

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) – St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador)

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 20 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	987
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	702
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	285
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	4 138

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	987	210	494
<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 	762		226
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	0		98
Logements abordables	132		122

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	10 400 829,90 \$
Montant de l'avance annuelle	2 600 207,48 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a examiné le premier rapport annuel de St. John's et, bien qu'un léger retard dans l'initiative 4 ait été noté, la mise en œuvre du plan d'action progresse bien, et les logements dépassent les prévisions pour l'année 1. Par conséquent, nous avons 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 : Programme de subvention pour les logements accessoires, les micrologements et les micromaisons

Cette initiative encouragera l'aménagement de logements accessoires, de pavillons-jardins, de micrologements et de micromaisons en offrant une subvention de 20 000 \$ par logement.

- Concevoir le programme, obtenir l'approbation du conseil municipal et commencer la mise en œuvre.
- Lancer une campagne promotionnelle pour mobiliser le public et les partenaires afin de mieux faire connaître le programme.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de subvention pour les logements accessoires, les micrologements et les micromaisons	28-02-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Conception du programme de subvention	31-12-2024	Terminé
Mise en œuvre du programme d'incitatifs	30-01-2025	Terminé
Campagne de promotion du programme d'incitatifs	28-02-2025	Terminé

Initiative 2 : Programme d'incitatifs pour les logements destinés à la location

Créer un programme d'incitatifs pour les logements destinés à la location.

- La Ville offrira des incitatifs pour les logements destinés à la location, y compris des exemptions de droits d'aménagement et de construction, des exigences flexibles en matière de stationnement et la priorisation des demandes d'aménagement.
- À la suite de la conception, de l'approbation et de la mise en œuvre du programme, une campagne promotionnelle sera lancée pour mieux faire connaître le programme d'exonération des droits.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme d'incitatifs pour les logements destinés à la location	30-11-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Conception du programme d'incitatifs pour les logements destinés à la location	30-09-2024	Terminé
Mise en œuvre du programme d'incitatifs	31-10-2024	Terminé
Campagne de promotion du programme d'incitatifs	30-11-2024	Terminé

Initiative 3 : Programme d'incitatifs pour les logements collectifs pour ménages à revenus mixtes

Encourager l'augmentation du nombre de logements abordables en offrant des incitatifs à l'aménagement de logements collectifs pour ménages à revenus mixtes (proportionnels au nombre de logements abordables dans l'ensemble résidentiel), conformément au programme de logements locatifs abordables de la province.

- En plus du programme d'incitatifs pour les logements destinés à la location (voir l'initiative 2), les ensembles résidentiels pour ménages à revenus mixtes seraient admissibles à des exemptions d'impôt foncier.
- La Ville collaborera avec le gouvernement provincial pour apporter des changements législatifs permettant les exemptions fiscales requises.
- Mettre sur pied une nouvelle équipe et concevoir le programme d'incitatifs de logement pour ménages à revenus mixtes en s'appuyant sur les commentaires collectifs de divers services municipaux.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme d'incitatifs pour les logements collectifs pour ménages à revenus mixtes	31-08-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	30-06-2024	Terminé
Conception du programme d'incitatifs pour les logements pour ménages à revenus mixtes	31-01-2025	Terminé
Mise en œuvre du programme d'incitatifs	31-08-2025	Pas commencé
Campagne de promotion du programme d'incitatifs	31-08-2025	Pas commencé

Initiative 4 : Programme de cession de terrains appartenant à la Ville pour l'aménagement de logements abordables

Rendre des terrains appartenant à la Ville disponibles pour l'aménagement de logements abordables par des fournisseurs de logements sans but lucratif.

- La Ville mettra à jour sa liste de terrains et collaborera avec d'autres ordres de gouvernement au sujet d'autres sites susceptibles d'y être inclus.
- Des trousse de demande seront préparées pour que les organismes sans but lucratif puissent proposer des logements pour des terrains particuliers dans le cadre d'un processus de demande de propositions.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de cession de terrains appartenant à la Ville pour l'aménagement de logements abordables	31-12-2024	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Mise à jour de la liste de terrains	31-03-2024	Terminé
Élaboration de la politique du programme	31-07-2024	Terminé
Élaboration de la trousse de demande	31-08-2024	Retardé*
Élaboration du contenu promotionnel	31-10-2024	Retardé*
Lancement du programme de cession des terrains	31-12-2024	Retardé*

* Le retard est attribuable à l'élargissement de la portée de l'initiative, qui inclut désormais plus de terrains que prévu initialement. La Ville prévoit l'achèvement de l'initiative d'ici le 30 mai 2025.

Initiative 5 : Programme novateur pour accélérer la construction de logements offrant des conceptions préapprouvées

Accroître l'aménagement de nouveaux types de logements, comme les micromaisons et les pavillons-jardins (voir l'initiative 1), et accroître la capacité et la prévisibilité locales dans le secteur du logement en fournissant des concepts de conception préapprouvés.

- Former une équipe de projet et préparer un catalogue de conceptions préapprouvées qui répondent aux normes de la Ville de St. John's.
- Lancer le programme auprès du public et créer du matériel promotionnel pour en faciliter l'accès.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme novateur pour accélérer la construction de logements offrant des conceptions préapprouvées	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	30-09-2024	Terminé
Publication de la demande de propositions (jalon facultatif)	28-02-2025	Terminé
Préparatifs internes	30-04-2025	Pas commencé
Lancement et promotion du programme	30-06-2025	Pas commencé

Initiative 6 : Promotion de lois claires sur les avantages communautaires et le zonage inclusif

Améliorer la capacité de la Ville à travailler avec les promoteurs pour inclure les types de logements souhaités dans les demandes de changement de zonage et d'aménagement.

- Collaborer avec le gouvernement provincial pour mettre à jour le libellé de la *Urban and Rural Planning Act* qui favorise le zonage inclusif et l'intégration de nouveaux concepts d'aménagement du territoire par les organismes municipaux.

Initiative	Date d'échéance	État
Promotion de lois claires sur les avantages communautaires et le zonage inclusif	31-12-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-12-2023	Terminé
Élaboration d'une ébauche de libellé	31-08-2024	Terminé
Proposition du libellé au gouvernement provincial	31-12-2025	Terminé

Initiative 7 : Mise en œuvre du système de délivrance de permis en ligne

La Ville mettra en œuvre un système de délivrance de permis en ligne qui améliorera les délais de traitement des évaluations des permis, des approbations et du paiement des droits.

- Former une équipe de projet et déterminer les besoins pour le nouveau système de délivrance de permis en ligne.
- Effectuer la migration des données, les mises à jour du processus et la formation du personnel.
- Lancer le système de permis auprès du public.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre du système de délivrance de permis en ligne	30-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	30-06-2024	Terminé
Mise à jour du système existant	31-12-2024	Terminé
Installation du système de délivrance de permis en ligne	30-06-2025	En bonne voie
Préparatifs internes en vue de la mise en œuvre	31-03-2026	En bonne voie
Préparation et lancement du système de permis	30-06-2026	Pas commencé

Initiative 8 : Proposition de règlements pour l'utilisation autorisée de pavillons-jardins dans les zones résidentielles

Modifier le règlement sur l'aménagement pour ajouter une définition de « pavillon-jardin » comme utilisation autorisée dans les zones résidentielles.

- Examiner les définitions et les règlements actuels relatifs aux logements accessoires (pavillon-jardin).
- Élaborer une modification du texte sur l'inclusion des pavillons-jardins comme des logements de plein droit et la soumettre à l'approbation du conseil municipal.

Initiative	Date d'échéance	État
Proposition de règlements pour l'utilisation autorisée de pavillons-jardins dans les zones résidentielles	31-07-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-01-2024	Terminé
Orientation du conseil municipal	15-02-2024	Terminé
Élaboration d'une proposition de modification de texte	31-05-2024	Terminé
Limitation de la modification de texte	30-06-2024	Terminé
Campagne de promotion des pavillons-jardins	31-07-2024	Terminé

Initiative 9 : Autorisation d'accroître la densité dans la ville de St. John's – y compris quatre logements de plein droit par terrain sur l'ensemble du territoire

Accroître la densité des quartiers et la disponibilité des logements en permettant l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain dans l'ensemble de la ville et en augmentant la hauteur permise.

- Élaborer et examiner la planification des quartiers afin de simplifier le zonage et d'accélérer les options de densité dans l'ensemble de la ville.
- Apporter des modifications au règlement sur l'aménagement pour permettre la construction d'un maximum de quatre logements par terrain résidentiel existant dans la ville. De plus, autoriser une hauteur de quatre étages de plein droit dans les zones où sont construits des immeubles d'appartements.
- Augmenter le nombre d'approbations d'aménagement de plein droit et les autorisations d'utilisation des terrains pour les quadruplex, les micrologements, les micromaisons et les pavillons-jardins.

Initiative	Date d'échéance	État
Autorisation d'accroître la densité dans la ville de St. John's – y compris quatre logements de plein droit par terrain sur l'ensemble du territoire	30-06-2026	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Augmentation de la capacité du personnel	15-05-2024	Terminé
Ajout des pavillons-jardins comme utilisation autorisée	30-06-2024	Terminé
Augmentation des approbations d'aménagement de plein droit et élargissement des zones d'aménagement des quadruplex	30-06-2024	Terminé
Augmentation des approbations d'aménagement de plein droit et élargissement des zones d'aménagement des micromaisons	30-06-2024	Terminé
Augmentation des approbations d'aménagement de plein droit et élargissement des zones d'aménagement des micrologements	01-12-2024	Terminé
Détermination des gains d'efficacité dans les processus de changement de zonage et de modification des plans municipaux	30-12-2024	Terminé
Augmentation de la hauteur permise des immeubles	01-02-2025	Terminé
Modification du règlement sur l'aménagement pour permettre la construction d'un maximum de quatre logements par terrain existant dans la ville, selon le cas	01-02-2025	Terminé
Priorisation de la planification des quartiers pour la densification résidentielle	30-06-2026	Terminé