

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 20 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	671
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	501
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	170
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	1 700

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	671	234	284
<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 	289		208
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	36		0
Logements abordables	116		11

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	5 234 207,00 \$
Montant de l'avance annuelle	1 308 551,75 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de la municipalité de North Grenville et a versé la deuxième avance au complet. Elle a toutefois constaté que plusieurs initiatives ont été retardées et que des jalons ont été franchis en retard. La SCHL met donc en œuvre une surveillance étroite pour s'assurer qu'il n'y a pas d'autres retards dans le respect des engagements du plan d'action.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Mise à jour du plan directeur des infrastructures

Mettre à jour le plan directeur des infrastructures de la ville et apporter des améliorations aux infrastructures conformément aux objectifs de croissance et à l'évaluation des besoins en matière de logement de la municipalité.

- Terminer une étude principale sur les services publics en mettant l'accent sur les logements intercalaires et la densification dans les zones aménagées existantes.
- La modernisation des réseaux d'égouts sanitaires augmentera la capacité et ouvrira la voie à de nouvelles zones résidentielles dans la ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise à jour du plan directeur des infrastructures	31-10-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Étude/rapports sur les projets d'infrastructure prioritaires	16-12-2024	Terminé
Achèvement de l'étude principale sur les services publics	24-02-2025	Retardé*
Construction d'améliorations	30-05-2025	Retardé*

* Les retards sont attribuables à la capacité limitée des divers services internes participant au projet.

Initiative 2 : Examen des terrains municipaux

Examiner toutes les propriétés foncières municipales et leur potentiel pour cerner les possibilités de logement, de collectivités à usage mixte ou d'aménagements mixtes.

- Créer une politique d'aménagement de terrains municipaux comprenant des critères minimaux pour les pourcentages de logements abordables, la densité minimale et la priorisation des terrains qui ont un meilleur accès aux commodités.
- Créer un répertoire des terrains municipaux existants qui pourraient être utilisés pour le logement, conformément aux plans communautaires et à l'évaluation des besoins en matière de logement.
- Lancer un projet pilote pour réutiliser le Collège Kemptville pour le logement.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen des terrains municipaux	31-10-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Inventaire des terrains municipaux existants	30-06-2024	Terminé
Élaboration d'une politique d'aménagement des terrains municipaux	31-12-2024	Terminé
Mise en œuvre du projet pilote – Collège Kemptville	30-06-2025	En bonne voie

Initiative 3 : Réforme du zonage

Mettre à jour le règlement global sur le zonage de la ville pour retirer les obstacles à la construction de logements et permettre la construction de plein droit d'un plus grand nombre de logements.

- Achever l'examen du règlement de zonage existant et faire approuver les modifications.

Initiative	Date d'échéance	État
Réforme du zonage	30-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Examen du règlement de zonage actuel	31-10-2023	Terminé
Présentation du règlement modifié au Conseil	30-06-2024	Terminé

Initiative 4 : Logiciel d'approbation des aménagements

Encourager des aménagements supplémentaires à North Grenville en accroissant la certitude dans les processus d'approbation et de construction, et améliorer la capacité de suivi des aménagements en cours.

- Entreprendre un processus de demande de propositions pour un nouveau logiciel, attribuer un contrat à un fournisseur et mettre en œuvre le service dans la collectivité.

Initiative	Date d'échéance	État
Logiciel d'approbation des aménagements	31-12-2024	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Attribution de la demande de propositions	30-06-2024	Retardé*
Mise en service	31-12-2024	Retardé*

* Le nouveau logiciel est lancé en plusieurs étapes pour répondre aux différents besoins des services internes concernés, ce qui a causé un retard par rapport aux échéanciers initiaux. Au moment de la rédaction du rapport annuel, l'achèvement était prévu pour le 30 mars 2025.

Initiative 5 : Programme incitatif de logements accessoires

Encourager l'aménagement de logements accessoires à North Grenville en proposant des plans préalablement établis et des incitatifs financiers.

- North Grenville publiera une demande de propositions à l'intention d'entreprises qualifiées pour élaborer trois plans de logements accessoires.
- Lorsque les plans architecturaux seront disponibles, la Ville établira des incitatifs financiers pour les résidents qui cherchent à aménager des logements accessoires. Ces incitatifs comprennent une subvention de 10 000 \$ et l'exonération des frais de permis de construction (North Grenville avait initialement proposé un prêt sans intérêt).

Initiative	Date d'échéance	État
Programme incitatif de logements supplémentaires	01-01-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Obtention des plans architecturaux	30-06-2024	Terminé
Création du programme	01-01-2025	Terminé

Initiative 6 : Examen des droits municipaux

Examiner les droits d'aménagement et explorer des moyens d'accélérer l'octroi de permis pour les logements du chaînon manquant et les logements abordables.

- Une fois l'examen des droits d'aménagement terminé, North Grenville lancera une campagne de communication pour informer le public de ces changements.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen des droits municipaux	01-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen des droits terminé	01-05-2025	En bonne voie
Mise en œuvre de la campagne de communication	01-06-2025	Retardé*

* Le jalon « Mise en œuvre de la campagne de communication » est retardé pour permettre l'achèvement des travaux d'examen des droits avant la diffusion de communications au public. L'initiative devrait être terminée à temps.

Initiative 7 : Plan directeur des eaux pluviales

Déterminer les changements à apporter à l'infrastructure et aux politiques pour appuyer la densification résidentielle dans la zone de service urbain.

- Finaliser les recommandations de mises à jour du plan directeur des eaux pluviales qui reflètent la capacité du système dans la zone de service urbain.
- Des modifications connexes au règlement de zonage seront préparées pour permettre aux résidents d'avoir une couverture de terrain plus importante.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan directeur des eaux pluviales	25-04-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Finalisation du plan directeur des eaux pluviales	01-12-2024	Retardé*
Modification du règlement de zonage	25-04-2025	Retardé*

* Les retards sont attribuables à la capacité limitée des nombreux services internes participant au projet. L'initiative devrait être terminée d'ici le 30 mai 2025.