

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

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

État d'avancement au 24 février 2025

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>             | <b>1 277</b> |
| Logements attendus sans le FACL (base de référence)               | <b>995</b>   |
| Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL) | <b>282</b>   |
| Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans            | <b>4 256</b> |

| <b>Cibles de logements autorisés et répartition</b>   | <b>Cible totale</b> | <b>Année 1<br/>Prévision</b>   | <b>Année 1<br/>Progression</b> |
|---|---------------------|--|--------------------------------|
| Cible de croissance de l'offre de logements   | <b>1 277</b>        | <b>327</b>   | <b>241</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>   | 549                 |  | 118                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>   | 345                 |  | 83                             |
| Logements abordables  | 209                 |  | 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 | 10 420 992,30 \$ |
| Montant de l'avance annuelle    | 2 605 248,08 \$  |

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Campbell River et a souligné que, bien que les initiatives du plan d'action de Campbell River soient presque toutes achevées et que les initiatives restantes soient sur la bonne voie, le nombre de logements autorisés pour l'année 1 est inférieur aux prévisions. Toutefois, grâce

aux discussions avec Campbell River, nous sommes satisfaits que des mesures d'atténuation aient été mises en œuvre pour accroître le nombre de logements autorisés au cours des deuxième et troisième années. Campbell River a suffisamment d'unités dans ses projets d'aménagement pour atteindre son objectif global de croissance de l'offre de logements. Par conséquent, nous sommes convaincus que Campbell River 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 : Stratégie relative aux logements accessoires

Favoriser les logements accessoires afin de promouvoir une plus grande densité dite « douce » à l'échelle de la ville.

- La Ville de Campbell River fera la promotion des logements accessoires en mettant à jour le zonage, en offrant des incitatifs financiers et en accélérant la délivrance des permis pour les conceptions normalisées de logements accessoires et les solutions modulaires.
- La Ville élaborera une politique qui décrira d'autres normes de salubrité et de sécurité pour les logements accessoires afin de faciliter la construction de ces types de logement sur les propriétés existantes.

| Initiative  | Date d'échéance | État    |
|---|-----------------|---------|
| Mise en œuvre de la stratégie relative aux logements accessoires                                  | 01-09-2024      | Terminé |
| Jalons  | Date d'échéance | État    |
| Recherche et examen comparatif  | 30-11-2023      | Terminé |
| Entreprendre des consultations publiques et élaborer un programme de promotion                    | 01-05-2024      | Terminé |
| Ébauche de modifications de zonage  | 31-05-2024      | Terminé |
| Établir une période d'amnistie et les frais de services publics                                   | 31-05-2024      | Terminé |
| Établir une politique sur les normes de santé et de sécurité                                      | 31-05-2024      | Terminé |
| Établir une politique sur l'aménagement de logements prêts à accueillir des logements accessoires | 01-09-2024      | Terminé |

### Initiative 2 : Stratégie de zonage pour les logements du chaînon manquant

Encourager une densité résidentielle accrue dans les quartiers existants de faible densité.

- La Ville de Campbell River effectuera au préalable le zonage des zones résidentielles de faible densité afin de permettre l'aménagement de logements du chaînon manquant (maisons en rangée et plex). Elle vise ainsi à ce qu'il puisse y avoir jusqu'à quatre logements par terrain résidentiel.
- La Ville évaluera la capacité des infrastructures, encouragera l'adoption d'autorisations de zonage et envisagera des processus accélérés pour les conceptions normalisées de logements du chaînon manquant et les solutions modulaires.

| <b>Initiative</b>   | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
|---|------------------------|----------------|
| <b>Stratégie de zonage pour les plex du chaînon manquant pour permettre l'aménagement de quatre logements de plein droit et évaluation de l'état de préparation des infrastructures</b> | <b>01-09-2024</b>      | <b>Terminé</b> |
| <b>Jalons</b>   | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
| Entreprendre des consultations publiques et élaborer un programme de promotion  | 30-06-2024             | Terminé        |
| Élaborer des lignes directrices en matière de conception de logements du chaînon manquant   | 01-08-2024             | Terminé        |
| Modifications au règlement de zonage et évaluation de l'état de préparation de l'infrastructure   | 30-08-2024             | Terminé        |

### **Initiative 3 : Modifications au règlement sur le stationnement**

Réduire les exigences en matière de stationnement afin de simplifier les approbations d'aménagement et d'améliorer la viabilité financière des ensembles de logements abordables, locatifs et hors marché dans les principaux carrefours de la ville.

- La réduction du nombre de places de stationnement encouragera l'accroissement de la densité et limitera le besoin de recourir au changement de zonage pour apporter des modifications propres au site.
- La Ville de Campbell River éliminera les exigences en matière de stationnement dans l'ensemble du centre-ville.
- Elle réduira le nombre minimal de places de stationnement dans les « Village Centres » et le long des corridors de transport en commun. De plus, elle établira des exigences par catégorie en fonction du nombre de chambres dans les nouveaux ensembles résidentiels.

| <b>Initiative</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
|--|------------------------|----------------|
| <b>Modifications au règlement sur le stationnement afin de réduire les exigences en matière de stationnement</b> | <b>01-06-2024</b>      | <b>Terminé</b> |
| <b>Jalons</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
| Examen et analyse du contexte  | 01-03-2024             | Terminé        |
| Ébauche des modifications au règlement de zonage et aux autres politiques applicables                            | 01-04-2024             | Terminé        |
| Entreprendre une consultation publique   | 30-04-2024             | Terminé        |
| Mettre en œuvre les modifications apportées à la politique   | 01-06-2024             | Terminé        |

#### **Initiative 4 : Simplification des approbations d'aménagement et de délivrance de permis en ligne**

Améliorer le processus d'aménagement afin de réduire les délais de traitement et d'encourager l'offre de logements neufs en mettant l'accent sur les logements abordables et locatifs.

- La Ville de Campbell River accélérera les projets prioritaires, mettra à jour ses règlements et simplifiera ses procédures internes afin de réduire la complexité.
- Elle mettra en place un système de délivrance de permis en ligne pour les demandes d'aménagement et de construction afin d'accélérer les approbations.

| <b>Initiative</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
|--|------------------------|----------------|
| <b>Amélioration du processus d'approbation des projets d'aménagement et réduction des obstacles réglementaires</b>                 | <b>01-10-2024</b>      | <b>Terminé</b> |
| <b>Jalons</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
| Embaucher des consultants  | 30-06-2024             | Terminé        |
| Modification du règlement de lotissement et d'aménagement, du règlement sur les procédures et du règlement sur les droits et frais | 30-06-2024             | Terminé        |
| Effectuer une évaluation du portail de demande d'aménagement en ligne  | 01-10-2024             | Terminé        |

#### **Initiative 5 : Mise en valeur de terrains municipaux et de terrains sous-utilisés pour le logement**

Élaborer une stratégie d'acquisition et d'aliénation de terrains convenant à l'aménagement résidentiel en mettant l'accent sur les logements hors marché et les logements abordables.

- La nouvelle stratégie comprendra des terrains appartenant à la ville, un examen des sites d'aménagement privés et des sites institutionnels, ainsi qu'une mobilisation des partenaires du logement hors marché pour qu'ils saisissent les occasions potentielles de faire des acquisitions ou du réaménagement.
- La Ville effectuera au préalable le zonage des sites prioritaires et les viabilisera afin de maximiser la densité potentielle et d'accélérer les approbations et la livraison des logements.

| <b>Initiative</b>   | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>          |
|---|------------------------|----------------------|
| <b>Stratégie d'acquisition et d'aliénation de terrains municipaux et sous-utilisés et examen de l'aménagement</b> | <b>30-10-2026</b>      | <b>En bonne voie</b> |
| <b>Jalons</b>   | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>          |
| Élaboration de critères et de politiques  | 30-06-2024             | Terminé              |
| Zonage préalable et travaux de viabilisation avant l'aménagement  | 01-06-2025             | En bonne voie        |
| Assurer la liaison avec les partenaires du logement sans but lucratif et le secteur privé de l'aménagement        | 30-10-2026             | En bonne voie        |

### **Initiative 6 : Incitatifs financiers pour les logements hors marché**

Élaborer des outils financiers pour améliorer la faisabilité financière des ensembles de logements prioritaires, y compris les logements abordables.

- La Ville de Campbell River examinera et modifiera ses règlements sur les frais et droits, y compris les droits d'aménagement. Elle établira un règlement sur la réduction des droits d'aménagement pour les logements hors marché.
- Réduire les droits de demande des logements hors marché/avec services de soutien et envisager d'autres exemptions fiscales.
- Cette initiative comprend une évaluation des incitatifs financiers les plus efficaces pour les logements accessoires (voir l'initiative 1).

| <b>Initiative</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>          |
|--|------------------------|----------------------|
| <b>Outils financiers pour stimuler l'aménagement de logements, y compris le logement hors marché</b> | <b>01-10-2025</b>      | <b>En bonne voie</b> |
| <b>Jalons</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>          |
| Examiner et modifier le règlement sur les droits et les frais  | 01-12-2023             | Terminé              |
| Exploration du programme et recherches préliminaires   | 01-05-2024             | Terminé              |
| Instaurer des incitatifs financiers pour les logements accessoires                                   | 31-05-2024             | Terminé              |
| Établir un règlement sur la réduction des droits d'aménagement pour les logements abordables         | 01-09-2024             | Terminé              |
| Examen complet des droits d'aménagement  | 01-10-2025             | En bonne voie        |

## **Initiative 7 : Plus grande viabilité des logements collectifs et axés sur le transport en commun**

Promouvoir l'aménagement de logements collectifs de moyenne et de forte densité, y compris les logements locatifs, hors marché et pour les personnes âgées, ainsi que de logements axés sur le transport en commun.

- Collaborer avec le secteur et effectuer une analyse économique de l'utilisation des terrains pour peaufiner le programme existant de primes de densité de la ville. L'objectif est d'améliorer la viabilité du marché et d'encourager les types de logements et les modes d'occupation prioritaires.
- Établir un zonage de plein droit pour permettre une densité accrue grâce à des immeubles de quatre étages ou plus le long des corridors de transport en commun, et réduire les exigences en matière de stationnement.

| <b>Initiative</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
|--|------------------------|----------------|
| <b>Plus grande viabilité des logements collectifs et axés sur le transport en commun</b>   | <b>31-05-2024</b>      | <b>Terminé</b> |
| <b>Jalons</b>  | <b>Date d'échéance</b> | <b>État</b>    |
| Engagement de l'industrie  | 30-03-2024             | Terminé        |
| Recherche et analyse   | 30-03-2024             | Terminé        |
| Entreprendre des modifications au règlement de zonage qui tiennent compte des immeubles de quatre étages ou plus situés à proximité des transports en commun | 31-05-2024             | Terminé        |