

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) District de Chester (Nouvelle-Écosse)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 28 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	220
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	150
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	70
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	302

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	220	50	127
<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 	44		35
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	0		0
Logements abordables	22		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	1 986 000\$
Montant de l'avance annuelle	496 500\$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel du district de Chester. Plusieurs initiatives accusent un retard, tandis que les prévisions de l'année 1 pour les permis ont été dépassées. Par suite des discussions avec la municipalité, nous sommes convaincus que des mesures d'atténuation sont prises pour mettre pleinement en œuvre les initiatives. Par conséquent, nous sommes d'avis que le district de Chester respectera 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 : Examen des règlements et des spécifications municipales

Permettre une densité accrue au moyen d'un examen complet des règlements.

- Apporter des changements et des améliorations aux règlements d'urbanisme existants, notamment en autorisant la construction de quatre (4) logements et en permettant la construction d'immeubles de quatre (4) étages sur des terrains résidentiels dans l'ensemble de la municipalité où les infrastructures de traitement des eaux usées sont suffisantes et à l'extérieur des zones de contrôle architectural.
- Éliminer les obstacles à l'aménagement dans la municipalité, comme les exigences liées à la hauteur, au type de logement, aux marges de recul, à la superficie du bâtiment et au stationnement.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen des règlements et des spécifications municipales	30-06-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Approvisionnement en services d'un consultant	30-08-2024	Retardé*
Lancement du projet	06-09-2024	Retardé*
Consultation sur le cadre réglementaire actuel	04-10-2024	Retardé*
Recommandations du consultant	06-12-2024	Retardé*
Rapport au conseil municipal	31-01-2025	Retardé*
Autres changements aux règlements d'urbanisme existants	30-06-2025	Retardé*
Achèvement du projet	30-06-2025	Retardé*
Éliminer les obstacles à l'aménagement de logements	30-06-2025	Retardé*

* L'initiative a été retardée parce qu'il n'y a pas eu de réponses au processus d'approvisionnement initial pour le travail de consultation. La municipalité a modifié la portée des travaux et a retenu les services d'un consultant.

Initiative 2 : Stratégie d'aménagement à forte densité

Permettre une densité accrue dans une zone de croissance clé de la collectivité en favorisant les logements de forte densité et les logements du « chaînon manquant ». S'appuyant sur de récents travaux stratégiques, la stratégie sur les zones périphériques des villages mobilisera la communauté des développeurs et éclairera la gestion des actifs municipaux et la planification des infrastructures pour soutenir la croissance.

- Un consultant élaborera une stratégie qui favorise une densité accrue sur les terrains non aménagés à l'extérieur du centre du village.
- Les zones seront priorisées en fonction des évaluations du transport actif, des risques climatiques et de la capacité et du potentiel des infrastructures municipales.

Initiative	Date d'échéance	État
Stratégie d'aménagement à forte densité	28-02-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Promotion de la stratégie	09-02-2024	Retardé*
Approvisionnement en services d'un consultant	06-05-2024	Terminé
Lancement du projet	13-05-2024	Terminé
Élaboration d'une ébauche de stratégie	07-02-2025	Terminé
Ébauche finale de la stratégie	28-02-2025	Terminé

*Le calendrier a été retardé parce que la promotion de la stratégie devait suivre son achèvement. Les promotions sont en cours de préparation.

Initiative 3 : Plan pour les terrains appartenant à la municipalité

Créer un plan et un processus de cession des terrains appartenant à la municipalité pour l'aménagement de logements abordables

- Élaborer un inventaire des terrains et une évaluation des services avec les priorités.
- Explorer les politiques et les incitatifs pour favoriser le parc de logements abordables
- Créer un processus de cession des terrains appartenant à la Ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan pour les terrains appartenant à la municipalité	28-06-2024	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Approvisionnement en services d'un consultant	18-03-2024	Terminé
Lancement du projet	29-03-2024	Terminé
Examen du registre des terrains appartenant à la municipalité	12-04-2024	Terminé
Recommandations du consultant	10-05-2024	Terminé
Rapport au conseil municipal	14-06-2024	Retardé*
Achèvement du projet	28-06-2024	Retardé*

* L'initiative a été retardée en raison de problèmes de capacité nécessitant des services de consultation pour achever le travail. Afin de maximiser l'efficacité, le travail est effectué conjointement avec les initiatives 2 et 5.

Initiative 4 : Système d'octroi de permis en ligne

Mettre en œuvre un nouveau système de permis électroniques pour simplifier l'aménagement, accroître l'efficacité et améliorer l'expérience client.

- Embaucher un consultant pour examiner les pratiques technologiques et opérationnelles actuelles.
- Effectuer une analyse des processus et collaborer avec les développeurs pour recueillir des commentaires sur les exigences et les attentes des utilisateurs.
- Élargir ou remplacer les logiciels existants et offrir de la formation au personnel.

Initiative	Date d'échéance	État
Système d'octroi de permis en ligne	31-07-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	05-04-2023	Terminé
Approvisionnement en services d'un consultant	31-03-2024	Terminé
Examen des pratiques technologiques et opérationnelles actuelles de la municipalité de Chester	07-06-2024	Retardé*
Mobilisation des promoteurs	19-07-2024	Retardé*
Analyse et recommandations	31-08-2024	Retardé*
Solutions logicielles	08-11-2024	Retardé*
Mise en œuvre du logiciel	25-04-2025	Retardé*
Lancement du système	20-06-2025	Retardé*
Session de formation à l'intention de la communauté	31-07-2025	Retardé*
Achèvement du projet	31-07-2025	Retardé*

* L'initiative a été retardée en raison de la difficulté à trouver un proposant qualifié. Un consultant est maintenant embauché et effectue le travail avec succès.

Initiative 5 : Marketing et ventes pour les ensembles résidentiels

Promouvoir les possibilités d'aménagement de divers types de logements dans la municipalité.

- Consulter les promoteurs et les courtiers immobiliers qui travaillent dans des collectivités semblables pour mieux comprendre les décisions d'investissement et les besoins des promoteurs.
- Déterminer les outils de marketing destinés à attirer l'aménagement résidentiel.
- Déterminer les améliorations municipales qui pourraient être mises en œuvre pour encourager la construction résidentielle.

Initiative	Date d'échéance	État
Marketing et ventes pour les ensembles résidentiels	24-01-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Approvisionnement en services d'un consultant	19-07-2024	Retardé*
Lancement du projet	26-07-2024	Retardé*
Mobilisation des promoteurs et des courtiers immobiliers	09-08-2024	Retardé*
Analyse des compétences	23-08-2024	Retardé*
Rapport et recommandations du consultant	20-09-2024	Retardé*
Élaboration des documents de marketing	25-10-2024	Retardé*
Production d'une vidéo promotionnelle	22-11-2024	Retardé*
Campagne d'impression et de médias sociaux	20-12-2024	Retardé*
Ventes directes	24-01-2025	Retardé*

* L'initiative a été retardée en raison de problèmes de capacité nécessitant des services de consultation pour achever le travail. Afin de maximiser l'efficacité, le travail est effectué conjointement avec les initiatives 2 et 5.

Initiative 6 : Plan d'infrastructure pour le logement

Mettre à jour la planification des infrastructures pour l'harmoniser avec les plans communautaires officiels, les cibles de croissance et l'évaluation des besoins en matière de logement.

- Créer une carte complète des zones existantes pouvant être desservies, des nouveaux sites potentiels de traitement des eaux usées et des terrains actuellement non aménagés qui pourraient facilement être inclus dans les zones de service d'assainissement des eaux existantes ou élargies.
- Créer des cartes et des modèles pour les bassins versants et les zones à risque d'inondation afin de faciliter la planification et la priorisation des infrastructures résilientes au climat et de la prestation de services pour le logement.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'infrastructure pour le logement	30-04-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration des plans de travail	16-02-2024	Terminé
Ébauche du plan d'infrastructure pour le logement	15-03-2024	Terminé
Examen de l'ébauche du plan d'infrastructure pour le logement	12-04-2024	Terminé
Adoption du plan d'infrastructure pour le logement	30-04-2024	Terminé

Initiative 7 : Capacité d'inspection des bâtiments

Améliorer la capacité d'inspection des bâtiments et d'examen des permis de construire grâce à des activités de gestion des ressources humaines.

- Recrutement et formation d'un agent du bâtiment débutant jusqu'à l'obtention de son diplôme d'agent du bâtiment de niveau 1, qui commence à approuver les permis.
- Offrir une option à moyen terme pour former un agent du bâtiment de niveau 2 au sein de la municipalité.

Initiative	Date d'échéance	État
Capacité d'inspection des bâtiments	28-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Recrutement d'un agent du bâtiment débutant	06-10-2023	Terminé
Formation d'un agent du bâtiment débutant	10-10-2025	En bonne voie
Obtention du diplôme d'agent du bâtiment de niveau 1	28-08-2026	Non commencé

Initiative 8 : Collaborer avec les partenaires pour approuver au préalable les plans de construction

Collaborer avec les partenaires fédéraux et provinciaux pour déterminer la faisabilité d'élaborer des plans de construction préapprouvés pour les logements du chaînon manquant et les logements accessoires.

- Examiner le travail en cours à l'échelle fédérale ou provinciale dans le but d'appuyer les plans d'approbation préalable.

Initiative	Date d'échéance	État
Collaborer avec les partenaires pour approuver au préalable les plans de construction	30-09-2024	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Consultation d'architectes, d'urbanistes et de promoteurs	31-05-2024	Retardé*
Rapport au conseil municipal et communication	30-09-2024	Retardé*

* Le District de Chester a proposé des prolongations de délai pour mieux s'aligner sur la publication du Catalogue de conceptions de logements de la SCHL.

Initiative 9 : Incitatifs pour encourager la création de logements abordables

Collaborer avec les promoteurs et les organismes sans but lucratif pour explorer des incitatifs qui favoriseraient la création de logements abordables et accessibles dans l'ensemble de la municipalité.

- Soutenir l'aménagement de logements abordables en éliminant les droits d'aménagement pour les organismes sans but lucratif et en permettant des paiements d'impôt par versements.
- Explorer les processus accélérés d'approbation des permis et des ententes d'aménagement pour les ensembles de logements abordables.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatifs pour encourager la création de logements abordables	01-08-2024	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Conception d'un programme d'incitatifs financiers	01-05-2024	Retardé*
Obtenir l'approbation du conseil municipal	01-08-2024	Retardé*

* Le district de Chester a proposé des prolongations de délai pour s'aligner sur la portée des travaux et les résultats des initiatives 2 et 3.