

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 24 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	3 635
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	2 726
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	909
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	3 534

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	3 635	1 184	1 623
<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 	1 420		584
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	609		323
Logements abordables	0		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	24 839 000 \$
Montant de l'avance annuelle	6 209 750 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Airdrie 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 : Amélioration de l'efficacité et de la souplesse du zonage dans les zones établies et les nouvelles collectivités afin d'accroître la densité

Simplifier le zonage en fusionnant plusieurs districts d'utilisation des terrains en un seul district qui est plus permissif et qui permet l'aménagement de jumelés et de maisons en rangée.

- Airdrie examinera les secteurs de la ville qui peuvent le mieux permettre des changements de zonage souples et entreprendra des consultations publiques afin d'accroître le soutien à la densité de logements.
- La Ville procédera à un processus visant la modification du règlement municipal afin d'inclure une plus grande diversité de logement, incluant des consultations publiques et l'approbation du conseil.

Initiative	Date d'échéance	État
Amélioration de l'efficacité et de la souplesse du zonage dans les zones établies et les nouvelles collectivités afin d'accroître la densité	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Projet de district d'utilisation des terrains	01-12-2024	Terminé
Mobilisation des parties prenantes	31-12-2025	Terminé
Processus d'approbation du Conseil pour une modification au règlement municipal qui permettra d'inclure 4 logements de plein droit à l'échelle du territoire de la Ville	31-12-2026	En bonne voie
Mise en place du district	31-12-2026	Non commencé

Initiative 2 : Autoriser les logements accessoires

Élargir l'accès aux logements accessoires en modifiant le règlement municipal sur l'utilisation des terrains d'Airdrie afin de réduire les restrictions et d'accorder un statut légal aux logements jugés non conformes.

- Airdrie examinera les politiques et les règlements d'urbanisme existants afin de déterminer les possibilités qui permettront de faciliter l'aménagement de logements accessoires. Elle augmentera sa capacité d'inspection de sécurité pour s'assurer que les normes sont respectées.
- La Ville modifiera le règlement municipal sur l'utilisation des terrains concernant les logements accessoires et, à la suite de la mobilisation de la communauté, demandera l'approbation du Conseil pour mettre en œuvre les changements.

Initiative	Date d'échéance	État
Autoriser les logements accessoires	31-12-2026	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Examen des lignes directrices existantes	01-03-2024	Terminé
Préparation d'une ébauche de modifications au règlement municipal sur l'utilisation des terrains	01-12-2024	Terminé
Augmentation de la capacité d'inspection	01-06-2025	Terminé
Mobilisation communautaire	31-12-2025	Terminé
Approbation par le Conseil	31-12-2026	Terminé

Initiative 3 : Amélioration de l'efficacité du processus d'approbation des projets d'aménagement grâce à des mesures incitatives supplémentaires pour favoriser la production de logements du chaînon manquant

Améliorer l'efficacité du processus d'examen des projets d'aménagement et encourager la production de logements du chaînon manquant, les aménagements axés sur le transport en commun et les logements abordables.

- Mettre en œuvre un programme de délivrance de permis en ligne pour rationaliser les processus et accroître l'efficacité.
- Réduire les frais de permis et offrir des incitatifs fondés sur les processus, comme des prolongations automatiques pour les logements du chaînon manquant, et exempter les frais de construction et d'aménagement pour les projets d'ensembles de logements abordables qui répondent aux critères de la Ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Amélioration de l'efficacité du processus d'approbation des projets d'aménagement grâce à des mesures incitatives supplémentaires pour favoriser la production de logements du chaînon manquant	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Recommander un nouveau barème de frais	30-09-2024	Terminé
Étudier la possibilité de délivrer les permis en ligne	31-12-2024	Terminé
Étape de planification	31-03-2025	En bonne voie
Modifier les coûts des permis	31-07-2025	Terminé
Mise en œuvre d'un système de délivrance de permis en ligne	31-12-2025	Non commencé

Initiative 4 : Densification résidentielle le long des principaux corridors de transport en commun

Encourager une plus grande densité le long des corridors urbains et à proximité des principales voies de transport en commun.

- Mener une étude pour déterminer les sites prioritaires le long des corridors de transport en commun actuels ou futurs inclus dans le plan directeur de transport en commun et déterminer les incitatifs qui encourageraient de manière significative l'aménagement à plus forte densité à proximité des transports en commun.
- Obtenir l'approbation du Conseil pour modifier le zonage des sites le long des corridors de transport en commun les plus importants entre Airdrie et Calgary afin de permettre un aménagement résidentiel plus dense.

Initiative	Date d'échéance	État
Densification résidentielle le long des principaux corridors de transport en commun	30-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embaucher un consultant pour mener l'étude	31-03-2025	En bonne voie
Confirmer la liste des mesures incitatives significatives	28-02-2026	Non commencé
Mise en œuvre de la politique	30-06-2026	Non commencé

Initiative 5 : Accélération de l'adoption de mesures incitatives favorisant l'aménagement du centre-ville par le conseil municipal d'Airdrie

Accélérer le programme d'aménagement du centre-ville d'Airdrie afin d'encourager l'aménagement résidentiel dans les secteurs sous-utilisés qui se trouvent à proximité des voies de transport en commun et de transport actif.

- Finaliser et approuver le plan d'aménagement du centre-ville et mettre en œuvre des mesures incitatives pour le logement à usage mixte et la revitalisation, en s'appuyant sur des consultations avec la communauté des promoteurs.
- Prendre des mesures approuvées par le Conseil pour revitaliser le centre-ville, comme la libéralisation des politiques d'utilisation des terrains et la réduction des exigences en matière de stationnement, afin d'éliminer davantage les obstacles à l'aménagement résidentiel au centre-ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélération de l'adoption de mesures incitatives favorisant l'aménagement du centre-ville par le conseil municipal d'Airdrie	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Engagement de l'industrie	01-08-2022	Terminé
Approbation par le Conseil du plan d'aménagement du centre-ville et de l'investissement de la Ville	31-10-2022	Terminé
Conversations internes	29-02-2024	Terminé
Diffusion de la version finale du programme du centre-ville	01-04-2024	Terminé
Détails du programme finalisés	01-04-2024	Terminé
Lancement du programme	30-04-2024	Terminé
Évaluations environnementales de sites	31-12-2026	En bonne voie

Initiative 6 : Accélération de la mise en œuvre des projets associés à la taxe de revitalisation urbaine de la province

Encourager l'aménagement résidentiel au centre-ville en coordination avec le programme de taxe de revitalisation urbaine financé par la province, qui s'étend au-delà de la limite actuelle du centre-ville visée par l'initiative 4.

- Accélérer les évaluations environnementales et les efforts d'assainissement pour atténuer les risques associés au réaménagement du centre-ville.
- Améliorer les commodités du centre-ville, comme le sentier du ruisseau Nose et la rue Main, pour le rendre plus attrayant et plus accessible.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélération de la mise en œuvre des projets associés à la taxe de revitalisation urbaine de la province	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation par le Conseil des initiatives liées au centre-ville et de l'exonération de la taxe	31-12-2022	Terminé
Travaux d'assainissement de l'environnement	31-12-2026	En bonne voie
Évaluations environnementales de sites	31-12-2026	En bonne voie
Réaménagement de la rue Main	31-12-2026	En bonne voie
Sentiers et aires d'agrément du ruisseau Nose	31-12-2026	En bonne voie

Initiative 7 : Parc de logements abordables – Programme de construction

Mettre en œuvre des changements de politique pour appuyer l'aménagement de logements abordables par des fournisseurs municipaux et sans but lucratif, ce qui a entraîné un changement systémique dans l'approche d'Airdrie en matière de logement abordable.

- Établir des processus d'attribution des terrains appartenant à la Ville et fournir un soutien financier pour les projets de logement abordable, y compris des subventions, des prêts-subventions et de l'aide préalable à l'aménagement.
- Mettre en œuvre des politiques assurant la viabilité opérationnelle continue des ensembles de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Parc de logements abordables – Programme de construction	31-12-2026	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation de l'annulation des frais	30-09-2023	Terminé
Évaluation complète des besoins fondée sur les actifs	31-05-2024	Terminé
Adoption des incitatifs fondés sur les processus	30-08-2024	Terminé
Augmentation de la capacité	30-05-2025	Terminé
Stratégie d'immobilisations pour l'aménagement de logements abordables	31-08-2025	En bonne voie
Approbation d'une politique de subvention des terrains	31-12-2025	En bonne voie
Adoption d'une politique sur les subventions tenant lieu d'impôt	31-08-2026	Terminé