

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

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

*État d'avancement au 25 mars 2025*

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>198</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	<b>53</b>
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	<b>145</b>
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	<b>1 117</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>198</b>	<b>34</b>	<b>23</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>	121		8
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	9		4
Logements abordables	23		16

#### **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	4 606 144,40 \$
Montant de l'avance annuelle	1 151 536,10 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Grand Falls-Windsor. Elle a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions, et certains retards ont été constatés. Toutefois, grâce aux discussions avec la Ville, nous constatons que des mesures d'atténuation sont mises en œuvre. En fonction du nombre de logements qu'elle prévoit, nous nous attendons à une augmentation du nombre de logements autorisés au cours des années 2 et 3. Par conséquent, nous sommes convaincus que Grand Falls-Windsor 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 : Logements du chaînon manquant

Permettre l'augmentation de la densité des logements sur un seul terrain notamment grâce à la promotion des formes de logements qui appartiennent à la catégorie du « chaînon manquant ».

- Déterminer toutes les zones susceptibles de faire l'objet d'un changement de zonage afin d'éliminer les zones résidentielles de maisons individuelles et d'autoriser davantage de constructions du chaînon manquant et d'immeubles de logements collectifs, et de favoriser l'aménagement de zones à forte densité.
- Autoriser l'aménagement de quatre logements de plein droit dans les zones desservies.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Logements du chaînon manquant</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Détermination des restrictions liées au zonage	15-04-2024	Terminé
Examen de l'accord de lotissement en vigueur	30-04-2024	Terminé
Demande de modification de zonage	31-05-2024	Terminé
Approbation par le Conseil	30-06-2024	Terminé
Comité sur les travaux publics et l'aménagement	30-09-2024	Terminé
Approbation du Conseil (modification de zonage)	31-07-2025*	En bonne voie
Autorisation de l'aménagement de quatre logements de plein droit dans les zones desservies	31-12-2025*	En bonne voie

\* Les dates d'échéance des jalons ont été repoussées pour permettre un examen à l'échelle provinciale, comme l'exige la législation.

### Initiative 2 : Logements accessoires

Permettre aux résidents de construire des habitations sur le même terrain que leur habitation principale existante.

- Le personnel préparera et présentera la documentation sur les logements accessoires au Comité sur les travaux publics et l'aménagement pour examen.
- Les modifications de la réglementation feront l'objet d'une consultation publique, d'un examen par les urbanistes provinciaux, d'une audience publique et d'une décision du Conseil.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Logements accessoires</b>	<b>01-07-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Préparation du personnel	30-04-2024	Terminé
Discussion du Comité	30-06-2024	Terminé
Processus de modification de la réglementation	01-07-2025*	En bonne voie

\* Les dates d'échéance des jalons ont été repoussées pour permettre un examen à l'échelle provinciale, comme l'exige la législation.

### **Initiative 3 : Primes de densité**

Introduire une prime de densité et un programme incitatif pour encourager l'aménagement d'un plus grand nombre de logements collectifs.

- Le personnel de la ville élaborera une proposition pour le Conseil et demandera du financement pour mettre en œuvre le programme incitatif. Après l'approbation du Conseil, le personnel fera la promotion du programme et annoncera le montant de la prime de densité.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Primes de densité</b>	<b>31-10-2024</b>	<b>Terminé</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Concept	16-03-2024	Terminé
Approbation du Conseil et financement	30-04-2024	Terminé
Mise en œuvre	31-10-2024	Terminé

### **Initiative 4 : Partenariats**

Mettre à disposition des terrains municipaux pour la construction de logements abordables, en partenariat avec des organismes à but non lucratif, comme Habitat pour l'humanité.

- Entreprendre un examen des actifs de la ville adaptés à de tels aménagements, y compris l'évaluation des terrains pour le raccordement aux services municipaux, et la taille appropriée pour accueillir le type d'aménagement.
- Élaborer une liste principale de sites à discuter avec les organismes sélectionnés par le Conseil en vue d'un partenariat pour l'aménagement.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Partenariats</b>	<b>30-06-2025*</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Détermination des secteurs d'aménagement potentiels pour cette initiative	15-03-2024	Terminé
Discussion des possibilités avec les organismes	30-06-2024	Terminé
Planification finale et mise en œuvre	30-06-2025*	En bonne voie

\* La date d'échéance du jalon a été repoussée en raison de travaux en cours menés par des partenaires qui ne sont pas sous le contrôle de la municipalité. La date d'échéance de l'initiative a également été reportée.

### **Initiative 5 : Combattre le changement climatique**

Mettre en place des systèmes de rétention des eaux de pluie et améliorer les systèmes de gestion des inondations par ruissellement afin de garantir la poursuite de l'aménagement dans les lotissements existants.

- Réaliser une étude sur l'adaptation aux changements climatiques.
- Réaliser une évaluation et une conception techniques, puis mettre en œuvre la construction jusqu'à son achèvement, et en faire le suivi.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Combattre le changement climatique</b>	<b>30-04-2026*</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Étude d'adaptation aux changements climatiques	31-05-2025*	En bonne voie
Conception	31-10-2025*	En bonne voie
Mise en œuvre	30-04-2026*	Retardée

\* Les dates d'échéances des jalons ont été repoussées en raison des exigences en matière d'approvisionnement. La date d'échéance de l'initiative globale a également été reportée.

### **Initiative 6 : Planification des infrastructures**

Planifier les infrastructures à long terme pour les zones de croissance de la ville, y compris pour tous les types d'aménagement de logements, de faible à forte densité.

- Déterminer toutes les zones de la ville susceptibles de faire l'objet d'un aménagement à grande échelle.
- Le Conseil examine et approuve les zones sélectionnées, permettant ainsi l'établissement d'un ordre de priorité en vue d'études techniques et d'améliorations de l'infrastructure.
- Rencontrer les promoteurs potentiels afin de déterminer les zones d'intérêt en vue du début de la construction.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Planification des infrastructures</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Planification initiale	31-03-2024	Terminé
Examen et approbation par le Conseil	31-05-2024	Terminé
Rencontre avec les promoteurs potentiels	31-12-2024	Terminé
Conception technique	30-06-2025	En bonne voie
Préparation des projets	30-06-2025	En bonne voie

### **Initiative 7 : Planification relative aux terrains contaminés**

Étudier les possibilités d'aménagement de certains terrains que l'on pense contaminés par d'anciennes installations commerciales ou industrielles lourdes.

- Étudier les possibilités de décontamination des terrains pour soutenir l'aménagement résidentiel intercalaire, y compris les possibilités d'acquisition et de décontamination par la ville.
- Réaliser un plan de revitalisation afin d'encourager l'aménagement des terrains qui ont un fort potentiel.
- Réaliser des évaluations environnementales pour aider à déterminer les zones potentielles qui sont plus faciles à urbaniser et à aménager.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Planification relative aux terrains contaminés</b>	<b>31-12-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Planification initiale	30-06-2024	Terminé
Élaboration d'un plan de revitalisation	31-12-2024	Terminé
Évaluations environnementales	31-10-2025	En bonne voie
Promotion d'un plan de réaménagement de terrains contaminés	31-12-2026	Non commencé