

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) District de Squamish, Colombie-Britannique

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 27 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	1 539
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	1 336
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	203
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	1 350

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	1 539	417	215
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	S/O	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour les différents types de logements.</i>	S/O
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	449		42
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 027		203
Logements abordables	219		56

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	7 007 894,30 \$
Montant de l'avance annuelle	1 751 973,58 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour le District de Squamish et a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions. Toutefois, grâce aux discussions avec le District de Squamish, nous sommes convaincus que la mise en

œuvre dynamique du plan d'action du FACL, conjuguée à une bonne réserve de projets, pourrait accroître le nombre de logements autorisés au cours des deuxième et troisième années. Par conséquent, nous sommes convaincus que Squamish 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 : Accélérateur de logements abordables

Encourager la construction de logements abordables et hors marché en modifiant les politiques et le zonage.

- La municipalité de district de Squamish fera la promotion de l'aménagement de logements abordables. Elle le fera en effectuant un zonage préalable de certains emplacements, en augmentant la densité permise, en éliminant les exigences relatives aux audiences publiques et en éliminant les droits d'aménagement.
- Des terrains appartenant à la municipalité feront l'objet d'un inventaire et d'une analyse de la faisabilité qui permettront d'évaluer s'ils se prêtent à la construction de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélérateur de logements abordables	01-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
1. Zonage préalable des emplacements choisis pour la construction de logements abordables (en collaboration avec la Squamish Community Housing Society [SCHS])	22-12-2023	Terminé
2. Suppression des exigences relatives aux audiences publiques concernant l'aménagement de logements abordables	22-12-2023	Terminé
3. Mise à jour du règlement de zonage	22-12-2023	Terminé
4. Exonération des droits d'aménagement pour tous les ensembles de logements abordables	30-09-2024	Terminé
5. Réalisation d'une analyse de faisabilité pour déterminer les terrains appartenant à la municipalité qui conviennent à la construction de logements abordables.	01-12-2026	En bonne voie

Initiative 2 : Financement préalable à l'aménagement de logements sans but lucratif

Augmenter la capacité des organismes sans but lucratif à promouvoir l'aménagement de logements abordables.

- Le financement sous forme de subvention aidera la Squamish Community Housing Society à couvrir les coûts des travaux préalables à l'aménagement. Ceux-ci comprennent notamment les études de site, les droits exigés pour l'aménagement, les plans et devis préliminaires, et les études d'ingénierie sur deux sites désignés par la municipalité de district.

Initiative	Date d'échéance	État
Fonds relatif à la stimulation de l'aménagement de la Squamish Community Housing Society (SCHS)	30-01-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
2. Remise de la première subvention du fonds pour la réalisation de projet (FRP) pour aider à couvrir les coûts préalables à l'aménagement d'un site du district désigné pour le logement abordable	29-02-2024	Terminé
1. Élaboration d'une demande de financement et soumission de celle-ci dans le cadre du fonds de logement communautaire de BC Housing (1)	20-03-2024	Terminé
3. Élaboration des critères et des exigences en matière de rapports sur l'attribution des subventions du FRP	20-03-2024	Terminé
4. Remise de la deuxième subvention du FRP pour aider à couvrir les coûts préalables à l'aménagement d'un site du district désigné pour le logement abordable	04-09-2024	Terminé
5. Élaboration d'une demande de financement et soumission de celle-ci dans le cadre du fonds de logement communautaire de BC Housing (2)	30-01-2025	Retardé*

* Le jalon a été reporté à la période de soumission des demandes du fonds de logement communautaire de BC Housing.

Initiative 3 : Accélérateur de logements du chaînon manquant

Mettre à jour les règles d'urbanisme afin de promouvoir les logements du chaînon manquant dans les quartiers de faible densité et au centre-ville.

- La municipalité de district de Squamish mettra à jour les règles de zonage pour les maisons individuelles afin d'autoriser les triplex, les quadruplex et les grappes de petites maisons. Elle supprimera les audiences publiques et les exigences d'examen par une commission de conception pour les logements du chaînon manquant.
- La municipalité autorisera les immeubles collectifs de six logements de plein droit le long du réseau de transport en commun essentiel. Elle autorisera aussi le stationnement sur rue avec permis dans certains secteurs du centre-ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélérateur de logements du chaînon manquant	30-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
1. Suppression des exigences relatives aux audiences publiques concernant l'aménagement de logements du chaînon manquant	30-04-2024	Terminé
2. Suppression de l'exigence d'examen de permis d'aménagement par le comité consultatif de conception	26-07-2024	Terminé
3. Mise à jour du zonage pour maisons individuelles	26-09-2024	Terminé
4. Exploration des solutions de stationnement, notamment l'élimination et la réduction des exigences, et de la possibilité de créer un permis de stationnement résidentiel qui serait valide dans les rues de certains secteurs.	25-09-2025	En bonne voie
5. Effectuer le zonage de plein droit pour permettre la construction d'immeubles collectifs de six logements de plein droit le long du réseau de transport en commun essentiel	25-09-2025	En bonne voie

Initiative 4 : Programme de logements accessoires

Encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires pour accroître l'offre de logements dans les quartiers existants.

- La municipalité de district facilitera la construction de logements accessoires en modifiant les restrictions relatives à la taille et à l'emplacement, en supprimant les exigences en matière de stationnement le long du réseau de transport en commun essentiel ainsi qu'en éliminant les dépenses d'aménagement.
- Un concours de conception sera organisé auprès des concepteurs locaux avec des matériaux de construction de sources locales. La municipalité préapprouvera les conceptions de logements accessoires de plein droit gagnantes.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de subvention pour les logements accessoires	30-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
1. Élaboration des critères et des exigences du concours de conception de logements accessoires	28-02-2024	Terminé
2. Lancement du concours de conception de logements accessoires	15-05-2024	Terminé
3. Mise à jour du règlement de zonage, élimination des exigences de stationnement pour les logements accessoires situés le long du réseau de transport en commun essentiel et exemption des droits d'aménagement pour les logements accessoires	26-10-2024	Terminé
4. Sélection des gagnants et lancement des conceptions gagnantes	30-01-2025	Terminé

Initiative 5 : Programme de prime de densité

Créer des primes de densité dans des zones stratégiques afin d'encourager la création d'un plus grand nombre de logements abordables et locatifs du marché à proximité des transports en commun et des commodités.

- Un programme à deux volets fera la promotion des logements collectifs en permettant aux promoteurs une densité supplémentaire s'ils proposent des logements locatifs aux prix du marché et une densité plus élevée si les logements sont abordables.
- La municipalité de district mettra à jour sa politique relative aux contributions pour les commodités communautaires afin d'exempter les logements bénéficiant d'une prime de densité.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de primes de densité et modifications aux politiques relatives aux contributions pour les commodités communautaires	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
1. Mise à jour de la politique relative aux contributions pour les commodités communautaires afin d'exempter les logements bénéficiant d'une prime de densité	30-03-2024	Terminé
2. Établissement de primes de densité pour les logements locatifs abordables et les résidences pour étudiants à proximité des établissements postsecondaires.	30-03-2024	Terminé
3. Lancement du projet pilote de primes de densité	30-05-2024	Terminé
4. Mise en œuvre d'un programme de primes de densité à deux niveaux	30-09-2024	Terminé

Initiative 6 : Simplification du processus de demande de permis d'aménagement

Accélérer l'examen des demandes d'aménagement et renforcer la capacité du personnel afin d'accélérer le traitement des demandes de logements du chaînon manquant, de logements abordables et de logements locatifs du marché.

- La municipalité supprimera les exigences relatives aux permis de construire. Elle créera des ensembles de dessins de conception pour les aménagements intercalaires comprenant des triplex et des quadruplex.
- Un nouveau système de permis en ligne permettra de numériser le processus de présentation d'une demande de permis de construire. Une nouvelle équipe interne sera chargée d'accélérer les approbations d'aménagement.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen et simplification du processus de demande de permis d'aménagement	01-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
1. Élimination des audiences publiques sur tous les ensembles de logements qui sont conformes au plan communautaire officiel	30-05-2024	Terminé
2. Accroissement de l'expertise et des ressources du personnel interne afin d'accélérer le traitement des demandes de logements du chaînon manquant, de logements abordables et de logements locatifs.	01-07-2024	Terminé
3. Retrait des exigences des permis d'aménagement du plan communautaire officiel	30-10-2024	Terminé
4. Élaboration d'ensembles de conceptions pour les permis de construire	30-10-2024	Terminé
5. Publication d'ensembles de conceptions pour les permis de construire	30-12-2024	Terminé

Initiative 7 : Planification des infrastructures pour les collectivités complètes

Examiner les plans d'investissement dans les infrastructures afin de soutenir un rythme accéléré d'aménagement de logements.

- Cette initiative prévoit l'examen et la mise à jour du plan directeur des parcs et des loisirs, des plans de transport multimodal, ainsi que des plans de distribution et de traitement des eaux usées et de l'eau potable.
- Ces données serviront à la planification des immobilisations en cours, notamment à la mise à jour du règlement sur les droits d'aménagement, afin de faire avancer les projets d'infrastructure recommandés.
- La municipalité de district de Squamish ajoutera un zonage commercial aux nouveaux quartiers afin de favoriser la création de collectivités complètes et piétonnières.

Initiative	Date d'échéance	État
Planification des infrastructures pour les collectivités complètes	01-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
1. Tenue d'examens complets des infrastructures des collectivités	31-05-2024	Terminé
2. Ajout d'un zonage commercial dans les secteurs nouvellement aménagés et les quartiers existants afin de favoriser la création de collectivités complètes et piétonnières	30-01-2026	En bonne voie
3. Réalisation des examens complets des infrastructures des collectivités	31-07-2026	En bonne voie
4. Intégration des recommandations aux postes budgétaires associés à la planification des dépenses en capital	01-12-2026	Pas commencé