

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Richmond (Colombie-Britannique)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 28 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	5 994
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	4 972
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	1 022
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	3 125

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	5 994	1 125	1 210
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	3 570	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	912
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	1 223		201
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	931		80
Logements abordables	468		298

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	35 932 000 \$
Montant de l'avance annuelle	8 983 000 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de la Ville de Richmond et a noté des retards dans la réalisation de deux initiatives et un dépassement des prévisions relatives aux logements autorisés pour l'année 1. À la suite de discussions avec la Ville de Richmond, nous sommes

convaincus que les retards accusés dans la mise en œuvre du plan d'action du FACL sont en voie d'être résolus grâce à la révision de la portée, de l'approche et du calendrier des initiatives, et que Richmond peut continuer d'atteindre les prévisions relatives aux logements autorisés au cours des années 2 et 3. Par conséquent, nous sommes d'avis que Richmond respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera donc versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Programme amélioré d'accélération du processus – Logements locatifs et logements abordables

Accélérer les examens de planification pour l'aménagement de logements locatifs et de logements abordables.

- Un programme amélioré d'accélération du processus impliquant du personnel attiré afin d'accélérer l'examen des demandes de changement de zonage et de permis pour l'aménagement d'ensembles résidentiels qui ne comprennent que des logements locatifs ou des logements de prix inférieurs aux prix du marché.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme amélioré d'accélération du processus – Logements locatifs et logements abordables	31-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Planification du programme	02-04-2024	Terminé
Lancement du programme	31-08-2024	Terminé

Initiative 2 : Programme de subvention pour les priorités en matière de logement

Mettre en œuvre un programme de subventions pour encourager l'aménagement de types de logements très demandés : logements hors marché, logements de prix inférieurs aux prix du marché, coopératives d'habitation, logements en cohabitation et logements abordables pour propriétaires-occupants.

- Explorer diverses sources de financement, y compris les coûts associés aux frais de demande d'aménagement pour les logements locatifs dont le loyer est inférieur au prix du marché, les contributions en capital pour les logements abordables et les subventions pour l'amélioration des logements destinées aux organismes sans but lucratif.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de subvention pour les priorités en matière de logement	28-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Planification du programme	29-09-2024	Terminé
Approbation du Conseil pour la conception du programme	30-11-2024	Terminé
Lancement du programme	28-06-2025	En bonne voie

Initiative 3 : Programme de partenariats sans but lucratif pour le logement abordable

Officialiser des pratiques existantes et nouvelles pour la formation de partenariats en matière de logements abordables dans un programme établi avec du personnel spécialisé.

- Créer et entretenir des partenariats avec des fournisseurs de logements sans but lucratif, établir des liens avec des consultants en aménagement et d'autres organismes ayant une expertise en logement abordable, et accélérer l'approbation des projets d'aménagement.
- Envisager le versement de contributions sous forme de terrains et/ou à des fins d'immobilisations et communiquer avec d'autres ordres de gouvernement au sujet du financement éventuel d'ensembles résidentiels.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de partenariats sans but lucratif pour le logement abordable	31-03-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Planification du programme	01-09-2024	Terminé
Lancement du programme	31-03-2025	En bonne voie

Initiative 4 : Mode d'occupation locatif et augmentation de la densité – Projet pilote du secteur de Spires Road

Tirer parti des leçons apprises d'un projet pilote visant à faciliter l'offre de logements locatifs.

- En 2022, un règlement a été adopté pour promouvoir le logement locatif et accroître la densité dans un secteur précis du centre-ville (dans Spires Road et aux alentours).
- Déterminer les possibilités d'étendre ces changements à d'autres secteurs du centre-ville et/ou d'intégrer les principales constatations au plan d'urbanisme de Richmond.

Initiative	Date d'échéance	État
Mode d'occupation locatif et augmentation de la densité – Projet pilote du secteur de Spires Road	31-07-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Politique approuvée par le Conseil	18-07-2022	Terminé
Examen de l'année 1	30-09-2023	Terminé
Effectuer un examen des politiques	31-07-2024	Terminé

Initiative 5 : Réduction des exigences en matière de stationnement

Transformer les politiques de stationnement afin de réduire les coûts d'aménagement et de soutenir les options de transport durable.

- En 2022, Richmond a abaissé les exigences de stationnement pour les ensembles de logements locatifs et de logements abordables.
- Un examen approfondi pour tenir compte de changements supplémentaires aux politiques. Ceux-ci pourraient comprendre des exigences maximales de stationnement, des réductions accrues pour les logements locatifs et/ou les logements abordables, et la réduction des exigences de stationnement dans les zones à forte densité, à proximité des transports en commun et pour les logements du chaînon manquant. On étudiera aussi la réaffectation des structures de stationnement pour le logement abordable.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduction des exigences en matière de stationnement	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Approbation par le Conseil	20-06-2022	Terminé
Effectuer un examen	03-12-2024	Terminé
Rapport au Conseil avec recommandations stratégiques	03-12-2024	Terminé
Examen de l'année 1	04-12-2025	En bonne voie

Initiative 6 : Analyse d'options de zonage préalable

Modifier le zonage de plein droit afin de faciliter l'aménagement de petits ensembles de logements abordables et de répondre à la demande de logements du chaînon manquant.

- Élaborer et mettre en œuvre une politique de zonage préalable favorisant la densification légère et l'aménagement d'ensembles de logements abordables d'une certaine échelle.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen ciblé du plan officiel d'urbanisme : Explorer les options de zonage préalable	31-07-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Préparation de recommandations stratégiques	31-12-2023	Terminé
Rapport au Conseil avec options	29-06-2024	Terminé
Mise en œuvre de la politique de zonage préalable	31-07-2024	Terminé
Examen de l'année 1	31-07-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Projet d'optimisation de la délivrance de permis

Réduire les délais d'approbation en optimisant et en numérisant le processus de délivrance de permis.

- L'adoption de nouvelles technologies visant à améliorer l'expérience client et à appuyer la modernisation de bout en bout. Elles permettront notamment la numérisation aux étapes de la présentation, de l'examen et de l'approbation des demandes, et de la délivrance des permis.
- Élargir le portail en ligne selon une approche progressive : demandes de changement de zonage et visant les maisons individuelles, demandes visant les immeubles collectifs, et demandes visant les locaux commerciaux et les lotissements.

Initiative	Date d'échéance	État
Projet d'optimisation de la délivrance de permis	31-07-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Mettre en œuvre le portail de soumission de demandes et de paiement en ligne	31-12-2023	Terminé
Élargir le portail en ligne pour inclure les demandes de changement de zonage et visant les maisons individuelles	29-06-2024	Terminé
Élargir le portail en ligne pour inclure les permis pour immeubles collectifs et les permis d'aménagement	31-07-2024	Retardé*
Élargir le portail en ligne aux demandes visant les locaux commerciaux et les lotissements	31-07-2025	Retardé*

*Richmond a fait d'importants progrès dans la mise en œuvre d'un certain nombre d'options de délivrance de permis en ligne, mais l'élargissement à différents types de permis a été retardé en raison de changements aux lois provinciales touchant le zonage et la délivrance de permis, et de la capacité de la Ville à faire progresser certaines solutions technologiques. Une demande de prolongation a été présentée pour tenir compte des retards, lesquels ne devraient pas avoir d'incidence sur l'atteinte des prévisions de logements du FACL pour Richmond.

Initiative 8 : Projet d'examen automatisé des plans

Tirer parti de l'intelligence artificielle et des logiciels intelligents pour accélérer les approbations.

- Des logiciels intégrant l'intelligence artificielle et la modélisation des données du bâtiment seront déployés pour permettre l'examen automatisé des plans.

Initiative	Date d'échéance	État
Projet d'examen automatisé des plans	31-03-2025	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Obtenir un financement continu pour la licence	31-03-2024	Terminé
Approvisionnement	30-09-2024	Retardé*
Introduction d'un réseau électronique infonuagique	31-12-2024	Retardé*
Déploiement de la technologie	31-03-2025	Retardé*

*Le processus d'approvisionnement initial de Richmond a fait l'objet d'une contestation judiciaire et a dû être refait, ce qui a entraîné un changement dans la portée et l'approche du projet. Une demande de modification et de prolongation de l'initiative a été présentée pour tenir compte des changements proposés au projet, lesquels ne devraient pas avoir d'incidence sur l'atteinte des prévisions de logements du FACL pour Richmond.