

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 9 décembre 2024

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	3 203
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	2 741
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	462
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	8 300

Cibles de logements permis et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	3 203	1 325	1 029
<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 prévision annuelle pour les divers types de logement.</i>	0
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	510		70
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	2 690		975
Logements abordables	897		7

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	17 940 560 \$
Montant de l'avance annuelle	4 485 140 \$

Certaines dates des initiatives et des jalons de Victoria ont été prolongées en raison des nouvelles exigences provinciales liées aux mises à jour du plan communautaire officiel.

La SCHL a examiné le premier rapport annuel de Victoria et a déterminé que la Ville respecte ses engagements aux termes de l'entente au titre du FACL. La deuxième avance sera versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Logements intercalaires du chaînon manquant

Apporter des changements aux règlements de zonage pour permettre la création de logements intercalaires collectifs dans les quartiers de faible densité.

- Victoria permettra la création, sans changement de zonage, d'un maximum de 6 logements sur des terrains résidentiels types et d'un maximum de 12 logements en rangée sur des terrains d'angle. Ce changement s'applique à toutes les zones désignées comme résidentielles traditionnelles. C'est le zonage résidentiel de la plus faible densité de la ville.
- La Ville évaluera périodiquement les règlements après leur mise en œuvre. Au besoin, elle apportera d'autres changements aux règlements pour faciliter la construction de logements du chaînon manquant.

Initiative	Date d'échéance	État
	01-02-2025	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Examen après 18 mois (rapport au conseil municipal)	01-09-2024	Terminé
Examen semestriel	01-09-2023	Terminé
Audience publique sur les modifications aux règlements	01-02-2025	Terminé

Initiative 2 : Exemption de changement de zonage pour les ensembles de logements abordables admissibles

Accélérer la production de logements abordables en renonçant aux audiences publiques et au changement de zonage, en augmentant les densités autorisées et en déléguant les approbations d'aménagement au personnel.

- Les ensembles de logements abordables hors marché et les coopératives d'habitation sans but lucratif peuvent passer par le processus d'approbation accéléré. Pour être admissibles, ces deux types de logements doivent être conformes aux règlements d'urbanisme et aux lignes directrices de conception de la Ville. De plus, ils doivent garantir par une entente légale un mode d'occupation locatif dans une unité abordable.
- L'administration municipale met en œuvre l'initiative de production accélérée de logements abordables Fast Track for Affordable Housing. Celle-ci permet que des projets d'aménagement admissibles exploitent la densité maximale prévue dans le plan communautaire officiel, sans demande de changement de zonage ou approbation du Conseil.

Initiative	Date d'échéance	État
	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Examen de surveillance et mises à jour	01-06-2024	Terminé
Audience publique sur les modifications aux règlements	30-06-2025	En bonne voie
Modifications aux règlements pour tenir compte des mises à jour du plan d'urbanisme officiel	01-10-2023	Terminé

Initiative 3 : Projet d'incitatifs à la location

Explorer et mettre en œuvre des mises à jour des règlements, des politiques, des incitatifs financiers et des processus pour encourager l'aménagement de logements locatifs.

- Victoria envisagera un éventail de stratégies visant à soutenir l'aménagement de logements locatifs. Ces mesures comptent notamment l'établissement préalable d'un zonage pour les logements locatifs, l'exonération des droits d'aménagement, l'application de règlements sur l'exonération fiscale pour la revitalisation, la réduction des exigences de stationnement, et l'offre de subventions d'immobilisations et de primes de densité.
- À la suite de son examen, la Ville mettra à jour des règlements, des politiques et des programmes, au besoin, afin de mettre en œuvre une gamme élargie d'incitatifs pour le logement locatif.

Initiative	Date d'échéance	État
	08-08-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Orientation du conseil municipal	03-08-2023	Terminé
Rédaction des règlements et des politiques à soumettre au conseil municipal	08-08-2024	Terminé
Examen des projets de politiques et de règlements avec les principales parties prenantes	31-01-2024	Terminé

Initiative 4 : Exploitation des sites publics pour faire progresser les partenariats pour le logement abordable et les espaces communautaires

Tirer parti des terrains appartenant à la Ville, ou des terrains que la Ville doit acquérir, pour des partenariats de logement abordable.

- L'initiative comprend la planification préalable, les études de faisabilité et le travail lié à la conception pour aménager de trois à six terrains. Sur ceux-ci, on produira des logements abordables et on regroupera des installations communautaires et récréatives.
- La Ville déterminera un ou deux sites prioritaires pour faire progresser la planification, les partenariats et le travail lié à la conception. L'objectif est d'accélérer la présentation des demandes d'aménagement et de permis de construire.

Initiative	Date d'échéance	État
	01-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Permis de construire	01-09-2026	Non commencé
Approbation du permis d'aménagement	02-01-2026	Non commencé
Déterminer un ou deux sites prioritaires pour la présentation de demandes d'aménagement	01-04-2025	En bonne voie
Principaux objectifs pour les sites prioritaires	01-03-2024	Terminé
Conception schématique et analyse pro forma pour les sites prioritaires	01-06-2024	Terminé

Initiative 5 : Modernisation des processus et des approbations

Mettre en œuvre des améliorations aux processus de réception, d'examen et d'approbation des demandes d'aménagement afin de délivrer les permis d'aménagement et de construction plus rapidement qu'avant.

- Les améliorations technologiques comprennent la mise en œuvre et l'élargissement de la délivrance de permis en ligne pour toutes les demandes, y compris les demandes de changement de zonage et de permis d'aménagement. Elles visent aussi l'introduction d'un assistant virtuel pour aider les demandeurs du secteur du logement à naviguer dans le processus de demande de permis.
- De plus, la Ville explorera la possibilité de remplacer les anciens logiciels et de mettre en œuvre de nouveaux outils et supports pour améliorer les examens internes et automatiser les processus, les procédures et la transmission de l'information.
- Victoria mettra à jour les règlements pour déléguer les pouvoirs du conseil au personnel en cas de changements mineurs (p. ex., emplacement et hauteur des

immeubles, marges de recul et stationnement). Ainsi, l'administration simplifiera et accélérera les approbations.

Initiative	Date d'échéance	État
	01-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Conception schématique et pro forma pour les sites prioritaires	01-06-2024	Terminé
Conception de processus et mesures de mise en œuvre	01-09-2024	Terminé
Examen des processus et des problèmes liés aux systèmes	01-09-2023	Terminé

Initiative 6 : Examen décennal du plan communautaire officiel

Examiner et mettre à jour le plan d'aménagement du territoire à long terme de la Ville afin de s'adapter à la croissance démographique prévue, à la demande de logements et aux objectifs climatiques.

- Victoria mobilisera le public sur la façon d'intégrer des types supplémentaires de logements diversifiés dans l'ensemble de la ville. En même temps, elle fera la promotion des objectifs de mobilité et de lutte contre les changements climatiques. L'approche proposée vise à passer de la planification des zones locales à un plan équitable à l'échelle de la Ville pour tous les quartiers.
- Les mises à jour du plan communautaire officiel permettront d'offrir des logements collectifs et des logements destinés à la location partout dans la ville. De plus, on réduira le nombre d'aménagements qui nécessitent des dérogations au plan communautaire officiel.
- On autorisera les immeubles collectifs, notamment les immeubles de logements avec entrée privée et d'appartements de faible et de moyenne hauteur, dans de nouveaux secteurs. Ces derniers comprennent des quartiers résidentiels traditionnels et des quartiers à proximité des corridors de transport en commun.
- La Ville harmonisera aussi les lignes directrices sur la conception afin de clarifier la situation pour les promoteurs qui cherchent à construire des appartements.

Initiative	Date d'échéance	État
	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Rédaction des orientations	01-01-2025	En bonne voie
Phase de mobilisation	01-06-2024	Terminé
Approbation du plan	30-06-2025	Non commencé
Planification préalable et travail de fond	01-12-2023	Terminé

Initiative 7 : Mises à jour de la réglementation

Mettre à jour les règlements de zonage de la Ville pour les harmoniser avec le plan communautaire officiel, et promouvoir l'aménagement de logements de densité moyenne sans qu'il soit nécessaire de modifier le zonage.

- Victoria modernisera ses règlements de zonage et ses règlements connexes afin d'accroître la prévisibilité des approbations d'ensembles de logements collectifs.
- On modifiera les règlements sur le stationnement hors site pour les aligner sur les objectifs des politiques de la Ville en matière de logement et de lutte contre les changements climatiques. Les changements permettront de réduire les obstacles aux logements intercalaires et de soutenir la viabilité accrue des ensembles de logements locatifs. De plus, les fournisseurs de logements abordables pourront offrir une meilleure abordabilité.

Initiative	Date d'échéance	État
	30-06-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Recherche contextuelle et analyse	03-01-2024	Terminé
Examen des projets de règlements par le conseil municipal	30-06-2025	Non commencé
Retombées rapides	30-06-2025	En bonne voie
Analyse technique et projets de règlements	30-06-2025	En bonne voie