

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 21 janvier 2025

| | |
|---|---------------|
| Cibles globales de logements autorisés (3 ans) | 13 577 |
| Logements attendus sans le FACL (base de référence) | 10 534 |
| Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL) | 3 043 |
| Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans | 35 215 |

| Cibles de logements permis et répartition | Cible totale | Année 1 Prévision | Année 1 Progression |
|---|---------------------|--|--------------------------------|
| Cible de croissance de l'offre de logements | 13 577 | 4 924 | 2 276 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides | 10 488 | <i>Remarque : Il n'y a pas de prévision annuelle par type de logement.</i> | 1 286 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant | 2 155 | | 773 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs | 731 | | 145 |
| Logements abordables | 980 | | 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 | 112 998 131 \$ |
| Montant de l'avance annuelle | 28 249 532,75 \$ |

Certaines dates des jalons de Mississauga ont été repoussées afin qu'elles cadrent avec la mise en œuvre des règlements et du plan d'amélioration communautaire.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Mississauga et a remarqué que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur à celui prévu. À la suite de discussions avec la Ville de Mississauga et en fonction du nombre de logements qu'elle prévoit, nous nous attendons à ce que les permis de construire augmentent au début de l'année prochaine. Par conséquent, nous sommes convaincus que Mississauga respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera donc versée intégralement.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Encourager la construction de logements locatifs abordables

Offrir des incitatifs financiers pour encourager la construction de logements locatifs abordables. Cet objectif est une priorité absolue étant donné le nombre limité de logements locatifs construits à Mississauga au cours des 30 dernières années.

- La Ville élaborera et mettra en œuvre un éventail d'incitatifs à la construction de logements locatifs. Cette mesure comprendra des logements locatifs abordables et des logements à proximité d'établissements d'enseignement postsecondaire.
- Un autre incitatif réduira les droits de demande d'urbanisme pour les fournisseurs sans but lucratif.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|---|------------------------|-------------|
| | 31 décembre 2024 | Terminé |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Élaboration d'un plan d'amélioration de la collectivité pour les logements locatifs abordables | 31 décembre 2024 | Terminé |
| Réduction ou élimination des droits de demande d'urbanisme pour les fournisseurs de logements sans but lucratif | 31 décembre 2024 | Terminé |

Initiative 2 : Élargir les autorisations pour favoriser une légère augmentation de la densité dans les quartiers résidentiels

Autoriser et encourager les triplex, les quadruplex et d'autres formes de logements de densité légère dans les quartiers de faible densité de Mississauga.

- Les mises à jour au plan officiel de la Ville et au règlement de zonage permettront l'aménagement de plein droit de jusqu'à quatre habitations. Les demandeurs peuvent donc faire une demande de permis de construire sans obtenir d'autres autorisations de zonage s'ils respectent le règlement.
- Les propriétaires-occupants seront encouragés à créer des logements supplémentaires au moyen d'un nouvel incitatif, de lignes directrices de conception et de plans préapprouvés.
- La Ville évaluera les possibilités de réduire les exigences relatives au stationnement. Permettre le stationnement sur rue avec permis et sur les voies d'accès pour automobile serait un moyen de soutenir cette densité accrue.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|---|------------------------------|---------------|
| | 30 juin 2025 | En bonne voie |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Permission d'augmenter la densité de logements de plein droit à l'échelle de la ville : trois logements par terrain sur les terrains pour maisons individuelles, jumelés et maisons en rangée; logements accessoires, conversions de ruelle ou de garage, quatre logements par terrain et multiplex | 30 juin 2025 | En bonne voie |
| Prise en compte et mise en œuvre des incitatifs pour l'aménagement de logements supplémentaires | 1 ^{er} octobre 2024 | Terminé |
| Élaboration de lignes directrices sur la conception et les processus | 31 décembre 2023 | Terminé |
| Sensibilisation du secteur et de la collectivité aux enjeux, aux occasions et aux programmes en matière de logement | 31 juillet 2024 | Terminé |
| Enquête sur le stationnement sur rue avec permis et sur les voies d'accès pour automobile | 31 décembre 2023 | En bonne voie |

Initiative 3 : Accélérer la construction de logements grâce à la simplification du processus d'approbation

Faciliter et accélérer la navigation dans le processus d'approbation des aménagements et de délivrance des permis de construire pour les demandes hautement prioritaires.

- Une nouvelle équipe d'approbation des permis de construire accélérera les approbations pour les propriétaires-occupants. Elle accélérera aussi les approbations pour les petits promoteurs de logements intercalaires favorisant une légère augmentation de la densité dans un quartier existant (voir l'initiative 2).
- Un agent de liaison en matière d'aménagement soutiendra les grands ensembles résidentiels de la région de Peel. Les ensembles de logements avec services de soutien, de logements abordables et de logements locatifs seront également soutenus. Toutefois, ils devront être admissibles à du financement provenant des autres ordres de gouvernement. Cette équipe fournira aussi une capacité supplémentaire pour acquérir des logements abordables grâce au zonage inclusif.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|---|------------------------------|-------------|
| | 1 ^{er} juillet 2024 | Terminé |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Création d'un nouveau poste d'agent de liaison en aménagement pour faciliter les demandes d'aménagement d'immeubles collectifs | 31 mars 2024 | Terminé |
| Mise en place d'une équipe chargée de l'approbation des permis de construire pour accélérer l'aménagement des ensembles résidentiels ciblés | 1 ^{er} juillet 2024 | Terminé |
| Simplification du processus d'approbation pour respecter les échéanciers du nouveau projet de loi 109 | 1 ^{er} janvier 2024 | Terminé |

Initiative 4 : Stimuler la croissance grâce à des investissements axés sur le transport en commun dans des collectivités complètes

Faire progresser la planification du réseau de transport en commun et les investissements dans le transport actif. Le but est de développer l'aménagement de logements de forte densité à proximité du transport en commun.

- Faire progresser l'évaluation environnementale de la boucle du centre-ville de la ligne de train léger sur rail, le long de la rue Hurontario, et les travaux de conception du service d'autobus rapide, le long des rues Dundas et Lakeshore.
- Améliorer les infrastructures cyclables et les autres infrastructures de transport actif à des endroits stratégiques dans toute la ville.
- La Ville étudiera la possibilité de mettre à jour les règles d'urbanisme pour augmenter la hauteur autorisée. Celle-ci passera à quatre étages pour les immeubles situés dans un rayon de 800 mètres des stations de transport en commun.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|---|--------------------------|---------------|
| | 31 décembre 2025 | En bonne voie |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Évaluation environnementale de la boucle du centre-ville de la ligne de train léger sur rail | 31 décembre 2025 | En bonne voie |
| Amélioration des infrastructures cyclables et de transport actif | 30 décembre 2025 | En bonne voie |
| Amélioration du transport en commun et ajout de voies réservées (corridors de densification sur les rues Dundas et Lakeshore) | 1 ^{er} mai 2025 | En bonne voie |
| Vérification de la possibilité d'autoriser la construction d'immeubles de quatre (4) étages dans tous les secteurs des principales stations de transport en commun et de transition dans un rayon de 800 mètres des stations de transport en commun, à des emplacements appropriés selon le contexte. | 31 décembre 2025 | En bonne voie |

Initiative 5 : Collaborer avec l'administration régionale pour construire des logements pour les ménages dans le besoin

Établir un partenariat avec la Région de Peel pour accélérer les aménagements de logements abordables.

- La Ville de Mississauga veillera aussi au zonage préalable de sites appartenant à l'administration régionale, ce qui accélérera la construction de logements abordables ainsi que le processus d'approbation des aménagements. Elle envisagera aussi de verser des contributions en capital pour les ensembles résidentiels aux prises avec un déficit financier.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|---|-------------------------------|---------------|
| | 1 ^{er} novembre 2026 | En bonne voie |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Zonage préalable, accélération de l'aménagement et élimination de l'écart dans la valeur nette des nouveaux logements locatifs abordables | 1 ^{er} novembre 2026 | En bonne voie |

Initiative 6 : Transformer les zones d'emploi en collectivités à usage mixte, le cas échéant

Encourager la conversion plus rapide des terrains sous-utilisés dans les zones d'emploi pour augmenter l'offre de logements.

- La Ville de Mississauga examinera de façon proactive les occasions de conversion dans une grande zone d'emploi (Dixie-Dundas).
- La Ville envisagera aussi des projets de conversion dirigés par des promoteurs sur des sites précis.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|--|-------------------------------|---------|
| | 1 ^{er} avril 2025 | Terminé |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Examen des politiques pour la zone Dixie-Dundas et analyse pour la conversion des terrains dans les zones d'emploi | 1 ^{er} avril 2025 | Terminé |
| Analyse propre à l'emplacement pour les occasions de conversion au moyen de demandes d'aménagement | 1 ^{er} novembre 2023 | Terminé |

Initiative 7 : Cerner les possibilités pour de nouveaux aménagements d'immeubles collectifs résidentiels sur des sites clés

Permettre la construction d'ensembles résidentiels sur de plus grands sites dans l'ensemble de la ville grâce à de nouveaux permis de construire.

- Un examen complet des règlements de zonage portera sur les possibilités de mettre à jour les autorisations d'aménagement résidentiel sur de grands sites. Ceux-ci comprennent les grands centres commerciaux, comme le Dixie Outlet Mall, et les centres commerciaux sous-utilisés.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|--|------------------------------|---------------|
| | 1 ^{er} mars 2025 | En bonne voie |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Examen des politiques du Dixie Outlet Mall | 31 janvier 2025 | En bonne voie |
| Exploration des possibilités d'autoriser l'aménagement de sites mesurant un hectare ou plus | 1 ^{er} janvier 2025 | En bonne voie |
| Mise en place des autorisations de zonage de plein droit pour le projet Reimagining the Mall | 1 ^{er} mars 2025 | Retardé* |

* Les modifications au plan officiel requises pour la réalisation de ce jalon ont fait l'objet d'un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. La Ville attend

une date d'audience. Comme la date de l'audience n'a pas encore été fixée, la capacité de respecter la date d'achèvement prévue est remise en question et doit être surveillée. La SCHL est convaincue que la municipalité met en œuvre cette initiative du mieux qu'elle peut, malgré les retards causés par l'appel.

Initiative 8 : Optimiser les terrains gouvernementaux pour le logement abordable

Tirer parti des terrains appartenant au gouvernement pour construire plus de logements abordables.

- La Ville surveillera régulièrement l'état des terrains excédentaires lui appartenant, ainsi que des terrains appartenant aux commissions scolaires et à d'autres administrations publiques. Elle étudiera les possibilités offertes avant que le terrain ne soit mis en vente sur le marché privé.
- La Ville de Mississauga collaborera avec des fournisseurs de logements préqualifiés pour aménager des logements pour ménages à revenu moyen sur ces sites. L'accent sera mis sur la création de logements abordables autonomes à long terme.
- Cette initiative explorera des solutions novatrices comme l'intégration du logement avec les ressources municipales ou régionales, les coopératives et les fiducies foncières communautaires.

| Initiative | Date d'échéance | État |
|---|-------------------------------|---------------|
| | 30 septembre 2026 | En bonne voie |
| Jalons | Date d'échéance | État |
| Exploration de l'aménagement conjoint de logements et d'installations sur des terrains municipaux | 30 septembre 2026 | En bonne voie |
| Exploration des possibilités de fiducies foncières communautaires | 1 ^{er} novembre 2024 | Retardé* |
| Préqualification des fournisseurs de logements pour les ensembles résidentiels en coentreprise | 31 décembre 2025 | En bonne voie |

* La SCHL a accepté un léger retard. Un rapport final doit être présenté d'ici la fin de 2024.