

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le FACL St. Catharines (Ontario)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 3 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	2 382
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	1 684
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	698
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	12 417

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	2 382	952	382*
<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 	1 067		390
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 163		0
Logements abordables	598		39

* Le nombre total de logements autorisés pour la première année (progression) est inférieur au nombre de logements du chaînon manquant, car la Ville a délivré des permis de démolition pour huit maisons individuelles, ce qui réduit le nombre total.

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	25 684 483,80 \$
Montant de l'avance annuelle	6 421 120,95 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel pour St. Catharines et a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions. La Ville attribue ce résultat aux conditions actuelles du marché. Toutefois, grâce aux

discussions avec la Ville, nous constatons qu'elle progresse bien dans la mise en œuvre de son plan d'action pour accroître le nombre de logements autorisés au cours des deuxième et troisième années. Par conséquent, nous sommes convaincus que St. Catharines 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 : Société d'aménagement municipale

Établir des partenariats avec des promoteurs et des partenaires sans but lucratif pour aménager des logements et des ensembles résidentiels à usage mixte axés sur le transport en commun sur des terrains excédentaires et sous-utilisés appartenant à la Ville.

- Une nouvelle société d'aménagement municipale évaluera les sites appartenant à la Ville et créera des occasions de réaménagement des sites appartenant à d'autres ordres de gouvernement. De plus, elle entreprendra des travaux d'assainissement environnemental au besoin et établira des partenariats pour le réaménagement de certains sites.

Initiative	Date d'échéance	État
Société d'aménagement municipale	30-11-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Création de la Société d'aménagement municipale et conformité des intervenants	30-06-2024	Terminé
Sélection stratégique du site et assainissement environnemental	31-12-2024	Terminé
Planification financière et exécution du plan d'aménagement	30-06-2025	En bonne voie
Mobilisation communautaire et achèvement des projets	30-11-2025	En bonne voie

Initiative 2 : Soutien à la faisabilité de l'aménagement

Améliorer le processus d'approbation des aménagements et les services en ligne.

- La Ville de St. Catharines augmentera la capacité de son personnel et simplifiera les processus internes.
- La plateforme de permis en ligne sera élargie aux demandes liées à la planification. En outre, un nouvel outil de cartographie interactif comprendra une modélisation en trois dimensions du règlement de zonage, du plan officiel, des caractéristiques naturelles et des contraintes d'aménagement.
- La Ville collaborera également avec ses partenaires pour mettre à jour les exigences de zonage de l'aéroport qui ont une incidence sur l'aménagement du centre-ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutien à la faisabilité de l'aménagement	01-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Service d'appui à l'aménagement	31-03-2024	Terminé
Augmentation des capacités internes	30-06-2024	Terminé
Efforts de densification et évaluation	30-11-2024	Terminé
Examen des exigences de zonage de l'aéroport	01-01-2025	Terminé
Amélioration des services en ligne	01-01-2025	Terminé

Initiative 3 : Initiative pour des logements inclusifs

Promouvoir la diversité et l'abordabilité du logement et encourager les initiatives en matière d'accessibilité dans l'ensemble de la ville.

- En collaboration avec des organismes sans but lucratif, des universitaires et des personnes ayant une expérience vécue, la Ville déterminera les pratiques exemplaires en matière de conception de logements inclusifs. Les technologies d'accessibilité pour fauteuils roulants et d'adaptation en sont des exemples.
- Une nouvelle subvention pouvant atteindre 75 000 \$ favorisera la création d'habitations accessibles.
- La Ville accordera aussi des exemptions relatives aux exigences de stationnement pour les ensembles de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Initiative pour des logements inclusifs	01-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Collaboration en matière de conception inclusive	30-04-2024	Terminé
Création d'un programme incitatif en matière d'accessibilité	31-07-2024	Terminé
Collaboration communautaire et intégration de services de soutien	31-10-2024	Terminé
Surveillance, évaluation et amélioration continue	01-01-2025	Terminé

Initiative 4 : Initiatives pour les logements du chaînon manquant

Mettre à jour les règles d'urbanisme et promouvoir les logements accessoires individuels et les logements sur ruelle.

- La Ville de St. Catharines permettra l'aménagement de quatre logements de plein droit sur tous les terrains résidentiels et à usage mixte qui se trouvent sur son territoire.
- Un nouveau programme incitatif offrira jusqu'à 80 000 \$ par logement accessoire individuel. Il sera appuyé par des lignes directrices de conception et de mise en œuvre et un projet pilote d'approbation en une journée des permis de construire pour les logements accessoires individuels.
- Des incitatifs seront offerts pour l'aménagement de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Initiatives pour les logements du chaînon manquant	31-08-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement d'initiatives de sensibilisation et de mobilisation	30-04-2024	Terminé
Mise en œuvre des incitatifs financiers	31-10-2024	Terminé
Projet pilote d'approbation d'un permis de construire en une journée	31-03-2025	Terminé
Phase de construction et d'aménagement	31-07-2025	En bonne voie
Évaluation et étude de durabilité	31-08-2025	Pas commencé

Initiative 5 : Initiatives de gestion des égouts sanitaires pour la densification résidentielle

Réduire les obstacles en matière d'infrastructures qui nuisent à la densification résidentielle en libérant une certaine capacité des égouts et en réduisant les répercussions des eaux pluviales.

- La cartographie et l'analyse des écoulements d'égouts pendant les tempêtes permettront de déterminer les endroits où il serait possible de soutenir le réaménagement et où des améliorations aux infrastructures sont nécessaires.
- Un programme de subvention aidera les propriétaires à prévenir l'entrée des eaux pluviales dans le réseau d'égouts sanitaires dans le cas de débranchement des descentes pluviales et d'autres cas.

Initiative	Date d'échéance	État
Initiatives de gestion des égouts sanitaires pour la densification résidentielle	31-08-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Surveillance et cartographie des risques d'inondation	31-07-2024	Terminé
Programme de subvention pour le captage et les infiltrations	31-08-2026	Terminé
Évaluation	31-08-2026	En bonne voie

Initiative 6 : Plan d'aménagement de logements résilients aux changements climatiques

Veiller à ce que les nouveaux logements soient résilients aux changements climatiques grâce à la mobilisation communautaire et à l'urbanisme durable.

- La Ville de St. Catharines élaborera des lignes directrices complètes pour la construction, la rénovation et la conception de logements résistants (p. ex., protection contre les inondations, matériaux résistants à la chaleur et intégration des énergies renouvelables). Par la suite, elle mènera des projets de démonstration dans les zones vulnérables.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'aménagement de logements résilients aux changements climatiques	01-01-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Cadre pour la résilience climatique en construction	31-07-2024	Terminé
Lancement du programme de sensibilisation et d'éducation communautaire	31-12-2024	Terminé
Projets pilotes : Logements résilients aux changements climatiques	31-07-2025	En bonne voie
Surveillance, évaluation et collaboration	01-01-2026	En bonne voie

Initiative 7 : Carrefour de l'innovation pour le logement dans la région de Niagara

Accroître la collaboration communautaire et promouvoir les pratiques exemplaires à la croisée du logement, du développement économique régional et de la durabilité.

- Un nouveau carrefour de l'innovation en matière de logement dans la région de Niagara permettra d'élaborer des solutions communautaires et collaboratives à divers défis. Ceux-ci concernent notamment le logement pour les étudiants étrangers et l'accroissement de l'abordabilité à proximité des stations de transport en commun actuelles et futures.
- Les solutions à explorer comprennent des réformes de la politique de stationnement, la formation de partenariats, des mesures incitatives ainsi que des programmes de sensibilisation et d'éducation communautaires.
- Le carrefour accroîtra la capacité locale d'étudier des solutions novatrices pour faire face aux changements climatiques.

Initiative	Date d'échéance	État
Carrefour de l'innovation pour le logement dans la région de Niagara	01-01-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Création d'un cadre de collaboration	31-07-2024	Terminé
Lancement d'un projet d'élaboration d'incitatifs en matière d'innovation	31-07-2024	Terminé
Collaboration dans le cadre du Carrefour régional de l'innovation pour le logement	30-09-2024	Terminé
Facilitation de projets de logement ciblés	28-02-2025	En bonne voie
Évaluation de l'impact et adaptation des incitatifs	30-04-2025	Terminé
Mobilisation communautaire et conformité en matière de durabilité	31-07-2025	Pas commencé
Évaluation, amélioration et finalisation	01-01-2026	Pas commencé