

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le FACL Saint John (Nouveau-Brunswick)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 24 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	1 158
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	839
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	319
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	1 710

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	1 158	337	436
<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 les différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	164		109
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	839		279
Logements abordables	103		56

Les bénéficiaires du FACL dont la croissance a été supérieure aux attentes avaient le droit d'ajouter une nouvelle initiative et la croissance connexe à leur plan d'action au cours du premier processus de rapport annuel. Comme Saint John a été l'une des collectivités les plus performantes, elle a pu ajouter l'Initiative 9 à son plan d'action, ce qui donnera lieu à 34 logements autorisés supplémentaires. Sa nouvelle cible de croissance de l'offre de logements est maintenant de 1 158. Un montant total de 918 000 \$ s'ajoute à leur financement, ce qui donne un nouveau montant total admissible de 10 100 646,80 \$.

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	10 100 646,80 \$
Montant de la deuxième avance	2 601 661,70 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Saint John et a déterminé que la Ville respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Plan secondaire dans le quartier de North End

Soutenir la revitalisation du quartier de North End et la construction intercalaire dans ce quartier.

- Cette initiative comprend un plan d'améliorations communautaires pour aborder les enjeux liés à l'assainissement et à la préparation des sites, une stratégie de construction intercalaire pour accroître la densité dans les principaux corridors et une feuille de route à long terme pour les infrastructures.
- La revitalisation déblocquera la création de collectivités à revenus mixtes, notamment avec la construction de logements abordables pour propriétaires-occupants, de logements locatifs abordables et de logements avec services de soutien.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan secondaire dans le quartier de North End	01-06-2026*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Charte du projet	15-06-2024	Terminé
DDP	15-06-2024	Terminé
Modélisation de l'infrastructure	01-08-2024	Terminé
Feuille de route des infrastructures	01-09-2025	En bonne voie
Plan d'amélioration communautaire et stratégie de construction intercalaire	01-11-2025*	En bonne voie
Adoption du plan d'amélioration communautaire et de la stratégie de construction intercalaire	30-04-2026*	Pas commencé
Communication et sensibilisation	01-06-2026*	Pas commencé

*Les dates de fin des jalons ont été repoussées en raison de la difficulté à recruter un consultant. Toutefois, au moment de la publication du rapport annuel, les travaux sont sur la bonne voie.

Initiative 2 : Programme de conciergerie pour le logement

Simplifier l'approbation de la planification et améliorer les incitatifs pour les grands ensembles de logements destinés à la location.

- Des représentants désignés travailleront avec le personnel responsable des immeubles, du patrimoine, des infrastructures et de la planification pour cerner de façon proactive les problèmes allant de l'étape précédant la présentation de la demande jusqu'à l'émission du permis. Ce processus permettra de procéder plus rapidement à la construction des logements destinés à la location.
- Un programme d'incitatifs élargi sera également mis en œuvre pour aider les promoteurs aux prises avec des problèmes de construction.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de conciergerie pour le logement	01-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Charte du projet	08-04-2024	Terminé
Programme incitatif	01-08-2024	Terminé
Mise en œuvre et table ronde	01-01-2025	Terminé

Initiative 3 : Déblocage d'une densification légère

Accélérer les approbations et créer de nouveaux incitatifs pour promouvoir les logements du chaînon manquant et la densification légère.

- La Ville élaborera des plans schématiques modèles pour des ensembles de deux à six logements et des logements accessoires afin de favoriser l'accélération des approbations. Elle fera la promotion de ces options dans le cadre d'un programme de formation pour les constructeurs.
- Un nouveau programme de subvention sera également mis en œuvre pour encourager la construction d'une plus grande variété de types de logements du chaînon manquant.

Initiative	Date d'échéance	État
Déblocage d'une densification légère	31-05-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Définition de la portée du projet et renforcement des capacités du personnel	11-05-2024	Terminé
Élaboration d'un programme de subventions incitatives et de remboursement des droits de permis	28-10-2024*	Terminé
Adoption des modifications aux lotissements	15-01-2025*	Terminé
Examen détaillé des conceptions schématiques régionales proposées par la SCHL	30-04-2025*	En bonne voie
Élaboration d'un processus d'examen simplifié pour les conceptions avant examen et la formation des constructeurs	30-04-2025*	En bonne voie
Adoption du programme et formation du personnel	01-05-2025	Pas commencé
Déploiement des communications	31-05-2025	Pas commencé

*Les dates des jalons et les descriptions ont été mises à jour pour intégrer le Catalogue de conception de logements de la SCHL dans le plan d'action. Toutefois, l'échéancier global de l'initiative n'est pas touché par ces changements.

Initiative 4 : Capitalisation sur le logement abordable

Accélérer l'aménagement de logements abordables grâce à un soutien financier ciblé pour le secteur sans but lucratif.

- Le Programme de subventions pour le logement abordable de la Ville sera mis à jour et amélioré afin d'offrir un soutien financier adapté aux besoins des promoteurs de logements sans but lucratif et abordables.
- Une subvention pour les coûts accessoires sera lancée pour aider les promoteurs sans but lucratif à assumer les coûts de préconstruction, y compris les droits de permis.

Initiative	Date d'échéance	État
Capitalisation sur le logement abordable	01-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Terminer la charte du projet	01-04-2024	Terminé
Mobilisation du secteur sans but lucratif et examen des pratiques exemplaires	01-04-2024	Terminé
Élaborer des modifications au Programme de subvention du logement abordable	15-06-2024	Terminé
Peaufiner et mettre en œuvre le Programme de subvention	01-12-2024	Terminé

Initiative 5 : Utilisation des terrains publics et sous-utilisés

Créer un système d'information géographique (SIG) afin de dresser l'inventaire de tous les terrains publics et sous-utilisés en vue d'un réaménagement potentiel pour du logement abordable.

- Le nouveau SIG aidera à cerner et à coordonner les occasions de réaménagement avec les partenaires gouvernementaux et sans but lucratif, y compris les banques foncières locales et les fiducies foncières.
- La politique d'acquisition et de cession de terrains de la Ville sera peaufinée afin d'accroître la quantité de terrains municipaux libérés pour le logement abordable.

Initiative	Date d'échéance	État
Utilisation des terrains publics et sous-utilisés	01-04-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Terminer la charte du projet, mobiliser les parties prenantes et définir la portée du problème fondamental	01-06-2024	Terminé
Élaboration d'un inventaire enrichi des terres publiques et sous-utilisées par le SIG	15-12-2024	Terminé
Politique sur l'acquisition et la liquidation des terrains	01-02-2025	Terminé
Adoption de l'outil d'inventaire, de la politique et des communications	01-04-2025	En bonne voie

Initiative 6 : Réforme du règlement de zonage

Accélérer la réforme complète du règlement de zonage afin de faciliter la densification et de réduire les délais d’approbation des aménagements.

- La Ville de Saint John autorisera la construction de jusqu’à quatre logements dans des zones résidentielles entièrement viabilisées et jusqu’à six logements dans les zones de densification. Elle autorisera également une plus grande densité autour des principaux corridors et à proximité des établissements d’enseignement postsecondaire, ainsi qu’une augmentation de cinq à six étages de la hauteur maximale permise dans les zones résidentielles de moyenne hauteur.
- La Ville examinera également les exigences de conception (p. ex., vitrage, recul) au centre-ville, simplifiera les conditions des ententes avec les promoteurs et envisagera des moyens de simplifier le processus d’approbation de logements abordables.

Initiative	Date d’échéance	État
Réforme du règlement de zonage	01-04-2025	En bonne voie
Jalons	Date d’échéance	État
Terminer la charte du projet et assurer l’intégration du personnel et du consultant	31-03-2024	Terminé
Analyse du contexte et attribution de la DDP	01-07-2024	Terminé
Augmentation de la densité à proximité des établissements d’enseignement postsecondaire et des corridors primaires.	01-02-2025	Terminé
Augmenter, pour le porter à 4, le nombre d’unités autorisées de plein droit dans les zones résidentielles entièrement desservies.	01-02-2025	Terminé
Augmenter la hauteur maximale permise dans la zone résidentielle d’immeuble de moyenne hauteur pour la faire passer de 5 à 6 étages.	01-02-2025	Terminé
Augmenter, pour le porter à 6, le nombre maximal de logements permis dans les zones de densification résidentielle, s’il y a lieu.	01-02-2025	Terminé
Autoriser les logements accessoires dans toutes les zones résidentielles, s’il y a lieu.	01-02-2025	Terminé
Mobilisation du public et adoption des modifications	01-02-2025	Terminé
Formation du personnel - comptoir d’accueil et planificateurs	01-04-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Système de permis électroniques basé sur un guichet unique pour l'aménagement

Accélérer l'approbation des permis en mettant en place un système de délivrance de permis en ligne.

- Cette initiative comprend la recherche d'un logiciel de délivrance de permis électroniques, l'analyse des options disponibles, la sélection d'un fournisseur et le lancement de la nouvelle plateforme pour rendre l'examen et l'approbation des permis plus efficaces.

Initiative	Date d'échéance	État
Système de permis électroniques basé sur un guichet unique pour l'aménagement	31-05-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Analyse des besoins	01-04-2025	Terminé
Élaboration et diffusion de la DDP	15-07-2025	En bonne voie
Attribution de la DDP	31-10-2025	Pas commencé
Formation du personnel et mise en œuvre	31-05-2026	Pas commencé

Initiative 8 : Réforme de la gouvernance

Explorer les améliorations à la gouvernance pour accroître l'offre de logements abordables à long terme.

- La Ville de Saint John examinera divers modèles de gouvernance (p. ex., entité municipale pour le logement, société sans lien de dépendance, solution interne) pour la mise en œuvre du plan d'action de la Ville en faveur du logement abordable et la promotion de l'aménagement de logements sans but lucratif.

Initiative	Date d'échéance	État
Réforme de la gouvernance	01-04-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Terminer la charte du projet	01-04-2024	Terminé
DDP	01-04-2024	Terminé
Élaboration d'un modèle	01-04-2025	En bonne voie
Mise en œuvre	01-04-2026	Pas commencé

Initiative 9 : Incitatif à l'aménagement à grande échelle

Créer un nouveau programme incitatif pour encourager l'aménagement dans les quartiers résidentiels et les zones environnantes, en mettant l'accent sur les tours d'habitation.

- La Ville analysera le budget et les engagements actuels pour les incitatifs à l'aménagement municipal et modélisera les répercussions du nouveau programme incitatif sur les finances de la Ville.
- Élaborer des options du programme incitatif, recueillir la rétroaction des parties prenantes et obtenir l'approbation du Conseil.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatif à l'aménagement à grande échelle	31-12-2025	Nouveauté
Jalons	Date d'échéance	État
Analyse de sensibilité financière de la municipalité	01-05-2025	Nouveauté
Développement du programme	15-09-2025	Nouveauté
Approbation commune du Conseil et mise en œuvre	31-12-2025	Nouveauté