

## Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) – Municipalité du comté de Kings (Nouvelle-Écosse)

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

*État d'avancement au 24 mars 2025*

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>796</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	<b>570</b>
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	<b>226</b>
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	<b>1 240</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>796</b>	<b>265</b>	<b>271</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>	361		174
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	0		0
Logements abordables	9		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	5 968 851,60 \$
Montant de l'avance annuelle	1 492 212,90 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de la Municipalité du comté de Kings et a déterminé que la Municipalité respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

## Résumé des initiatives et des jalons

### Initiative 1 : Favoriser la construction de logements accessoires

La Municipalité favorisera la construction de logements accessoires dans les centres de croissance de la municipalité.

- Approbation par le conseil municipal des autorisations de zonage élargies pour les logements accessoires
- Mise à jour du programme de délivrance de permis afin de permettre la délivrance de permis et le suivi des données pour les logements accessoires
- Communication, campagne de promotion et campagne sur les médias sociaux pour promouvoir le nouveau programme

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Favoriser la construction de logements accessoires</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>Terminé</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation des logements accessoires par le conseil municipal	31-05-2024	Terminé
Mise en œuvre des changements apportés aux documents d'urbanisme et aux processus de délivrance de permis	30-06-2024	Terminé
Lancement du plan de communication, de la campagne de promotion et de sensibilisation du public en lien avec les logements accessoires	31-12-2026	Terminé

### Initiative 2 : Promouvoir des formes non traditionnelles de construction résidentielle

La Municipalité sensibilisera les gens aux avantages des formes non traditionnelles de logement pour aider à contrer la pénurie de main-d'œuvre dans le secteur de la construction au sein de la municipalité.

- Promotion de la construction modulaire, de la construction usinée et de la construction préfabriquée en raison de leurs avantages notables, comme la rentabilité, l'adaptabilité à divers sites et la facilité d'installation.
- Élaboration et mise en œuvre de communications, de campagnes de promotion et de campagnes sur les médias sociaux.

Initiative	Date d'échéance	État
<b>Promouvoir des formes non traditionnelles de construction résidentielle</b>	<b>31-01-2025</b>	<b>Terminé</b>
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de communications, d'une campagne de promotion et d'un plan d'information	30-06-2024	Terminé
Mise en œuvre des communications, de la campagne de promotion et du plan d'information	31-01-2025	Terminé

**Initiative 3 : Mettre en œuvre des processus ou des systèmes nouveaux ou améliorés, comme la gestion des cas, la délivrance de permis en ligne ou la modélisation des terrains et des immeubles / Simplifier les processus de délivrance de permis et améliorer les services de soutien à la clientèle**

La Municipalité mettra en œuvre des processus nouveaux et améliorés pour améliorer la délivrance de permis municipaux et les inspections afin d'accroître la certitude du processus d'approbation.

- Recrutement d'un nouveau gestionnaire pour la délivrance des permis.
- Mise en œuvre d'un nouveau logiciel et de nouveaux processus de délivrance de permis en ligne.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Mettre en œuvre des processus ou des systèmes nouveaux ou améliorés, comme la gestion des cas, la délivrance de permis en ligne ou la modélisation des terrains et des immeubles / Simplifier les processus de délivrance de permis et améliorer les services de soutien à la clientèle</b>	<b>16-02-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Recrutement du gestionnaire des permis	31-10-2024	Terminé
Remplacement du logiciel de délivrance de permis	31-10-2025	En bonne voie
Mise en œuvre des nouveaux processus	16-02-2026	Non commencé

**Initiative 4 : Élaborer des plans préapprouvés de construction de logements accessoires à petite échelle**

La Municipalité élaborera des plans de construction de logements accessoires qui répondent aux exigences des règlements du code du bâtiment de la Nouvelle-Écosse et les rendra accessibles au public sans frais.

- Création d'au moins deux conceptions architecturales de logements accessoires qui sont conformes au code du bâtiment et qui permettent d'accélérer l'obtention des permis de construire pour ces logements.
- Élaboration et mise en œuvre d'un plan de communication et d'un communiqué pour faire connaître l'initiative au public.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Élaborer des plans préapprouvés de construction de logements accessoires à petite échelle</b>	<b>31-01-2025</b>	<b>Terminé</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Conception des plans de construction préapprouvés par la Municipalité	31-01-2025	Terminé
Préparation d'un plan de communication pour faire connaître les plans préapprouvés au public	31-01-2025	Terminé

### **Initiative 5 : Établir des partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif ou leur offrir des incitatifs pour préserver et accroître le parc de logements locatif**

La Municipalité encouragera les organismes sans but lucratif au moyen d'incitatifs pour construire des logements locatifs sur son territoire.

- Réduction des obstacles financiers rencontrés par les fournisseurs de logements sans but lucratif grâce à des exemptions fiscales et à d'autres incitatifs semblables après un examen et une mise à jour des règlements et des politiques en vigueur.
- Élaboration et mise en œuvre d'un plan de communication.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Établir des partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif ou leur offrir des incitatifs pour préserver et accroître le parc de logements locatif</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Examen, mise à jour et création de politiques et de règlements municipaux	31-03-2025	Terminé
Mise en œuvre de processus internes, examen et mise à niveau des systèmes et formation du personnel	30-06-2025	Terminé
Établissement et mise en œuvre du plan de communication	31-12-2025	En bonne voie

### **Initiative 6 : Mener des examens et mettre en œuvre des programmes incitatifs ou dissuasifs pour encourager la création rapide de logements**

La Municipalité examinera les pratiques exemplaires en matière de création de nouveaux mécanismes pour encourager la création rapide de logements.

- Examen des normes du secteur pour les programmes d'incitatifs financiers en matière de logement abordable et de logement accessoire, et définition de la structure appropriée pour les mettre en œuvre dans la municipalité.
- Examen et mise à jour du règlement sur les égouts sanitaires afin de décourager l'inoccupation de terrains viabilisés disposant des services d'égouts et d'encourager l'aménagement de terrains et le raccordement aux égouts.
- Examen et mise à jour des programmes incitatifs favorisant les collectivités à faibles émissions de carbone et résilientes au climat, notamment les occasions de production d'énergie solaire ou éolienne et le remplacement des générateurs d'air chaud au mazout par des thermopompes, et analyse des modifications aux documents d'urbanisme qui favoriseraient l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Mener des examens et mettre en œuvre des programmes incitatifs ou dissuasifs pour encourager la création rapide de logements</b>	<b>31-12-2026</b>	<b>Terminé</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Mise en œuvre d'un programme incitatif pour le logement accessoire	31-03-2025	Terminé
Mise en œuvre d'un programme incitatif pour le logement abordable	31-03-2025	Terminé
Mise en œuvre de mesures incitatives et dissuasives ainsi que de structures de droits pour éviter l'inoccupation des logements, le sous-aménagement et la non-exploitation des terrains ainsi que les formes d'aménagement de faible densité	31-03-2025	Terminé
Mise en œuvre de mesures incitatives pour établir des collectivités à faibles émissions de carbone et résilientes au climat	31-12-2026	Terminé

**Initiative 7 : Permettre une densité accrue de l'aménagement (nombre de logements et d'étages accru) sur un même terrain, et promouvoir des formes de logement du chaînon manquant**

La Municipalité élargira les autorisations de zonage pour permettre des logements supplémentaires dans des aménagements de faible densité sur des terrains sous-aménagés.

- Autorisation de l'aménagement de plein droit de quatre logements par terrain résidentiel dans les zones R1 et R2 desservies par des égouts centraux; de 12 logements par terrain dans la zone R3; et d'un nombre illimité de logements par terrain dans la zone R4.
- Approbation par le conseil municipal et mise en œuvre des modifications aux documents d'urbanisme.
- Élaboration d'un plan de communication, d'une campagne de promotion et d'une campagne sur les médias sociaux.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
<b>Permettre une densité accrue de l'aménagement (nombre de logements et d'étages accru) sur un même terrain, et promouvoir des formes de logement du chaînon manquant</b>	<b>16-02-2026</b>	<b>En bonne voie</b>
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Approbation par le conseil municipal des modifications aux documents d'urbanisme proposées	31-05-2024	Terminé
Mise en œuvre des changements apportés aux documents d'urbanisme et aux processus de délivrance de permis	30-06-2024	Terminé
Lancement du plan de communication, de la campagne de promotion et de la campagne d'information	31-12-2024	Terminé
Autorisation de l'aménagement de plein droit de quatre logements par terrain résidentiel dans les régions urbaines desservies par des égouts centraux	16-02-2026	En bonne voie