

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Kingston (Ontario)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 20 janvier 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	4 740
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	3 850
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	890
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	4 867

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	4 740	1 523	1 223
<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 	1 176		263
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	2 976		873
Logements abordables	307		69

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	27 550 302,00 \$
Montant de l'avance annuelle	6 887 575,50 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel pour Kingston 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 Kingston et en fonction du nombre de logements qu'elle prévoit, nous nous attendons à ce que les permis de construire augmentent au début de l'année prochaine. Par conséquent, nous sommes convaincus que Kingston

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 : Simplification du processus d'examen des aménagements

Apporter des changements aux processus pour accélérer l'approbation des aménagements et des permis de construire.

- Cette initiative implique de mettre en œuvre les améliorations au processus relevées lors d'une consultation en 2023 et des modifications visant à déléguer davantage de changements mineurs au règlement de zonage au personnel de la Ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Simplification du processus d'examen des aménagements	30-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Délégation de plus de demandes comme modifications « mineures » au règlement de zonage	30-06-2024	Terminé
Consultation auprès du public et des promoteurs	25-05-2023	Terminé
Approbation du Conseil	20-06-2023	Terminé
Élaboration et mise en œuvre des modifications aux processus	30-06-2024	Terminé

Initiative 2 : Plan d'améliorations communautaires

Mettre en place des mesures incitatives pour promouvoir l'offre de logements neufs, en mettant l'accent sur les immeubles collectifs locatifs et les logements abordables.

- Un nouveau plan d'améliorations communautaires proposera des incitatifs financiers sous forme de subventions pour les taxes foncières. Des subventions plus élevées seront offertes pour les logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'améliorations communautaires	31-05-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Consultation et évaluation du contexte	31-03-2024	Terminé
Ébauches du plan d'améliorations communautaires et des mesures incitatives	31-03-2024	Terminé
Assemblée publique	20-04-2024	Terminé
Préparation du rapport de recommandation final et approbation du Conseil	31-05-2024	Terminé

Initiative 3 : Minimaisons abordables et logements accessoires

Encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires, comme des appartements en sous-sol et des minimaisons, pour accroître l'offre de logements dans les quartiers existants.

- La Ville de Kingston élargira les autorisations, introduira des conceptions préapprouvées, simplifiera les approbations, et révisera et améliorera son programme de prêts-subsidés pour les logements accessoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Minimaisons abordables et logements accessoires	31-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation d'une modification d'un règlement de zonage	13-10-2023	Terminé
Création de plans de conception de logements accessoires préconçus et simplification du processus d'examen et de délivrance de permis de construire	31-05-2024	Terminé
Approbation par le Conseil de l'incitatif financier pour les logements accessoires	30-06-2024	Terminé
Lancement complet du nouveau programme pour les logements accessoires	31-08-2024	Terminé

Initiative 4 : Soutien à l'innovation en matière de logement et autres méthodes de construction

Promouvoir de nouvelles formes d'offre de logements en mettant l'accent sur le logement abordable et l'innovation en matière de logement.

- Cette initiative explorera diverses mesures, notamment l'élargissement des autorisations d'aménagement du territoire pour les logements abordables, les politiques de soutien pour la conception et la construction de logements modulaires, et la simplification des critères pour l'aménagement résidentiel de moyenne et de forte densité dans les zones commerciales.
- La Ville élaborera également des politiques visant à encourager la construction de logements pour la main-d'œuvre et institutionnels, et à nouer de nouveaux partenariats avec le secteur privé pour aménager des terrains publics comportant des logements modulaires.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutien à l'innovation en matière de logement et autres méthodes de construction	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de projets de politiques visant à encourager la construction de logements destinés à la main-d'œuvre et de logements institutionnels	31-03-2024	Terminé
Préparation des projets de politiques et tenue d'une assemblée publique	31-03-2024	Terminé
Achèvement des modifications à soumettre au Conseil pour examen	30-06-2024	Terminé
Élaboration d'un plan pour créer de nouveaux partenariats entre la Ville et le secteur privé	30-09-2024	Terminé

Initiative 5 : Soutien à la conversion d'immeubles non résidentiels existants en immeubles résidentiels

Permettre la conversion d'immeubles commerciaux et institutionnels sous-utilisés afin d'optimiser l'utilisation des biens immobiliers existants et la capacité des infrastructures.

- Kingston modifiera ses documents de planification afin d'éliminer les obstacles réglementaires aux conversions, notamment en éliminant l'exigence relative aux espaces commerciaux en rez-de-chaussée dans des zones précises.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutien à la conversion d'immeubles non résidentiels existants en immeubles résidentiels	30-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de projets de politiques visant à éliminer les exigences obligatoires relatives aux espaces commerciaux au rez-de-chaussée sur certaines rues	31-03-2024	Terminé
Préparation des projets de politiques et tenue d'une assemblée publique	31-03-2024	Terminé
Achèvement des modifications à soumettre au Conseil pour examen	30-06-2024	Terminé

Initiative 6 : Modifications au zonage pour soutenir la construction intercalaire

Mettre à jour les règles d'urbanisme pour faciliter la construction intercalaire dans les quartiers nouveaux et existants.

- Les modifications au règlement de zonage viseront notamment la création de quatre unités par lot résidentiel de plein droit sur son territoire. Elles permettront aussi d'augmenter le nombre maximal de chambres à coucher (de 8 à 12), de réduire les exigences en matière de stationnement et, après une simplification du règlement, de mieux soutenir la construction intercalaire.

- La Ville changera également le zonage d'une partie du secteur autour de l'Université Queen's afin d'autoriser la construction d'ensembles résidentiels de six étages et de réduire les exigences en matière de stationnement pour les immeubles collectifs situés près des transports en commun.

Initiative	Date d'échéance	État
Modifications au zonage pour soutenir la construction intercalaire	30-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de projets de politiques visant à autoriser l'aménagement de quatre logements de plein droit dans toutes les zones résidentielles de la région urbaine de Kingston	31-03-2024	Terminé
Élaboration de projets de politiques visant à accroître la densité à proximité de l'université	31-03-2024	Terminé
Préparation des projets de politiques et tenue d'une assemblée publique	31-03-2024	Terminé
Achèvement des modifications à soumettre au Conseil pour examen	30-06-2024	Terminé

Initiative 7 : Politique/règlement sur l'attribution des services

Adopter des règles visant à assurer que les services (p. ex., infrastructures hydrauliques et égouts) sont utilisés en temps opportun par les aménagements dotés des approbations d'urbanisme.

- La Ville de Kingston élaborera une politique ou un règlement sur l'attribution des services exigeant que les aménagements dotés des approbations d'urbanisme passent à l'étape du permis de construire dans un délai défini.
- Les attributions de services conditionnelles seront disponibles en fonction du principe « utilisé ou perdu », et les attributions inutilisées seront réaffectées à d'autres demandes d'urbanisme du pipeline d'aménagement.

Initiative	Date d'échéance	État
Politique/règlement sur l'attribution des services	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Première ébauche de la politique d'attribution des services	30-09-2024	Terminé
Consultation publique	28-02-2025	En bonne voie
Achèvement de la politique d'attribution des services et approbation du Conseil	30-06-2025	Non commencé

Initiative 8 : Augmentation des permissions pour les hauteurs de 4 à 12 étages le long de la plupart des itinéraires express

Simplifier les approbations et autoriser l'accroissement de la densité le long des corridors de transport en commun rapide.

- Les modifications apportées au plan officiel et au règlement de zonage viseront à augmenter la hauteur des immeubles d'appartements et à usage mixte jusqu'à 12 étages le long des itinéraires de transport en commun express, en simplifiant les exigences relatives aux demandes de dérogation mineure.

Initiative	Date d'échéance	État
Augmentation des permissions pour les hauteurs de 4 à 12 étages le long de la plupart des itinéraires express	30-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration et mise en œuvre d'un nouveau cadre d'approbation simplifié	30-06-2024	Terminé

Initiative 9 : Mise à disposition de terrains publics pour le logement

Tirer parti des terrains publics excédentaires et sous-utilisés pour le réaménagement.

- La Ville de Kingston élaborera et mettra en œuvre des stratégies pour promouvoir l'utilisation de terrains publics sous-utilisés appartenant à la Ville et d'autres terrains publics pour l'aménagement de logements.
- La Ville dressera l'inventaire des sites excédentaires/sous-utilisés et établira une réserve foncière municipale.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise à disposition de terrains publics pour le logement	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration et mise en œuvre de stratégies visant à encourager l'utilisation de terrains publics sous-utilisés (terrains municipaux ou appartenant à d'autres ordres du gouvernement)	30-09-2024	Terminé
Création d'une réserve foncière municipale	30-09-2024	Terminé