

**Report to
Rapport au:**

**Planning Committee
Comité de l'urbanisme
March 28 2019 / 28 mars 2019**

**and Council
et au Conseil
April 10 2019 / 10 avril 2019**

**Submitted on March 18 2019
Soumis le 18 mars 2019**

**Submitted by
Soumis par:
Shelley VanBuskirk, Director, Housing Services/directrice, Services de logement**

**Contact Person
Personne ressource:
Saide Sayah, Program Manager, Affordable Housing Unit/gestionnaire de
programmes, Logement abordable
(613)580-2424 ext./poste 43083, Saide.Sayah@Ottawa.ca**

Ward: ORLÉANS (1)

File Number: ACS2019-CSS-GEN-0004

**SUBJECT: Habitat for Humanity Greater Ottawa Homeownership Down Payment
Assistance for 6208 Jeanne d'Arc Boulevard**

**OBJET: Programme d'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété
concernant l'organisme Habitat pour l'humanité de la grande région
d'Ottawa au 6208, boulevard Jeanne-D'Arc.**

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Planning Committee recommend Council approve:

1. The allocation of \$400,000, in the form of a revolving loan, to Habitat for Humanity Greater Ottawa under the Provincial Investment for Affordable Housing for Ontario 2014 Extension Program - Homeownership Component as set out in this report.

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver :

1. Qu'un crédit renouvelable de 400 000 \$ soit accordé à Habitat pour l'humanité de la grande région d'Ottawa dans le cadre du volet Accédants à la propriété de l'Élargissement 2014 du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario, aux conditions fixées dans le présent rapport.

CONTEXTE

Habitat pour l'humanité de la grande région d'Ottawa (« **Habitat pour l'humanité** ») est un organisme à but non lucratif qui bâtit des logements abordables et fait valoir l'accès à la propriété comme moyen de briser le cycle de la pauvreté.

Habitat pour l'humanité est en train de construire 16 logements abordables sur la propriété ayant pour désignation municipale le 6208, boulevard Jeanne-D'Arc. L'organisme a bâti les huit premiers logements durant la première phase du projet, et il s'emploie maintenant à bâtir les huit derniers dans le cadre de la deuxième phase.

Le 26 avril 2017, le Conseil a approuvé un report et une annulation après 35 ans des redevances d'aménagement (autre que le volet sur le transport en commun) pour l'ensemble du projet, et un crédit renouvelable de 400 000 \$ dans le cadre du volet Accédants à la propriété de l'Élargissement 2014 du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (« **Programme d'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété** ») pour les huit premiers logements, c'est-à-dire la première phase du projet du boulevard Jeanne-D'Arc, dans le quartier Orléans ([ACS2017-CSS-GEN-0003](#)).

Les Services du logement recommandent que soient accordés 400 000 \$ supplémentaires à Habitat pour l'humanité dans le cadre du crédit renouvelable au titre du Programme d'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété. Ce programme aide les ménages locataires à revenu faible ou modeste à s'acheter un logement

abordable en leur accordant une aide pour la mise de fonds sous la forme de prêt-subvention. Conformément aux exigences du programme provincial, la Ville s'est dotée d'un fonds de crédit renouvelable afin de fournir une aide continue pour la mise de fonds à mesure que les prêts sont remboursés. En cas de manquement, ou si le propriétaire vend la propriété avant la fin de la période d'annulation de 35 ans, les prêts sont remboursés à la Ville à moins que le statut de logement abordable pour un ménage dont le revenu se situe entre le 20^e et le 40^e centile.

ANALYSE

Habitat pour l'humanité construit 16 logements abordables en deux phases pour les vendre à des ménages dont le revenu annuel brut se situe entre le 20^e et le 40^e centile de revenu de la Ville (entre 43 560 \$ et 65 313 \$).

L'aménagement proposé consiste à ajouter deux pâtés de maisons en rangée qui, quand elles seront terminées, porteront les désignations 6190-6204, promenade Fortune et 21-35, privé Leacross. Habitat pour l'humanité fournira des prêts hypothécaires sans intérêt aux acheteurs. Comme ces derniers verront leurs paiements hypothécaires mensuels varier selon leurs revenus, leurs conditions de logement à long terme seront plus stables (consulter le document 1 pour voir un exemple de structure hypothécaire).

Le personnel recommande qu'au titre du Programme d'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété soit accordé aux acheteurs admissibles un financement de 50 000 \$ par logement pour les huit derniers logements du projet (soit un total de 400 000 \$). Dans le cadre du Programme d'investissement dans le logement abordable de l'Ontario (PILAO), les municipalités peuvent octroyer à Habitat pour l'humanité une aide pour la mise de fonds jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par ménage, ce qui excède le montant maximal généralement demandé (10 %). Ces 400 000 \$ peuvent être prélevés du fonds de crédit renouvelable que possède la Ville conformément au Programme d'investissement dans le logement abordable.

Les Services du logement verseraient ces 400 000 \$ directement à l'organisme Habitat pour l'humanité et lui demanderaient d'administrer et d'octroyer ces fonds conformément aux exigences du PILAO, sous réserve de la conclusion entre l'organisme et la Ville d'un accord prévoyant :

- (i) la vente des huit logements abordables (6190-6204, promenade Fortune et 21-35, privé Leacross) à des ménages dont les revenus sont égaux ou inférieurs au 40^e centile de revenu de la Ville;
- (ii) l'octroi à chacun des huit derniers ménages admissibles d'une aide pour la mise de fonds de 50 000 \$ qui sera inscrite sur le titre de propriété pour une période de 35 ans, conformément au PILAO.

Si les logements sont vendus avant la fin des 35 ans et qu'ils ne conservent pas le statut de logement abordable pour un ménage dont le revenu se situe entre le 20^e et le 40^e centile, l'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété de 50 000 \$ par logement (plus un pourcentage de la plus-value en capital selon les lignes directrices du PILAO) devra être remboursée à la Ville.

Les Services du logement collaboreront avec les Services juridiques afin de mettre au point l'accord à conclure avec Habitat pour l'humanité pour garantir l'obtention des fonds et leur réinjection dans le fonds de crédit renouvelable, conformément aux règles provinciales du Programme d'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Aucune répercussion sur les zones rurales n'est associée au présent rapport.

CONSULTATIONS

Ne s'applique pas.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER

Le conseiller est au courant du rapport et de la recommandation.

COMMENTAIRES DES COMITÉS CONSULTATIFS

Ne s'applique pas.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Aucune entrave d'ordre juridique n'est associée à la mise en œuvre de la recommandation du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES

Aucune répercussion sur le plan de la gestion des risques n'est associée au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Le prêt-subvention de 400 000 \$ correspondant à l'aide pour la mise de fonds peut être prélevé du fonds de crédit renouvelable créé à cette fin. Si les logements ne conservent pas le statut de logement abordable tout au long des 35 ans visés par l'accord conclu avec Habitat pour l'humanité, le prêt-subvention devra être remboursé à la Ville.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

Aucune répercussion sur l'accessibilité n'est associée à la mise en œuvre de la recommandation présentée dans le présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le 9 novembre 2016, le Conseil a accordé à l'organisme Habitat pour l'humanité de la grande région d'Ottawa, dans le cadre du Plan d'amélioration communautaire pour le réaménagement des friches industrielles, une subvention d'un montant maximal de 488 132 \$ pour l'aider à assainir la propriété en question ([ACS2016-PIE-PGM-0161](#)).

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

La recommandation du présent rapport correspond aux priorités stratégiques pour le mandat du Conseil 2015-2018 et à l'initiative stratégique n° 40 (Plan décennal de logement et de lutte contre l'itinérance) de la priorité stratégique « Communautés saines et bienveillantes », plus précisément, l'objectif SB3, « Créer de nouvelles options de logement abordable » : assurer l'offre d'une vaste gamme d'options de logement et en favoriser l'accès pour répondre aux besoins actuels et futurs des résidents les plus vulnérables.

DOCUMENTS À L'APPUI

Document 1 : exemple de structure hypothécaire

Document 2 : plan d'implantation

SUITE À DONNER

Les Services juridiques étudieront et approuveront la forme et le fond de l'accord visant à octroyer, pour la deuxième phase du projet, un prêt de 400 000 \$ (50 000 \$ par logement) prélevé du fonds de crédit renouvelable dans le cadre du Programme d'aide pour la mise de fonds pour l'accès à la propriété.

Les Services juridiques inscriront les éventuels documents de garantie exigés sur le titre de propriété.