

## Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) – Stony Plain (Alberta)

### Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 10 mars 2025

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>572</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	<b>411</b>
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	<b>161</b>
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	<b>1 394</b>

<b>Cibles de logements autorisés et répartition</b>	<b>Cible totale</b>	<b>Année 1 Prévision</b>	<b>Année 1 Progression</b>
Cible de croissance de l'offre de logements	<b>572</b>	<b>110</b>	<b>181</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides</li> </ul>	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"> <li>• Logements du chaînon manquant</li> </ul>	350		96
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	93		0
Logements abordables	20		0

### 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	5 186 466,80 \$
Montant de l'avance annuelle	1 296 616,70 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel pour Stony Plain. Elle a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est supérieur aux prévisions, bien que plusieurs retards ont été constatés dans les initiatives et les jalons. Grâce aux discussions avec la Ville, nous constatons que des mesures d'atténuation sont mises en œuvre, ce qui devrait se traduire par une augmentation du nombre de logements

autorisés au cours des années 2 et 3. Par conséquent, nous sommes convaincus que Stony Plain 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 : Élargissement de la politique sur la construction intercalaire pour favoriser l'aménagement de logements

Mettre à jour la politique sur la construction intercalaire relative aux immeubles commerciaux, industriels et collectifs résidentiels de la Ville pour favoriser l'aménagement de logements intercalaires.

- Le personnel examinera les pratiques exemplaires et élaborera un cadre pour encourager l'aménagement de logements du chaînon manquant sur des propriétés intercalaires.
- Ce cadre appuiera la mise à jour de documents de politique municipale, comme le plan d'aménagement municipal et le règlement sur l'utilisation des terrains.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Élargissement de la politique sur la construction intercalaire pour favoriser l'aménagement de logements</b>	<b>30-01-2025</b>	<b>Retardé*</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Approvisionnement	31-07-2024	Terminé
Réception de recommandations et début de la mise en œuvre	31-10-2024	Terminé
Approbation de la politique	31-01-2025	Retardé*

\* Un délai supplémentaire est requis pour mettre à jour la politique. L'initiative a été achevée au premier semestre de 2025.

### Initiative 2 : Introduction d'un flux de travail et d'un logiciel de délivrance de permis

Mettre en œuvre un flux de travail électronique et un logiciel de délivrance de permis pour réduire les délais de traitement des demandes de permis de construire.

- La Ville recrutera deux personnes pour superviser la mise en œuvre du nouveau logiciel de délivrance de permis et en assurer le bon fonctionnement au cours des deux premières années d'utilisation.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Introduction d'un flux de travail et d'un logiciel de délivrance de permis</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>Retardé*</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Sélection du logiciel et recrutement pour les postes temporaires	30-09-2024	Retardé*
Installation du logiciel choisi et intégration des nouvelles recrues	31-03-2025	Retardé*
Mise en œuvre du logiciel et conclusion de l'initiative	30-09-2025	Retardé*

\* L'échéancier a été retardé, car le processus d'approvisionnement a nécessité un délai supplémentaire. L'initiative devrait être achevée en 2026.

### Initiative 3 : Mise en œuvre des modifications des exigences relatives au stationnement

Réduire les exigences minimales de stationnement pour les aménagements résidentiels et commerciaux à usage mixte.

- Une étude du stationnement à l'échelle de la ville sera menée pour éclairer les modifications apportées au règlement sur l'utilisation des terrains et au plan d'aménagement municipal.
- La réduction du nombre de places de stationnement réduit les coûts des aménagements résidentiels et peut accroître la densité dans les lotissements nouveaux et existants.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Mise en œuvre des modifications des exigences relatives au stationnement</b>	<b>30-11-2024</b>	<b>Terminé</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Approvisionnement	30-09-2024	Terminé
Réception des recommandations de modification aux politiques découlant de l'étude du stationnement, mise en œuvre des changements administratifs	30-11-2024	Terminé

### Initiative 4 : Étude et mise à jour du règlement sur l'utilisation des terrains

Effectuer un examen ciblé du zonage afin de cerner les occasions de regrouper des zones et de faciliter l'aménagement de logements accessoires.

- La Ville modifiera les documents clés relatifs à la politique, notamment le règlement sur l'utilisation des terrains et le plan d'aménagement municipal.
- La Ville réduira les obstacles existants à l'aménagement d'ensembles de logements accessoires et d'aménagements à usage mixte.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Étude et mise à jour du règlement sur l'utilisation des terrains</b>	<b>31-05-2025</b>	<b>Retardé*</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Recrutement pour un poste temporaire et intégration de la nouvelle recrue	31-07-2024	Terminé
Examen du règlement et formulation de recommandations (y compris l'étude de la possibilité d'aménager quatre logements de plein droit)	31-10-2024	Terminé
Mises à jour administratives et approbation par le Conseil	28-02-2025	Retardé*
Mise en œuvre et conclusion	31-05-2025	Retardé*

\* Il a fallu plus de temps pour préparer les recommandations à l'intention du Conseil. L'initiative a été achevée au premier semestre de 2025.

## **Initiative 5 : Élaboration d'ententes juridiques relatives à l'offre de logements abordables**

Élaborer des modèles d'ententes juridiques pour préciser la durée pendant laquelle les logements doivent demeurer abordables et simplifier les partenariats entre les propriétaires fonciers et les organismes sans but lucratif.

- La Ville obtiendra des services spécialisés pour préparer une entente juridique qui sera rendue publique et qui facilitera le processus entre les propriétaires fonciers et les organismes sans but lucratif.
- L'entente juridique précisera la durée pendant laquelle les nouveaux logements doivent demeurer abordables, et une entente de partenariat permettra de simplifier les négociations.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Élaboration d'ententes juridiques relatives à l'offre de logements abordables</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>Terminé</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Approvisionnement	30-06-2024	Terminé
Préparation des modèles d'ententes	31-10-2024	Terminé
Finalisation	31-12-2024	Terminé

## **Initiative 6 : Mise en œuvre de nouveaux processus d'urbanisme, d'aménagement et d'ingénierie**

Élaborer et mettre en œuvre de nouveaux processus pour clarifier et simplifier les principales étapes de l'aménagement des terrains.

- La Ville effectuera un examen détaillé de ses processus de planification, d'aménagement et d'ingénierie, et formulera des recommandations. Celles-ci seront communiquées aux principaux membres du secteur de l'aménagement aux fins de rétroaction.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Mise en œuvre de nouveaux processus de planification, d'aménagement et d'ingénierie</b>	<b>31-07-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Approvisionnement	31-08-2024	Terminé
Réception de recommandations et début de la mise en œuvre	31-01-2025	Terminé
Mobilisation du secteur de l'aménagement	30-04-2025	Terminé
Finalisation et déploiement	31-07-2025	En bonne voie

## **Initiative 7 : Permettre le réaménagement à usage mixte de propriétés sous-utilisées appartenant à la Ville**

Déterminer si les terrains appartenant à la Ville conviennent à un aménagement résidentiel dans le secteur visé par le projet *Old Town Community Plan* (OTCP).

- La Ville élaborera un programme pour évaluer la faisabilité du réaménagement des terrains sous-utilisés appartenant à la Ville dans le secteur visé par le projet OTCP afin d'y construire des logements abordables à usage mixte.
- Les résultats de la première étude de faisabilité éclaireront l'approche à l'égard des autres terrains appartenant à la Ville à l'extérieur du secteur visé par le projet OTCP.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Permettre le réaménagement à usage mixte de propriétés sous-utilisées appartenant à la Ville</b>	<b>30-04-2025</b>	<b>Retardé*</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Recrutement et intégration, élaboration d'une ébauche du programme et identification des emplacements	31-07-2024	Terminé
Réalisation de l'étude de faisabilité des sites initiaux	28-02-2025	Retardé*
Évaluation, peaufinage et mise en œuvre du programme	30-04-2025	Retardé*

\* L'échéancier a été retardé en raison de retards dans l'approvisionnement et de problèmes de capacité. L'initiative devrait être achevée en 2025.