

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 27 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	6 523
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	5 777
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	746
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	3 267

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	6 523	2 084	2 038
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	5 138	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour les différents types de logements.</i>	1 668
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	967		270
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	289		112
Logements abordables	367		66

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 Coquitlam a été l'une des collectivités les plus performantes, elle a pu ajouter l'Initiative 8 à son plan d'action, ce qui donnera lieu à 80 logements autorisés supplémentaires. Sa nouvelle cible de croissance de l'offre de logements est maintenant de 6 523. Un montant total de 2 480 000 \$ s'ajoute au financement, ce qui donne un nouveau montant total admissible de 27 507 965,50 \$.

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	27 507 965,50 \$
Montant de la deuxième avance	7 083 658,05 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Coquitlam et 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 : Examen du processus d’approbation des demandes d’aménagement 2.0

Accélérer l’offre de logements en modernisant les processus, les procédures et les règlements et en élargissant le recours à la technologie et à l’automatisation pour réduire les délais de traitement.

- Coquitlam élargira le portail de délivrance de permis en ligne pour inclure les permis de construire, numériser le traitement des demandes, automatiser les flux de travail, permettre les examens sans support papier et améliorer la collaboration entre les services.
- La Ville étudiera la possibilité d’élargir les pouvoirs discrétionnaires et de déléguer des pouvoirs supplémentaires au personnel. De plus, elle effectuera des mises à jour ciblées de ses règlements de lotissement afin de les clarifier et de réduire les ambiguïtés.

Initiative	Date d’échéance	État
Examen du processus d’approbation des demandes d’aménagement 2.0	30-06-2026*	En bonne voie
Jalons	Date d’échéance	État
Phase d’évaluation	31-08-2024	Terminé
Phase de conception	30-04-2025*	En bonne voie
Phase de mise en œuvre	30-11-2025	En bonne voie
Phase de mise en œuvre technique	30-06-2026*	Non commencé

* Les délais ont été prolongés pour permettre la planification complète et la mise en œuvre technique du nouveau logiciel de délivrance de permis en ligne.

Initiative 2 : Examen du programme d’incitatifs à la location

Mettre en œuvre de nouveaux incitatifs à la location pour soutenir l’aménagement de logements destinés à la location à des niveaux accrus d’abordabilité.

- Un examen du programme d’incitatifs à la location de la Ville guidera les modifications aux incitatifs existants ou la création de nouveaux incitatifs à la location. L’objectif est de promouvoir les immeubles collectifs résidentiels et les aménagements à usage mixte, particulièrement ceux à proximité du transport en commun.
- Les options possibles sont les suivantes : autoriser une densité supplémentaire au moyen de changements de politiques et de modifications de règlements; clarifier les politiques en ce qui concerne des compositions et des types de logements particuliers dans les ensembles de logements collectifs; modifier le programme existant pour exiger des loyers inférieurs de 25 % aux loyers du

marché; la création d'un nouveau cadre de prime de densité pour tous les ensembles de logements locatifs.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen du programme d'incitatifs à la location	30-06-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen du programme d'incitatifs à la location et détermination des lacunes	30-06-2024	Terminé
Détermination et évaluation des options d'incitatifs à la location	30-09-2024	Terminé
Peaufinage des options d'incitatifs à la location et élaboration et mise en œuvre du déploiement	26-02-2025*	En bonne voie
Finalisation et approbation des incitatifs à la location et déploiement	30-06-2025*	Non commencé

* Le délai a été prolongé pour correspondre aux nouvelles exigences provinciales en matière de financement de l'aménagement.

Initiative 3 : Pouvoir délégué pour les permis de dérogation mineure à l'aménagement

Déléguer au personnel un pouvoir décisionnel sur les permis de dérogation à l'aménagement pour les dérogations mineures aux règlements afin d'améliorer l'efficacité des processus et les délais de délivrance des permis.

- L'initiative prévoit un examen des politiques et règlements municipaux existants par rapport aux lois provinciales modifiées et une analyse des pratiques exemplaires municipales.
- Cet examen éclairera les mises à jour des règlements et des politiques visant à déléguer le pouvoir décisionnel.

Initiative	Date d'échéance	État
Pouvoir délégué pour les permis de dérogation mineure à l'aménagement	31-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Analyse des politiques et analyse municipale	29-02-2024	Terminé
Modification des règlements et des politiques	31-03-2024	Terminé
Mise en œuvre et communication	31-08-2024	Terminé

Initiative 4 : Mise à jour du plan communautaire officiel – Examen des lignes directrices d'esthétique urbaine

Simplifier les lignes directrices concernant l'esthétique urbaine, l'architecture, l'aménagement paysager, les aires de commodités et l'aménagement de site afin de clarifier les directives à l'intention des promoteurs et de faciliter l'administration pour le personnel.

- Coquitlam examinera et analysera les lignes directrices existantes et le plan communautaire officiel. L'administration municipale cernera ainsi les lignes directrices qui se chevauchent et les occasions de clarifier et de privilégier l'orientation de la conception.
- Un consultant mettra à jour les lignes directrices en fonction des constatations de l'examen et de l'analyse par le personnel.
- Cet exercice se traduira par une accélération et une simplification de l'examen de l'esthétique urbaine.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise à jour du plan communautaire officiel – Examen des lignes directrices d'esthétique urbaine	30-11-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen et analyse du contexte	31-08-2024	Terminé
Mise à jour et exploration des nouvelles lignes directrices d'esthétique	31-01-2025	Terminé
Modification du plan communautaire officiel	30-11-2025	En bonne voie

Initiative 5 : Examen du stationnement à l'échelle de la ville (phases 3 et 4)

Mettre à jour les règlements et les politiques sur le stationnement sur rue et hors rue à l'échelle de la ville afin d'améliorer l'efficacité des transports et la production de logements ainsi que d'accroître la capacité d'aménagement.

- On élaborera une nouvelle stratégie de gestion des bordures de rue afin d'améliorer la mobilité, l'accessibilité et la sécurité pour tous les usages en bordure de rue (p. ex., chargement, stationnement, prolongements de terrasses, pôles d'échange).
- De plus, on passera en revue les exigences en matière de stationnement hors rue, y compris les possibilités de réduire l'offre de places de stationnement là où la demande est faible. Ainsi, le besoin de négociations propres à chaque site sera limité et les coûts et les délais pour les nouveaux ensembles de logements seront réduits.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen du stationnement à l'échelle de la ville (phases 3 et 4)	30-11-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Phase 3 – Conditions de base du stationnement sur rue	15-01-2025*	Terminé
Phase 4 – Stationnement à l'échelle de la ville	30-09-2025*	En bonne voie
Phase 3 – Stratégie de gestion du stationnement en bordure de rue	30-10-2025*	En bonne voie
Phase 4 – Mobilisation et introduction des règlements	30-11-2025	Non commencé

* Le délai a été prolongé en raison de retards imprévus dans l'embauche d'un consultant pour effectuer des études sur le stationnement.

Initiative 6 : Examen du logement dans le secteur sud-ouest (phases 3 et 4)

Promouvoir l'aménagement intercalaire dans les zones de maisons individuelles existantes et le long des principaux corridors du sud-ouest de Coquitlam.

- L'initiative vise à envisager des options de logements du chaînon manquant – logements accessoires, multiplex, maisons en rangée et immeubles d'appartements de faible ou moyenne densité. Le but est d'accroître la densité dans les zones de maisons individuelles existantes du sud-ouest de Coquitlam.
- Un examen technique permettra de cerner les principales contraintes et possibilités d'aménagement intercalaire, y compris la capacité de prestation des services pour soutenir la densité accrue. Il sera suivi de mises à jour des politiques et du zonage pour faciliter la construction de logements du chaînon manquant.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen du logement dans le secteur sud-ouest (phases 3 et 4)	30-11-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Recherche contextuelle, analyse technique et présentation des résultats devant le Conseil	31-07-2024	Terminé
Mobilisation du public et élaboration des politiques	31-10-2024	Terminé
Deuxième cycle de mobilisation du public, révisions et adoption finale	30-11-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Partenariats pour le logement sans but lucratif

Collaborer avec des fournisseurs de logements sans but lucratif sur les terrains municipaux et privés afin d'accroître l'offre de logements abordables.

- Un répertoire détaillé des terrains et une évaluation de la viabilité permettront de déterminer les propriétés appartenant à la Ville utilisées pour des logements hors marché.
- De nouveaux mécanismes et l'amélioration des processus favoriseront les partenariats avec les fournisseurs de logements sans but lucratif. Les options à l'étude comprennent l'élaboration d'un processus d'approvisionnement modèle pour les logements hors marché sur des terrains appartenant à la Ville et un processus d'examen et d'approbation accéléré des demandes de logements hors marché. Des ressources en personnel y seront affectées pour soutenir les partenaires sans but lucratif tout au long du processus d'approbation de l'aménagement.

Initiative	Date d'échéance	État
Partenariats pour le logement sans but lucratif	30-11-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen du répertoire des terrains et évaluation de la viabilité (terrains municipaux)	31-07-2024	Terminé
Établissement de partenariats avec les fournisseurs de logements sans but lucratif (terrains municipaux)	30-11-2025	En bonne voie
Nouveaux mécanismes et amélioration des processus (terrains municipaux et privés)	30-11-2025	En bonne voie
Évaluation des partenariats (terrains municipaux)	30-11-2025	En bonne voie
Soutien des partenariats avec les fournisseurs de logements sans but lucratif (terrains municipaux)	30-11-2025	En bonne voie

Initiative 8 : Programme de certification des professionnels

Mettre en place un programme de certification des professionnels pour simplifier et accélérer la délivrance des permis de construire.

- Effectuer des recherches et des analyses pour comprendre comment d'autres municipalités ont utilisé le programme dans le passé et évaluer les avantages et les risques pour la Ville de Coquitlam.
- Élaborer des options et déterminer les changements nécessaires pour rendre le programme de certification des professionnels viable et demander l'approbation du Conseil.
- Déployer le programme pour certains types de projets dans la ville, puis l'étendre à d'autres catégories de permis.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de certification des professionnels	30-06-2026	Nouveau
Jalons	Date d'échéance	État
Phase d'exploration	31-03-2025	Nouveau
Configuration du programme	31-12-2025	Nouveau
Mise en œuvre du projet pilote	30-06-2026	Nouveau