

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 9 décembre 2024

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	7 430
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	6 480
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	950
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	20 680

Cibles de logements permis et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	7 430	2 180	1 766
<ul style="list-style-type: none"> • Logements collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	0	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	2 711		382
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	4 180		1 455
Logements abordables	416		0

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	31 558 610 \$
Montant de l'avance annuelle	7 889 652,50 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Kelowna 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 : Modification des règlements – mise en œuvre du programme d'options de construction intercalaire

Accroître l'aménagement de logements intercalaires et la densification légère dans les quartiers existants.

- Les règlements d'urbanisme seront mis à jour afin d'autoriser le logement intercalaire de plein droit (sans qu'il soit nécessaire d'obtenir des autorisations de modification du zonage) dans une plus grande partie des centres urbains et des quartiers adjacents.

Initiative	Date d'échéance	État
	31 décembre 2024	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption et mise en œuvre des règlements	31 décembre 2024	Terminé
Élaboration des règlements	31 octobre 2023	Terminé
Examen technique et élaboration du concept	31 juillet 2023	Terminé

Initiative 2 : Modification des règlements – incitation à l'aménagement de logements par le secteur privé

Offrir aux promoteurs des incitatifs financiers supplémentaires pour construire des logements locatifs et abordables.

- La Ville de Kelowna évaluera les programmes existants (programme de subvention pour les logements locatifs, programme d'exonération fiscale pour la revitalisation, règlement sur les primes de densité), envisagera l'offre de nouveaux incitatifs financiers et mettra à jour ceux déjà en place.
- Un ensemble actualisé de mesures incitatives et de modifications réglementaires sera mis en œuvre pour accroître le nombre de logements abordables dans les aménagements du secteur privé.

Initiative	Date d'échéance	État
	30 juin 2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen et mise à jour d'autres programmes incitatifs	30 juin 2025	En bonne voie
Examiner et mettre à jour le programme d'exonération fiscale pour la revitalisation	1 ^{er} septembre 2024	Terminé

Initiative 3 : Modification des règlements – planification de corridors favorisant le transport en commun

Créer des plans de corridor détaillés qui accordent la priorité à l'emprise de transport en commun et éliminent les exigences de changement de zonage pour les nouveaux logements à proximité des principaux itinéraires de transport en commun réguliers.

- Une évaluation détaillée permettra de déterminer les densités optimales et d'autres considérations relatives à l'utilisation des terrains pour un aménagement le long de corridors particuliers favorisant le transport en commun.
- Cette évaluation éclairera la mise à jour des règlements d'urbanisme afin de permettre des densités élevées de plein droit tout en assurant le fonctionnement à long terme de l'emprise de transport en commun.

Initiative	Date d'échéance	État
	31 mars 2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Évaluation des principaux corridors axés sur le transport en commun sélectionnés	31 décembre 2024	En bonne voie
Mise en œuvre	31 mars 2026	Non commencé
Élaboration des règlements	30 septembre 2025	En bonne voie

Initiative 4 : Investissement dans les terrains et les infrastructures – utilisation de terrains appartenant à la Ville pour le logement abordable

Augmenter les fonds consacrés à l'achat de terrains destinés à la construction de logements abordables.

- L'expansion du Housing Opportunities Reserve Fund permettra à la Ville d'acquérir au moins un site d'aménagement chaque année.
- Une approche proactive permettra de créer une réserve de terrains appartenant à la Ville. Cette réserve sera nécessaire pour établir de nouveaux partenariats de logements abordables (voir l'initiative 5).

Initiative	Date d'échéance	État
	31 décembre 2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Résumé annuel des acquisitions de propriétés pour le logement abordable	31 décembre 2025	En bonne voie
Approbation du conseil	30 septembre 2025	En bonne voie
Modèle de partenariat	31 juillet 2024	Terminé

Initiative 5 : Établissement de nouveaux partenariats en matière de logement et production de logements abordables

Créer un programme dirigé par la Ville pour aménager des logements locatifs abordables grâce à des partenariats directs avec des promoteurs du secteur privé et sans but lucratif.

- Les terrains appartenant à la Ville feront l'objet d'un zonage approprié pour faciliter l'ajout d'ensembles résidentiels sur le marché dès que possible.
- L'acquisition de terrains et les autres incitatifs financiers (voir l'initiative 2) permettront d'offrir des logements à loyers abordables (inférieurs de 20 % ou plus à ceux du marché).

Initiative	Date d'échéance	État
	31 décembre 2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Résumé annuel des partenariats pour la production de logements abordables	31 décembre 2025	En bonne voie
Assurer l'abordabilité des logements	31 décembre 2025	En bonne voie
Émission d'une demande de propositions ou d'une manifestation d'intérêt et attribution du partenariat initial	30 septembre 2025	Retardé*
Demander l'approbation du conseil municipal concernant le modèle de partenariat	30 janvier 2024	Terminé
Dotation en personnel	30 juin 2024	Terminé

* La Ville a émis sa DDP dans les délais prévus, mais le processus de présélection des partenaires a été légèrement retardé pour assurer une diligence raisonnable. La SCHL a accepté ce délai, et la sélection finale des partenaires retenus aura lieu d'ici le 31 janvier 2025. L'initiative et les résultats connexes demeurent sur la bonne voie.

Initiative 6 : Investissement dans les infrastructures pour la construction de logements

Examiner les plans d'investissement dans les infrastructures et ajuster les processus internes pour soutenir un rythme accéléré d'aménagement de logements.

- Cette initiative permettra d'évaluer dans quel secteur des améliorations des infrastructures sont nécessaires pour créer de nouveaux logements.
- Les améliorations visent à accroître la prévisibilité en réduisant les obstacles à l'aménagement des services publics et en améliorant les délais d'approbation des nouveaux aménagements.

Initiative	Date d'échéance	État
	1 ^{er} septembre 2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Recherche et planification pour les infrastructures	31 mars 2024	Terminé
Mise à jour des processus et du financement liés aux infrastructures	1 ^{er} septembre 2026	En bonne voie

Initiative 7 : Mise à niveau des systèmes – exploitation des nouvelles technologies pour améliorer le traitement et la gestion des données

Accroître l'utilisation de la technologie, dont l'intelligence artificielle, afin d'accélérer les approbations de logements et de favoriser la prise de décisions fondées sur des données probantes.

- La Ville mettra à jour ses systèmes numériques et augmentera sa capacité d'analyser les données afin d'améliorer le suivi et la production de rapports. Elle pourra également comparer les tendances au fil du temps.
- Elle mettra en place un nouveau processus d'octroi de permis en ligne comprenant un assistant virtuel intelligent intégré et une vérification automatisée de la conformité. Ce processus permettra de réduire le nombre d'interactions avec le personnel de planification et de remédier aux lacunes les plus courantes des demandes.

Initiative	Date d'échéance	État
	30 juin 2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Vérification de la conformité	30 juin 2025	En bonne voie
Processus d'octroi de permis en ligne	30 juin 2025	Terminé