



Comité des finances et du développement économique

Procès-verbal 38

Le mardi 3 mai 2022

9 h 30

Participation par voie électronique

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

-
- Nota : 1. Veuillez 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 présentés au Conseil le 11 mai 2022 dans le Rapport No 38 du Comité des finances et du développement économique.*

Présents : **Président : maire Jim Watson**
Conseillers : J. Cloutier, C. Curry, G. Darouze, E. El-Chantiry,
G. Gower, A. Hubley, M. Luloff, S. Moffatt et T. Tierney

Absente: **Vice-présidente : conseillère L. Dudas**

DÉCLARATIONS D'INTÉRÊT

Aucune déclaration n'est déposée.

ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX

Procès-verbal 35 - le 5 avril 2022

CONFIRMÉS

SERVICES DES FINANCES

1. CADRE FINANCIER DU CAMPUS CIVIC DE L'HÔPITAL D'OTTAWA –
CONTRIBUTION DE LA PART LOCALE

ACS2022-FSD-FSP-0005 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
-

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil ce qui suit:

1. **Recevoir les renseignements sur la part locale, y compris la partie municipale demandée, comme indiqué dans le présent rapport.**
2. **Approuver le cadre financier et les principes directeurs pour l'élaboration d'une réponse à la demande de l'Hôpital d'Ottawa, comme indiqué dans le présent rapport.**
3. **Demander au personnel d'examiner et de faire rapport au cours du prochain mandat du Conseil, avec des options pour une partie municipale de la contribution de la part locale.**
4. **Demander au personnel de présenter une étude de fond et de modifier le règlement afin d'imposer une redevance spéciale pour l'aménagement du territoire afin de financer l'augmentation future du besoin de services requis pour le nouveau campus Civic de l'Hôpital d'Ottawa et d'abroger l'exemption discrétionnaire actuelle énoncée à l'alinéa 7p) du règlement sur les redevances d'aménagement 2019-156.**

Wendy Stephanson, cheffe des finances, présente un exposé en PowerPoint, dont un exemplaire est versé au dossier du Bureau du greffier municipal.

Jim Watson, maire d'Ottawa, présente Roger Greenberg, président du conseil délégué de la Fondation de l'Hôpital d'Ottawa, et Cameron Love, président-directeur général de L'Hôpital d'Ottawa. Il enchaîne en remerciant M. Greenberg et sa famille de leur généreuse contribution à L'Hôpital d'Ottawa.

M. Greenberg parle de la campagne lancée récemment et du concours qu'il apporte à ce projet. M. Love présente un exposé en PowerPoint, dans lequel il décrit dans leurs grandes lignes les avantages de ce nouvel hôpital, dont les retombées économiques, la création d'emplois pendant la construction, ainsi que le total des coûts financiers du projet.

Les questions adressées au personnel et à L'Hôpital d'Ottawa visent à explorer différentes possibilités en ce qui concerne la quote-part de la contribution locale, à savoir si les mêmes demandes ont été déposées auprès d'autres provinces et à connaître les critères permettant d'évaluer cette demande et les occasions de souligner l'apport des contributeurs. Après la discussion, le Comité PREND ACTE de ce point et l'ADOpte sans le modifier.

SERVICES SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

2. RÉAFFECTATION DES ÉCONOMIES GÉNÉRÉES PAR L'EXEMPTION D'IMPÔT FONCIER DE LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE D'OTTAWA ET MISE À JOUR SUR LE PRÊT DU FONDS DE CO-INVESTISSEMENT DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT ACCORDÉ À LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE D'OTTAWA

ACS2022-CSS-GEN-009

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique recommande ce qui suit au Conseil :

1. **D'approuver les utilisations suivantes des économies générées par l'exemption d'impôt foncier de la Société de logement communautaire d'Ottawa (SLCO) :**
 - a. **autoriser la SLCO à utiliser, à titre exceptionnel, le montant net généré par l'exonération des taxes scolaires de 2022 pour réduire le déficit de fonctionnement de 2022, s'il en est, puis pour rembourser le prêt au Fonds de co-investissement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL); et**
 - b. **demander à la SLCO de rendre compte de l'utilisation des économies générées par l'exonération des taxes scolaires dans sa Déclaration de renseignements annuelle aux Services du logement de la Ville, en tant que gestionnaire de services;**
2. **De prendre acte de la mise à jour sur la portion du prêt de 165,6 millions de dollars du Fonds de co-investissement de la SCHL destinée à la réfection des immobilisations de la SLCO.**

Pendant la partie de la réunion qui porte sur le consentement, Wendy Stephanson, cheffe des finances, explique que ce rapport est déposé depuis maintenant trois ans et fait observer que ledit rapport aide Logement communautaire d'Ottawa à rembourser d'autres dettes et à réaffecter les fonds pour les mesures adoptées pendant la COVID- 19. Le Comité PREND ACTE de ce point et l'ADOPTÉ sans le modifier.

3. **DÉSIGNATION DES PROJETS DE LOGEMENT ABORDABLE SITUÉ À 92 RUE FLORENCE ET 254 & 256 RUE ST. DENIS COMME ENSEMBLES DOMICILIAIRES MUNICIPAUX EXONÉRÉS D'IMPÔT ET PROLONGATION DE LA DÉSIGNATION D'IMMOBILISATION MUNICIPALE DU SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE D'OTTAWA POUR LE 39, PROMENADE D'AURIGA**

ACS2022-CSS-GEN-010

Somerset (14), Rideau-Vanier (12),
Knoxdale-Merivale (9)

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique

recommande au Conseil d'approuver ce qui suit:

- 1. Désigner les immeubles se trouvant au 92, rue Florence et aux 254 et 256, rue St-Denis comme immobilisations domiciliaires municipales en vertu de l'article 110 de la Loi de 2001 sur les municipalités et aux termes de la disposition 2 (1) 18 du Règlement de l'Ontario 603/06 dans sa dernière version; et**
- 2. Officialiser cette désignation par le truchement d'un accord relatif aux immobilisations municipales entre la Ville d'Ottawa et les fournisseurs de logements retenus pour ces propriétés (document 1) et adopter un règlement municipal à cet effet (document 2); et**
- 3. Approuver la modification du Règlement sur les immobilisations municipales (no 2007-477) et de l'accord associé pour le 39, promenade Auriga, étant le siège social de la Société de logement communautaire d'Ottawa, afin de pouvoir prolonger cet accord jusqu'au 31 décembre 2042 ou jusqu'à ce que la propriété cesse d'être exploitée et que les services prévus cessent d'y être offerts selon ce que prévoit ledit accord si cette éventualité survient avant; et**
- 4. Autoriser la cheffe des finances et trésorière de la Ville à conclure et à signer tous les accords nécessaires dont il est question dans le présent rapport.**

ADOPTÉES

SERVICES DES FINANCES

4. PRÉLÈVEMENTS DE 2022 DES OFFICES DE PROTECTION DE LA NATURE
ACS2022-FSD-FSP-0004 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
-

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique

recommande au Conseil municipal d'approuver les prélèvements de 2022 pour l'Office de protection de la nature de la vallée Rideau, la Conservation de la Nation-Sud et l'Office de protection de la nature de la vallée de la rivière Mississippi, tels qu'ils sont présentés dans le document 1, et exposés dans le présent rapport.

ADOPTÉE

SERVICES NOVATEURS POUR LA CLIENTÈLE

5. PROGRAMME D'ASSURANCE DES PARTENAIRES COMMUNAUTAIRES
ACS2022-ICS-LEG-0003 À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
-

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil municipal d'approuver la version révisée du Programme d'assurance des partenaires communautaires, comme le décrit le présent rapport.

David White, avocat général, donne un aperçu de la révision apportée à ce programme.

Alex Cullen, président de la Fédération des associations civiques d'Ottawa, attire l'attention sur l'absence de consultation et demande au Comité de reporter ce point à la prochaine réunion afin de donner à la Fédération l'occasion de bien prendre connaissance du rapport. Un exemplaire de ses commentaires est versé au dossier du Bureau du greffier municipal.

Les questions et les commentaires adressés au personnel se rapportent aux groupes touchés par ces changements, aux services récréatifs et culturels et aux obligations contractuelles, ainsi qu'aux incidences dans l'éventualité où ce point est reporté. Le Comité est d'accord pour attendre la séance du Conseil du 25 mai 2022 avant de se pencher sur ce rapport afin de permettre au personnel de la Ville de consulter les conseillers municipaux à propos des inquiétudes précises liées à leur collectivité.

POINT REPORTÉ
(à la séance du Conseil le
25 mai 2022)

BUREAU DU GREFFIER MUNICIPAL

6. RAPPORT DE SITUATION – DEMANDES DE RENSEIGNEMENT ET MOTIONS DU COMITÉ DES FINANCES ET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE 22 AVRIL 2022

ACS2022-OCC-FED-0004

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

RECOMMANDATION DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique prenne connaissance de ce rapport.

REÇUE

SERVICES DE PLANIFICATION, DE L'IMMOBILIER ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

7. ACQUISITION D'UNE PARTIE DU BOISÉ DU CHEMIN SHEA

ACS2022-PIE-CRO-0004

Stittsville (6)

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique recommande ce qui suit au Conseil :

1. **Approuver l'acquisition en fief simple du terrain appartenant à CRT Development Incorporated, illustré comme étant la parcelle 2 sur le document 1 et représentant le « terrain en fief simple », pour une**

contrepartie nette totale de 3 002 603 \$, taxes applicables, négociations connexes et frais de clôture en sus.

- 2. Déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure, de signer, de modifier et de mettre en œuvre, au nom de la Ville, l'entente d'acquisition de propriété du terrain en fief simple, comme le décrit le présent rapport.**

Pendant la partie de l'ordre du jour consacrée au consentement, Glen Gower note l'importance de cet espace vert et remercie le personnel de la Ville qui a mené à bien ce processus. Le Comité ADOPTE ensuite ce point sans le modifier.

- 8. DEMANDE DE PARTICIPATION AU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR LA REMISE EN VALEUR DES FRICHES INDUSTRIELLES – 115, AVENUE CHAMPAGNE SUD**

ACS2022-PIE-PS-0028

Kitchissippi (15)

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique recommande ce qui suit au Conseil :

- 1. Approuver la demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles présentée par Soho Champagne (Phase 2) Inc., propriétaire du bien-fonds situé au 115, avenue Champagne Sud, pour une subvention versée en vertu du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2015) n'excédant pas 1 030 985 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur trois ans au maximum pour le Programme d'allègement de l'impôt foncier et de dix ans au maximum pour le versement de la subvention d'améliorations communautaires, sous réserve de l'adoption des modalités de l'Entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; le report maximal des redevances d'aménagement fixé à 991 535 \$ en**

vertu du Programme de report des redevances d'aménagement; et le versement d'une somme estimée à 120 454 \$ au fonds de la Stratégie municipale de leadership;

- 2. Déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec Soho Champagne (Phase 2) Inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 115, avenue Champagne Sud, à la satisfaction du directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique, de l'avocat général et de la Cheffe des finances.**

ADOPTÉES

- 9. DEMANDE DE PARTICIPATION AU PROGRAMME DE SUBVENTION POUR LA REMISE EN VALEUR DES FRICHES INDUSTRIELLES – 1040, RUE SOMERSET OUEST**

ACS2022-PIE-PS-0029

Kitchissippi (15)

RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Que le Comité des finances et du développement économique recommande ce qui suit au Conseil :

- 1. Approuver la demande de participation au Programme de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles présentée par Claridge Homes (Hintonburg Yards) Inc., propriétaire du bien-fonds situé au 1040, rue Somerset Ouest, pour une subvention versée en vertu du Plan d'améliorations communautaires pour le réaménagement des friches industrielles (2010) n'excédant pas 1 826 415 \$ au total, sur une période de versement échelonnée sur dix ans au maximum, sous réserve de l'adoption des modalités de l'Entente de subvention pour la remise en valeur des friches industrielles, et conformément à celles-ci; et le versement d'une somme estimée à 149 943 \$ au fonds de la**

Stratégie municipale de leadership;

2. **Déléguer au directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique le pouvoir de conclure une entente de subvention pour la remise en valeur de friches industrielles avec Claridge Homes (Hintonburg Yards) Inc., laquelle établira les modalités de paiement de la subvention pour le réaménagement du 1040, rue Somerset Ouest, à la satisfaction du directeur général de Planification, Immobilier et Développement économique, de l'avocat général et de la Cheffe des finances.**
3. **Dispenser le réaménagement proposé au 1040, rue Somerset Ouest de toute redevance d'aménagement municipale à venir jusqu'à concurrence de 1 595 125 \$, conformément à l'alinéa 7(s) du Règlement municipal sur les redevances d'aménagement 2019-156 et aux lignes directrices en matière de réduction des redevances d'aménagement à cause de la contamination de l'emplacement, approuvées par le Conseil le 28 mars 2007, et de faire en sorte que cette dispense soit incluse dans la demande de subvention de 1 826 415 \$, comme le précise la recommandation 1.**

ADOPTÉES

AUTRES QUESTIONS

Recapitalisation du Programme de prêts Maisons durables Ottawa

Scott Moffatt, conseiller municipal, lit la motion suivante :

FEDC MOTION No. 2022 1/38

Motion de conseiller Moffatt

ATTENDU QU'il faut trouver des fonds de restructuration du capital avant la majoration du taux d'intérêt le 1^{er} juin 2022 pour assurer la poursuite du programme durant la pause estivale;

IL EST RÉSOLU QUE le Comité des finances et du développement économique ajoute la motion suivante à l'ordre du jour de la réunion d'aujourd'hui :

ATTENDU QUE le Conseil a approuvé, en janvier 2020, le Plan directeur sur les changements climatiques ([ACS2019-PIE-EDP-0053](#)), qui prévoit une réduction de 100 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) de la collectivité d'ici 2050; et

ATTENDU QUE le Conseil a approuvé, en octobre 2020, le document Évolution énergétique : la stratégie de la collectivité d'Ottawa pour la transition énergétique ([ACS2020-PIE-EDP-0036](#)), qui précise que des améliorations énergétiques majeures devront être apportées à 98 % des bâtiments résidentiels si l'on veut atteindre cette cible; et

ATTENDU QUE le Conseil a approuvé, en juillet 2021, le lancement du Programme de prêts Maisons durables Ottawa ([ACS2021-PIE-EDP-0029](#)), avec une subvention de 4,1 millions de dollars et un prêt à 0 % d'intérêt de 8,1 millions de dollars de la FCM, ainsi qu'un prêt à 3,25 % d'intérêt de 3,8 millions de dollars de la VanCity Community Investment Bank; et

ATTENDU QUE la participation a été féconde, voire beaucoup plus grande que prévu, depuis le lancement du Programme en novembre 2021, la preuve étant les demandes présentées par plus de 600 propriétaires, pour un total estimé à 25 millions de dollars en prêts et environ 10 nouvelles demandes par semaine; et

ATTENDU QUE selon l'entente de prestation de services actuelle avec EnviroCentre, le Programme peut être prorogé si nous trouvons le prêt supplémentaire en capital nécessaire pour répondre à la demande; et

ATTENDU QUE les taux obligataires du gouvernement du Canada sont censés augmenter à nouveau le 1^{er} juin 2022, ce qui fera croître les taux créditeurs pour les nouveaux prêts; et

ATTENDU QUE si nous obtenons la prochaine tranche de capitaux empruntés avant le 1^{er} juin 2022, nous pourrions garantir des taux d'intérêt plus bas aux propriétaires; et

ATTENDU QUE la Ville a plusieurs options pour restructurer le capital du Programme par divers mécanismes de financement, essentiellement des espèces, des débentures et des prêts privés; et

ATTENDU QUE le personnel aspire à utiliser le mécanisme le plus économique selon la conjoncture au moment de l'emprunt afin de répondre à la demande projetée; et

ATTENDU QUE le personnel présente chaque année un rapport au Conseil sur les emprunts et les taux obtenus; et

ATTENDU QUE les prêts consentis dans le cadre du Programme sont garantis par un mécanisme de recouvrement des coûts au moyen de privilèges prioritaires sur les biens (redevances d'aménagement local), ce qui limite les risques financiers éventuels pour la Ville; et

ATTENDU QUE le personnel continuera de présenter au Conseil un rapport sur l'évaluation du Programme;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Comité des finances et du développement économique recommande au Conseil de demander au personnel d'instaurer une enveloppe supplémentaire maximale de 30 millions de dollars en capital de financement pour le Programme de prêts Maisons durables Ottawa au moyen de débentures, de financement de capital ou d'autres options de financement permises en application de la *Loi de 2001 sur les municipalités* selon l'option la plus économique au moment de l'emprunt, les prêts devant être remboursés par les propriétaires, et d'autoriser la cheffe des finances et trésorière à signer les ententes nécessaires à l'obtention du capital supplémentaire.

Conseiller S. Menard, conseiller municipal, remercie le personnel de la Ville de lancer ce programme. Pour répondre à une question de Jan Harder, conseillère municipale, Janice Ashworth confirme que l'effectif affecté à ce projet est suffisamment nombreux. Après la discussion, le Comité ADOPTE la motion n° 2022 1/38 sans la modifier.

LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 11 h 32

Coordonnatrice du comité

Président