

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 20 janvier 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	12 850
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	10 050
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	2 800
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	16 500

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	12 850	3 855	6 028
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	7 250	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	3 891
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	1 700		836
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	3 350		1 235
Logements abordables	450		180

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	95 641 500 \$
Montant de l'avance annuelle	23 910 375 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de la Ville de Surrey 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 : Créer un programme incitatif pour la construction de logements à proximité des transports en commun rapides et de logements abordables

Offrir des incitatifs financiers dans le but de créer plus de logements à proximité des transports en commun rapides et de construire des logements abordables.

- Les ensembles de logements à forte densité situés près des stations du SkyTrain et de corridors du RapidBus ciblés bénéficieront d'incitatifs relatifs aux droits (p. ex., rabais sur les frais de changement de zonage, d'ingénierie, de viabilisation et de permis de construire).
- Un nouvel incitatif pour le logement abordable visera à rembourser les frais et les droits d'aménagement pour les logements abordables dont le loyer est inférieur à celui du marché n'importe où dans la ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Créer un programme incitatif pour la construction de logements à proximité des transports en commun rapides et de logements abordables	31-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-12-2023	Terminé
Promotion des incitatifs en 2024	31-12-2024	Terminé
Promotion des incitatifs en 2025	31-12-2025	Non commencé
Promotion des incitatifs en 2026	31-08-2026	Non commencé

Initiative 2 : Élargir le programme de délais garantis de délivrance des permis

Améliorer la rapidité et la transparence des processus de traitement des demandes d'aménagement.

- Un programme existant visant les logements individuels sera élargi afin de garantir les délais pour la plupart des types de permis, p. ex., plomberie, électricité, rénovation/agrandissement, maisons en rangée, immeubles de faible hauteur, tours d'habitation, changement de zonage.
- Les mesures de rendement permettront de suivre la progression des demandes et d'accroître la transparence. La Ville fournira des directives supplémentaires aux promoteurs sur les lacunes courantes des demandes.
- Les nouvelles politiques favoriseront l'accélération de l'achèvement des ensembles de logements, et décourageront l'inoccupation des logements et la non-exploitation des terrains.

Initiative	Date d'échéance	État
Élargir le programme de délais garantis de délivrance des permis	26-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	30-12-2023	Terminé
Élargissement des délais garantis de délivrance des permis	27-09-2024	Terminé
Politique et incitatif pour l'achèvement de projet	03-10-2025	En bonne voie

Initiative 3 : Accroître le recours à des professionnels dans le processus d'approbation des permis

Accélérer le traitement des approbations en élargissant le rôle des professionnels agréés (architectes et ingénieurs) dans le processus d'aménagement.

- Le programme de certification professionnelle actuel fera l'objet d'un examen et d'une mise à jour afin que certains pouvoirs décisionnels puissent être délégués à des spécialistes qualifiés. On réduira ainsi le besoin de demander des examens au personnel de la Ville.
- Ces mesures aideront à faire progresser des projets de grande envergure et complexes, à accroître la capacité du personnel à traiter les demandes ainsi qu'à réduire les coûts.

Initiative	Date d'échéance	État
Accroître le recours à des professionnels dans le processus d'approbation des permis	01-10-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-03-2024	Terminé
Examen d'ordre juridique et du programme	31-10-2024	Terminé
Mise en œuvre des recommandations	31-10-2025	En bonne voie

Initiative 4 : Tirer parti des systèmes numériques de délivrance de permis et de l'intelligence artificielle (IA)

Faire une transition vers des systèmes de délivrance de permis en ligne pour toutes les demandes d'aménagement, et exploiter l'IA pour formuler des demandes de meilleure qualité et accélérer les approbations.

- La capacité de délivrer des permis numériques sera élargie à tous les types de permis.
- Les nouveaux systèmes de conformité et d'assistance alimentés par l'intelligence artificielle aideront les demandeurs à comprendre les exigences d'aménagement, à réduire la nécessité de soumettre les demandes plus d'une fois en remédiant aux problèmes les plus fréquents et à réduire les délais d'examen.

Initiative	Date d'échéance	État
Tirer parti des systèmes numériques de délivrance de permis et de l'intelligence artificielle	28-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	29-03-2024	Terminé
Avancement du travail relatif à l'assistant numérique, à la conformité numérique et au lancement d'un nouveau portail	01-04-2025	Terminé
Assistant numérique et conformité numérique terminés	01-04-2026	En bonne voie
Achèvement du portail de délivrance de permis numériques	31-08-2026	Non commencé

Initiative 5 : Accroître l'offre de logements collectifs à proximité des transports en commun

Mettre à jour les règlements et les politiques d'urbanisme pour favoriser l'aménagement d'immeubles d'appartements collectifs, notamment destinés à la location, à proximité des transports en commun.

- Le règlement de zonage modifié accélérera la densification à proximité des transports en commun. Il créera une nouvelle zone pour les immeubles résidentiels de 6 étages, ainsi que de nouvelles zones destinées aux immeubles de moyenne hauteur et aux tours d'habitation à usage mixte.
- Un processus de planification simplifié et une réduction des exigences en matière de stationnement s'appliqueront aux nouveaux immeubles aménagés à proximité des transports en commun.

Initiative	Date d'échéance	État
Accroître l'offre de logements collectifs à proximité des transports en commun	31-08-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-01-2024	Terminé
Consultation, analyse de la politique et modifications du zonage initial prévu dans le plan secondaire	30-09-2024	Terminé
Création de nouvelles zones et mises à jour du plan d'urbanisme officiel	30-09-2025	En bonne voie

Initiative 6 : Soutenir la création de logements du chaînon manquant

Des changements au zonage de plein droit faciliteront la création de logements du chaînon manquant et permettront une densification légère dans tous les quartiers existants et nouveaux.

- Des mises à jour aux règles d'urbanisme permettront d'ajouter des logements tels que des triplex et des quadruplex, des logements accessoires et d'autres

formes de logements du chaînon manquant dans les zones actuellement réservées aux logements individuels.

- Le processus de changement de zonage des maisons en rangée sera simplifié afin d'accélérer l'aménagement.
- Des conceptions préapprouvées seront présentées pour les logements accessoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Soutenir la création de logements du chaînon manquant	31-08-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-01-2024	Terminé
Consultation, analyse de la politique et modifications du zonage initial	30-09-2024	Terminé
Création de nouvelles zones et mises à jour du plan d'urbanisme officiel	30-09-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Accroître l'offre de logements abordables dont le loyer est inférieur à celui du marché

Éliminer les obstacles politiques et réglementaires au logement abordable.

- La Ville examinera le zonage et les approbations accélérées pour les logements abordables créés par des partenaires sans but lucratif.
- Une étude de faisabilité financière permettra d'étudier des façons d'inciter le marché privé à offrir des logements locatifs dont le loyer est inférieur à celui du marché dans le cadre d'aménagements futurs.
- Cette initiative renforcera les partenariats avec les organismes gouvernementaux et les fournisseurs de logements sans but lucratif.

Initiative	Date d'échéance	État
Accroître l'offre de logements abordables dont le loyer est inférieur à celui du marché	30-09-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-01-2024	Terminé
Élaboration des options de politiques	30-09-2024	Terminé
Peaufiner et mettre en œuvre la politique	30-09-2025	En bonne voie