

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 21 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	1 755
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	1 043
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	712
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	7 369

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	1 755	339	345
<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 	429		124
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	328		181
Logements abordables	362		27

Les bénéficiaires du FACL dont la croissance a été supérieure aux attentes avaient le droit d'ajouter une nouvelle initiative et la croissance connexe à leur plan d'action au cours du premier processus de rapport annuel. Comme Thunder Bay a été l'une des collectivités les plus performantes, elle a pu ajouter les initiatives 9 et 10 à son plan d'action, ce qui donnera lieu à 64 logements autorisés supplémentaires. Sa nouvelle cible de croissance de l'offre de logements est maintenant de 1 755. Un montant total de 2 077 000 \$ s'ajoute au financement, ce qui donne un nouveau montant total admissible de 22 861 059,50 \$.

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	22 861 059,50 \$
Montant de la deuxième avance	5 888 348,21 \$

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Thunder Bay 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 : Incitatif à l'aménagement d'immeubles collectifs et de logements abordables

Accélérer l'aménagement de logements abordables dans les secteurs prioritaires de la ville.

- Mettre en place un plan d'amélioration communautaire pour le logement qui détermine les secteurs prioritaires bien desservis par le transport en commun.
- Mettre en place un programme de subvention, comme une remise des droits d'urbanisme et d'aménagement, avec un soutien financier supplémentaire pour les ensembles de logements collectifs.
- Mettre en place un programme de subvention qui offre un soutien financier pour les ensembles de logements abordables sans but lucratif.
- Évaluer et documenter l'incidence de la prolongation du programme du FACL.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatif à l'aménagement d'immeubles collectifs et de logements abordables	01-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration et mise en œuvre du programme de subvention	30-09-2024	Terminé
Élaboration du plan d'amélioration communautaire	30-09-2024	Terminé
Évaluation du programme et prolongation potentielle	01-06-2026	Non commencé

Initiative 2 : Encouragement de l'aménagement de logements accessoires

Accélérer l'aménagement de logements accessoires dans la zone urbaine d'immeubles de faible hauteur de la ville.

- Élaborer un programme incitatif pour la construction de logements accessoires.
- Mettre en place des modèles préapprouvés de logements accessoires pour les logements autonomes.
- Publier du contenu promotionnel et mettre en place des activités de sensibilisation sur le logement accessoire et le programme incitatif pour les logements accessoires dans la zone urbaine d'immeubles de faible hauteur.
- Effectuer une évaluation à mi-parcours pour apporter des améliorations au besoin et maximiser l'efficacité.

Initiative	Date d'échéance	État
Encouragement de l'aménagement de logements accessoires	01-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Contenu promotionnel et activités de sensibilisation	30-06-2024	Terminé
Mise en œuvre du programme incitatif pour les logements accessoires	31-12-2024	Terminé
Suivi et évaluation	01-06-2025	En bonne voie

Initiative 3 : Consultant en matière de logements abordables (*Affordable Housing Navigator*)

Offrir des conseils sans frais sur le processus d'aménagement aux promoteurs de logements abordables.

- Embaucher un consultant du logement abordable (*Affordable Housing Navigator*) pour travailler avec les promoteurs de logements sans but lucratif, les organismes communautaires, les groupes de défense des droits et les autres promoteurs en vue d'inclure des logements abordables dans les ensembles résidentiels.
- Ce consultant préparera des documents de sensibilisation qu'il remettra aux promoteurs de logements abordables. Il recommandera des modifications aux règlements de zonage et fera des suggestions de politiques pour soutenir le logement abordable.
- Évaluer le rendement du consultant en logement ainsi que les retombées de sa contribution en vue de rendre le poste permanent après la fin du programme du FACL.

Initiative	Date d'échéance	État
Consultant en matière de logements abordables (<i>Affordable Housing Navigator</i>)	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embauche du consultant en matière de logements abordables	31-03-2024	Terminé
Présentation des services au public et mise en œuvre des activités de sensibilisation	31-12-2026	En bonne voie
Évaluation du rendement du consultant	01-02-2026	Non commencé

Initiative 4 : Incitatif à l'aménagement résidentiel dans des immeubles commerciaux ou sur des sites commerciaux vacants

Favoriser la densification en augmentant le nombre de logements dans les quartiers commerciaux, y compris la zone commerciale Waterfront, le quartier des affaires et la zone du Regional Health Sciences Centre.

- Examiner et modifier le règlement de zonage pour faciliter l'aménagement de logements collectifs résidentiels au-dessus du rez-de-chaussée (de plein droit) et supprimer l'exigence relative aux demandes de changement de zonage et aux audiences publiques.
- Mettre en place un programme incitatif qui offrira des subventions aux promoteurs qui construisent des ensembles résidentiels sur des sites commerciaux vacants ou qui créent des logements dans des immeubles commerciaux.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatif à l'aménagement résidentiel dans des immeubles commerciaux ou sur des sites commerciaux vacants	31-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Examen et modification des règlements de zonage	30-08-2024	Terminé
Élaboration et lancement du programme incitatif	31-12-2024	Terminé

Initiative 5 : Subventions du plan d'amélioration communautaire destinées aux logements intercalaires dans les quartiers centraux

- Mettre à jour le plan d'amélioration communautaire pour les quartiers centraux de Thunder Bay afin de soutenir davantage l'accélération de l'aménagement de logements.
- Élargir la portée des subventions actuelles du plan d'améliorations communautaires destinées aux quartiers centraux stratégiques afin d'offrir des incitatifs financiers pour l'aménagement de logements intercalaires (réaménagement et construction) dans les zones désignées dans le plan.

Initiative	Date d'échéance	État
Subventions du plan d'amélioration communautaire destinées aux logements intercalaires dans les quartiers centraux	31-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Modification du plan d'amélioration communautaire des quartiers centraux	30-09-2024	Terminé
Élaboration et mise en œuvre d'un programme incitatif	31-12-2024	Terminé

Initiative 6 : Plan d'urbanisme secondaire et planification des infrastructures à l'appui de la Stratégie nationale sur le logement

Soutenir la création d'un plus grand nombre de logements en entreprenant un plan d'urbanisme secondaire et une planification des infrastructures pour les zones désignées dans la *Housing Land Needs Study*.

- Achever le plan d'urbanisme secondaire et la planification concordante des infrastructures dans les zones comme le centre-ville et les quartiers universitaires afin d'éliminer les obstacles à l'aménagement résidentiel intercalaire.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'urbanisme secondaire et planification des infrastructures à l'appui de la Stratégie nationale sur le logement	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Réalisation de la planification des infrastructures	31-12-2025	En bonne voie
Émission des premiers permis	31-12-2025	En bonne voie
Réalisation du plan d'urbanisme secondaire et du plan d'urbanisme des quartiers	31-12-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Programme d'évaluation et de conversion de terrains industriels vacants

- Les 406 propriétés vacantes et non aménagées qui ont fait l'objet d'une étude foncière en 2020 et qui sont actuellement désignées pour un usage industriel seront ciblées pour une conversion en logements intercalaires résidentiels.
- L'ingénieur en environnement aidera la Ville à déterminer quelles sont les meilleures propriétés pour la conversion à un usage résidentiel.
- Des évaluations environnementales, des dossiers sur l'état des sites et d'autres documents seront produits pour accélérer l'aménagement résidentiel.
- Évaluer le programme et envisager d'élaborer une vision pour l'utilisation à long terme des terrains industriels.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme d'évaluation et de conversion de terrains industriels vacants	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Réalisation d'une évaluation des terrains industriels	31-12-2024	Terminé
Réalisation d'évaluations environnementales et consignation des données	01-07-2025	En bonne voie
Réalisation d'évaluations à long terme des terrains industriels	31-12-2026	Non commencé

Initiative 8 : Élaboration d'un plan de gestion archéologique

Préparer un plan de gestion archéologique qui appuie les objectifs et les orientations de la Déclaration provinciale sur la planification, simplifie le processus d'urbanisation, d'aménagement et d'examen, et qui fournit une orientation claire.

- Établir des partenariats avec la Première Nation de Fort William et l'Université Lakehead pour vérifier et corriger l'inventaire des sites patrimoniaux connus, préparer des appels d'offres ou des demandes de propositions et mobiliser le public au sujet des ressources patrimoniales pour appuyer le plan de gestion archéologique.

Initiative	Date d'échéance	État
Élaboration d'un plan de gestion archéologique	30-04-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Processus de mobilisation du public	01-01-2025	Terminé
Mise en œuvre du plan de gestion archéologique	30-04-2026	En bonne voie

Initiative 9 : Programme de réaménagement d'immeubles vacants ou délabrés

Élaborer un programme complet de réaménagement d'immeubles vacants ou délabrés afin de réduire le nombre d'immeubles abandonnés, particulièrement au centre-ville.

- Examiner le règlement en vigueur sur les normes relatives à la propriété et son application pour déterminer son efficacité, évaluer les pratiques exemplaires dans les municipalités canadiennes et dresser un inventaire des immeubles vacants et de leur potentiel de réutilisation ou de réaménagement.
- Modifier le règlement en vigueur ou en adopter un nouveau qui sera propre aux immeubles vacants et délabrés afin de réduire les délais qui y sont associés et décrire clairement la délégation des pouvoirs. Lancer le programme avec des outils et des mesures dissuasives qui pousseront les propriétaires fonciers à régler le problème lié aux immeubles vacants ou délabrés.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de réaménagement d'immeubles vacants ou délabrés	01-06-2025	Nouveau
Jalons	Date d'échéance	État
Examen et évaluation du règlement sur les normes relatives à la propriété	31-12-2025	Nouveau
Élaboration et lancement du programme	30-06-2026	Nouveau

Initiative 10 : Amélioration du programme de réaménagement d'immeubles vacants ou délabrés

Accélérer les délais associés au programme complet de réaménagement d'immeubles vacants ou délabrés (Initiative 9) afin de réduire le nombre d'immeubles abandonnés, particulièrement au centre-ville.

- Acquérir jusqu'à trois immeubles prioritaires pendant la période du programme afin de les démolir et d'entamer de nouvelles constructions ou afin de les remettre en état et de permettre un aménagement résidentiel.

Initiative	Date d'échéance	État
Amélioration du programme de réaménagement d'immeubles vacants ou délabrés	31-08-2026	Nouveau
Jalons	Date d'échéance	État
Acquisition et gestion des immeubles prioritaires	31-08-2026	Nouveau