

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	3 842
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	2 772
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	1 070
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	3 050

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	3 842	1 075	1 282
<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 	2 340		1 108
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	670		58
Logements abordables	539		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	35 275 000 \$
Montant de l'avance annuelle	8 818 750 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Regina 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 : Faire progresser l'aménagement de logements du chaînon manquant dans les quartiers centraux

Modifier les normes de zonage et d'aménagement pour construire d'autres formes de logements du chaînon manquant (multiplex, immeubles d'appartements de faible hauteur, etc.) sur les terrains de petite taille se trouvant dans les vieux quartiers centraux.

- Rédiger et adopter des modifications aux règlements de zonage en consultation avec les parties prenantes pour autoriser l'aménagement d'un minimum de quatre logements de plein droit sur tous les terrains (sans qu'il soit nécessaire d'obtenir des autorisations de modification du zonage).
- Organiser un concours de conception pour solliciter des conceptions d'habitation intercalaire propres au contexte qui pourraient mener à la création de plans de construction préapprouvés.

Initiative	Date d'échéance	État
Faire progresser l'aménagement de logements du chaînon manquant dans les quartiers centraux	30-04-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-01-2024	Terminé
Élaboration de politiques	30-04-2024	Terminé
Consultation et amélioration des politiques	31-07-2024	Terminé
Décision concernant les modifications au règlement de zonage	30-09-2024	Terminé
Concours de conception	30-04-2025	En bonne voie

Initiative 2 : Permettre l'aménagement d'immeubles de hauteur moyenne et élevée le long et à proximité des corridors urbains et des principales lignes de transport en commun

Favoriser la densification le long des corridors urbains et à proximité des principales lignes de transport en commun en modifiant les restrictions actuelles en matière de hauteur et de densité des immeubles.

- Rédiger des modifications à la politique visant à assouplir les normes de zonage et d'aménagement pour permettre la création d'immeubles résidentiels et à usage mixte de six étages de plein droit dans les principales zones de densification (dans un rayon de 200 mètres des principales lignes de transport en commun).
- Rédiger des modifications à la politique visant à assouplir les normes de zonage et d'aménagement pour permettre la création d'immeubles résidentiels et à usage mixte de quatre étages de plein droit dans les principales zones de

densification secondaires (dans un rayon de 800 mètres des principales lignes de transport en commun).

- Les exigences minimales relatives au stationnement à proximité des principales lignes de transport en commun sont passées d'« obligatoires » à « recommandées » à l'échelle de la ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Permettre l'aménagement d'immeubles de hauteur moyenne et élevée le long et à proximité des corridors urbains et des principales lignes de transport en commun	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-01-2024	Terminé
Élaboration de politiques	30-04-2024	Terminé
Consultation et amélioration des politiques	31-07-2024	Terminé
Décision concernant les modifications au règlement de zonage	30-09-2024	Terminé

Initiative 3 : Soutenir les travaux préalables à l'aménagement d'ensembles de logements, en particulier les logements abordables

Élaborer un programme de subventions pour couvrir les coûts préalables à l'aménagement de logements intercalaires et pour fournir du financement conditionnel destiné à l'élaboration de propositions de logements abordables dans le but d'attirer des fonds supplémentaires.

- Mener des recherches et consulter des fournisseurs de logements privés et sans but lucratif.
- Rédiger des modifications à la politique existante pour offrir une subvention destinée aux travaux préalables à l'aménagement.
- Définir des paramètres pour mesurer la réussite du projet pilote de propositions de logements abordables pour les prochains programmes.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutenir les travaux préalables à l'aménagement d'ensembles de logements, en particulier les logements abordables	31-08-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	30-04-2024	Terminé
Décision concernant les subventions pour les travaux préalables à l'aménagement	28-02-2025*	En bonne voie
Surveillance et amélioration du programme	31-08-2025*	Non commencé

*Certaines des dates d'échéance des jalons de Regina ont été repoussées pour tenir compte des calendriers des réunions du Conseil et accorder plus de temps à la consultation du public.

Initiative 4 : Permettre un aménagement de forte densité au centre-ville

Réduire les obstacles à l'aménagement de forte densité au centre-ville en modifiant les restrictions actuellement imposées quant à la hauteur des immeubles, aux normes d'aménagement et au stationnement.

- Modifier le plan d'urbanisme officiel et les plans de quartier au centre-ville en consultation avec les parties prenantes et avec l'approbation du conseil municipal.
- Les exigences minimales relatives au stationnement sont passées d'« obligatoires » à « recommandées » à l'échelle de la ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Permettre un aménagement de forte densité au centre-ville	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-01-2024	Terminé
Élaboration de politiques	30-04-2024	Terminé
Consultation et amélioration des politiques	31-07-2024	Terminé
Décision concernant les modifications au règlement de zonage	30-09-2024	Terminé

Initiative 5 : Soutenir l'offre d'une diversité accrue de logements dans les quartiers établis comptant surtout des habitations de faible densité

Modifier le zonage restrictif actuel pour autoriser l'aménagement de quatre logements de plein droit sur tous les terrains dans les quartiers établis et de deux logements de plein droit sur tous les terrains dans les nouvelles zones d'aménagement (à l'extérieur des limites de la densification de la ville).

- Modifier les normes de zonage et d'aménagement en consultation avec les parties prenantes.
- Réduire les exigences relatives au stationnement pour les aménagements à proximité des principales lignes de transport en commun.
- Proposer et mettre en œuvre un règlement de zonage et des modifications au plan d'urbanisme officiel avec l'approbation du conseil municipal.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutenir l'offre d'une diversité accrue de logements dans les quartiers établis	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-01-2024	Terminé
Élaboration de politiques	30-04-2024	Terminé
Consultation et amélioration des politiques	31-07-2024	Terminé
Décision concernant les modifications au règlement de zonage	30-09-2024	Terminé

Initiative 6 : Réduire la nécessité d'obtenir l'approbation du conseil municipal pour les demandes liées à l'utilisation discrétionnaire du logement

Élaborer un nouveau processus afin de réduire la nécessité d'obtenir l'approbation du conseil municipal pour les demandes liées à des aménagements résidentiels dans les principales zones de densification.

- Évaluer diverses options et répercussions en lien avec la mise en œuvre de ce processus.
- Rédiger le processus en consultation avec les parties prenantes et le mettre en œuvre avec l'approbation du conseil municipal.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduire la nécessité d'obtenir l'approbation du conseil municipal pour les demandes liées à l'utilisation discrétionnaire du logement	30-09-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-01-2024	Terminé
Examen du processus discrétionnaire	30-04-2024	Terminé
Consultation	31-07-2024	Terminé
Décision concernant les modifications au processus discrétionnaire	30-09-2024	Terminé

Initiative 7 : Préserver et accroître l'offre de logements abordables en partenariat avec les fournisseurs de logements sans but lucratif

Offrir des subventions pour la réparation, la remise en état, l'entretien et l'acquisition d'immeubles locatifs qui répondent aux critères d'abordabilité et aux normes d'entretien.

- Élaborer un programme incitatif en consultation avec les parties prenantes.
- Lancer le programme incitatif pour réparer, remettre en état et entretenir des immeubles locatifs avec l'approbation du conseil municipal.
- Lancer le programme d'acquisition pour accroître l'offre de logements abordables avec l'approbation du conseil municipal.

Initiative	Date d'échéance	État
Préserver et accroître l'offre de logements abordables en partenariat avec les fournisseurs de logements sans but lucratif	01-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-07-2024	Terminé
Décision concernant le projet pilote de réparation et de remise en état	28-02-2025*	En bonne voie
Surveillance, amélioration et élargissement du programme	30-09-2025*	Non commencé
Décision concernant le projet pilote d'acquisition	31-10-2025	Non commencé
Surveillance du programme	01-08-2026	Non commencé

* Certaines des dates d'échéance des jalons de Regina ont été repoussées pour tenir compte des calendriers des réunions du Conseil et accorder plus de temps à la consultation du public.

Initiative 8 : Encourager la conversion d'immeubles non résidentiels en ensembles de logements (conversion de bureaux)

Participer au projet « Case for Conversions » de l'Institut urbain du Canada afin d'explorer des options pour éliminer les obstacles réglementaires et financiers aux conversions de bureaux. La Ville pourra ainsi accroître l'offre de logements abordables au centre-ville en tirant parti du parc immobilier existant.

- Élaborer un programme pilote en consultation avec les parties prenantes pour soutenir les conversions d'un ou deux immeubles avec l'approbation du conseil municipal.

Initiative	Date d'échéance	État
Encourager la conversion d'immeubles non résidentiels en ensembles de logements (conversion de bureaux)	28-02-2025*	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	30-11-2023	Terminé
Achèvement du projet de l'Institut urbain du Canada	30-03-2024	Terminé
Élaboration de politiques et de programmes	31-10-2024	Terminé
Décision concernant le projet pilote de conversion d'immeubles non résidentiels	28-02-2025*	En bonne voie

* Certaines des dates d'échéance des jalons de Regina ont été repoussées pour tenir compte des calendriers des réunions du Conseil et accorder plus de temps à la consultation du public.

Initiative 9 : Créer un processus de cession des terrains appartenant à la Ville pour l'aménagement de logements abordables

Permettre aux fournisseurs de logements abordables de surmonter un obstacle majeur à l'avancement des ensembles de logements en fournissant le terrain pour tirer parti de fonds supplémentaires et permettre de procéder rapidement à la construction des ensembles.

- La Ville élaborera un cadre de regroupement et de cession des terrains pour préparer les terrains lui appartenant à l'aménagement de logements abordables et du marché.

Initiative	Date d'échéance	État
Créer un processus de cession des terrains appartenant à la Ville pour l'aménagement de logements abordables	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	30-06-2024	Terminé
Élaboration du cadre et consultation	31-12-2024	Terminé
Décision concernant le projet pilote d'acquisition de terrains	28-02-2025	En bonne voie
Surveillance et amélioration du programme	31-12-2025	Non commencé

Initiative 10 : Harmoniser la planification des infrastructures dans le centre-ville et les quartiers centraux

La Ville intensifiera ses efforts de coordination pour s'assurer que les études sur les services publics réalisées pour le centre-ville et les quartiers centraux tiennent compte de ses cibles de croissance à long terme en matière d'aménagement de logements.

- L'étude sur les services publics du centre-ville sera effectuée en tenant compte des cibles de croissance à long terme de Regina afin de prévoir des modifications au zonage et des scénarios où l'amélioration des services publics soutiendrait un aménagement du territoire optimal.
- Ce travail permettra d'établir une liste des projets d'infrastructure (eau, eaux usées, transport) qui pourront être réalisés pour soutenir des ensembles de logements futurs.

Initiative	Date d'échéance	État
Harmoniser la planification des infrastructures dans le centre-ville et les quartiers centraux	01-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Démarrage du projet	31-12-2023	Terminé
Étude sur les services publics et processus décisionnel	30-09-2024	Terminé
Coordination et priorisation des projets	01-09-2025	En bonne voie
Surveillance et amélioration du processus	01-09-2025	En bonne voie

Initiative 11 : Mettre à jour le modèle des droits d'aménagement pour soutenir la croissance de l'offre de logements à long terme

La politique sur les droits d'aménagement et le modèle seront examinés en tenant compte des prévisions de croissance à long terme de la Ville.

- Réaliser l'audit du modèle actuel des droits d'aménagement dans l'ensemble de la ville.
- Élaborer des options pour le futur modèle des droits d'aménagement en consultation avec les parties prenantes.
- Finaliser et mettre en œuvre la nouvelle politique et le nouveau modèle avec l'approbation du conseil municipal.

Initiative	Date d'échéance	État
Mettre à jour le modèle des droits d'aménagement pour soutenir la croissance de l'offre de logements à long terme	30-03-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Audit du modèle actuel des droits d'aménagement	01-12-2022	Terminé
Ajustement des hypothèses du modèle	01-07-2023	Terminé
Consultation	30-01-2024	Terminé
Décision concernant la mise à jour du modèle des droits d'aménagement	30-03-2024	Terminé