

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

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

*État d'avancement au 10 décembre 2024*

<b>Cibles globales de logements autorisés (3 ans)</b>	<b>11 619</b>
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	9 432
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	2 187
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	7 280

<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>11 619</b>	<b>3 184</b>	<b>3 341</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements collectifs situés à proximité des transports en commun rapides</li> </ul>	1 522	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles par type de logement.</i>	222
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements du chaînon manquant</li> </ul>	6 628		1 073
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres logements collectifs</li> </ul>	1 022		1 864
Logements abordables	639		326

### 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	74 058 143 \$
Montant de l'avance annuelle	18 514 535,75 \$

Certaines dates d'achèvement de l'initiative et des jalons de London ont été repoussées en raison des répercussions du nouveau Code du bâtiment de l'Ontario, des modifications au plan de travail et aux règles d'approvisionnement, ainsi que de l'harmonisation avec le calendrier du catalogue de conception.

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de London 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 : Zonage de plein droit afin de promouvoir les aménagements de forte densité

Offrir un zonage flexible et un soutien financier pour créer plus de logements à proximité des stations de transport en commun.

- La Ville de London modifiera le zonage des terrains se trouvant dans un rayon de 1,5 km des stations de transport en commun pour permettre des aménagements à usage mixte de forte densité comptant un maximum de 10 étages.
- Les nouveaux incitatifs créeront plus d'options de logement pour les étudiants, les familles et les personnes âgées à divers niveaux d'abordabilité. Ils favoriseront aussi la conversion de bureaux inutilisés en logements.

Initiative	Date d'échéance	État
	24-09-2024	Terminé
Jalon	Date d'échéance	État
Mobilisation des promoteurs pour lancer les projets – T3 2023	24-09-2024	Terminé
Évaluation stratégique des permis pour la construction de plein droit d'ensembles résidentiels de plus de 5 logements	24-09-2024	Terminé
Examen et confirmation d'incitatifs envisageables pour l'aménagement	25-06-2024	Terminé
Début du rezonage des parcelles – T4 2023	24-09-2024	Terminé

### Initiative 2 : Encourager l'ajout de logements accessoires

Encourager une légère densification en permettant l'ajout de logements accessoires dans les quartiers existants.

- Autoriser jusqu'à quatre logements de plein droit dans les quartiers de faible densité de la ville favorisera le logement abordable et augmentera l'offre de logements locatifs. De plus, cette autorisation soutiendra le vieillissement chez soi et la cohabitation intergénérationnelle.
- La Ville de London simplifiera le processus d'approbation, offrira des incitatifs financiers et sensibilisera le public aux avantages des logements accessoires.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
	01-09-2026	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Modification d'un règlement de zonage	17-10-2023	Terminé
Lignes directrices en matière de conception et de préapprobation	24-12-2024	En bonne voie
Incitatifs	25-06-2024	Terminé
Améliorations des processus	13-02-2024	Terminé
Amélioration du système existant	04-10-2024	Terminé
Campagnes de sensibilisation	24-09-2024	Terminé

### **Initiative 3 : Favoriser l'aménagement de logements intercalaires**

Favoriser l'aménagement de logements intercalaires et la densité dans les secteurs de la ville déjà aménagés.

- Une équipe attitrée déterminera les secteurs et les sites de densification prioritaires et en fera la promotion.
- Cette initiative explorera diverses mesures pour promouvoir l'aménagement dans ces secteurs, y compris des modifications au zonage, la simplification du processus d'approbation, des incitatifs, des lignes directrices en matière de conception et l'optimisation des terrains municipaux vacants.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
	06-10-2025	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Déterminer les secteurs prioritaires pour l'aménagement de logements intercalaires	18-04-2024	Terminé
Mise en place des modifications de zonage	24-09-2024	Terminé
Simplification du processus d'approbation	13-02-2024	Terminé
Lignes directrices et compatibilité en matière de conception	24-09-2024	Terminé
Incitatifs et programmes de soutien	06-01-2025	En bonne voie
Mobilisation des promoteurs	24-09-2024	Terminé

### **Initiative 4 : Encourager d'autres méthodes de construction résidentielle**

Promouvoir d'autres méthodes de construction résidentielle (logements modulaires, usinés et préfabriqués) ainsi que les conceptions préapprouvées pour les logements accessoires en simplifiant le processus d'approbation.

- La Ville mettra sur pied des équipes attirées chargées de traiter les demandes de permis visant les logements modulaires ou usinés et d'inspecter la construction de logements modulaires.
- Un examen des politiques, y compris des consultations avec des partenaires de l'industrie, permettra de cerner d'autres obstacles stratégiques ou réglementaires. La Ville élaborera des lignes directrices sur la conception d'autres formes de construction.

Initiative	Date d'échéance	État
	24-12-2024	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lignes directrices de conception à l'appui d'autres méthodes de construction résidentielle	04-10-2024	Terminé
Incitatifs et programmes de soutien	25-06-2024	Terminé
Examen et modification des politiques	13-02-2024	Terminé
Processus d'approbation simplifié pour d'autres méthodes de construction résidentielle	24-12-2024	En bonne voie
Campagnes de sensibilisation et élaboration d'ensembles modèles	13-02-2024	Terminé

### **Initiative 5 : Mettre à disposition des terrains appartenant à la Ville pour l'aménagement de logements abordables**

Collaborer avec les fournisseurs de logements pour préparer des terrains municipaux sous-utilisés en vue de l'aménagement de logements abordables.

- Un processus simplifié sera mis en place pour la cession de terrains appartenant à la Ville dans le but d'aménager des logements abordables de plein droit.

Initiative	Date d'échéance	État
	07-10-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration de critères et de lignes directrices	05-01-2024	Terminé
Inventaire et évaluation de biens fonciers appartenant à la Ville	13-05-2024	Terminé
Examen des règlements de zonage	26-09-2024	Terminé
Processus de demande et de sélection	05-01-2024	Terminé

## **Initiative 6 : Mettre en œuvre des processus nouveaux ou améliorés afin de réduire les délais d’approbation**

Mettre à niveau et élargir les systèmes de délivrance de permis en ligne afin de réduire les délais d’approbation.

- Le système de délivrance de permis en ligne sera élargi pour prendre en charge les demandes visant des immeubles collectifs résidentiels.
- La Ville collaborera avec les principales municipalités pour mettre en œuvre des pratiques exemplaires en matière de traitement des demandes, notamment l’utilisation du processus de délivrance de permis en ligne pour cerner de façon proactive les lacunes courantes dans les demandes qui ralentissent le processus d’approbation.

<b>Initiative</b>	<b>Date d’échéance</b>	<b>État</b>
	31-01-2025	En bonne voie
<b>Jalons</b>	<b>Date d’échéance</b>	<b>État</b>
Évaluation des besoins et planification	31-10-2023	Terminé
Budget et allocation des ressources	01-12-2023	Terminé
Développement ou approvisionnement de systèmes	07-10-2024	Terminé
Essai pilote et évaluation	31-01-2025	En bonne voie
Déploiement et mise en œuvre	31-01-2025	En bonne voie
Intégration des systèmes	07-10-2024	Terminé

## **Initiative 7 : Établir des partenariats sectoriels pour préserver et accroître le parc de logements abordables**

Tirer parti du secteur sans but lucratif et faciliter de nouveaux partenariats entre les propriétaires et les promoteurs (sans but lucratif et privés) pour construire plus de logements abordables.

- La Ville de London établira des partenariats avec certains fournisseurs sans but lucratif. Elle collaborera avec ces partenaires pour préserver les logements abordables existants et accroître le nombre de logements abordables au moyen de nouveaux aménagements.
- La Ville simplifiera les processus d’urbanisme, y compris les exigences en matière de délivrance de permis et de zonage, pour faciliter la construction d’ensembles de logements abordables.

<b>Initiative</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
	23-07-2024	Terminé
<b>Jalons</b>	<b>Date d'échéance</b>	<b>État</b>
Sélection et mobilisation des partenaires	05-01-2024	Terminé
Ententes de partenariat	05-01-2024	Terminé
Sélection et évaluation des sites	16-07-2024	Terminé
Simplification des processus d'urbanisme	04-06-2024	Terminé
Soutien et incitatifs financiers	23-07-2024	Terminé
Soutien à la conception et à l'aménagement d'ensembles	23-07-2024	Terminé
Soutien en gestion de projet	23-07-2024	Terminé