

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 24 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	2 690
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	1 953
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	737
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	2 326

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	2 690	630	951
<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 différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	853		359
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 329		670
Logements abordables	347		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	25 652 770 \$
Montant de l'avance annuelle	6 413 192,50 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel d'Abbotsford 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 : Élargissement des autorisations pour les logements accessoires

Permettre la construction de logements accessoires dans l'ensemble de la ville et encourager les propriétaires-occupants à régulariser les logements accessoires existants non autorisés.

- Les mises à jour au plan d'urbanisme et au règlement de zonage permettront la construction de logements accessoires dans l'ensemble de la ville.
- Un nouveau programme incitatif et un processus d'approbation accéléré inciteront les propriétaires-occupants à régulariser les logements accessoires existants.

Initiative	Date d'échéance	État
Élargissement des autorisations pour les logements accessoires et régularisation des logements accessoires non autorisés	28-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaborer un programme incitatif pour les logements accessoires non autorisés	15-05-2024	Terminé
Préparer les modifications aux règlements de zonage et au plan d'urbanisme officiel	15-05-2024	Terminé
Approbation par le Conseil	28-06-2024	Terminé

Initiative 2 : Incitation aux aménagements de forte densité à proximité des transports en commun

Changer le zonage des terrains le long des principaux corridors de transport en commun afin de favoriser des aménagements de plus forte densité à proximité des transports en commun.

- Les modifications en matière d'urbanisme permettront l'aménagement de logements collectifs sur plus de 41 hectares de terrain à proximité des transports en commun. Ce terrain est actuellement réservé aux maisons individuelles.

Initiative	Date d'échéance	État
Modification de la désignation d'utilisation des terrains le long des voies artérielles pour permettre la construction de logements collectifs avec entrée privée	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Préparer les modifications au plan d'urbanisme officiel	30-09-2025	En bonne voie
Approbation par le Conseil	31-12-2025	Non commencé

Initiative 3 : Autorisation pour la construction intercalaire de plein droit

Modifier les règles de zonage pour permettre une densification légère dans tous les quartiers existants et nouveaux.

- La Ville d'Abbotsford permettra l'aménagement de quatre unités de plein droit par lot résidentiel et réduira les obstacles administratifs à la construction intercalaire.

Initiative	Date d'échéance	État
Modification du zonage de la zone intercalaire pour permettre la construction intercalaire de plein droit	28-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Préparer les modifications aux règlements de zonage	30-04-2024	Terminé
Approbation par le Conseil	28-06-2024	Terminé

Initiative 4 : Utilisation de terrains appartenant à la Ville pour le logement abordable

Éliminer les obstacles politiques et réglementaires au logement abordable sur des terrains appartenant à la Ville.

- La Ville désignera des partenaires du secteur privé pour aménager des logements abordables, en prévoyant un changement de zonage pour autoriser une densification supplémentaire.
- D'autres sites seront évalués pour de futurs ensembles de logements abordables. De plus, la Ville étudiera les possibilités pour accélérer les approbations.

Initiative	Date d'échéance	État
Permettre l'aménagement de logements abordables sur des terrains appartenant à la Ville	31-12-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Identifier les partenaires d'aménagement	31-12-2024	Retardé*
Terminer l'approbation du zonage et du permis d'aménagement	01-07-2025	Retardé*
Délivrer les permis de construire	31-12-2025	Non commencé

* La Ville a demandé un changement de date pour ce jalon (report de la date d'échéance au 14--12--2026) parce que la portée du travail à faire pour publier une demande de propositions (DDP) pour trouver un partenaire d'aménagement a considérablement augmenté depuis le moment où la demande a été présentée. La Ville a demandé un tel changement pour s'assurer que la portée de la DDP était bien définie et qu'elle pouvait rapidement choisir un partenaire d'aménagement et délivrer des permis de construire une fois le partenaire choisi.

Initiative 5 : Processus d'examen des demandes d'aménagement

Réduire les délais d'approbation en améliorant et en simplifiant le processus d'examen des aménagements.

- La mise en œuvre de pratiques exemplaires, fondées sur un examen des processus actuels de la Ville et sur des consultations avec les acteurs du secteur de l'immobilier, accélérera l'approbation des aménagements tout en apportant clarté et prévisibilité.

Initiative	Date d'échéance	État
Processus d'examen des demandes d'aménagement	28-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Terminer le processus d'examen des demandes d'aménagement	28-06-2024	Terminé

Initiative 6 : Élargissement du programme de prime de densité

Modifier les règlements de zonage pour élargir le programme existant de prime de densité à d'autres zones de la ville.

- Les modifications au règlement de zonage et au plan d'urbanisme permettront d'accroître la superficie et la densité des logements collectifs en échange de commodités communautaires.

- La Ville consacra au logement abordable une partie de ses contributions aux commodités communautaires.

Initiative	Date d'échéance	État
Élargissement du programme de prime de densité	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Préparation du plan d'urbanisme officiel et des modifications au règlement de zonage	30-09-2025	En bonne voie
Approbation par le Conseil	31-12-2025	Non commencé

Initiative 7 : Accroissement de la densité dans des quartiers résidentiels

Élargir les autorisations pour augmenter la densité dans 16 quartiers résidentiels de la ville afin d'accroître l'offre de logements.

- Les modifications au règlement de zonage et au plan d'urbanisme permettront d'accroître le nombre et la diversité des logements dans les zones de faible densité à proximité des services et des commodités.

Initiative	Date d'échéance	État
Modifier la désignation d'utilisation des terrains dans les centres de voisinage	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Préparation du plan d'urbanisme officiel et des modifications au règlement de zonage	30-09-2025	En bonne voie
Adoption par le Conseil	31-12-2025	Non commencé