

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) – Ville de Mount Pearl (Terre-Neuve-et-Labrador)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 4 avril 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	386
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	203
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	183
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	2 000

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	386	8	103
<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 les différents types de logements.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	117		58
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	174		24
Logements abordables	44		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	6 142 076 \$
Montant de l'avance annuelle	1 535 519 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Mount Pearl 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 : Accélération de l'examen du plan municipal

Augmenter la densité en accélérant les mises à jour du plan municipal de la Ville.

- Les mises à jour du plan municipal mettront l'accent sur l'augmentation de la densité dans le secteur du centre-ville, à Kenmount Hill et près des réseaux de transport actif.
- Dans l'ensemble de la ville, Mount Pearl réduira ou éliminera les normes de stationnement et permettra la construction de 4 logements par terrain résidentiel, selon le cas.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélération de l'examen du plan municipal	09-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche d'une ressource principale en planification pour diriger le projet	31-03-2024	Terminé
Élaboration d'un plan de transport intégré dans le cadre de l'examen du plan municipal	26-02-2025	Terminé
Examen complet du plan municipal au moyen d'une vaste mobilisation du public	26-02-2025	Terminé
Adoption et soumission à l'enregistrement d'un nouveau plan municipal, y compris des règlements d'aménagement, visant à réduire le zonage d'exclusion, à permettre l'aménagement de 4 logements de plein droit à l'échelle de la ville, selon les besoins, et à réduire les restrictions liées à la hauteur, aux marges de recul, à la superficie de l'immeuble, etc. L'objectif est de permettre davantage de types de logements.	01-02-2026	En bonne voie
Début de la mise en œuvre du plan de transport intégré	01-02-2026	En bonne voie
Augmentation de la densité dans le secteur du centre-ville, à Kenmount Hill et près des réseaux de transport actif	09-02-2026	En bonne voie
Réduction ou élimination des normes de stationnement	09-02-2026	En bonne voie

Initiative 2 : Adoption d'une technologie de délivrance de permis en ligne et amélioration de l'efficacité des processus

Adopter de nouvelles technologies pour simplifier le processus de délivrance de permis.

- Mise en œuvre d'un nouveau logiciel de délivrance de permis en ligne et d'un nouveau site Web qui seront reliés au système financier de la Ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Adoption d'une technologie de délivrance de permis en ligne et amélioration de l'efficacité des processus	01-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Établissement des priorités du processus d'approbation de l'aménagement d'ensembles résidentiels	31-03-2024	Terminé
Création des exigences fonctionnelles pour le site Web de la Ville	31-05-2024	Terminé
Embauche d'une ressource dédiée à la gestion de projet, au marketing et à la conception pour mettre en œuvre l'initiative	31-05-2024	Terminé
Sélection d'un proposant pour construire un nouveau site Web municipal comportant un logiciel intégré d'urbanisme et de délivrance de permis. Le site doit aussi être doté de toutes les fonctionnalités nécessaires pour que les processus puissent être complétés en ligne.	31-05-2025	En bonne voie
Établissement du déroulement des opérations liées à l'expérience utilisateur dans l'ensemble du processus de délivrance de permis (de la recherche d'information à l'approbation de permis)	30-06-2025	En bonne voie
Mise en œuvre du nouveau logiciel et du nouveau processus de flux de production	01-09-2025	Retardé
Formation du personnel interne	30-11-2025	Non commencé
Promotion des nouveaux processus	01-02-2026	En bonne voie

Initiative 3 : Mise en place de programmes incitatifs et réduction des droits de permis

Encourager l'investissement privé dans le logement au moyen d'incitatifs et de réductions des droits.

- Élargissement du programme d'impôt progressif de la Ville de Mount Pearl pour y inclure tous les nouveaux ensembles résidentiels.
- Création d'incitatifs relatifs à la demande de permis d'aménagement et aux droits de permis de construire pour tout nouvel ensemble résidentiel.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en place de programmes incitatifs et réduction des droits de permis	01-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Création d'incitatifs relatifs aux demandes de permis d'aménagement d'ensembles résidentiels	01-09-2024	Terminé
Élaboration d'incitatifs relatifs aux droits de permis de construire pour tout nouvel ensemble résidentiel	01-09-2024	Terminé
Élaboration d'une trousse de vente pour les investisseurs comprenant une liste des mesures incitatives ainsi que des documents de marketing démontrant les avantages d'investir dans le logement	01-12-2024	Terminé
Élargissement du programme d'impôt progressif pour y inclure tous les nouveaux ensembles résidentiels	30-06-2025*	En bonne voie

Initiative 4 : Élaboration de lignes directrices relatives aux logements du chaînon manquant

Promouvoir l'aménagement résidentiel à plus petite échelle, conformément aux mises à jour des politiques du plan officiel et du zonage, afin d'autoriser davantage de types de logements.

- Élaboration de mises à jour aux politiques visant à autoriser et à encourager l'aménagement d'un éventail complet de logements, notamment de logements accessoires, et à permettre l'utilisation d'outils de planification et de financement.
- Élaboration de lignes directrices pour la conception de logements accessoires.
- Élaboration d'un programme de subventions incitatives pour la conversion d'une habitation en deux logements distincts.

Initiative	Date d'échéance	État
Élaboration de lignes directrices relatives aux logements du chaînon manquant	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Création de lignes directrices relatives aux logements accessoires	30-06-2025	En bonne voie
Élaboration et mise en œuvre des modifications aux politiques du plan officiel et au zonage visant à permettre les logements accessoires et davantage de types de logements.	30-06-2025	En bonne voie
Élaboration d'un programme de subvention incitative pour la conversion d'une habitation en deux appartements/logements collectifs	30-06-2025	Terminé
Élaboration d'une campagne de promotion pour faire connaître l'initiative	30-06-2025	En bonne voie
Inclusion d'un examen des immeubles de 4 logements	30-06-2025	En bonne voie

Initiative 5 : Fonds de réserve pour le logement abordable

Appuyer la construction de logements abordables au moyen d'incitatifs financiers et de nouvelles politiques habilitantes.

- Élaboration du nouveau fonds et exploration de sources de financement complémentaire afin de cibler divers types d'aménagements de moyenne et de grande densité pour soutenir la création de collectivités inclusives, équitables et diversifiées.
- Élaboration de plusieurs mesures pour encourager le logement abordable, notamment des primes de densité, une politique relative aux contributions pour les commodités et un zonage d'inclusion.

Initiative	Date d'échéance	État
Fonds de réserve pour le logement abordable	01-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Création d'un fonds de réserve pour le logement abordable afin d'offrir des subventions ou des prêts initiaux aux promoteurs qui s'engagent à créer des options de logement abordable	01-10-2024	Terminé
Élaboration et mise en œuvre de primes de densité et d'une politique relative aux contributions pour les commodités, ainsi que les programmes connexes	01-02-2025	Retardé*
Détermination des zones les plus propices à la construction de logements de moyenne et de grande densité	09-02-2026	En bonne voie
Intégration d'une politique de zonage d'inclusion selon laquelle les promoteurs s'engagent à offrir des logements hors marché comme condition à l'aménagement sur de nouveaux sites.	09-02-2026	En bonne voie

* Ce jalon est retardé, car le conseil doit d'abord approuver le plan municipal, ce qui devrait être fait en octobre 2025.

Initiative 6 : Examen de la gestion des actifs municipaux

Procéder à un examen des actifs municipaux actuels en prévision de la croissance et des besoins futurs.

- Achèvement du plan d'action pour la gestion des actifs, ce qui comprend l'établissement des coûts prévus pour les travaux accrus de viabilisation.
- Dans le cadre de cette initiative, la Ville déterminera les terrains appartenant à la municipalité et à d'autres ordres de gouvernement qui conviennent à l'aménagement futur de logements.

Initiative	Date d'échéance	État
Initiative d'examen de la gestion des actifs municipaux	09-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Détermination des terrains appartenant à la municipalité et au gouvernement qui conviennent à l'aménagement de logements	01-06-2024	Terminé
Réalisation d'une étude sur le nombre et le type d'aménagements prévus dans la ville au cours des 3, 10 et 25 prochaines années, ainsi que sur les emplacements qui devraient connaître une croissance au cours de ces périodes	30-11-2024	Retardé
Achèvement du plan d'action sur la gestion des actifs	30-06-2025	En bonne voie
Estimation des coûts d'immobilisations nécessaires pour effectuer les travaux accrus de viabilisation	01-02-2026	Non commencé
Examen des coûts d'immobilisations et d'exploitation à long terme pour l'infrastructure nécessaire à la viabilisation des terrains	01-02-2026	En bonne voie
Analyse et étude de l'augmentation estimative des besoins en matière de routes, de réseaux de transport, de sentiers, d'immeubles, de systèmes d'approvisionnement en eau, d'assainissement et de traitement des eaux usées, et de services connexes en prévision de la croissance et des aménagements anticipés	09-02-2026	En bonne voie

Initiative 7 : Mise sur pied d'une équipe dédiée à la croissance et au développement

Mettre sur pied une équipe spécialisée qui se concentrera sur les progrès en matière de logement dans la collectivité.

- L'équipe assurera la coordination avec les autres services municipaux pour atteindre les résultats du FACL, tout en attirant des promoteurs et en promouvant la densification.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise sur pied d'une équipe dédiée à la croissance et au développement	31-03-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche d'un spécialiste en développement économique	31-03-2024	Terminé
Embauche d'un technicien en aménagement urbain	31-05-2024	Terminé
Embauche d'un coordonnateur de projet de marketing	31-05-2024	Terminé
Avancement de toutes les initiatives liées à l'aménagement de logements	31-03-2026	En bonne voie