

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Guelph (Ontario)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 24 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	3 657
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	2 918
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	739
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	9 450

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	3 657	1 070	625
<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 	1 454		619
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 860		0
Logements abordables	696		160

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	21 426 140,20 \$
Montant de l'avance annuelle	5 356 535,05 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a examiné le premier rapport annuel pour Guelph. Elle a constaté que la mise en œuvre des initiatives du plan d'action est en bonne voie, mais que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur à celui prévu. À la suite de discussions avec la Ville de

Guelph et en fonction du nombre de logements qu'elle prévoit, nous nous attendons à ce que les permis de construire augmentent l'année prochaine. Par conséquent, nous sommes convaincus que Guelph 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 : Stratégie sur l'abordabilité du logement

Accélérer l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie globale pour combler les écarts en matière d'abordabilité et d'offre de logements.

- Une nouvelle stratégie sur l'abordabilité du logement permettra de définir des mesures (p. ex., améliorations des politiques, outils et incitatifs) ainsi que des approches de défense des intérêts et de partenariat permettant de combler les écarts dans l'offre de logements à court, moyen et long terme.
- Cette stratégie éclairera les consultations, la mobilisation et la mise en œuvre de mesures ayant la plus grande incidence sur l'offre de logements.

Initiative	Date d'échéance	État
Achèvement et mise en œuvre d'une Stratégie sur l'abordabilité du logement	01-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Achèvement du projet de la stratégie sur l'abordabilité du logement	31-12-2024	Terminé
Mise en œuvre des mesures de la stratégie sur l'abordabilité du logement	01-12-2026	En bonne voie

Initiative 2 : Cession de terrains appartenant à la Ville

Cerner les occasions de céder des terrains appartenant à la Ville, et les possibilités d'acquérir d'autres propriétés et terrains sous-utilisés dans le but d'aménager des logements abordables.

- Un examen complet dressera l'inventaire des sites excédentaires et sous-utilisés appartenant à la Ville, et donnera lieu à l'élaboration d'un cadre pour la cession et l'acquisition.
- Cette initiative comprend un projet de démonstration de logements abordables, qui sera réalisé en partenariat avec le comté de Wellington ou un fournisseur sans but lucratif.

Initiative	Date d'échéance	État
Création et officialisation d'un cadre d'évaluation pour la cession de terrains appartenant à la Ville	01-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Inventaire des terrains à l'échelle de la ville et du comté	30-05-2024	Terminé
Création d'un cadre d'évaluation pour la cession de terrains excédentaires appartenant à la Ville	31-10-2024	Terminé
Mise en œuvre du cadre d'évaluation	31-12-2024	Terminé
Partenariat avec le comté ou un organisme sans but lucratif sur un projet de démonstration de logements abordables	01-12-2026	En bonne voie

Initiative 3 : Projet pilote d'un système de permis pour l'urbanisme

Favoriser les aménagements de forte densité dans une zone stratégique de croissance désignée, notamment le centre-ville, grâce à un processus d'approbation accéléré.

- Ce projet pilote facilitera les aménagements de forte densité à proximité des transports en commun sans qu'il soit nécessaire de modifier le zonage. Il sera envisagé de modifier les exigences en matière de stationnement et d'autres exigences pour soutenir l'aménagement de logements abordables, de logements locatifs et d'infrastructures communautaires. Les délais d'approbation devraient être ramenés à 45 jours.

Initiative	Date d'échéance	État
Conception et mise en œuvre d'un projet pilote visant un nouveau un système de permis pour l'urbanisme	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Détermination du secteur pour le système de permis pour l'urbanisme	30-12-2023	Terminé
Modification du plan officiel	01-04-2025*	En bonne voie
Création et adoption des règlements pour le système de permis pour l'urbanisme	01-04-2025*	En bonne voie
Délivrance des permis	30-09-2026	En bonne voie

* Le délai d'achèvement a été prolongé jusqu'en avril 2025 en raison de la concurrence liée au recrutement du personnel contractuel et des consultants externes, car plusieurs municipalités cherchaient la même expertise au même moment.

Initiative 4 : Incitation à la construction de logements accessoires

Encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires, comme des appartements en sous-sol et des pavillons-jardins individuels, pour accroître l'offre de logements dans les quartiers existants.

- La Ville de Guelph envisagera l'offre d'un programme incitatif et sensibilisera le public aux avantages des logements accessoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitation à la construction de logements accessoires	30-11-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de la trousse de renseignements	30-04-2024	Terminé
Étude d'un programme d'incitation à la construction de logements accessoires	31-05-2024	Terminé
Lancement du programme de sensibilisation	30-11-2024	Terminé

Initiative 5 : Incitation à la création de logements du chaînon manquant dans les quartiers existants

Promouvoir la construction intercalaire en autorisant les multiplex dans les quartiers résidentiels de faible densité de la ville.

- La Ville autorisera l'aménagement de 4 logements de plein droit sur les terrains résidentiels à l'échelle de la ville.
- La Ville de Guelph étudiera aussi la possibilité d'aménager 5, 6, 8 et 12 logements ou plus sur des terrains résidentiels de faible densité afin de promouvoir davantage la construction intercalaire et la densification.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitation à la création de logements du chaînon manquant dans les quartiers existants	30-11-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche des consultants	30-12-2023	Terminé
Rédaction de la politique et des autorisations de zonage	31-07-2024	Terminé
Approbations et mise en œuvre	30-11-2024	Terminé
Élargissement et régularisation de l'aménagement de 4 logements de plein droit à l'échelle de la ville et étude de la possibilité d'aménager 5, 6, 8 et 12 logements ou plus	30-11-2024	Terminé

Initiative 6 : Processus et systèmes nouveaux et améliorés

Accroître la capacité du personnel, offrir de nouveaux incitatifs et simplifier le processus d’approbation des aménagements.

- La Ville de Guelph présentera un plan d’amélioration de l’urbanisme pour encourager la construction de différents types de logements, en particulier des logements collectifs, des logements du chaînon manquant et des logements abordables.
- La Ville mettra au point un programme de compensation financière connexe qui permettra de lancer la construction immédiatement en donnant aux promoteurs la possibilité de contribuer à un portefeuille de fonds qui paiera l’infrastructure plus tard.
- Le système de permis électroniques de la Ville sera amélioré afin de soutenir l’examen du plan électronique, l’émission automatique de permis, les améliorations du portail client et la priorisation des demandes de logements abordables, collectifs et du chaînon manquant.

Initiative	Date d’échéance	État
Mise en œuvre de processus et de systèmes nouveaux et améliorés	01-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d’échéance	État
Développement de la capacité en ressources humaines	31-12-2023	Terminé
Élaboration d’un programme de compensation financière connexe	30-06-2024	Terminé
Lancement des améliorations au système	31-12-2024	Terminé
Mise en œuvre du système de permis électroniques et du programme de compensation financière connexe	30-06-2026	En bonne voie
Aménagement de logements abordables grâce aux subventions des plans d’améliorations communautaires	01-12-2026	En bonne voie
Élaboration de plans d’améliorations communautaires	01-12-2026	En bonne voie

Initiative 7 : Planification de la capacité des infrastructures et des services

Faire progresser la conception et la mise en œuvre de programmes d'infrastructure majeurs pour débloquer l'aménagement dans des zones stratégiques de croissance.

- Cette initiative accélérera d'au moins trois ans la conception et la mise en œuvre de programmes d'infrastructure majeurs pour la revitalisation du centre-ville et les aménagements dans le quartier de l'innovation de Guelph.
- La Ville formulera aussi des recommandations stratégiques pour les zones où les infrastructures sont insuffisantes.

Initiative	Date d'échéance	État
Planification de la capacité des infrastructures et des services	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Étude et mise en œuvre des améliorations des politiques	31-10-2023	Terminé
Conception du programme d'infrastructure pour la revitalisation du centre-ville – Phase 1	30-09-2026	En bonne voie
Conception du programme d'infrastructure pour favoriser les aménagements dans le quartier de l'innovation de Guelph – Phase 4	30-09-2026	En bonne voie

Initiative 8 : Réduction des exigences en matière de stationnement

Explorer la possibilité de réduire les exigences en matière de stationnement pour les demandes d'aménagement de logements abordables.

- La Ville de Guelph examinera la possibilité de réduire les exigences de stationnement au cas par cas et envisagera d'élaborer un cadre stratégique pour apporter des changements sur son territoire.
- Cette initiative comprend la mise en œuvre d'un plan d'action pour la gestion de la demande en transport.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduction des exigences en matière de stationnement	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Politique de réduction des exigences en matière de stationnement et plan d'action pour la gestion de la demande en transport	30-09-2026	En bonne voie