

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

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

*État d'avancement au 9 décembre 2024*

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>11 902</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	9 277
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	2 675
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	9 000

<b>Cibles de logements permis 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>11 902</b>	<b>3 577</b>	<b>3 171**</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides</li> </ul>	2 872	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévision annuelle par type de logement.</i>	1 212
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements du chaînon manquant</li> </ul>	2 947		680
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	4 191		963**
Logements abordables	601		S. O.*

\* Le chiffre à l'appui de la progression en matière de logements abordables pour l'année 1 n'est pas disponible en raison d'un incident de cybersécurité survenu à la Ville de Hamilton plus tôt cette année.

\*\* Les chiffres de la rubrique Autres logements collectifs et de la Cible totale de croissance de l'offre de logements ont été mis à jour en mai 2025 à la suite d'un examen des données ayant révélé une double comptabilisation erronée des logements perdus et démolis.

### 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	93 540 000 \$
Montant de l'avance annuelle	23 385 000 \$

Certaines dates d'achèvement des jalons de Hamilton ont été repoussées en raison de l'incident de cybersécurité qui a touché la ville en 2024.

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Hamilton et a déterminé que la Ville respecte ses engagements aux termes de l'entente au titre du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

## Résumé des initiatives et des jalons

### Initiative 1 : Programme d'accélération des logements accessoires et des conversions en immeubles collectifs

Créer plus d'options de logement en mettant en place des programmes incitatifs pour les logements accessoires et les immeubles collectifs (6 logements ou moins) dans les quartiers de faible densité.

- Hamilton créera une nouvelle « équipe responsable de l'accélération » qui traitera les demandes de permis de construire pour les logements accessoires et les conversions en immeubles collectifs.
- Les nouveaux logements accessoires et les conversions en immeubles collectifs donneront droit à un remboursement des frais de permis. De plus, un programme de prêts-subventions stimulera l'offre de logements accessoires avec des loyers abordables à long terme.

Initiative	Date d'échéance	État
	22-12-2023	Terminé
Jalon	Date d'échéance	État
Programme incitatif de permis de construire, programme de prêts-subventions et plan de communication	22-12-2023	Terminé
Embauche de l'équipe responsable de l'accélération de la construction et du coordonnateur, Logement/Finances/Affaires juridiques	22-12-2023	Terminé

### Initiative 2 : Programme de subvention pour les logements locatifs collectifs près du transport en commun rapide

Soutenir la création de logements destinés à la location, y compris des logements locatifs abordables, le long des corridors de transport en commun rapide ciblés.

- Cette initiative est axée sur deux corridors de transport en commun rapide prioritaires : la ligne A et la ligne B (train léger sur rail).
- Les projets admissibles recevront une subvention pour couvrir les coûts d'aménagement et auront accès à un prêt-subvention pour permettre d'offrir des loyers abordables à long terme.

Initiative	Date d'échéance	État
	13-05-2024	Terminé
Jalon	Date d'échéance	État
Embauche de coordonnateurs, Logement/Finances/Affaires juridiques	13-12-2023	Terminé
Programme incitatif, programme de prêt-subvention et plan de communication	30-10-2023	Terminé

### Initiative 3 : Programme de réforme du zonage visant l'accélération de la construction de logements

Mettre à jour les règles d'urbanisme résidentiel à l'échelle de la ville pour réduire les obstacles à la construction résidentielle et éliminer la nécessité de faire approuver les changements de zonage.

- Cette initiative augmentera la densité en instaurant un zonage de plein droit, y compris des changements aux stationnements, aux marges de recul, à la hauteur et à d'autres exigences.
- Hamilton veillera aussi au zonage préalable de terrains à proximité des futurs corridors de transport en commun rapide.

Initiative	Date d'échéance	État
	27-06-2025	En bonne voie
Jalon	Date d'échéance	État
Approbation des nouveaux règlements/normes de zonage	31-12-2024	En bonne voie
Approbation des activités préalables au zonage de nouveaux aménagements	27-06-2025	En bonne voie
Embauche de personnel en urbanisme	30-09-2024	Terminé

### Initiative 4 : Programme d'aliénation de terrains et de propriétés pour le logement

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

- Un examen complet permettra de déterminer les terrains excédentaires et de créer un processus d'aliénation.
- La Ville cherchera aussi à acquérir des propriétés pour les réaménager et à élaborer des stratégies pour intégrer des logements dans des immeubles non résidentiels et de nouveaux immeubles municipaux.

Initiative	Date d'échéance	État
	30-06-2025	En bonne voie
Jalon	Date d'échéance	État
Embauche de personnel en immobilier pour entreprendre l'examen	30-08-2024	Terminé
Acquisition stratégique de propriétés pour réaménagement	30-06-2025	En bonne voie
Réalisation d'un examen complet des terrains appartenant à la Ville	20-12-2024	En bonne voie

## Initiative 5 : Programmes nouveaux et améliorés d'incitatifs pour l'aménagement de logements

Créer et améliorer la gamme de programmes et de mesures incitatives de la Ville pour promouvoir l'offre de logements.

- Des changements aux cadres stratégiques existants, des améliorations aux incitatifs en place (comme les crédits d'impôt et les prêts à faible taux d'intérêt) et le lancement de nouveaux programmes ou incitatifs permettront de relever les défis liés à la construction de logements abordables, locatifs et du marché.
- Ces changements et incitatifs favoriseront une densification légère dans les zones bâties dotées d'infrastructures et d'aménagements communautaires.

Initiative	Date d'échéance	État
	20-12-2024	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche de personnel pour coordonner le travail	13-05-2024	Terminé
Affichage des postes et embauche de personnel pour effectuer l'examen des programmes actuels et élaborer des programmes améliorés	20-12-2024	En bonne voie

## Initiative 6 : Examen et études de planification pour les corridors de transport en commun rapide

Évaluer les possibilités d'aménagement de logements et mettre à jour le zonage pour promouvoir l'aménagement axé sur le transport en commun le long de l'ensemble du réseau de transport en commun rapide. Miser sur les travaux déjà en cours dans le cadre du corridor du train léger sur rail de la Ville.

- Une évaluation détaillée déterminera les besoins en matière de logement. Elle évaluera les densités optimales et d'autres facteurs liés à l'utilisation des terres, y compris la capacité des infrastructures existantes à soutenir une densité accrue.
- Les règles de planification seront ensuite mises à jour pour accroître la densité de l'aménagement résidentiel autorisé et encourager la création de logements abordables le long de ces corridors.

Initiative	Date d'échéance	État
	26-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche de personnel pour coordonner le travail	24-11-2023	Terminé
Zonage d'inclusion, consultation communautaire et rapport au Conseil	26-12-2025	En bonne voie
Recours aux services d'un consultant en évaluation des besoins en matière de logement pour effectuer l'évaluation améliorée	31-12-2024	En bonne voie

## Initiative 7 : Soutien à l'aménagement de logements sur les friches industrielles assainies

Tirer parti des friches industrielles pour de nouveaux aménagements résidentiels.

- Cette initiative améliorera l'actuel programme d'assainissement environnemental et de valorisation de sites de la Ville (ERASE). Ce programme offre des incitatifs financiers pour aménager des logements sur des friches industrielles, c'est-à-dire des propriétés industrielles ou commerciales non aménagées ou précédemment aménagées qui pourraient être contaminées.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
	31-12-2023	Terminé
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Élaboration d'une mesure incitative du programme ciblant l'aménagement de sites contaminés	31-12-2023	Terminé