

Résumé de l'entente et du plan d'action pour le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) Tracadie, New Brunswick

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État au March 25, 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	302
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	242
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	60
Logements prévus par la municipalité sur 10 ans	564

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	302	100	41
<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 	47		14
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	19		0
Logements abordables	54		4

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.

En date de son premier rapport annuel, Tracadie a proposé plusieurs changements à son plan d'action, notamment le remplacement de plusieurs réformes systémiques et des retards considérables dans la mise en œuvre d'importantes réformes de zonage, comme l'autorisation de quatre logements de plein droit. De plus, le premier rapport annuel de Tracadie a montré un décalage important dans l'atteinte des cibles de logements par rapport aux prévisions de l'année 1. Le ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités du Canada a donc réduit le deuxième paiement

annuel de 50 % (montant réparti sur les paiements restants) pour tenir compte du sous-rendement. La Municipalité régionale de Tracadie a reconnu ses défis de la première année et s'est engagée à s'améliorer au cours de la deuxième année.

Total du financement admissible (initial)	\$2,475,511.60
Montant de la première avance	\$618,877.90
Total du financement admissible (révisé)	\$2,166,072.65
Montant de l'avance annuelle – versements 2, 3 et 4	\$515,731.59

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 – Révolution Logement 2024 : Bâtir l'Avenir de Tracadie avec Densité Durable et Transports Écologiques!

L'objectif principal de cette initiative est de faciliter la construction de complexes de logements pouvant atteindre 10 étages à proximité du trajet de transport en commun, notamment en offrant une réduction de 10% sur les droits d'aménagement pour les projets de logements de cette nature.

- Finalisation des modifications de la politique et de la réglementation qui permettront l'aménagement de forte densité sans avoir à changer de zonage.
- Définition des critères précis pour l'octroi d'une réduction des droits d'aménagement.

Initiative	Date d'échéance	État
Révolution Logement 2024 : Bâtir l'Avenir de Tracadie avec Densité Durable et Transports Écologiques!	2024-06-30	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Finalisation d'une proposition des changements de politique et de réglementation	2024-06-30	Retardé*

*La municipalité indique que cette initiative ne générerait pas les bénéfices escomptés. Elle propose de remplacer cette initiative.

Initiative 2 – Transformons Tracadie : Logements Abordables et Durables grâce à l'Initiative de Densification Innovante!

Cette initiative va modifier la réglementation existante afin de permettre l'augmentation du nombre de logements et du nombre d'étages sur un seul terrain. Elle cible particulièrement les immeubles de moins de quatre étages.

- Modification de la réglementation actuelle pour permettre une augmentation de la densité des logements, permettant d'avoir jusqu'à 4 unités de plein droit sur les terrains résidentiels qui ont accès aux services d'eau et égouts.
- Lancement du programme de prime de densité de 20% pour un ajout d'un minimum de 5 nouvelles unités sur un terrain.

Initiative	Date d'échéance	État
Transformons Tracadie : Logements Abordables et Durables grâce à l'Initiative de Densification Innovante!	2024-12-31	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption de la nouvelle réglementation	2024-03-31	Retardé*
Augmenter la densité	2024-07-31	Retardé*
Ouvrir les consultations publiques telle que nécessaires	2024-09-30	Terminé
Lancement du programme de prime de densité	2024-12-31	Terminé

* La municipalité n'a pas été en mesure d'effectuer des changements qui permettront jusqu'à 4 unités de plein droit dans les zones à faible densité en été 2024, mais y a procédé en juin 2025.

Initiative 3 – Transformons le Paysage Locatif : Initiative de Zonage Innovante pour des Logements Abordables à Tracadie

L'objectif de cette initiative est d'accroître l'offre de logements locatifs en modifiant les réglementations de zonage existantes, afin de dédier des zones spécifiques à la construction et à la rénovation de logement locatif.

- Élaboration des nouvelles réglementations de zonage définissant les zones spécifiques réservées au logement locatif.
- Développement et mise en œuvre d'une stratégie de communication pour informer les propriétaires de logements locatifs des nouvelles réglementations de zonage et de l'exonération des frais de permis pour les rénovations mineures.

Initiative	Date d'échéance	État
Transformons le Paysage Locatif : Initiative de Zonage Innovante pour des Logements Abordables à Tracadie	2024-12-31	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration des nouvelles réglementations de zonage	2024-04-30	Retardé*
Communication et éducation des propriétaires de logements locatifs	2024-08-31	Retardé*
Mise en œuvre des nouvelles réglementations de zonage et suivi	2024-12-31	Retardé*

*La municipalité indique que cette initiative ne générerait pas les bénéfices escomptés. Elle propose de remplacer cette initiative.

Initiative 4 – Redynamiser les Espaces Inutilisés : Initiative de Taxation Innovante pour un Logement Durable à Tracadie

L'initiative prévoit l'introduction d'une taxe visant à encourager les propriétaires de terrains sous-aménagés à optimiser leur utilisation, en construisant du logement ou vendre à des développeurs qui seraient prêts à le faire.

- Évaluation des modalités de la taxe, y compris son taux et les critères définissant un terrain sous-aménagé.
- Approbation et adoption des modalités de la taxe, suivi de communication et mise en œuvre.

Initiative	Date d'échéance	État
Redynamiser les Espaces Inutilisés : Initiative de Taxation Innovante pour un Logement Durable à Tracadie	2024-11-30	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Évaluation des Modalités de la Taxe	2023-03-31	Retardé*
Approbation et Adoption de la Taxe	2024-05-31	Retardé*
Communication et Mise en Œuvre de la Taxe	2024-11-30	Retardé*

*La municipalité indique que cette initiative ne générerait pas les bénéfices escomptés. Elle propose de remplacer cette initiative.

Initiative 5 – Construire l'Avenir Résilient de Tracadie : Initiative de Gestion des Risques Climatiques pour un Logement Durable et Sécurisé

L'Initiative vise à instaurer des mesures de gestion des risques liés aux inondations et aux changements climatiques dans la Municipalité Régionale de Tracadie.

- Élaboration de stratégies détaillées de gestion des risques liés aux inondations et aux changements climatiques, incluant la planification de programmes de réinstallation pour déplacer les logements présentement dans les zones à risque.
- Mise en œuvre des mesures de gestion des risques.

Initiative	Date d'échéance	État
Construire l'Avenir Résilient de Tracadie : Initiative de Gestion des Risques Climatiques pour un Logement Durable et Sécurisé	2025-05-31	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Développement de Stratégies de Gestion des Risques	2024-05-31	Terminé
Mise en Œuvre des Mesures de Gestion des Risques	2025-05-31	En bonne voie

Initiative 6 – Inclusion par le Logement : Initiative de Fonds pour des Logements Adaptés à Tracadie

Le but de cette initiative est de promouvoir et autoriser un plus grand nombre de types de logements destinés aux populations vulnérables.

- Étude, analyse et mise en place d'une ébauche de politique
- Approbation de la politique et lancement d'un fonds de subvention pour les promoteurs immobiliers et les organismes à but non lucratif qui cherchent à construire des logements destinés aux populations vulnérables.

Initiative	Date d'échéance	État
Inclusion par le Logement : Initiative de Fonds pour des Logements Adaptés à Tracadie	2025-10-31	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Étude, analyse et mise en place d'une ébauche de politique	2024-12-31	Terminé
Approbation de la politique et Lancement du Fonds de subvention	2025-10-31	Terminé

Initiative 7 – Vers une Communauté Inclusive : Initiative de Zonage pour des Logements Abordables à Tracadie

Cette initiative propose de réduire de 30% les droits d'aménagement pour les projets qui incluent des logements abordables dans leur offre.

- Élaboration d'un cadre réglementaire pour le zonage inclusif.
- Consultation des parties prenantes locales, y compris les promoteurs immobiliers, les groupes de défense des droits en matière de logement et les résidents de la municipalité.

Initiative	Date d'échéance	État
Vers une Communauté Inclusive : Initiative de Zonage pour des Logements Abordables à Tracadie	2025-10-31	Retardé*
Jalons	Date d'échéance	État
Conception du cadre réglementaire et des incitations	2024-05-30	Retardé*
Consultation des parties prenantes et révision du cadre	2024-09-30	Retardé*
Mise en œuvre et suivi du programme	2025-10-31	Retardé*

*La municipalité indique que cette initiative ne générerait pas les bénéfices escomptés. Elle propose de remplacer cette initiative.

Initiative 8 – Révolutionner la Construction Résidentielle : Prime pour l'Innovation des Logements à Tracadie

L'objectif principal est de favoriser la diversification de l'offre de logements et d'accélérer la production de logements abordables et de qualité en adoptant des techniques de construction préfabriquées.

- Mise en place d'une prime de 15,000\$ pour les promoteurs qui utilisent des techniques de construction préfabriquées dans leurs projets de logements.

Initiative	Date d'échéance	État
Révolutionner la Construction Résidentielle : Prime pour l'Innovation des Logements à Tracadie	2024-10-31	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement et communication de l'Initiative	2024-10-31	Terminé

Initiative 9 – Un Avenir Abordable : Initiative de Cession de Terrains pour des Logements Abordables à Tracadie

Cette initiative vise à inciter la construction de logement abordable en offrant une réduction de 30% sur le prix des terrains municipaux, ainsi qu'une accélération du processus d'approbation.

- Définition des critères de cession des terrains municipaux, la structuration du processus de cession et la communication de ce processus aux parties prenantes.

Initiative	Date d'échéance	État
Un Avenir Abordable : Initiative de Cession de Terrains pour des Logements Abordables à Tracadie	2024-10-31	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Établissement du processus de cession des terrains	2024-10-31	Terminé