

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 18 février 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	4 320
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	3 670
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	650
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	15 391

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	4 320	1 114	1 024
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	2 654	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	614
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	777		261
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	479		99
Logements abordables	127		0

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	22 093 104 \$
Montant de l'avance annuelle	5 523 276 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel de Waterloo 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 : Programme visant à offrir rapidement des terrains municipaux pour y construire des logements abordables et accessibles

Accroître l'offre de logements abordables en offrant des incitatifs financiers et des terrains municipaux prêts à être aménagés.

- Établir des partenariats avec des promoteurs privés et sans but lucratif pour bâtir des communautés complètes, abordables et accessibles, et à usage mixte sur des terrains appartenant à la Ville.
- Modifier le zonage, accélérer les approbations et créer des incitatifs pour les projets d'ensembles résidentiels sur des terrains appartenant à la Ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme visant à offrir rapidement des terrains municipaux pour y construire des logements abordables et accessibles	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Établir un organisme consultatif et des processus d'approvisionnement	30-06-2024	Terminé
Sélectionner la parcelle initiale et soumettre la demande d'arrêté de zonage ministériel (en même temps que le jalon 1)	31-07-2024*	Terminé
Sélectionner des partenaires de construction et lancer le processus d'approvisionnement	31-12-2024	Terminé
Finaliser les ententes et approuver l'aménagement	31-12-2025	En bonne voie

*Certaines des dates d'échéance des jalons de Waterloo ont été repoussées pour s'aligner sur les exigences provinciales en matière d'arrêtés de zonage ministériels et tenir compte des processus de dotation.

Initiative 2 : Conversion des terrains dans les zones d'emploi

Accroître la densité des logements à proximité du transport en commun grâce à l'adoption du zonage de plein droit.

- Évaluer les besoins de la Ville en matière d'emploi et permettre l'intégration d'utilisations résidentielles sur un maximum de 117 hectares de zones d'emploi.
- Apporter des modifications au plan officiel et au règlement de zonage pour permettre les aménagements résidentiels à usage mixte, de densité moyenne et de densité élevée à proximité du transport en commun.

Initiative	Date d'échéance	État
Conversion des terrains dans les zones d'emploi	01-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Élaborer un projet de règlement de zonage	31-05-2024	Terminé
Recherche contextuelle et élaboration de politiques et approbation par le Conseil de la modification du plan officiel	04-11-2024	Terminé
Obtenir l'approbation du Conseil pour la modification du règlement de zonage	01-12-2024*	Terminé

*Certaines des dates d'échéance des jalons de Waterloo ont été repoussées pour s'aligner sur les exigences provinciales en matière d'arrêtés de zonage ministériels et tenir compte des processus de dotation.

Initiative 3 : Étude et plan d'expansion du corridor

Réaménager un nouveau corridor de logement près des universités et du transport en commun.

- Créer un nouveau corridor de transport en commun de 20 hectares afin d'offrir des options de logements du chaînon manquant et favorables au transport en commun dans un rayon de 1,5 km des transports en commun rapides et à proximité de deux campus universitaires.
- Apporter des modifications au plan officiel et au règlement de zonage pour permettre l'aménagement de plein droit et ainsi soutenir la densification importante dans le corridor.

Initiative	Date d'échéance	État
Étude et plan d'expansion du corridor	30-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-03-2024	Terminé
Partie 1 - Agrandissement mineur du corridor dans le cadre du processus d'examen du plan officiel	11-04-2025	Terminé
Partie 2 - Permettre l'aménagement de logements du chaînon manquant	30-04-2026	En bonne voie

Initiative 4 : Système de soumission/d'approbation de demandes d'aménagement en ligne

Accélérer le processus de délivrance des permis en passant à un système en ligne.

- Mettre en œuvre un processus de demande de permis en ligne pour le suivi de l'état d'avancement, l'examen et le paiement.
- Créer un système d'examen des demandes numériques et automatiser les processus administratifs.

Initiative	Date d'échéance	État
Système de soumission/d'approbation de demandes d'aménagement en ligne	01-08-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Configuration du projet et travail de base en matière de logiciels, de matériel et de planification	01-12-2024	Terminé
Lancement du portail de présentation des demandes en ligne	28-02-2025	En bonne voie
Élaborer et mettre à l'essai le traitement des demandes numériques de bout en bout	01-12-2025	En bonne voie
Mise en œuvre complète et soutien continu au programme	01-08-2026	Non commencé
Concierge pour le logement abordable	01-10-2024*	Terminé

*Certaines des dates d'échéance des jalons de Waterloo ont été repoussées pour s'aligner sur les exigences provinciales en matière d'arrêtés de zonage ministériels et tenir compte des processus de dotation.

Initiative 5 : Programme d'acquisition de logements collectifs

Créer des logements locatifs abordables à long terme au moyen d'acquisitions.

- Achat d'immeubles locatifs du marché et/ou de logements qui seront convertis en logements abordables par des fournisseurs de logements sans but lucratif, des coopératives et des fiducies foncières communautaires alignés sur la mission.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme d'acquisition de logements collectifs	30-04-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	31-05-2024	Terminé
Recherche contextuelle, consultation et élaboration de politiques sur le programme	30-03-2025	En bonne voie
Obtenir l'approbation du Conseil	31-07-2025	Non commencé
Mise en œuvre du projet	28-04-2026	Non commencé

Initiative 6 : Boîte à outils pour les logements supplémentaires et incitatifs financiers

Encourager une légère densité dans les zones déjà bâties en apportant des changements de zonage et en offrant des incitatifs.

- Créer une boîte à outils en ligne pour aider les propriétaires-occupants à s'y retrouver dans le processus de planification et de construction.
- Lever les droits de permis et offrir des incitatifs financiers pouvant atteindre 25 000 \$ par logement résidentiel supplémentaire abordable.
- Mettre à jour le zonage pour éliminer les restrictions, notamment en autorisant l'aménagement d'immeubles de quatre logements de plein droit dans l'ensemble de la ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Boîte à outils pour les logements supplémentaires et incitatifs financiers	28-02-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	30-04-2024	Terminé
Recherche contextuelle, consultation et création de la boîte à outils	28-02-2025	En bonne voie
Recherche contextuelle, consultation et élaboration du programme financier pour la construction de logements résidentiels supplémentaires abordables	31-03-2025	En bonne voie
Obtenir l'approbation du Conseil pour le programme de subventions financières pour la construction de logements résidentiels supplémentaires abordables	31-07-2025	En bonne voie
Mise en œuvre d'un projet dans le cadre du programme de subventions financières pour la construction de logements résidentiels supplémentaires abordables	28-02-2026	Non commencé
Concevoir et mettre en œuvre des lignes directrices ou des plans de construction préapprouvés	31-12-2025	Non commencé
Éliminer les restrictions liées à la hauteur, aux marges de recul et à la superficie de l'immeuble	31-12-2025	Terminé
Mettre fin au zonage d'exclusion en autorisant l'aménagement d'immeubles de quatre logements de plein droit dans l'ensemble de la ville.	23-12-2024	Terminé

Initiative 7 : Projet pilote d'un système de permis pour l'urbanisme

Accélérer le processus d'approbation de l'aménagement en mettant en œuvre un système de permis pour l'urbanisme.

- Réduire de 50 % les délais d'approbation autour des zones de transport en commun rapide en combinant le zonage, les écarts et le plan d'aménagement du site au processus d'approbation.

Initiative	Date d'échéance	État
Projet pilote d'un système de permis pour l'urbanisme	30-06-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du projet	28-04-2024	Terminé
Modification du Plan officiel et élaboration de politiques et consultation sur les règlements administratifs pour le système de permis pour l'urbanisme	31-10-2025	En bonne voie
Obtenir l'approbation du Conseil pour la modification du Plan officiel et le règlement administratif pour le système de permis pour l'urbanisme	28-02-2026	En bonne voie
Mettre en œuvre le règlement administratif pour le système de permis pour l'urbanisme	30-05-2026	Non commencé

Initiative 8 : Réduction des exigences en matière de stationnement et processus d'approbation pour faciliter l'augmentation de l'offre de logements et accroître l'abordabilité

Réduire les exigences en matière de stationnement pour favoriser la densification dans les quartiers situés près des transports en commun.

- Modifications au Plan officiel et au règlement de zonage pour accroître la disponibilité de terrains pour le logement en réduisant les exigences en matière de stationnement.

Initiative	Date d'échéance	État
Réduction des exigences en matière de stationnement et processus d'approbation pour faciliter l'augmentation de l'offre de logements et accroître l'abordabilité	01-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Recherche contextuelle et élaboration de politiques et approbation par le Conseil de la modification du plan officiel	01-12-2024	Terminé
Examen des exigences en matière de stationnement pour les logements abordables	28-02-2025	En bonne voie
Élaborer un projet de règlement de zonage	01-12-2025	En bonne voie