

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 12 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	575
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	387
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	188
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	442

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	575	195	350
<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 	244		124
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	217		174
Logements abordables	30		0

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 Sylvan Lake a été l'une des collectivités les plus performantes, elle a pu ajouter l'initiative visant à réduire les normes de stationnement à son plan d'action, ce qui donnera lieu à 20 logements autorisés supplémentaires. Sa nouvelle cible de croissance de l'offre de logements est maintenant de 575. Un montant total de 540 000 \$ s'ajoute à leur financement, ce qui donne un nouveau montant total admissible de 6 025 430 \$.

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	6 025 430,00 \$
Deuxième montant à verser	1 551 357,50 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Sylvan Lake et, bien que certains changements et retards mineurs aient été notés, la mise en œuvre du plan d'action progresse bien, et Sylvan Lake dépasse les prévisions de croissance. La SCHL 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 : Logiciel de délivrance des permis

Mettre en œuvre un logiciel de délivrance de permis en ligne pour remplacer le système papier actuellement en place.

- Ce logiciel permettra de réduire le temps nécessaire au traitement des demandes et d'accélérer la construction de logements dans la collectivité.
- Il permettra également de faire le suivi des données clés sur le logement, ce qui aidera les administrateurs à prendre de meilleures décisions de planification en vue d'accroître le nombre de logements dans la collectivité.

Initiative	Date d'échéance	État
Logiciel de délivrance des permis	31-01-2026*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Choix du logiciel de délivrance des permis	14-02-2025	Retardé*
Mise en œuvre	16-01-2026	Pas commencé
Lancement du logiciel	30-01-2026	Pas commencé

* Les changements de date ont été approuvés pour l'initiative et les trois jalons afin de tenir compte du long processus d'approvisionnement de la municipalité.

Initiative 2 : Incitatifs en matière de logements collectifs

Offrir des incitatifs à l'aménagement de maisons en rangée, de triplex et de quadruplex pour faciliter l'accèsion à la propriété.

- La Ville accorde une subvention unique aux nouveaux propriétaires, équivalant à 150 % des taxes foncières habituelles. Le montant est crédité au compte d'impôt foncier de la propriété.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatifs en matière de logements collectifs	27-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration du programme	26-08-2024	Terminé
Marketing et promotion	27-09-2024	Terminé
Lancement du programme	27-09-2024	Terminé

Initiative 3 : Programme de prêts pour la construction d'un logement accessoire

Offrir des prêts sans intérêt pour aider les propriétaires à construire des logements accessoires autonomes.

- Sylvan Lake lancera un programme qui offrira des prêts sans intérêt aux propriétaires pour couvrir les coûts de construction d'un logement accessoire, ce qui permettra d'ajouter des logements dans les zones résidentielles à faible densité.
- Le programme de prêts sera offert conjointement avec l'initiative de soutien financier pour les logements accessoires (initiative 4).

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de prêts pour la construction d'un logement accessoire	31-03-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration des paramètres et des conventions de prêt	16-08-2024	Retardé*
Élaboration des documents de marketing	11-10-2024	Retardé*
Lancement du programme	31-03-2025	En bonne voie

* Un changement de date a été approuvé pour la création d'un organisme sans but lucratif indépendant qui s'occupera de distribuer le financement. Il y a eu des retards dans deux jalons du rapport annuel en raison d'un examen juridique final ayant nécessité plus de temps, mais l'initiative devrait quand même être terminée à temps.

Initiative 4 : Soutien financier pour les logements accessoires

Supprimer les règlements qui limitent l'aménagement de logements accessoires dans les quartiers.

- Le règlement municipal sur l'utilisation des terrains sera modifié afin de permettre plus de souplesse pour l'aménagement de logements accessoires, d'augmenter le nombre de lots là où ils sont permis et de les autoriser pour un plus grand nombre de types de logements, comme les duplex et les maisons en rangée.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutien financier pour les logements accessoires	26-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Modifications au règlement sur l'utilisation des terrains	09-07-2024	Terminé
Promotion	26-08-2024	Terminé

Initiative 5 : Programme incitatif pour l'aménagement d'appartements

Offrir des incitatifs à la construction d'immeubles d'appartements à haute densité.

- Sylvan Lake encouragera l'aménagement d'appartements en remboursant les droits d'aménagement et les frais relatifs aux permis de construction pour les ensembles de logements à forte densité admissibles.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme incitatif pour l'aménagement d'appartements	05-07-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration d'une entente pour le programme	07-06-2024	Terminé
Promotion	05-07-2024	Terminé

Initiative 6 : Rezonage de districts dont l'utilisation est restreinte

Rezonner le centre-ville en le faisant passer d'une zone dont l'utilisation est restreinte à une zone dont les exigences sont plus simples et normalisées quant à l'utilisation des terrains.

- Les nouveaux districts auront des règlements d'aménagement faciles à comprendre et offriront une plus grande certitude quant au processus d'approbation.
- La Ville recueillera les commentaires du public et fera approuver le nouveau règlement sur l'utilisation des terrains par le Conseil pour créer les nouveaux districts.

Initiative	Date d'échéance	État
Rezonage de districts dont l'utilisation est restreinte	14-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Ébauche des nouveaux districts	09-08-2024	Terminé
Mobilisation du public	18-10-2024	Terminé
Approbation des districts	14-01-2025	Terminé

Initiative 7 : Dollars for Doors (programme d'incitatifs financiers pour l'aménagement de logements)

Accorder des subventions aux secteurs privé et sans but lucratif, pour l'aménagement de logements abordables.

- Les promoteurs pourront obtenir des subventions pouvant atteindre 15 000 \$ par habitation qu'ils pourront construire et louer à un prix abordable pendant au moins cinq ans.
- Ce programme ciblera les habitations du chaînon manquant, y compris les maisons en rangée, les duplex, les quadruplex, les logements accessoires et les appartements.

Initiative	Date d'échéance	État
Dollars for Doors (programme d'incitatifs financiers pour l'aménagement de logements)	2025-02-28*	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Création du programme	21-02-2025	Retardé*

* Un changement de date a été approuvé pour accorder plus de temps à l'élaboration de deux volets : l'un pour les logements du marché et l'autre pour les logements hors marché. Ce report est attribuable à une réduction de la capacité administrative.

Initiative 8 : Réduction des exigences relatives au stationnement

Accroître la disponibilité et l'abordabilité des logements en réduisant les besoins de stationnement pour les logements collectifs et les immeubles d'appartements locatifs.

- Rédiger un nouveau règlement sur le stationnement qui sera inclus dans le règlement municipal sur l'utilisation des terrains.
- Présenter de l'information éducative au Conseil, aux intervenants et aux promoteurs afin d'accroître la sensibilisation et la compréhension des défis liés au stationnement et des changements aux règlements.
- Demander au Conseil d'approuver le règlement révisé sur le stationnement.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduction des exigences relatives au stationnement	31-07-2025	Nouveauté
Jalons	Date d'échéance	État
Rédaction d'une ébauche des règlements de stationnement	28-05-2025	Nouveauté
Mobilisation du Conseil et des parties prenantes	09-06-2025	Nouveauté
Adoption du règlement	31-07-2025	Nouveauté