

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

### 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>6 825</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	<b>6 137</b>
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	<b>688</b>
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	<b>4 100</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>6 825</b>	<b>2 048</b>	<b>1 742</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>	3 085		625
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	2 840		894
Logements abordables	278		37

### 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	25 684 990,00 \$
Montant de l'avance annuelle	6 421 247,50 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Barrie. Elle a observé que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions, et des retards ont été constatés pour certains 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 et la mise en œuvre complète des initiatives au cours des années 2 et 3. Par conséquent, nous sommes convaincus que Barrie 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 : Améliorer le système actuel de délivrance de permis en ligne

Élargir le système de délivrance de permis en ligne pour réduire les délais d’approbation d’aménagement et de permis.

- Configurer un nouveau système de gestion des documents et l’intégrer au système existant de délivrance de permis en ligne.
- Fournir au personnel sur le terrain des tablettes intégrant le système pour accélérer l’examen des plans.

Initiative	Date d’échéance	État
<b>Améliorer le système actuel de délivrance de permis en ligne</b>	<b>01-04-2025</b>	<b>Retardé*</b>
Jalons	Date d’échéance	État
Portée et signature de l’entente avec le fournisseur	01-07-2024	Terminé
Configuration de l’environnement de production	01-10-2024	Retardé*
Configuration et intégration au système APLI (système actuel de délivrance de permis en ligne)	01-11-2024	Retardé*
Formation de l’équipe du projet et essais d’acceptation	01-12-2024	Retardé*
Formation – personnel interne et promoteurs	31-01-2025	Retardé*
Mise en service/lancement	01-02-2025	Retardé*
Mise en œuvre de la main-d’œuvre mobile – personnel sur le terrain	01-04-2025	Retardé*

\* La mise en œuvre est retardée en raison de problèmes de compatibilité logicielle. La Ville s’est lancée dans un projet avec un calendrier très serré pour passer à des solutions plus compatibles.

### Initiative 2 : Permettre les paiements électroniques pour les demandes d’aménagement et les droits connexes

Réduire les délais et les coûts de délivrance des permis en permettant que tout le processus de demande d’aménagement et de permis de construire soit traité électroniquement, y compris le paiement de droits importants.

- Intégrer la nouvelle technologie au système financier municipal et au système existant de délivrance de permis en ligne.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Permettre les paiements électroniques pour les demandes d'aménagement et les droits connexes</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Achat du module de paiement Accela	01-06-2025	En bonne voie
Configuration et intégration au système APLI (système actuel de délivrance de permis en ligne) et formation	30-09-2025	Non commencé
Mise en œuvre	30-09-2025	Non commencé

### **Initiative 3 : Fournir des incitatifs à la création de logements abordables**

Élaborer une stratégie incitative pour soutenir la production d'un plus grand nombre de logements abordables, en partenariat avec des organismes sans but lucratif et communautaires.

- Élargir le Plan d'améliorations communautaires (PAC) pour le logement abordable afin d'y inclure une subvention par unité, des subventions pour les logements accessoires et un programme de prêts-subventions pour l'accession à la propriété.
- Avoir du personnel attitré pour les examens et les approbations de logements abordables, ainsi qu'un concepteur pour aider les organismes sans but lucratif et communautaires à passer du concept aux permis.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Fournir des incitatifs à la création de logements abordables</b>	<b>01-07-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Refonte et élargissement du plan d'amélioration communautaire pour le logement abordable	30-09-2024	Terminé
Versement du premier financement du plan d'amélioration communautaire	31-12-2024	Terminé
Obtention des services d'un concepteur pour créer des ensembles de dessins destinés aux organismes sans but lucratif ayant des plans conceptuels	01-07-2025	En bonne voie

#### **Initiative 4 : Fournir des incitatifs pour passer de l’approbation de l’aménagement à des logements autorisés**

Cerner les obstacles qui empêchent les ensembles résidentiels approuvés d’obtenir des permis de construire, et fournir des incitatifs à l’avancement.

- Mener un programme de consultation auprès des promoteurs pour mieux comprendre les obstacles et les éliminer dans la mesure du possible.
- Élaborer un programme d’incitatifs financiers et une politique de report qui reporteront les droits initiaux de la délivrance du permis de construire à l’occupation et élimineront les droits de demande pour les ensembles de logements sans but lucratif.
- Offrir un service à la clientèle et un accès au personnel améliorés grâce au programme de conciergerie.

<b>Initiative</b>	<b>Date d’échéance</b>	<b>État</b>
<b>Fournir des incitatifs pour passer de l’approbation de l’aménagement à des logements autorisés</b>	<b>30-06-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d’échéance</b>	<b>État</b>
Création d’un cadre d’incitatifs financiers	30-03-2025	Terminé
Mise en œuvre du programme d’incitatifs financiers	30-06-2025	En bonne voie
Programme de consultation	30-06-2026	En bonne voie

#### **Initiative 5 : Réformer les politiques pour faciliter la croissance**

Accélérer le processus d’approbation des aménagements en mettant en œuvre un système de permis pour l’urbanisme et une réforme du zonage afin de permettre des aménagements diversifiés sans qu’il soit nécessaire de modifier le zonage.

- Mettre en œuvre un système de permis pour l’urbanisme, mener une consultation publique et obtenir l’approbation du conseil municipal pour le règlement connexe.
- La réforme du zonage accompagnera le règlement de zonage exhaustif déjà en cours d’élaboration.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Réformer les politiques pour faciliter la croissance</b>	<b>31-12-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Préparation et mise en œuvre du système de permis pour l'urbanisme (et consultation publique)	01-04-2026	En bonne voie
Adoption d'une modification au plan officiel pour le système de permis pour l'urbanisme et adoption d'un règlement sur les permis d'urbanisme	30-04-2026	Non commencé
Délivrance des permis pour l'urbanisme une fois le système en place	30-09-2026	Non commencé
Nouveau règlement de zonage exhaustif (en cours)	31-12-2026	En bonne voie

### **Initiative 6 : Procéder à une évaluation des terrains afin de créer des logements abordables**

Élaborer une stratégie d'aliénation des terrains appartenant à la municipalité pour la construction de logements abordables.

- Cerner les terrains potentiels et effectuer des études de faisabilité d'aménagement, ainsi que des évaluations de l'état de préparation des infrastructures, pour appuyer l'évaluation des possibilités.
- L'initiative pourrait comprendre des partenariats avec des propriétaires fonciers (notamment des organismes sans but lucratif) qui souhaitent céder ou agrandir des terrains qui conviennent à la construction de logements.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Procéder à une évaluation des terrains afin de créer des logements abordables</b>	<b>01-09-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Créer une stratégie de cession des terrains	01-04-2025	En bonne voie
Demande de propositions pour évaluer la faisabilité de l'aménagement de terrains municipaux et de terrains appartenant à des organismes sans but lucratif intéressés	01-08-2025	Non commencé
Mise en œuvre	30-09-2025	Non commencé

## **Initiative 7 : Encourager la construction de logements accessoires et fournir des incitatifs à cet effet**

Encourager une densité accrue en mettant en œuvre un ensemble complet d'incitatifs et une campagne de sensibilisation.

- Modifier le règlement de zonage pour permettre la création d'un maximum de quatre logements de plein droit (sans qu'il soit nécessaire d'obtenir des approbations de changement de zonage) sur les terrains résidentiels actuellement zonés seulement pour les maisons individuelles, les jumelés ou les maisons en rangée.
- Fournir un ensemble de 4 plans de construction préapprouvés pour les logements accessoires afin de faciliter leur construction par les propriétaires-occupants et de réduire les délais d'examen municipaux.
- Élaborer un ensemble d'incitatifs financiers pour soutenir l'avancement de cette initiative en réduisant de 50 % les droits de permis de construire pour les logements accessoires.
- Créer des documents d'orientation à l'appui d'une campagne de sensibilisation du public pour l'avancement de cette initiative.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Encourager la construction de logements accessoires et fournir des incitatifs à cet effet, ce qui comprend la permission d'aménager quatre logements de plein droit par terrain résidentiel partout où le zonage permet actuellement l'aménagement de maisons individuelles, de jumelés ou de maisons en rangée</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>Retardé*</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Modification du règlement de zonage pour autoriser l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel partout où le zonage permet actuellement l'aménagement de maisons individuelles, de jumelés ou de maisons en rangée	31-03-2024	Terminé
Élaboration et mise en œuvre d'un programme d'incitatifs financiers	01-10-2024	Terminé
Lancement du programme pour le logement accessoire	01-10-2024	Retardé*
Conception des ensembles de plans préapprouvés pour les logements accessoires	31-12-2024	Retardé*
Campagne de sensibilisation du public dont le but est de faire accepter une légère densification	31-12-2024	Terminé

\* Ces jalons sont retardés en raison des défis liés à l'obtention de services d'architecture. Un proposant au titre de la demande de propositions a été sélectionné, et la Ville travaille à un lancement public cet été.

## **Initiative 8 : Procéder à une modélisation et à l'établissement de prévisions de la croissance**

Harmoniser les cibles de croissance avec la capacité des services municipaux.

- Utiliser un logiciel de prévision de la croissance et mettre en œuvre un modèle de système d'aqueduc et d'égout en temps réel pour mieux comprendre la capacité d'ajouter des logements, ce qui améliore le suivi et la surveillance actuels.
- Établir des règles qui encouragent les promoteurs à mettre en chantier les ensembles dans un certain délai, sans quoi ils risquent de perdre l'accès aux services d'aqueduc et d'égout.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Procéder à une modélisation et à l'établissement de prévisions de la croissance</b>	<b>01-06-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Achat d'un outil de prévision de la croissance	30-09-2025	En bonne voie
Saisie de toutes les demandes actuelles dans les prévisions de croissance	30-01-2026	Non commencé
Élaboration d'une politique d'attribution, approuvée par le conseil municipal et mise en œuvre	30-03-2026	Non commencé
Élaboration d'un modèle d'égout	01-06-2026	Non commencé

## **Initiative 9 : Améliorer les services – Simplifier le processus de délivrance de permis et améliorer le service à la clientèle**

Simplifier le processus d'approbation en apportant des changements administratifs systémiques à la façon dont les demandes sont reçues, traitées et approuvées.

- Prioriser les projets de construction qui cadrent avec les priorités du FACL par l'entremise d'un service de conciergerie et d'un personnel attitré aux projets stratégiques.
- Élaborer des trousseaux de communication améliorés et mettre en œuvre des heures d'ouverture prolongées et des délais d'approbation réduits.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Améliorer les services – Simplifier le processus de délivrance de permis et améliorer le service à la clientèle</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Lancement d'un service de conciergerie	01-11-2024	Terminé
Création de trousseaux d'information étoffés pour les demandeurs	31-12-2024	Retardé*
Priorisation du flux de travail des permis et amélioration du processus d'approbation	31-12-2024	Retardé*
Élaboration et mise en œuvre d'un programme de traitement rapide	31-12-2025	En bonne voie

\*Les contraintes de dotation en personnel ont causé certains retards, mais un consultant a depuis été embauché. Les jalons sont en voie d'être achevés au cours de l'été.