

**Résumé de l'entente et du plan d'action pour le
Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL)
Moncton (Nouveau-Brunswick)**

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 9 janvier 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	2 529
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	2 038
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	491
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	5 585

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	2 529	543	901
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles 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 	1 237		561
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 072		281
Logements abordables	76		33

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	15 597 510 \$
Montant de l'avance annuelle	3 899 377,50 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Moncton et a déterminé que la Ville 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 : Logement abordable – programme de subvention

Accroître l'offre de logements abordables en mettant en place un nouveau programme de subvention pour le logement sans but lucratif.

- Un nouveau programme de subvention de trois ans offrira 20 000 \$ par logement pour les ensembles résidentiels admissibles.
- Cet incitatif financier offrira jusqu'à 200 000 \$ par ensemble de logements afin que l'on puisse soutenir le plus grand nombre d'ensembles de logements abordables possible.

Initiative	Date d'échéance	État
Logement abordable – programme de subvention	06-11-2023	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Création d'une politique de subvention pour le logement abordable	06-11-2023	Terminé

Initiative 2 : Programme de subvention pour des initiatives d'immobilisation dans les secteurs en croissance – programme incitatif favorisant le logement

Inciter les promoteurs à construire plus de logements, plus rapidement, dans de nouveaux quartiers.

- Un nouveau programme de subvention de trois ans offrira entre 5 000 \$ et 15 000 \$ par logement (en fonction de son type) pour les ensembles résidentiels admissibles afin d'aider à compenser les droits d'aménagement.
- Cette initiative vise à lancer le développement et à encourager l'aménagement de logements du « chaînon manquant » dans les nouveaux secteurs en croissance où des exigences en matière d'infrastructure nouvelles et améliorées ont été définies.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de subvention pour des initiatives d'immobilisation dans les secteurs en croissance – programme incitatif favorisant le logement	06-11-2023	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption par le Conseil de la politique sur les subventions	06-11-2023	Terminé

Initiative 3 : Subvention pour la gestion d'ensembles de logements sans but lucratif

Aider les fournisseurs de logements sans but lucratif à assumer les coûts accessoires des ensembles pour réduire un obstacle majeur à l'aménagement de logements abordables.

- Un programme de subvention (distinct de celui décrit à l'initiative 1) aidera les organismes sans but lucratif et les coopératives à créer des plans d'aménagement qui répondent à toutes les exigences de construction/zonage pour les nouveaux ensembles de logements abordables.
- Grâce à ce programme, les délais de traitement des demandes et les coûts globaux des projets seront réduits pour les bénéficiaires (subvention de 20 000 \$ par ensemble pour cinq ensembles résidentiels).
- Moncton entend prolonger le programme au-delà du FACL si d'autres sources de financement peuvent être obtenues.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de subvention pour la gestion d'ensembles de logements sans but lucratif	06-11-2023	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption par le Conseil de la politique sur les subventions	06-11-2023	Terminé

Initiative 4 : Programme de subvention pour les logements accessoires

Encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires, comme des appartements en sous-sol et des pavillons-jardins individuels, pour accroître l'offre de logements dans les quartiers existants.

- Un nouveau programme de trois ans offrira une subvention de 10 000\$ pour aider les propriétaires-occupants à aménager des logements accessoires et à promouvoir cette option pour créer une légère densité.
- L'examen des règlements d'urbanisme de Moncton appuiera cette stratégie en simplifiant les exigences pour la construction de logements accessoires dans les zones résidentielles de toute la ville (voir l'initiative 6).

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de subvention pour les logements accessoires	06-11-2023	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption par le Conseil de la politique sur les subventions	06-11-2023	Terminé

Initiative 5 : Système de délivrance de permis en ligne

Accélérer l'approbation des permis en mettant en place un système de délivrance de permis en ligne.

- La Ville effectuera des recherches et des analyses pour déterminer les exigences relatives à la nouvelle plateforme électronique et au nouveau logiciel. Elle lancera ensuite une demande de propositions. Après le lancement, elle offrira une formation au personnel et instruira le public sur l'utilisation du nouveau système.
- Une plateforme de délivrance de permis en ligne appuiera les efforts visant à simplifier le règlement de zonage ainsi qu'à accélérer et à simplifier le processus d'approbation des aménagements (voir l'initiative 6).

Initiative	Date d'échéance	État
Système de délivrance de permis en ligne	06-11-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Exploration de la plateforme de délivrance de permis	06-11-2025	En bonne voie
Acquisition et mise en œuvre d'un système de permis en ligne pour les demandes d'aménagement	06-11-2026	En bonne voie

Initiative 6 : Simplifier le règlement de zonage

Mettre à jour les règlements d'urbanisme afin de permettre la construction de plus de logements de plein droit, en mettant l'accent sur les logements du chaînon manquant dans les quartiers existants.

- Un ensemble de changements proposés comprendra une densité accrue autour des établissements d'enseignement postsecondaire et des exigences simplifiées pour la construction de logements accessoires. Il permettra aussi de construire quatre logements de plein droit dans tous les secteurs résidentiels.
- Les normes de conception résidentielle seront également examinées afin d'offrir plus de souplesse tout en maintenant la qualité de la construction. De nouveaux documents d'orientation seront préparés pour aider les promoteurs et accélérer les processus d'approbation des permis.

Initiative	Date d'échéance	État
Simplifier le règlement de zonage	06-05-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	06-04-2024	Terminé
Analyse, élaboration de politiques et consultation préalable à la politique	06-12-2024	Terminé
Accroître la densification à proximité des établissements d'enseignement postsecondaire	06-05-2025	En bonne voie
Processus législatif/décision sur la modification des règlements	06-05-2025	En bonne voie
Réduire les restrictions sur les logements accessoires	06-05-2025	En bonne voie
Construction de quatre logements de plein droit dans toutes les zones résidentielles.	06-05-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Zonage d'inclusion/primes de densité – Étude de phase 2

Faire progresser les efforts visant à instaurer un zonage d'inclusion pour promouvoir une plus grande densité en contrepartie de logements abordables et d'autres retombées locales.

- Une étude de faisabilité réalisée en 2022 a conclu qu'il est possible d'utiliser le zonage d'inclusion et les primes de densité pour accroître l'offre de logements.
- La phase 2 de l'étude, qui sera réalisée dans le cadre de l'examen du plan communautaire de Moncton, permettra de déterminer les secteurs de la ville qui pourraient convenir au zonage d'inclusion ainsi que les taux proposés de primes de densité. Elle permettra aussi d'effectuer des recherches sur les pratiques exemplaires, de mener des consultations publiques et de recommander une approche au Conseil.

Initiative	Date d'échéance	État
Zonage d'inclusion/primes de densité – Étude de phase 2	06-11-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	06-11-2024	Terminé
Travail sur le projet/consultation	06-11-2025	En bonne voie
Remise du rapport final	06-11-2026	En bonne voie

Initiative 8 : Conception d'immeubles de logements collectifs écoénergétiques

Élaborer et promouvoir un plan préapprouvé pour un immeuble de logements collectifs écoénergétique afin d'accélérer les processus d'approbation et de réduire les coûts d'aménagement.

- Le personnel explorera les pratiques exemplaires en matière de conception de plans de construction. Il publiera une demande de propositions pour créer un modèle de plan de construction.
- La Ville de Moncton lancera ensuite un projet pilote sur un terrain lui appartenant et encouragera les promoteurs à tirer parti de ce plan préapprouvé pour les projets à venir.

Initiative	Date d'échéance	État
Conception d'immeubles de logements collectifs écoénergétiques	31-08-2026*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Préparation de la demande de propositions	02-05-2025*	En bonne voie
Recherche sur le projet et recommandations	02-11-2025*	En bonne voie
Lancement du projet pilote	31-08-2026*	En bonne voie

*Ces dates ont été repoussées en raison de problèmes de dotation.

Initiative 9 : Créer de nouvelles zones avec des droits d'aménagement

Explorer d'autres zones de la ville pour mettre en œuvre des droits d'aménagement afin de soutenir le partage des coûts des infrastructures nécessaires pour stimuler la construction de logements.

- La Stratégie de croissance urbaine de Moncton vise à déterminer où et comment la Ville doit croître au cours des 25 prochaines années. Elle aidera aussi Moncton à déterminer les infrastructures requises pour ces secteurs et les coûts connexes.
- D'autres études dans les secteurs de croissance émergents identifiés serviront à déterminer les besoins en infrastructures et les taux des nouveaux droits d'aménagement.

Initiative	Date d'échéance	État
Créer de nouvelles zones avec des droits d'aménagement	06-11-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Ébauche des rapports de référence et mobilisation des propriétaires fonciers	06-11-2025	En bonne voie
Établir les droits d'aménagement	06-07-2026	En bonne voie
Approbation par le Conseil des règlements sur les droits d'aménagement	06-11-2026	En bonne voie