

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Municipalité régionale de Cape Breton (Nouvelle-Écosse)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 26 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	1 010
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	671
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	339
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	3 100

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	1 010	261	359
<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 	571		250
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	86		0
Logements abordables	115		47

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	11 380 341,00 \$
Montant de l'avance annuelle	2 845 085,25 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Cape Breton et a déterminé que la municipalité 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 : Incitatif à la construction de logements abordables

Offrir des incitatifs et favoriser les partenariats pour le logement abordable.

- Un programme de subvention pour la construction de logements abordables offrira un soutien financier aux promoteurs, aux entrepreneurs et aux organismes sans but lucratif.
- De nouveaux incitatifs fiscaux favoriseront l'investissement privé en améliorant la faisabilité financière de la construction de logements abordables.
- La municipalité régionale de Cape Breton collaborera avec l'Université du Cape Breton pour former les gens du secteur de l'habitation afin qu'ils acquièrent les compétences nécessaires pour créer plus de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatif à la construction de logements abordables	31-07-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 1 : Lancement du projet et planification	31-03-2024	Terminé
Phase 2 : Conception du programme et cadre réglementaire	31-05-2024	Terminé
Phase 3 : Développement des capacités et engagement de la collectivité	31-07-2024	Terminé
Phase 4 : Mise en œuvre du programme et projets pilotes	01-12-2024	Terminé
Phase 5 : Surveillance, évaluation et ajustement	31-07-2025	En bonne voie

Initiative 2 : Adaptation climatique de la collectivité et constitution d'une réserve foncière

Accroître la disponibilité des terrains pour le logement abordable et améliorer la résilience de la collectivité aux inondations et à d'autres risques climatiques.

- Une nouvelle approche stratégique pour la constitution d'une réserve foncière permettra à la municipalité régionale de Cape Breton de regrouper des parcelles de propriétés abandonnées ou pour lesquelles le paiement des taxes est en retard. On les réaménagera pour créer des logements abordables. La stratégie servira aussi de guide pour l'acquisition de propriétés à d'autres fins, comme la vente au détail, des parcs ou des espaces ouverts pour l'atténuation des inondations.
- Une fois cette approche en place, la municipalité régionale commencera à acquérir des parcelles de terrain. Elle sélectionnera des promoteurs ou fournisseurs de logements abordables pour faire progresser le réaménagement.
- De plus, la municipalité régionale déterminera les secteurs où le risque d'inondations et d'autres vulnérabilités climatiques est élevé. Elle apportera des

changements réglementaires pour intégrer des principes de résilience au climat dans la conception des nouveaux ensembles de logements.

Initiative	Date d'échéance	État
Adaptation climatique de la collectivité et constitution d'une réserve foncière	31-03-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 1 : Lancement du projet et planification	15-03-2024	Terminé
Phase 4 : Mise en œuvre de la réglementation et établissement des objectifs de résilience climatique	31-08-2024	Terminé
Phase 3 : Mise en œuvre et aménagement des logements	31-10-2024	Terminé
Phase 2 : Élaboration des stratégies et des règlements	31-03-2025*	En bonne voie

* Ces dates ont été repoussées (dans le cadre d'une demande de modification approuvée) en raison des limites de capacité des consultants.

Initiative 3 : Mise en œuvre du système de délivrance de permis en ligne

Mettre en œuvre la délivrance de permis en ligne pour réduire les formalités administratives et les délais de traitement des demandes d'aménagement.

- Le système de délivrance des permis en ligne simplifiera le processus de présentation et d'examen des demandes et de délivrance des permis de construire. De plus, il accroîtra la transparence en permettant un suivi de l'état en temps réel.
- Les autres améliorations apportées aux processus comprennent des vérifications automatisées de la conformité aux règlements de zonage, au code du bâtiment et à d'autres normes pertinentes.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre du système de délivrance de permis en ligne	2026-12-31*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 1 : Lancement du projet et planification	31-12-2024*	Terminé
Phase 2 : Élaboration et mise en œuvre du système	28-02-2026*	En bonne voie
Phase 3 : Formation des utilisateurs et déploiement	30-06-2026*	Pas commencé
Phase 4 : Surveillance et optimisation du système	31-12-2026*	Pas commencé

* Ces dates ont été repoussées (dans le cadre d'une demande de modification approuvée) en raison de problèmes de dotation.

Initiative 4 : Initiative de construction intercalaire et de faible densité

Créer un processus simplifié pour l'aménagement intercalaire afin de créer des logements supplémentaires dans les quartiers existants.

- La municipalité régionale de Cape Breton permet actuellement la construction de six logements de plein droit (ce qui élimine le besoin d'obtenir des approbations de modification de zonage) sur tous les terrains résidentiels à l'intérieur des limites utilisables, y compris les secteurs à l'extérieur de Sydney.
- Les plans de logement préapprouvés permettront d'accélérer les approbations et de réduire les coûts d'aménagement pour les habitations intercalaires à petite échelle – y compris les logements accessoires, les appartements, les triplex, les quadruplex et les immeubles de six logements.
- La municipalité régionale légalisera les maisons de chambres et les logements partagés.

Initiative	Date d'échéance	État
Initiative de construction intercalaire et de faible densité	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Régularisation de six logements de plein droit, y compris dans les secteurs à l'extérieur de Sydney	01-08-2023	Terminé
Régularisation des maisons de chambre et des pensions de famille	01-08-2023	Terminé
Phase 1 : Lancement du projet et planification	01-04-2024	Terminé
Phase 4 : Mise en œuvre de la réglementation et lancement des projets pilotes	30-04-2024	Terminé
Extension des plans préapprouvés pour les logements accessoires dans les triplex, quadruplex ou sixplex	01-06-2024	Terminé
Phase 2 : Mise en œuvre des changements réglementaires et préapprobation des plans	31-01-2025*	Terminé
Phase 3 : Mobilisation et éducation communautaires	31-03-2025*	En bonne voie
Phase 5 : Suivi et évaluation	30-06-2025	En bonne voie

* Ces dates ont été repoussées (dans le cadre d'une demande de modification approuvée) en raison de l'échec de la première publication de la demande de proposition et de la nécessité de la publier de nouveau.

Initiative 5 : Modernisation des exigences en matière de stationnement

Mettre à jour les exigences en matière de stationnement afin de promouvoir la création de logements abordables supplémentaires et de réduire la dépendance à l'automobile.

- La municipalité régionale de Cape Breton révisera les exigences en matière de stationnement pour les ensembles de logements abordables. En outre, elle réduira de manière importante ou éliminera les exigences minimales de stationnement pour les ensembles situés à proximité des transports en commun.
- Grâce à cette initiative, on favorise l'aménagement de logements abordables, en plus de logements au loyer du marché, dans les nouveaux ensembles résidentiels pour ménages à revenus mixtes.
- En réduisant les exigences en matière de stationnements, on encouragera les promoteurs à investir dans des ensembles de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Modernisation des exigences en matière de stationnement	31-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 2 : Élaboration d'un cadre de travail et d'une réglementation	31-08-2023	Terminé
Phase 1 : Lancement du projet et planification	31-10-2023	Terminé
Phase 3 : Mobilisation communautaire et consultation publique	30-06-2024	Terminé
Phase 4 : Suivi et évaluation	31-12-2024	Terminé

Initiative 6 : Stratégie relative aux terrains excédentaires et programme incitatif

Élaborer une stratégie globale pour remédier à la pénurie de logements et aux problèmes d'abordabilité, et tirer parti des terrains excédentaires appartenant à la municipalité pour construire des logements.

- Un plan de logement mis à jour sera élaboré à partir d'une évaluation de la situation actuelle sur le marché du logement, des tendances du marché et des données démographiques. La municipalité régionale de Cape Breton fera appel à des spécialistes et à des parties prenantes pour mettre au point des stratégies à court et à long terme visant à combler les lacunes et les besoins cernés.
- Un nouveau programme incitatif encouragera l'aménagement résidentiel conforme aux objectifs de la nouvelle stratégie sur le logement.
- La municipalité régionale créera un répertoire des terrains excédentaires, dont la priorité est établie en fonction du potentiel de réaménagement et d'harmonisation avec le plan sur le logement.

Initiative	Date d'échéance	État
Stratégie relative aux terrains excédentaires et programme incitatif	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 1 : Lancement du projet et planification	01-04-2024	Terminé
Phase 3 : Analyse et conception du programme incitatif	30-06-2024	Terminé
Phase 4 : Création et examen d'un inventaire des terrains excédentaires	31-03-2025*	En bonne voie
Phase 5 : Mobilisation du public et communication	31-03-2025*	En bonne voie
Phase 2 : Élaboration des plans d'aménagement	31-07-2025*	En bonne voie
Phase 6 : Mise en œuvre de la réglementation et création d'une feuille de route	31-07-2025*	En bonne voie
Phase 7 : Surveillance, évaluation et production de rapports	31-12-2025	En bonne voie

* Ces dates ont été repoussées (dans le cadre d'une demande de modification approuvée) en raison de problèmes de dotation et des limites de capacité des consultants.

Initiative 7 : Aménagement axé sur le transport en commun et promotion de l'aménagement de forte densité

Promouvoir la densification et les aménagements à usages mixtes dans les zones urbaines desservies.

- La municipalité régionale de Cape Breton mettra à jour ses règlements de zonage afin de permettre les aménagements à usage mixte et les immeubles à densité accrue dans les quartiers axés sur le transport en commun. Cette approche soutiendra la revitalisation urbaine en favorisant une mixité des types de logements et des prix, comme les logements abordables, à proximité des transports en commun. De plus, elle permettra d'étendre le transport actif et d'agrandir les espaces publics.
- La municipalité régionale collaborera avec les organismes de transport en commun locaux à la planification des infrastructures pour soutenir l'aménagement axé sur le transport en commun.

Initiative	Date d'échéance	État
Aménagement axé sur le transport en commun et promotion de l'aménagement de forte densité	30-11-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 1 : Lancement du projet et planification	31-08-2023	Terminé
Phase 3 : Changements réglementaires et planification de l'infrastructure	31-08-2023	Terminé
Phase 2 : Modification du zonage et élaboration d'un cadre de travail d'aménagement axé sur le transport en commun	31-10-2023	Terminé
Phase 4 : Surveillance, évaluation et production de rapports	30-11-2024	Terminé

Initiative 8 : Aménagement de logements abordables

Créer divers programmes et améliorer les processus pour assurer le succès des ensembles de logements abordables.

- La municipalité régionale de Cape Breton délègue au personnel l'approbation des aménagements de logements abordables afin de réaliser des gains d'efficience.
- Un nouveau service de conciergerie en matière de logement abordable collaborera avec diverses parties prenantes pour orienter les projets tout au long du processus de planification et d'aménagement.
- Dans le cadre de cette initiative, la municipalité régionale renonce aux consultations publiques sur les aménagements de logements abordables qui cadrent avec le plan communautaire officiel.

Initiative	Date d'échéance	État
Aménagement de logements abordables	01-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Dispense de consultation publique pour les logements abordables qui s'inscrivent dans le cadre du plan officiel ou du plan communautaire	01-08-2023	Terminé
Délégation de l'approbation des aménagements de logements abordables au personnel de la Ville là où des gains d'efficacité pourraient être réalisés	01-04-2024	Terminé
Création d'un service de conciergerie en matière de logement abordable	01-08-2024	Terminé