

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 20 décembre 2024

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	15 700
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	12 500
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	3 200
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	40 300

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	15 700	5 233	5 388
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	15 700	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	5 823
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	0		0
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	0		0
Logements abordables	3 611		815

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	114 983 000 \$
Montant de l'avance annuelle	28 745 750 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de la Ville de Vancouver 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 : Simplification de l'aménagement de logements du chaînon manquant

Mettre à jour les règles d'urbanisme pour permettre diverses options de logement du chaînon manquant à Vancouver.

- Cette initiative comprend le zonage préalable des immeubles locatifs de six étages et moins dans les zones commerciales et de nouvelles zones de maisons en rangée le long du corridor Cambie. Elle comporte également un changement de zonage en faveur de la densification pour permettre les multiplex d'un maximum de six logements (et d'un maximum de huit dans le cas des immeubles locatifs) dans toutes les zones de maisons individuelles. Cette initiative vise aussi à simplifier les règles de construction dans les zones de faible densité.
- La Ville de Vancouver examinera l'incidence du zonage pour les multiplex et explorera les améliorations possibles, y compris la possibilité d'autoriser une hauteur accrue pour les immeubles lorsque le terrain est viabilisé et que des commodités existent.
- Elle introduira des immeubles de faible hauteur (maisons en rangée, multiplex et immeubles à usage mixte d'un maximum de six étages) dans 26 « villages » à l'extérieur du centre-ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Simplification de l'aménagement de logements du chaînon manquant	31-03-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption d'une politique simplifiée pour la location dans les zones C2	01-07-2023	Terminé
Adoption de règles de zonage simplifiées pour les maisons en rangée	30-09-2023	Terminé
Adoption du zonage pour multiplex et de modifications simplifiées	31-12-2023	Terminé
Examen du zonage pour multiplex	31-10-2025	Non commencé
Initiative de zonage préalable des « villages »	31-03-2026	En bonne voie

Initiative 2 : Optimisation des logements locatifs dont les loyers sont inférieurs à ceux du marché

Améliorer la capacité des promoteurs à construire des logements locatifs ayant un loyer inférieur à ceux du marché.

- La Ville mettra à jour et normalisera les politiques, les règlements et les modalités des ententes sur le logement afin d'accroître la viabilité financière des ensembles de logements locatifs où les loyers sont inférieurs à ceux du marché.
- Ces changements permettront de débloquer les projets d'ensembles résidentiels qui nécessitent un soutien supplémentaire pour que la construction commence. En même temps, ils amélioreront la prévisibilité des futurs ensembles de logements locatifs où les loyers sont inférieurs à ceux du marché.

Initiative	Date d'échéance	État
Initiative d'optimisation des logements locatifs dont les loyers sont inférieurs à ceux du marché	31-12-2023	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption des politiques et des règlements	31-12-2023	Terminé

Initiative 3 : Mise en œuvre du plan Broadway

Permettre d'importants ajouts de logements axés sur le transport en commun, d'espaces de travail et de commodités communautaires le long de la nouvelle ligne de métro Broadway.

- Les changements aux règlements de zonage permettront de construire beaucoup plus de logements autour des axes de transport en commun. De plus, ils élimineront les exigences en matière de stationnement pour les nouveaux aménagements.
- D'après les premières leçons tirées de la mise en œuvre du plan approuvé en 2022, la Ville a apporté des modifications à sa politique d'urbanisme, notamment en permettant une plus grande souplesse pour la hauteur des bâtiments et une densité accrue à certains endroits.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en œuvre du plan Broadway	01-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Adoption de règlements de zonage commercial et industriel	30-09-2023	Terminé
Examen du plan Broadway et améliorations à la politique d'urbanisme*	01-12-2024	Terminé

* En raison de changements apportés aux lois provinciales, la Ville de Vancouver a remplacé le jalon faisant référence à un examen des politiques de contribution pour les commodités dans l'initiative 3 par un nouveau jalon pour l'examen du plan Broadway.

Initiative 4 : Augmentation de l'offre de logements hors marché

Soutenir le logement social au moyen de mesures de soutien financier et de changements ciblés aux règles de zonage.

- Des changements aux règles d'urbanisme permettront d'accroître la densité pour créer de nouveaux logements sociaux dans trois sites du quartier Northeast False Creek.
- Un nouveau programme de financement permettra de verser des contributions à des fins d'immobilisations pour des projets d'ensembles de logements sociaux prêts à être mis en chantier, mais nécessitant un financement supplémentaire pour que la construction débute.

Initiative	Date d'échéance	État
Augmentation de l'offre de logements hors marché	31-03-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Changements de zonage conformes au CNPI approuvés lors de l'audience publique	30-09-2023	Terminé
Fonds de capitaux patients approuvé par le Conseil	29-02-2024	Terminé

Initiative 5 : Simplification des conditions des permis

Simplifier les exigences en matière d'aménagement et accélérer les calendriers d'examen.

- La Ville de Vancouver éliminera ou simplifiera les conditions d'aménagement dans tous ses services impliqués : ingénierie, urbanisme, aménagement urbain, aménagement paysager, durabilité, parcs, arts, culture, services communautaires, immobilier et gestion des installations.

Initiative	Date d'échéance	État
Simplification des conditions des permis	31-05-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Déploiement de la phase 1	31-08-2023	Terminé
Déploiement de la phase 2	28-02-2024	Terminé
Déploiement de la phase 3	31-05-2024	Terminé

Initiative 6 : Modernisation des services d'obtention de permis – Programme de transformation numérique

Améliorer les systèmes numériques et automatisés pour accélérer les examens des aménagements.

- La Ville commencera à automatiser des éléments de ses services de délivrance de permis d'aménagement et de construction, notamment en ce qui a trait à la conformité aux règlements de zonage pour les logements de faible densité. Elle explorera une validation de principe pour la vérification automatisée de la conformité au code du bâtiment.
- La transformation numérique des règles et des règlements soutiendra les itérations futures de délivrance de permis électroniques.

Initiative	Date d'échéance	État
Modernisation des services d'obtention de permis – Programme de transformation numérique	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Outil d'exploration des exigences relatives aux ensembles résidentiels pour les services de délivrance de permis (logements de faible densité)	30-04-2024	Terminé
Vérification automatisée de la conformité aux règlements de zonage (logements de faible densité)	30-04-2025	En bonne voie
Validation de principe pour la vérification automatisée de la conformité au code du bâtiment (Vancouver Building Bylaw, ou VBBL)	30-06-2025	En bonne voie
Cadre et plateforme numériques relatifs aux règles	30-09-2026	En bonne voie

Initiative 7 : Zonage pour les immeubles d'appartements de forte densité dans l'ensemble de la ville

Mettre à jour les autorisations d'urbanisme afin de simplifier le processus de construction d'immeubles de forte densité offrant des logements du marché et des logements hors marché.

- Cette initiative permettra de mettre à l'essai des changements de zonage avant de les étendre à l'ensemble de la ville.
- La normalisation du zonage des districts permettra de clarifier et d'accélérer les délais d'approbation des aménagements de forte densité (immeubles de jusqu'à 25 étages) dans les zones résidentielles. De plus, elle favorisera l'aménagement résidentiel hors des artères dans les quartiers tranquilles desservis par le transport en commun.
- La Ville de Vancouver créera également des possibilités d'aménager des logements hors marché sur l'ensemble de son territoire sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une approbation de rezonage.

Initiative	Date d'échéance	État
Zonage pour les immeubles d'appartements de forte densité dans l'ensemble de la ville	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen des changements de zonage visant à accroître la densité des logements à proximité des voies de transport en commun dans toute la Ville	31-03-2025	Terminé
Approbation des nouvelles zones par le Conseil	30-06-2025	En bonne voie
Processus d'adoption	31-12-2025	Non commencé