

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

## Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 21 mars 2025

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>42 667</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	35 033
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	7 634
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	38 250

<b>Cibles de logements permis 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>42 667</b>	<b>13 395</b>	<b>23 587</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides</li> </ul>	10 627	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévision annuelle pour les divers types de logements.</i>	7 422
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements du chaînon manquant</li> </ul>	16 156		9 907
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	4 707		2 819
Logements abordables	747		129

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 Calgary a été l'une des collectivités les plus performantes, elle a pu ajouter les initiatives 8 et 9 à son plan d'action, ce qui donnera lieu à l'aménagement de 809 logements autorisés supplémentaires. Sa nouvelle cible de croissance de l'offre de logements est de 42 667. Un montant total de 22 843 000 \$ s'ajoute au financement, ce qui donne un nouveau montant total admissible de 251 309 276 \$.

### 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	251 309 276 \$
Montant de l'avance annuelle	62 827 319 \$

L'une des dates des jalons de Calgary a été reportée pour tenir compte des processus de dotation.

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Calgary et a déterminé que la Ville respecte ses engagements aux termes de l'entente au titre du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

## Résumé des initiatives et des jalons

### Initiative 1 : Accélération de la production de logements au centre-ville

Mettre à jour et élargir le programme d'incitatif à la conversion de bureaux de Calgary et simplifier le processus d'approbation pour faciliter l'aménagement de logements au centre-ville.

- La Ville de Calgary révisera les lignes directrices du Downtown Calgary Development Incentive Program. Elle fournira des fonds supplémentaires pour soutenir la conversion de bureaux excédentaires en espaces résidentiels et à d'autres fins.
- Les modifications au règlement de zonage et aux règles d'aménagement du centre-ville élimineront les exigences inutiles et simplifieront l'approbation des permis. On envisage de réduire les exigences minimales relatives au stationnement.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Accélération de la production de logements au centre-ville</b>	01-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Améliorer le processus existant d'examen et d'approbation réglementaires	01-09-2026	En bonne voie
Examiner et mettre à jour le guide du programme incitatif	30-07-2024	Terminé
Apporter des modifications au règlement de zonage du centre-ville	01-09-2026	En bonne voie

### Initiative 2 : Simplification du processus d'approbation pour accroître l'offre de logements

Mettre à jour les exigences de zonage pour promouvoir l'aménagement de logements intercalaires dans les quartiers comptant des maisons individuelles.

- La Ville reverra le zonage des secteurs de maisons individuelles de Calgary afin de permettre les multiplex et d'autres types de logements intercalaires.
- La Ville de Calgary entreprendra un examen technique des terrains résidentiels, mènera une campagne de sensibilisation du public et accordera les approbations nécessaires pour procéder aux restructurations initiées par elle.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Simplification du processus d'approbation pour accroître l'offre de logements</b>	30-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Entreprendre les restructurations initiées par la Ville	14-05-2024	Terminé

### **Initiative 3 : Promotion des districts où les terrains ont le zonage requis pour les logements du chaînon manquant**

Mettre en place un programme incitatif pour permettre la construction de logements intercalaires du chaînon manquant, comme des maisons en rangée et d'autres habitations avec entrée directe au niveau du sol.

- En 2022, la Ville de Calgary a adopté une modification de règlement pour permettre des districts comptant des logements du chaînon manquant.
- Cette initiative éliminera un obstacle à l'aménagement dans ces districts en créant un programme incitatif pour la gestion des eaux pluviales. Ce programme vise à aider les promoteurs à assumer le coût des améliorations des services publics nécessaires pour soutenir une densité supplémentaire.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Promotion des districts où les terrains ont le zonage requis pour les logements du chaînon manquant</b>	01-12-2026	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaborer et mettre en œuvre un programme incitatif pour la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles collectivités	01-12-2026	En bonne voie
Apporter des modifications au règlement sur l'utilisation des terrains	11-10-2022	Terminé

### **Initiative 4 : Encouragement des logements accessoires légaux**

Offrir un nouvel incitatif aux propriétaires-occupants pour qu'ils créent des logements accessoires.

- La création d'une masse critique de logements accessoires légaux fait partie du plan de la Ville pour soutenir la croissance démographique prévue et offrir des options de logement abordables et sûres sur l'ensemble de son territoire.
- Un nouvel incitatif devrait accroître considérablement l'offre de logements accessoires légaux enregistrés. Il devrait aussi aider les propriétaires-occupants à apporter des améliorations de sécurité et d'autres améliorations.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Encouragement des logements accessoires légaux</b>	01-09-2026	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Création du programme incitatif	31-03-2024	Terminé
Mise en œuvre du programme incitatif	01-09-2026	En bonne voie

## Initiative 5 : Autorisation de l'augmentation des logements dans les quartiers établis

Permettre la construction d'ensembles de logements collectifs dans les quartiers établis en soutenant les infrastructures essentielles et en investissant dans les aménagements et les améliorations du domaine public.

- Cette initiative présentera diverses mesures pour aider à revitaliser les quartiers établis de Calgary, notamment des améliorations des espaces publics dirigées par la Ville et des investissements dans les services publics propres au site (comme le déplacement des services publics peu profonds et l'amélioration des canalisations exigées par les demandes d'aménagement). Un incitatif pour les infrastructures de gestion des eaux pluviales est également prévu (voir l'Initiative 3).

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Autorisation de l'augmentation des logements dans les quartiers établis</b>	01-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaborer et mettre en œuvre un programme incitatif pour la gestion des eaux pluviales dans les quartiers établis	01-09-2026	En bonne voie
Explorer le financement d'investissements dans les services publics propres au site	01-09-2026	En bonne voie
Investir dans l'amélioration d'espaces publics dans les zones des quartiers établis où la croissance est prioritaire	01-09-2026	En bonne voie
Projet d'aménagement paysager des rues principales de Marda Loop	01-11-2025	En bonne voie
Mettre à jour le financement des infrastructures et des améliorations requises	01-09-2026	En bonne voie

## Initiative 6 : Investissement dans l'aménagement axé sur le transport en commun

Favoriser l'aménagement axé sur le transport en commun en mettant à la disposition de la Ville des terrains à réaménager situés à proximité des stations de transport en commun. Une autre façon de le faire consiste à investir dans l'amélioration des espaces publics à proximité des stations de transport en commun.

- Les modifications à la politique donneront lieu à un aménagement axé sur le transport en commun sur tous les terrains appartenant à la Ville autour des stations de train léger sur rail. Sur ces terrains, l'accent a toujours été mis sur le stationnement des navetteurs plutôt que sur le logement.
- Cette initiative soutiendra les aménagements à usage mixte près de deux sites en particulier, y compris les investissements dans l'amélioration des services publics nécessaires, l'ajout d'espaces publics et la mise en place d'installations communautaires.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Investissement dans l'aménagement axé sur le transport en commun</b>	01-09-2026	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Approbation du conseil municipal des politiques d'accès des nouvelles zones autour des stations	02-07-2023	Terminé
Projet de réaménagement à la station Franklin	01-09-2026	En bonne voie
Aménagement à la station Ramsay-Inglewood	31-10-2025	En bonne voie

### **Initiative 7 : Élaboration de programmes favorisant la construction de logements abordables, inclusifs et équitables**

Renforcer les capacités à long terme dans le secteur du logement abordable, en particulier pour les Autochtones et les groupes privés d'équité, et fournir du financement pour de nouveaux logements abordables permanents.

- Le programme incitatif de la Ville axé sur le logement abordable sera actualisé pour mieux soutenir les organismes sans but lucratif, les fournisseurs autochtones, les groupes dignes d'équité et encourager la conception écoénergétique.
- Un nouveau programme de subvention d'immobilisations pour les Autochtones soutiendra l'aménagement d'ensembles de logements abordables destinés aux peuples autochtones et conçus par eux.
- Cette initiative appuiera également la vente continue de terrains excédentaires appartenant à la Ville à des fournisseurs de logements hors marché à des prix inférieurs à ceux du marché. Elle offrira aussi du financement pour couvrir jusqu'à 20 % des coûts essentiels admissibles des ensembles résidentiels, jusqu'à concurrence de 75 000 \$ par logement.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Élaboration de programmes favorisant la construction de logements abordables, inclusifs et équitables</b>	31-03-2026	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Subvention d'immobilisations pour les Autochtones – phase 1	31-03-2024	Terminé
Subvention d'immobilisations pour les Autochtones – phase 2	31-03-2025	En bonne voie
Subvention d'immobilisations pour les Autochtones – phase 3	31-03-2026	Non commencé
Actualisation du programme incitatif de la Ville axé sur le logement	30-06-2025	En bonne voie
Vente de terrains pour les logements hors marché 3 – Approbation des modalités de vente par la société	19-10-2023	Terminé
Vente de terrains pour les logements hors marché 3 – Méthode de cession approuvée par le conseil municipal	01-11-2022	Terminé
Vente de terrains pour les logements hors marché 3 – Terrains transférés aux organismes sans but lucratif	04-12-2024	Retardé*
Vente de terrains pour les logements hors marché 4 – Approbation des modalités de vente par la société	28-11-2024	Terminé
Vente de terrains pour les logements hors marché 4 – Méthode de cession approuvée par le conseil municipal	23-01-2024	Terminé
Vente de terrains pour les logements hors marché 4 – Terrains transférés à des organismes sans but lucratif	19-12-2025	En bonne voie

\* La Ville de Calgary a informé la SCHL qu'une courte extension serait requise pour achever les transferts de terrains, laquelle a été acceptée.

### **Initiative 8 : Programme complet de logement communautaire au centre-ville**

Créer davantage de logements au centre-ville et soutenir des collectivités dynamiques où il fait bon vivre en offrant des incitatifs financiers à la construction.

- Mettre en place un programme de compensation pour les primes de densité afin de rembourser les promoteurs immobiliers pour leur contribution à la construction de logements au centre-ville.
- Améliorer le programme de conversion destiné aux fournisseurs de logements à but non lucratif afin de réaménager des sites pour y construire des logements abordables et mixtes.
- Créer un programme visant à soutenir la construction de logements modulaires et préfabriqués.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Programme complet de logement communautaire au centre-ville</b>	<b>26-10-2026</b>	<b>Nouveau</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaborer un programme visant à compenser les contributions liées aux primes de densité dans le centre-ville élargi	26-10-2026	Nouveau
Proposer une nouvelle fenêtre pour le programme de conversion destiné aux fournisseurs de logements à but non lucratif pour les logements hors marché et mixtes	26-10-2026	Nouveau
Mettre en place un programme visant à soutenir la construction de logements modulaires et préfabriqués	26-10-2026	Nouveau

### **Initiative 9 : Pavillons-jardins et logements accessoires**

Encourager la création de logements accessoires supplémentaires, y compris des pavillons-jardins, qui contribueront à rendre les collectivités plus abordables, diversifiées et durables.

- Créer et mettre en œuvre un programme favorisant la création de pavillons-jardins et de logements accessoires afin d'aider les résidents à financer la construction de logements accessoires.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Pavillons-jardins et logements accessoires</b>	<b>26-10-2026</b>	<b>Nouveau</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Mettre en place un programme favorisant la création de pavillons-jardins de logements accessoires	01-12-2025	Nouveau
Mise en œuvre du programme	26-10-2026	Nouveau