

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	951
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	783
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	168
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	761

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	951	289	283
<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 	796		271
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	0		0
Logements abordables	87		34

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	6 248 360,40 \$
Montant de l'avance annuelle	1 562 090,10 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Brandon. Bien que la Ville ait demandé des prolongations mineures des échéances pour les jalons, plusieurs initiatives sont terminées et le plan d'action est sur la bonne voie. 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 : Accélération du processus de zonage

Modifier le règlement de zonage afin d'augmenter le nombre de logements du chaînon manquant et de réduire le nombre d'audiences publiques.

- Permettre jusqu'à quatre logements de plein droit dans les zones à faible densité.
- Réduire les besoins de stationnement pour les ensembles de logements abordables et transitoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélération du processus de zonage	20-05-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Mobilisation	31-12-2023	Terminé
Création de l'ébauche du règlement	23-02-2024	Terminé
Adoption	20-05-2024	Terminé

Initiative 2 : Liaison en matière de logement

Accélérer l'offre de logements abordables dans l'ensemble de la collectivité grâce à une liaison en matière de logement qui favorisera les relations avec les fournisseurs de logements à but lucratif et sans but lucratif.

- Le poste de coordonnateur, Logement et bien-être sera créé. Le titulaire de ce poste sera responsable de la dotation à long terme pour l'administration des incitatifs liés au logement et d'autres programmes de logement.
- Le coordonnateur, Logement et bien-être assurera la liaison avec d'autres services de la Ville pendant l'évaluation des projets potentiels et l'exécution des projets autorisés.

Initiative	Date d'échéance	État
Liaison en matière de logement	27-10-2023	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Poste d'une durée déterminée	15-05-2023	Terminé
Création de l'ébauche de l'analyse de rentabilisation	25-08-2023	Terminé
Adoption de l'analyse de rentabilisation	29-09-2023	Terminé

Initiative 3 : Primes de densité

Encourager la création de plus petits logements d'une chambre et de logements abordables.

- Augmenter le nombre de logements d'une chambre dans les zones résidentielles mixtes grâce à une nouvelle prime de densité.
- L'offre d'une prime de densité incitera les promoteurs à construire des logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Primes de densité	20-05-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Mobilisation	31-12-2023	Terminé
Création de l'ébauche du règlement	23-02-2024	Terminé
Adoption de la modification du règlement de zonage	20-05-2024	Terminé

Initiative 4 : Croissance des zones établies

Soutenir une densité accrue fondée sur des principes communautaires complets, y compris la proximité du transport en commun, des espaces verts, des écoles, des zones commerciales et des institutions.

- Évaluer les corridors résidentiels pour une utilisation optimale et effectuer une analyse de l'infrastructure pour appuyer la construction de plus gros bâtiments (trois et quatre étages) comprenant des logements du chaînon manquant.
- Mettre à jour les politiques afin de fournir une orientation claire sur les zones pouvant bénéficier d'une densité accrue.

Initiative	Date d'échéance	État
Croissance des zones établies	30-04-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Première activité de mobilisation	30-09-2022	Terminé
Ébauche du plan d'urbanisme municipal	29-03-2024	Terminé
Mobilisation finale	21-05-2024	Terminé
Approbation	30-04-2025*	En bonne voie

* La SCHL a approuvé une demande de changement de date (qui était initialement le 17 juin 2024), car le plan mis à jour doit faire l'objet d'un processus d'approbation provincial, dont le calendrier échappe au contrôle de la municipalité.

Initiative 5 : Incitatif lié au logement

Mettre en œuvre des incitatifs prévisibles en matière de logement, y compris des incitatifs fiscaux et monétaires, pour accélérer la construction de logements abordables dans toute la ville et des logements du marché dans le centre-ville.

- La Ville offrira différents niveaux d'incitatifs fiscaux et monétaires en fonction du type, du niveau d'abordabilité et de l'emplacement des logements proposés. La Ville envisagera également des incitatifs pour faire en sorte que les logements abordables existants vieillissants demeurent abordables.
- La Ville évaluera le risque financier et les lacunes liés à l'aménagement de logements du marché au centre-ville et créera un ensemble d'incitatifs pour combler l'écart.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatif lié au logement	01-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Création de l'ébauche du règlement	01-05-2024*	Terminé
Recherche et mobilisation	01-05-2024*	Terminé
Approbation	01-08-2024	Terminé

* La Ville de Brandon a demandé un changement de date (initialement le 29-12-2023) pour harmoniser son incitatif au logement avec les intérêts provinciaux, ce que la SCHL a approuvé.

Initiative 6 : Calendrier des versements des droits d'aménagement

Explorer la possibilité de reporter le versement de certains droits d'aménagement pour les percevoir plus près du moment où le promoteur reçoit des revenus.

- Ces changements encourageraient l'aménagement en permettant aux promoteurs de conserver leurs liquidités jusqu'à ce qu'ils soient plus près de recevoir des revenus de la vente de lots ou de la construction de bâtiments.
- Les mises à jour des deux règlements sur les droits d'aménagement seront examinées et adoptées par le Conseil.

Initiative	Date d'échéance	État
Calendrier des versements des droits d'aménagement	02-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Première activité de mobilisation	31-12-2023	Terminé
Mobilisation finale	01-04-2024	Terminé
Étude contextuelle	01-05-2024	Terminé
Création de l'ébauche du règlement	01-05-2024	Terminé
Adoption du règlement sur les frais de transport et de drainage des terrains	03-02-2025	Retardé*
Mise à jour du logiciel de délivrance des permis	03-02-2025	Retardé*
Adoption du règlement sur l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées	02-02-2026	En bonne voie

* Comme les tarifs des services publics devaient être approuvés par la Régie des entreprises de service public, Brandon a divisé le règlement en deux parties (le règlement sur le drainage des terrains n'exige pas l'approbation de la Régie des entreprises de service public), ce qui a retardé l'achèvement de ces jalons.

Initiative 7 : Regroupement de terrains destinés à la construction de logements

Accorder la priorité à l'acquisition de terrains pour la construction de logements abordables dans l'ensemble de la ville et de logements du marché au centre-ville afin d'harmoniser les efforts avec les nouveaux incitatifs liés au logement et d'accélérer la croissance dans ces secteurs (voir l'initiative 5).

- Mettre à jour les priorités d'acquisition de terrains au centre-ville pour la construction de logements abordables et de logements du marché.
- Chercher activement des occasions de regroupement de terrains au centre-ville et de terrains destinés au logement abordable. Cela comprend l'acquisition, la démolition de bâtiments, le nettoyage environnemental et la mise à niveau de l'infrastructure, pour que les terrains soient prêts pour l'aménagement.

Initiative	Date d'échéance	État
Regroupement de terrains destinés à la construction de logements	20-05-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Ébauche des mises à jour à la politique	23-02-2024	Terminé
Mise à jour des priorités d'acquisition de terrains	20-05-2024	Terminé