de la classe ouvrière à faible revenu, sont réaménagés ou rachetés par des fiducies de placement immobilier; et**

**ATTENDU QUE, durant la dernière décennie, seulement 3 % des projets d'aménagement concernaient des logements locatifs abordables; et**

**ATTENDU QUE plusieurs « rénovation » et « démovictions » ont eu lieu**

dernièrement à Ottawa, l'exemple le plus récent étant le projet de Heron Gate, où plus de 500 locataires ont été délogés à cause de la destruction de 150 habitations en rangée; et

ATTENDU QUE les propriétaires de logement locatif sont tenus de maintenir leur propriété en bon état pour éviter d'avoir à effectuer d'importantes réparations qui nécessiteraient de déloger les locataires; et

ATTENDU QUE la Loi sur les municipalités autorise les municipalités à adopter des règlements et des mécanismes réglementaires pour prévenir la détérioration et toute situation de dangerosité pouvant entraîner la démolition des propriétés – y compris des propriétés locatives. La Cour suprême et les cours d'appel ont souligné à plusieurs reprises que la législation sur les municipalités conférait à ces dernières un large pouvoir de réglementation concernant les situations locales;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE, dans le cadre de l'examen de l'adoption et de la mise en œuvre d'un règlement au titre de l'article 99.1 de la Loi sur les municipalités, comme le préconise la recommandation no 2, le personnel des Services juridiques évalue s'il est légal et faisable que la Ville impose par exemple les règles suivantes pour dédommager les locataires :

- a) Exiger que chaque logement locatif abordable soit remplacé par un logement dans le nouveau projet d'aménagement (ratio de 1:1);
- b) Fournir aux locataires un hébergement temporaire ou payer le supplément de loyer pour un hébergement dans un logement comparable avec le même nombre de chambres, durant les travaux du nouveau projet d'aménagement, afin que les locataires ne soient pas temporairement délogés;
- c) Accorder aux locataires un droit de premier refus concernant le nouveau logement au même loyer et avec le même nombre de chambres;
- d) Offrir une aide financière pour le déménagement supérieure au montant prévu par la Loi sur la location à usage d'habitation pour couvrir le coût réel du déménagement au prix le plus juste possible en fonction du quartier.

## ADOPTÉE

### DIRECTIVES AU PERSONNEL:

#### **Conseiller A. Hubley**

Que le Comité mixte recommande au Conseil de demander au personnel d'évaluer les répercussions financières des recommandations du rapport, des motions de modification et des instructions lorsque le personnel présentera au Conseil ses recommandations sur la mise en œuvre.

#### **Conseillère C. McKenney**

1. Que l'on demande au personnel d'étudier la portée et les répercussions des programmes de fonds de défense des locataires mis en place dans d'autres municipalités ontariennes, comme Hamilton et Toronto, et de présenter leurs constats lors du prochain mandat du Conseil, notamment les coûts potentiels et les aspects logistiques nécessaires à la mise en œuvre d'un programme comparable à Ottawa.
2. Que l'on demande au personnel de mettre en œuvre un programme de sensibilisation des locataires proposant des interventions précoces et de l'aide, dans le cadre d'initiatives de sensibilisation, pour que les locataires comprennent les droits que leur confère la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Ce programme serait mis en place en cas de changement concernant des demandes de permis de construire ou de modification du Règlement de zonage ou du Plan officiel pour des propriétés à logements multiples, des rapports de rachat et des avis N13.

#### **Conseiller K. Egli**

Que le personnel de la Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique réfléchisse aux différentes façons d'interroger les demandeurs de permis de construire concernant les répercussions pour les locataires et de transmettre cette information aux Services du logement afin que les locataires puissent être informés des droits que leur confère la *Loi sur la location à usage d'habitation*.

2. COMPTE RENDU DE SITUATION ET ORIENTATION DU ZONAGE  
D'INCLUSION

ACS2022-PIE-EDP-0013

À l'échelle de la ville

---

La motion suivante a été présentée à 18 h 54:

**Motion No CUR-SCP 2022-3/4**

Proposé par Conseiller G. Gower

**IL EST RÉSOLU** que l'heure de la réunion soit prolongée au-delà de 19 h, conformément au paragraphe 8.(1)c) du règlement de procédure 2021-24.

ADOPTÉE

**RECOMMANDATIONS DU RAPPORT**

**Que le Comité des services communautaires et de protection et le Comité de l'urbanisme recommande que le Conseil municipal reçoive le rapport sur l'état du zonage d'inclusion, ainsi que le document 1 – Structure cadre et principes directeurs du zonage d'inclusion à Ottawa, et demande au personnel de la Ville d'enchaîner avec une nouvelle étude, les modifications du Plan officiel et du Règlement de zonage, ainsi qu'une stratégie de mise en oeuvre afin d'instituer le zonage d'inclusion en 2023.**

Le Comité reçoit les observations écrites des sept intervenants suivants, dont des copies sont conservées au greffe municipal :

1. Ottawa ACORN;
2. Alliance pour mettre un terme à l'itinérance Ottawa;
3. Courriel de Sarah Kealey
4. Fiducie foncière communautaire d'Ottawa;
5. Eastern Ontario Landlord Organization

6. Écologie Ottawa;
7. Réseau pour le droit au logement d'Ottawa.

Les personnes suivantes s'adressent au Comité pour commenter les recommandations du rapport :

1. Raymond Sullivan (fiducie foncière communautaire d'Ottawa);
2. Meg McCallum (Alliance pour mettre un terme à l'itinérance Ottawa);
3. Gisèle Doyle;
4. Bader Abu Zahra (Ottawa ACORN, bureau d'Ottawa-Vanier);
5. Sam Hersh;
6. Mary Huang;
7. John Dickie;
8. Neil Malhotra (GOHBA);
9. Dean Tester.

On remercie ces personnes de leurs commentaires, et celles-ci répondent aux questions du Comité.

Stephen Willis, directeur général de la Planification, de l'Immobilier et du Développement économique, Meagan Brodie, agente, Rédaction et Interprétation des règlements municipaux et David Wise, directeur, Direction de la résilience, de la planification et des politiques font le survol du rapport.

Une copie du diaporama est conservée au greffe municipal.

On remercie les présentateurs, et ceux-ci reçoivent des questions et des commentaires sur le rapport.

Les recommandations du rapport sont ensuite présentées au Comité.

ADOPTÉES, avec la dissidence du président M. Luloff, dans leur version modifiée par les motions suivantes :

Motion du Conseiller S. Menard

**ATTENDU QUE le personnel cherchera à obtenir un rapport d'évaluation révisé afin de refléter les conditions actuelles du marché et qu'il effectuera une analyse de faisabilité plus poussée sur tous les ZPGSTC désignés (conformément au point 10 du document 1);**

**IL EST DONC RÉSOLU QUE, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, le Comité mixte recommande au Conseil d'ordonner au personnel d'entreprendre ce qui suit :**

1. **Envisager un taux de mise en réserve minimum de 10 % pour les logements en propriété dans toutes les ZPGSTC;**
2. **Envisager un taux de mise en réserve pouvant aller jusqu'à 10 % pour les locations à usage spécifique dans toutes les ZPGSTC;**
3. **Inclure des exigences relatives à la composition des unités dans les politiques du plan officiel ou dans les règlements de zonage qui mettent en œuvre le zonage d'inclusion, afin de garantir qu'un nombre suffisant d'unités à plusieurs chambres à coucher soient réservées comme unités abordables;**
4. **Examiner les possibilités d'accroître l'accessibilité des logements locatifs et en copropriété afin de maximiser l'accès jusqu'aux ménages dont le revenu se situe au 40e centile;**
5. **Envisager l'inclusion d'une politique de plan officiel conformément à l'alinéa 10 du paragraphe 3(1) du Règlement de l'Ontario 232/18 qui autoriserait les unités hors site uniquement lorsque ces unités doivent être prises en charge par un fournisseur de logements sans but lucratif;**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU que le personnel soit chargé de rendre compte au Conseil de ces orientations dans le cadre du rapport final de mise en œuvre et de la modification des règlements administratifs; en outre, que le personnel rende compte au Conseil une deuxième fois des orientations 1 et 2 ci-dessus à l'achèvement de ses analyses de faisabilité pour chaque ZPGSTC.**

ADOPTÉE

**Motion No CUR-SCP 2022-3/6**

Motion de Conseillère L. Dudas

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déclaré une urgence en matière de logement, reconnaissant qu'il existe un besoin clair et urgent d'augmenter l'offre de logements abordables dans la ville;**

**ATTENDU QUE le nouveau zonage d'inclusion augmentera le nombre de logements abordables disponibles;**

**ATTENDU QUE le zonage d'inclusion n'est pas nouveau en Ontario, qu'il a été mis en place en 2016 par le gouvernement provincial, qu'il est activement considéré par de multiples municipalités de la province et qu'il a déjà été fait l'objet d'un règlement de la Ville de Toronto, facilement le plus grand marché de nouvelles constructions du pays, et l'un des plus grands du continent;**

**ATTENDU QUE le rapport préconise actuellement un taux réservation par défaut de zéro pour cent pour les unités locatives construites à cet effet, jusqu'à ce que la ville engage un consultant pour effectuer une analyse de marché de chaque PMTSA individuellement et seulement à ce moment-là, elle recommandera une augmentation ou une diminution des taux de réservation;**

**ATTENDU QUE la Ville a déjà retenu les services d'un consultant qui pourrait effectuer rapidement une analyse de marché de chaque ZPGSTC;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU que, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, l'examen de chaque ZPGSTC soit effectué dès que possible et que le personnel présente un rapport sur les conclusions visant à modifier les taux réservation peu après.**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST EN OUTRE RÉSOLU que le personnel étudie la faisabilité d'un taux de réservation de 20 % pour les logements en copropriété occupés par leur propriétaire, conformément à la définition de l'accessibilité de la Ville, et qu'il en rende compte dans le cadre du rapport**

**de mise en œuvre.**

ADOPTÉE

**Motion No CUR-SCP 2022-3/7**

Motion de Conseillère L. Dudas

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déclaré une urgence en matière de logement, reconnaissant qu'il existe un besoin clair et urgent d'augmenter l'offre de logements abordables dans la ville;**

**ATTENDU QU'il y a un manque d'unités fonctionnellement accessibles à Ottawa et encore moins d'unités accessibles à prix abordable;**

**ATTENDU QUE, en moyenne, les personnes ayant des besoins en matière d'accessibilité, comme les personnes âgées et les personnes handicapées, sont statistiquement plus susceptibles d'avoir besoin d'un logement abordable;**

**CONSIDÉRANT que la définition du terme "accessible" varie considérablement selon la source citée et que cette définition ouverte peut entraver, et entrave souvent, le développement d'unités fonctionnellement accessibles;**

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déjà élaboré des normes de conception en matière d'accessibilité;**

**IL EST DONC RÉSOLU, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, que le personnel étudie la façon d'inclure des unités entièrement accessibles, conformément aux normes de conception de l'accessibilité de la Ville d'Ottawa, et qu'il présente des recommandations dans le cadre des directives de mise en œuvre de la ZI.**

ADOPTÉE

**Motion No CUR-SCP 2022-3/8**

Motion de Conseillère L. Dudas

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déclaré une situation d'urgence en matière de logement et reconnaît qu'il existe un besoin urgent d'accroître l'offre de logements abordables, plus particulièrement d'unités locatives;**

**ATTENDU QUE le rapport recommande actuellement une période d'accessibilité de 25 ans pour les logements locatifs construits à cet effet;**

**ATTENDU QUE la Ville a reconnu que des « rénovations » ont lieu à Ottawa et qu'elles entraînent une perte de logements abordables;**

**ATTENDU QUE de nombreux bâtiments, dans le cadre des exigences de mise à niveau du cycle de vie, devront être rénovés après 25 ans;**

**ATTENDU QUE la période d'abordabilité fixée pour les unités de propriété construites à cet effet recommande 99 ans;**

**ATTENDU QU'il existe un nombre limité de zones dans la ville où le zonage inclusif peut être mis en œuvre;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, le personnel fasse rapport, dans le cadre des directives de mise en œuvre, sur les outils dont dispose la Ville pour limiter le recours aux « rénovations », en particulier pour les logements locatifs à long terme. En outre, le personnel doit également rendre compte de la faisabilité et de l'impact de la prolongation de la période d'accessibilité pour les unités locatives construites à cet effet.**

ADOPTÉE

#### Motion No CUR-SCP 2022-3/9

Motion du Conseiller G. Gower

**ATTENDU QUE les municipalités ne peuvent mettre en œuvre le zonage d'inclusion (ZI) que dans les zones protégées des grandes stations de transport en commun (ZPGSTC) et les terrains soumis aux systèmes de permis d'aménagement communautaire;**

**ATTENDU QUE l'extension du ZI à d'autres zones géographiques de la ville permettrait d'augmenter le nombre de logements abordables en propriété et en location;**

**IL EST DONC RÉSOLU QUE, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, le Comité mixte recommande au conseil de demander au maire et aux coprésidents du comité de planification et du CSCP d'écrire une lettre conjointe au ministre des Affaires municipales et du Logement pour demander que le zonage d'inclusion soit élargi au-delà des ZPGSTC, par exemple le long des corridors prioritaires de transport en commun et d'autres zones à proximité du transport en commun.**

ADOPTÉE

#### **Motion No CUR-SCP 2022-3/10**

Motion de Conseillère C. Kitts

**ATTENDU QUE des compensations et des incitatifs financiers ont été utilisés par d'autres municipalités dans le cadre d'une politique de zonage d'inclusion afin d'encourager la viabilité et l'adhésion des constructeurs;**

**ATTENDU QUE le cadre et le rapport du personnel n'envisagent pas de compensations financières au-delà d'un futur plan d'amélioration communautaire (PAC) pour le logement abordable;**

**IL EST AINSI RÉSOLU QUE, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, le personnel soit chargé d'explorer et d'évaluer les compensations supplémentaires qui pourraient être mises en œuvre dans le cadre de la politique et des règlements de zonage d'inclusion et de faire rapport au conseil en 2023.**

ADOPTÉE

#### **Motion No CUR-SCP 2022-3/11**

Motion de Conseillère L. Dudas

**ATTENDU QUE la Ville d'Ottawa a déclaré une urgence en matière de logement, reconnaissant qu'il existe un besoin clair et urgent d'augmenter l'offre de logements abordables dans la ville;**

**ATTENDU QUE le nouveau zonage d'inclusion augmentera le nombre de logements abordables disponibles;**

**ATTENDU QUE le zonage d'inclusion n'est pas nouveau en Ontario, qu'il a été mis en place en 2016 par le gouvernement provincial, qu'il est activement considéré par de multiples municipalités de la province et qu'il a déjà fait l'objet d'un règlement de la ville de Toronto, facilement le plus grand marché de nouvelles constructions du pays, et l'un des plus grands du continent;**

**ATTENDU QUE tout retard dans la mise en œuvre du zonage d'inclusion ne ferait que perdre l'occasion d'exiger des unités abordables dans les nouveaux aménagements;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE, en ce qui concerne le rapport ACS2022-PIE-EDP-0013, dans le cadre de l'élaboration du cadre de mise en œuvre et d'administration du zonage d'inclusion, le personnel prépare les exigences relatives à la transition et les condense dans le délai le plus court possible, et qu'il fasse rapport au Comité au premier trimestre de 2023.**

ADOPTÉE

#### Motion No CUR-SCP 2022-3/12

Motion du Conseiller G. Gower

**ATTENDU QUE la page 17 du rapport contient un tableau indiquant les prix maximums des logements en propriété pour chaque décile de revenu nécessitant des qualifications supplémentaires;**

**ET ATTENDU QU'une erreur de calcul a été relevée dans le tableau 2;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le paragraphe précédant le tableau 2, à la page 17 du rapport, soit remplacé par ce qui suit :**

**« Le tableau 2 ci-dessous démontre que les ménages propriétaires à revenu modéré peuvent parfois se permettre d'acheter un logement en**

**copropriété, mais aucune autre forme de logement. Il est à noter que le tableau ne tient compte que des frais de logement associés à un prêt hypothécaire et à l'impôt foncier; si les frais de logement sont définis de manière à inclure les frais de copropriété et les services publics, comme le fait la SCHL, cela aurait un impact sur les valeurs ci-dessous et réduirait le prix maximum d'un logement abordable »;**

**PAR CONSÉQUENT, IL EST EN OUTRE RÉSOLU que le tableau 2 de la page 17 du rapport soit remplacé par ce qui suit :**

Figure 15(a) : Prix de revente moyen des maisons à Ottawa par rapport au prix des maisons abordables selon les déciles de revenu des ménages : Ville d'Ottawa; 2021

Tous les déciles de revenus des ménages (estimations pour 2021)	Prix maximum d'une maison abordable	Résidentiel	Copropriété	Total
		743 309 \$	426 874 \$	671 801 \$
Faible revenu Déciles 1-3 (61 645 \$ et moins)	93 643 \$	Non	Non	Non
	163 279 \$	Non	Non	Non
	226 581 \$	Non	Non	Non
Déciles 4 à 6 des revenus modérés (de 61 646 \$ à 117 109 \$)	288 901 \$	Non	Non	Non
	356 080 \$	Non	Non	Non
	430 451 \$	Non	Oui	Non
Revenu élevé Déciles 7-9 (117 110 \$ et plus)	520 080 \$	Non	Oui	Non
	649 776 \$	Non	Oui	Non
	841 462 \$	Oui	Oui	Oui

Sources : Statistique Canada, 2016; Chambre immobilière d'Ottawa pour les transactions de maisons existantes et calculs de l'EDM basés sur l'affectation de 30 % du revenu aux coûts de logement, une mise de fonds minimale selon les politiques d'assurance hypothécaire de la SCHL, un prêt hypothécaire de 25 ans et un taux d'intérêt de 5,39 %, juin-2022.

ADOPTÉE

DIRECTIVES AU PERSONNEL:

### **Conseillère C.A. Meehan**

Dans le cadre de la prochaine phase de travail, le personnel convoque une table d'intervenants des secteurs de la construction de logements à but lucratif et à but non lucratif, y compris des employés de la Ville provenant des services de l'urbanisme, de l'immobilier et du développement économique ainsi que des services financiers, afin d'examiner les étapes ultérieures de l'analyse et de conseiller le personnel sur la façon de finaliser la stratégie à présenter au Conseil.

### **QUESTIONS DIVERSES**

Avec la volonté du Comité, le président Moffatt a demandé au Bureau du greffier municipal de corriger l'ordre du jour et de veiller à ce que le procès-verbal indique qu'il s'agit de la « réunion 3 » de ce comité mixte de ce mandat, car l'ordre du jour l'avait identifié à tort comme réunion / ordre du jour 2.

### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

La séance est levée à 19 h 32.

---

**Committee Coordinator**

---

**Chair**