

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Fredericton (Nouveau-Brunswick)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	2 411
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	2 124
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	287
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	2 560

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	2 411	700	595
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	0	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	1 512		486
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	524		0
Logements abordables	269		122

Calendrier de financement du FACL et notes explicatives :

L'enveloppe de financement totale pour les bénéficiaires du FACL est fondée sur le nombre de logements bénéficiant du financement du FACL, comme il est décrit à la section 10 du document de référence préalable à la demande. Les avances sont versées chaque année, pourvu que les modalités de l'entente liée au FACL soient respectées.

Total du financement admissible	10 274 118,50 \$
Montant de l'avance annuelle	2 568 529,63 \$

Certaines dates du plan d'action de Fredericton ont été modifiées. L'initiative 1 a été prolongée en raison de discussions en cours avec l'Exposition du Nouveau-Brunswick pour finaliser les détails de la mise en œuvre de l'aménagement de la propriété.

L'initiative 4 a été prolongée afin que la capacité du personnel interne puisse être allouée à l'initiative 5 pour accélérer sa mise en œuvre.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Fredericton et a remarqué que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur à celui prévu. À la suite de discussions avec la Ville de Fredericton et en fonction du nombre de logements qu'elle prévoit, la quantité de permis de construire devrait augmenter au début de l'année prochaine. Par conséquent, nous sommes convaincus que Fredericton respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera donc versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Aménagement de densité élevée – Terrains d'exposition du Nouveau-Brunswick

Accélérer les plans de réaménagement d'un site important du centre-ville de Fredericton.

- Le changement de zonage permettra d'aménager des ensembles à usage mixte de plus de quatre étages. Il permettra aussi de lancer la première phase du réaménagement des terrains de l'Exposition du Nouveau-Brunswick.
- Au total, 40 % des logements créés sur les terrains de l'Exposition du Nouveau-Brunswick pendant la période visée par le FACL seront abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Promotion d'un aménagement de forte densité – Terrains d'exposition du Nouveau-Brunswick	31-03-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Finalisation des processus décisionnels	31-01-2024	Terminé
Mobilisation et consultation du public	31-03-2024	Terminé
Lotissement et changement de zonage	28-02-2025	En bonne voie
Publication de la demande de propositions (DDP)	15-03-2025	En bonne voie
Évaluation et attribution	31-03-2025	Non commencé

Initiative 2 : Renforcement des capacités – Logement communautaire

Soutenir les fournisseurs de logements des secteurs sans but lucratif et coopératif en renforçant les capacités et en finançant les premières phases des ensembles résidentiels.

- Des subventions pour le renforcement des capacités fourniront un soutien ciblé aux nouveaux fournisseurs. La Ville cherchera à établir des partenariats avec la NB Non-Profit Housing Association et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada.
- Des subventions à des fins d'immobilisations financeront les coûts préliminaires à l'aménagement pour la création de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Développement des capacités – Partenariat avec des fournisseurs de logements sans but lucratif et coopératifs pour accroître le parc de logements abordables	31-07-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Consultation	28-02-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme – financement préalable à l'aménagement	31-03-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme – capacité	30-04-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme – nouveaux fournisseurs	30-04-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme – développement des capacités	15-06-2024	Terminé
Lancement du programme	31-07-2024	Terminé

Initiative 3 : Logements modestes – Initiative d'accession à la propriété

Mettre en place des incitatifs afin de promouvoir l'accession à la propriété auprès des ménages à revenu faible ou modeste.

- La Ville de Fredericton collaborera avec les fournisseurs locaux de logements des Premières Nations afin d'élaborer un programme de logements abordables pour propriétaires-occupants hors réserves.
- Les promoteurs des secteurs privé et sans but lucratif auront accès à du financement et à des incitatifs financiers assortis de conditions d'abordabilité claires, telles que la taille maximale des logements et le prix de vente maximal.
- Une subvention fournira une aide directe aux accédants à la propriété.

Initiative	Date d'échéance	État
Logements modestes – Initiative d'accession à la propriété	31-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Consultation	31-03-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme	31-05-2024	Terminé
Documentation	31-07-2024	Terminé
Lancement du programme	31-08-2024	Terminé

Initiative 4 : Quartiers de l'avenir – Autorisation d'aménagements à usage mixte sur des terrains appartenant à la Ville

Permettre l'aménagement de nouveaux quartiers par la révision des normes et l'exploitation des terrains municipaux.

- La Ville de Fredericton mettra à jour les exigences en matière de zonage et d'infrastructure pour les nouveaux quartiers (p. ex. modification des exigences relatives au stationnement, nouvelles méthodes de construction, nouveaux matériaux) afin de promouvoir une densité accrue et de réduire les coûts.
- Un nouveau plan directeur sera élaboré pour le secteur du chemin Doak, un nouveau quartier du côté sud de Fredericton.
- La Ville poursuivra les travaux d'infrastructure sur des terrains municipaux. Elle rendra ces terrains disponibles pour des ensembles à usages et à revenus mixtes, y compris des logements locatifs abordables et des possibilités de logements abordables pour propriétaires-occupants.

Initiative	Date d'échéance	État
Quartiers de l'avenir – Autorisation d'aménagements à usage mixte sur des terrains appartenant à la Ville	30-10-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Identification des terrains municipaux adéquats disponibles	30-04-2024	Terminé
DDP – Plan directeur – chemin Doak	30-04-2024	Terminé
Services de conseil – chemin Doak	30-06-2024	Terminé
Consultation et ébauche de plan – chemin Doak	31-05-2025	En bonne voie
Approbation par le Conseil – chemin Doak	30-06-2025	Non commencé
Examen des normes de l'infrastructure	30-06-2025	En bonne voie
Appel d'offres pour les travaux d'infrastructure	30-06-2025	En bonne voie
Conception technique	30-06-2025	En bonne voie
Recommandation de nouvelles normes	31-07-2025	Non commencé
Adoption des nouvelles normes	30-09-2025	Non commencé
Mise en œuvre du plan – chemin Doak	30-09-2025	Non commencé
Mise en œuvre des normes	30-10-2025	Non commencé

Initiative 5 : Densification à l'échelle de la ville – Promotion de l'aménagement intercalaire et des logements accessoires

Promotion d'une densification légère grâce à l'aménagement intercalaire.

- Cette initiative prévoit des changements de zonage pour permettre : quatre logements de plein droit par terrain résidentiel à l'échelle de la ville; des logements dans les corridors commerciaux afin d'accroître l'offre de logements pour la main-d'œuvre à revenu faible ou moyen; et une densité résidentielle plus élevée près des établissements d'enseignement postsecondaire (secteur de College Hill).
- Un nouvel incitatif encouragera les propriétaires à aménager des logements accessoires.
- La mise à jour des exigences relatives au stationnement favorisera la densification (voir l'initiative 4).

Initiative	Date d'échéance	État
Densification à l'échelle de la ville – Promotion de l'aménagement intercalaire et des logements accessoires	31-07-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de nouvelles normes pour réduire les exigences en matière de stationnement	30-09-2024	Terminé
Rédaction de modifications aux règlements – construction intercalaire et densification des terrains résidentiels à proximité d'établissements d'enseignement postsecondaire (plan secondaire pour le secteur de College Hill)	30-09-2024	Terminé
Identification et rédaction des modifications aux règlements – quatre logements de plein droit à l'échelle de la ville	30-09-2024	Terminé
Consultation	31-01-2025	En bonne voie
Approbation par le Conseil	30-06-2025	Non commencé
Élaboration des critères du programme	30-06-2025	Terminé
Lancement du programme	31-07-2025	Terminé

Initiative 6 : Mettre en œuvre des processus et des systèmes nouveaux/améliorés; Renforcer les capacités d’inspection des bâtiments et de gestion de l’aménagement

Mettre en œuvre un système entièrement automatisé de gestion des permis de construire et d’aménagement.

- Cette initiative prévoit une augmentation de la capacité d’inspection des bâtiments ainsi qu’un examen complet et la mise à jour des processus d’examen de l’aménagement (des approbations préalables aux permis d’aménagement et de construction, en passant par l’inspection).
- La Ville mettra en place un nouveau système de permis électroniques et concevra des plans de construction déjà approuvés pour les logements accessoires.

Initiative	Date d’échéance	État
Mise en œuvre de processus et de systèmes nouveaux ou améliorés; renforcement des capacités d’inspection des bâtiments et de gestion de l’aménagement	31-07-2025	En bonne voie
Jalons	Date d’échéance	État
Renforcement des capacités	31-03-2024	Terminé
Examen des flux de travail et des processus	31-03-2024	Terminé
DDP – nouveau système	31-05-2024	Terminé
Acquisition du système	30-09-2024	Terminé
Mise en place du système	30-05-2025	En bonne voie
Exploitation du système	30-06-2025	Non commencé
Élaboration de plans préalablement approuvés pour les logements accessoires (par rapport aux modifications aux règlements)	31-07-2025	Non commencé

Initiative 7 : Programme de logements locatifs – Accroître l’offre au moyen d’incitatifs

Encourager les constructeurs des secteurs sans but lucratif et privé à accroître l’offre de logements locatifs, y compris de logements du chaînon manquant et de logements abordables.

- Les nouveaux incitatifs destinés aux promoteurs seront axés sur les aménagements à densité élevée dans le centre-ville et dans les nouvelles zones de croissance des quartiers. Ils seront également axés sur les aménagements modérés à l’extérieur des zones de croissance désignées.
- Les incitatifs pour les aménagements dans le centre-ville comprendront des ententes à long terme sur le logement abordable.
- Les incitatifs pour les aménagements de nouveaux quartiers favoriseront la création de logements abordables et de logements locatifs inférieurs au prix du marché dans le cadre de collectivités complètes.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de logements locatifs – Accroître l'offre au moyen d'incitatifs	31-10-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Mobilisation et consultation	28-02-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme comprenant les logements avec services de soutien	30-04-2024	Terminé
Lancement du programme	31-05-2024	Terminé
DDP – appels de propositions	31-07-2024	Terminé
DDP – évaluation	03-09-2024	Terminé
DDP – attribution	31-10-2024	Terminé

Initiative 8 : Aménagement de logements communautaires modulaires et usinés

Accélérer l'utilisation de logements préfabriqués et usinés grâce à des partenariats et à des incitatifs.

- La Ville collaborera avec des promoteurs de logements privés, des exploitants de logements sans but lucratif et des constructeurs de logements usinés afin de promouvoir d'autres formes de construction résidentielle. Cette collaboration soutiendra l'abordabilité des logements pour propriétaires-occupants et des logements locatifs.

Initiative	Date d'échéance	État
Aménagement de logements communautaires modulaires et usinés	31-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Mobilisation et consultation	31-05-2024	Terminé
Élaboration des critères du programme	30-06-2024	Terminé
DDP – publication des propositions conjointes	31-08-2024	Terminé
DDP – examen des propositions	31-10-2024	Terminé
Attribution	31-12-2024	Terminé