

## Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) – Gander (Terre-Neuve-et-Labrador)

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

*État d'avancement au 26 mars 2025*

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>200</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	<b>90</b>
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	<b>110</b>
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	<b>750</b>

<b>Cibles de logements autorisés 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>200</b>	<b>60</b>	<b>41</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>	70		23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	68		0
Logements abordables	70		15

#### **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	4 350 000 \$
Montant de l'avance annuelle	1 087 500 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour la Ville de Gander et a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions, et que certaines initiatives sont en retard à cause de problèmes en matière de dotation. Grâce aux discussions

avec la Ville, nous constatons que des mesures d'atténuation sont mises en œuvre, ce qui devrait se traduire par une augmentation du nombre de logements autorisés au cours des années 2 et 3. Par conséquent, nous sommes d'avis que Gander 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 : Ensemble d'incitatifs à l'aménagement de logements abordables

Évaluer, élaborer et lancer une série d'incitatifs ciblés qui soutiennent l'aménagement de logements afin d'accroître l'offre de logements abordables.

- Offrir des incitatifs directement liés à l'abordabilité pour stimuler l'aménagement de logements qui ne seraient pas construits autrement.
- Les initiatives cibleront d'autres formes de logements abordables afin d'assurer une diversité accrue d'options de logement pour répondre aux besoins de la collectivité.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Ensemble d'incitatifs à l'aménagement de logements abordables</b>	<b>15-02-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration d'un ensemble d'incitatifs	15-08-2024	Terminé
Adoption et mise en œuvre	15-02-2026	En bonne voie

### Initiative 2 : Refonte du zonage résidentiel et refonte réglementaire

Évaluer, définir et modifier les outils réglementaires (comme le règlement de zonage) pour soutenir l'abordabilité du logement et permettre un éventail élargi d'options de logements collectifs.

- La Ville déterminera les sections du plan municipal et du règlement de zonage qui pourraient mieux soutenir le logement grâce à l'élargissement des autorisations, à l'assouplissement des normes et à la promotion de la densification.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Refonte du zonage résidentiel et refonte réglementaire</b>	<b>15-08-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Évaluation de l'incidence des changements dans les politiques	15-05-2025	En bonne voie
Adoption et mise en œuvre des politiques	15-08-2025	En bonne voie

### **Initiative 3 : Outils pour les habitations à forte densité et les logements du chaînon manquant**

Faciliter l'aménagement de formes d'habitation à forte densité et de logements du chaînon manquant au moyen de pratiques réglementaires et d'incitatifs ciblés.

- La Ville cernera les points de pression sur le marché local, où des habitations à forte densité et des logements du chaînon manquant conviendraient, mais où des obstacles à l'aménagement empêchent leur création.
- De nouveaux outils, pratiques et incitatifs seront élaborés pour surmonter les obstacles, et un projet de démonstration sera entrepris pour tester et démontrer leur viabilité.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Outils pour les habitations à forte densité et les logements du chaînon manquant</b>	<b>15-02-2025</b>	<b>Retardé*</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Évaluation des obstacles et des possibilités	15-05-2024	Retardé*
Élaboration des outils et des pratiques réglementaires	15-11-2024	Retardé*
Mise à l'essai des outils	15-02-2025	Retardé*

\* Les retards étaient attribuables à des problèmes de dotation en personnel et à un nombre limité de soumissions pour la première demande de propositions visant des consultants en urbanisme agréés. Il a donc fallu procéder à une deuxième demande de propositions avec une portée révisée. Un proposant a été sélectionné et approuvé par le conseil municipal en mars.

### **Initiative 4 : Pratiques novatrices pour la production de logements**

Cerner et promouvoir des pratiques novatrices visant à accélérer la production dans les délais d'options de logement appropriées, abordables et résilientes.

- Examiner le processus d'aménagement pour trouver des façons de raccourcir les délais d'approbation.
- Entreprendre une analyse des pratiques novatrices, écoénergétiques et résilientes au climat, et mettre en œuvre un projet pilote pour les promouvoir.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Pratiques novatrices pour la production de logements</b>	<b>15-02-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Examen du processus d'aménagement	15-02-2025	Retardé*
Analyse de techniques et de formes de logement novatrices	15-11-2025	En bonne voie
Analyse des pratiques écoénergétiques et résilientes au climat	15-02-2026	Non commencé

\* La demande de propositions initiale n'a pas été fructueuse, mais elle a été émise de nouveau avec une portée révisée. Un proposant a été sélectionné en février 2025 et approuvé par le conseil municipal en mars.

### **Initiative 5 : Établissement d'une réserve foncière municipale**

Dresser l'inventaire des terrains municipaux et des mécanismes connexes pour acquérir et utiliser des terrains publics propices à l'aménagement de logements.

- Créer un répertoire des terrains municipaux pour cerner les propriétés propices au logement et établir des politiques et des mécanismes de priorisation pour l'utilisation de ces terrains pour le logement.
- Faire croître le répertoire grâce à l'acquisition.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Établissement d'une réserve foncière municipale</b>	<b>15-11-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Réalisation de l'inventaire des terrains	15-11-2024	Terminé
Établissement de politiques municipales	15-05-2025	En bonne voie
Protocoles du secteur public et acquisitions	15-11-2025	En bonne voie

### **Initiative 6 : Stratégie d'utilisation des propriétés**

Établir une stratégie officielle et mettre en œuvre des outils pour maximiser l'utilisation des terrains viabilisés et des aménagements existants pour le logement.

- Cerner les problèmes et les occasions d'accroître l'utilisation efficace des terrains viabilisés et des aménagements existants pour le logement.
- Mettre en œuvre des changements aux politiques pour permettre un aménagement plus compact.
- Mettre en œuvre un projet pilote pour le logement accessoire et de nouvelles politiques d'aménagement de sites contaminés afin de fournir des exemples de la façon dont les terrains peuvent être utilisés plus efficacement.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Stratégie d'utilisation des propriétés</b>	<b>15-08-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Évaluation des défis et des occasions	15-02-2025	Retardé*
Politiques et outils de mise en œuvre	15-05-2025	En bonne voie
Projet pilote pour le logement accessoire	15-02-2026	En bonne voie
Politiques sur les sites contaminés	15-08-2026	Non commencé

\* Le manque de ressources en personnel a entraîné un retard d'environ trois mois pour un jalon, mais l'initiative devrait être terminée dans les temps prévus.

### **Initiative 7 : Stratégies de développement des capacités, de partenariat et de sensibilisation**

Établir des stratégies de développement des capacités, de partenariat et de sensibilisation qui favorisent des partenariats avantageux en matière de logement et accroissent la connaissance des problèmes de logement dans la collectivité.

- Améliorer la capacité des parties prenantes locales en mobilisant activement les proposants d'aménagement de logements et en faisant mieux connaître les ressources disponibles au moyen de forums communautaires et d'une trousse d'information sur le logement.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Stratégies de développement des capacités, de partenariat et de sensibilisation</b>	<b>15-05-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Stratégie de développement des capacités	15-02-2025	Retardé*
Forums de partenariat communautaire	15-11-2025	Non commencé
Trousse d'information sur le logement	15-05-2026	Non commencé

\* Le manque de ressources en personnel a entraîné un retard d'environ trois mois pour un jalon, mais l'initiative devrait être terminée dans les temps prévus.

## **Initiative 8 : Autorisation de l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans l'ensemble de la ville**

Mettre à jour les règlements et les politiques pour permettre l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans l'ensemble de la collectivité.

- Le personnel de la Ville évaluera les changements aux politiques requis et proposera des modifications aux règlements pour examen et adoption par le conseil municipal.
- L'autorisation de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel réduira le nombre de modifications nécessaires au zonage ainsi que les délais d'aménagement, ce qui fera baisser les coûts.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Autorisation de l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans l'ensemble de la ville</b>	<b>15-08-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Évaluation de l'incidence des changements dans les politiques	15-05-2025	En bonne voie
Adoption et mise en œuvre des politiques	15-08-2025	En bonne voie