

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 13 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	5 935
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	5 279
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	656
Logements dans la municipalité – projection sur 10 ans	18 030

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévision	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	5 935	1 652	611
<ul style="list-style-type: none"> • Logements dans des immeubles collectifs situés à proximité des transports en commun rapides 	268	<i>Remarque : Il n'y a pas de prévisions annuelles pour différents types de logements.</i>	75
<ul style="list-style-type: none"> • Logements du chaînon manquant 	2 479		410
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	1 430		0
Logements abordables	399		288

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	24 990 434,50 \$
Montant de l'avance annuelle	6 247 608,63 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Whitby et a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions. Toutefois, à la suite de nos discussions avec la Ville de Whitby et en fonction du nombre de logements qu'elle prévoit, nous

nous attendons à ce que les permis de construire augmentent l'an prochain. Par conséquent, nous sommes convaincus que Whitby respecte ses engagements aux termes de l'entente du FACL. La deuxième avance sera donc versée en entier.

Résumé des initiatives et des jalons

Initiative 1 : Augmentation de la hauteur des immeubles et de la densité résidentielle

Simplifier le processus d'aménagement en créant des occasions de plein droit, en augmentant la hauteur et la densité des immeubles à proximité des transports en commun et en réalisant une étude sur le stationnement à l'échelle de la ville.

- Les mises à jour apportées au plan officiel et au règlement de zonage augmenteront les autorisations pour les aménagements de forte densité près de la gare GO de Whitby et pour les immeubles d'une hauteur de quatre étages dans d'autres zones de densification.
- Une étude sur le stationnement permettra de cerner les possibilités d'éliminer les obstacles en la matière. On pourra ainsi promouvoir l'aménagement axé sur le transport en commun et accroître la viabilité des nouveaux aménagements.

Initiative	Date d'échéance	État
Augmentation de la hauteur des immeubles et de la densité résidentielle	31-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Retenir les services d'un consultant	29-02-2024	Terminé
Assemblée publique prévue par la loi	31-08-2024	Terminé
Rapport de recommandation et approbation par le Conseil	31-12-2024	Terminé

Initiative 2 : Zonage inclusif

Exiger un nombre minimal de logements abordables dans les futurs aménagements autour de la gare ferroviaire régionale de Whitby (GO Transit).

- Cette initiative comprend l'adoption d'un nouveau règlement de zonage inclusif et la mise en œuvre d'une stratégie pour le déploiement de cette initiative. Elle vise notamment à faire le suivi des ententes de zonage inclusif et à assurer l'abordabilité continue des logements désignés.

Initiative	Date d'échéance	État
Zonage inclusif	31-12-2024	Retardé**
Jalons	Date d'échéance	État
Retenir les services d'un consultant et préparer un rapport d'évaluation pour le zonage inclusif	31-12-2024	Terminé
Préparer l'ébauche du règlement de zonage et tenir l'assemblée publique prévue par la loi	30-08-2024	Annulé**
Rapport de recommandation et approbation par le Conseil	31-12-2024	Retardé*

* La Ville de Whitby a signalé un léger retard dans la finalisation du rapport de recommandation du zonage d'inclusion. En effet, il a fallu plus de temps que prévu pour retenir les services d'un consultant pour effectuer le travail.

** Le rapport de recommandation du zonage d'inclusion a déterminé que la mise en œuvre d'un zonage d'inclusion autour de la gare ferroviaire régionale n'est pas réalisable et pourrait nuire à l'aménagement. À la lumière de ces recommandations, le Conseil a décidé de ne pas apporter de modifications aux règlements de zonage qui intégreraient le zonage d'inclusion. La Ville a indiqué à la SCHL qu'elle souhaite annuler ce jalon et avoir des possibilités d'assurer la production continue de logements abordables grâce aux activités de son plan d'amélioration communautaire (voir l'initiative 9).

Initiative 3 : Agrandissement de la région urbaine

Faire progresser les modifications au zonage et la planification des infrastructures afin de rendre des terrains supplémentaires disponibles pour l'aménagement résidentiel.

- La Ville de Whitby accélérera les travaux visant à agrandir la zone aménageable de North Whitby, y compris les modifications au règlement de zonage et au plan officiel.
- La région urbaine élargie comprendra un mélange de zones résidentielles de faible, de moyenne et de forte densité, ainsi que des zones à usage mixte, pour soutenir divers types de logements, y compris des logements abordables.
- La Ville collaborera avec des partenaires pour investir dans les infrastructures communautaires liées à l'énergie, à l'approvisionnement en eau et aux eaux usées dans le secteur de l'agrandissement.

Initiative	Date d'échéance	État
Agrandissement de la région urbaine	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Retenir les services d'un consultant et tenir une journée portes ouvertes dans la collectivité	30-10-2024	Terminé
Ébauche des recommandations et assemblée publique prévue par la loi	01-05-2025	En bonne voie
Rapport de recommandation et approbation par le Conseil	30-12-2025	Non commencé
Établir des partenariats pour soutenir les infrastructures	31-12-2026	En bonne voie

Initiative 4 : Inventaire des terrains excédentaires et stratégie d'aliénation

Tirer parti des terrains publics excédentaires pour créer des logements abordables.

- La Ville de Whitby dressera un inventaire des terrains excédentaires et mettra à jour les autorisations d'utilisation des terrains (zonage préalable ou zonage accéléré) pour faciliter le réaménagement.
- Une nouvelle stratégie à long terme d'aliénation des terrains excédentaires et de logement guidera l'établissement de partenariats en matière de logement abordable avec des entités publiques, privées et sans but lucratif pour aménager ces sites.

Initiative	Date d'échéance	État
Inventaire des terrains excédentaires et stratégie d'aliénation	31-12-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Retenir les services d'un consultant	01-02-2024	Terminé
Établir des politiques et des procédures à l'appui des partenariats pour le logement abordable	31-08-2024	Terminé
Dresser un inventaire des terrains et déclarer les terrains excédentaires, puis amorcer le zonage préalable.	31-08-2024	Terminé
Former un partenariat avec des organismes externes à but lucratif ou sans but lucratif, ainsi qu'avec Habitat pour l'humanité et la Région de Durham	31-12-2024	Terminé

Initiative 5 : Élargissement de la délivrance de permis en ligne

Mettre en ligne les processus d'obtention de permis sur papier de la Ville pour les logements afin d'accélérer l'obtention des permis et de permettre un suivi et un examen de l'état en temps réel.

- L'outil de délivrance de permis en ligne de la Ville sera élargi aux applications de l'urbanisme, des services de construction et de l'ingénierie.
- La numérisation des processus de réception, d'examen, de délivrance et d'inspection des permis de construire se traduira par l'obtention plus rapide des permis et favorisera l'aménagement de logements à Whitby.

Initiative	Date d'échéance	État
Élargissement de la délivrance de permis en ligne	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Embaucher du personnel	01-03-2024	Terminé
Services de construction – AMANDA Mobile Inspections	30-06-2024	Terminé
Plan de communication	31-12-2025	En bonne voie
Planification de l'élargissement de la délivrance des permis en ligne	31-12-2025	En bonne voie

Initiative 6 : Logements accessoires supplémentaires

Changer le zonage pour accroître la densification des quartiers à faible densité et promouvoir les logements accessoires dans les quartiers existants.

- La Ville de Whitby permettra quatre logements de plein droit par terrain résidentiel sur l'ensemble de son territoire.
- La Ville simplifiera le processus de demande pour des logements supplémentaires, créera un registre en ligne pour les logements accessoires et mettra en place un programme de subvention pour encourager les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Programme de logements supplémentaires autorisés	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Retenir les services d'un consultant, embaucher du personnel et tenir une journée portes ouvertes dans la collectivité	30-04-2024	Terminé
Simplifier les processus et les demandes de permis pour les logements accessoires	30-04-2024	Terminé
Assemblée publique prévue par la loi	01-05-2024	Terminé
Rapport de recommandation et approbation du Conseil (y compris l'autorisation de quatre logements de plein droit dans l'ensemble de la ville)	30-09-2024	Terminé
Établir et lancer le programme incitatif de logements accessoires et la campagne de communication	31-12-2025	En bonne voie

Initiative 7 : Mise en valeur de l'innovation

Simplifier les processus internes pour accélérer les approbations et promouvoir l'innovation au moyen de nouvelles méthodes et de nouveaux matériaux de construction.

- Un groupe de travail sur l'innovation cherchera à réaliser des gains d'efficience dans le processus d'approbation des demandes de logement. Il pourrait s'agir de l'élargissement des pouvoirs délégués, de l'élimination de l'arriéré de demandes incomplètes, de l'utilisation de nouveaux outils technologiques et de la formulation de directives claires sur les lacunes courantes des demandes.
- La Ville de Whitby élaborera des conceptions préapprouvées pour des logements additionnels, des maisons préfabriquées et des maisons modulaires. Elle fera aussi la promotion du bois massif et d'autres matériaux de construction de rechange.
- La Ville encouragera la construction de logements destinés à la location, notamment en accélérant les processus d'approbation.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise en valeur de l'innovation	31-12-2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Mettre sur pied le Groupe de travail sur l'innovation	29-02-2024	Terminé
Projets d'innovation – Année 1 (simplification du pouvoir délégué pour les approbations; mise en œuvre de conceptions préapprouvées; promotion des logements préfabriqués et modulaires)	31-12-2024	Terminé
Formation sur le service à la clientèle, la méthodologie allégée (Lean) et l'innovation	30-06-2025	En bonne voie
Optimisation des processus opérationnels et création/mise à jour de ressources	31-12-2025	En bonne voie
Projets d'innovation – Année 2	31-12-2025	En bonne voie

Initiative 8 : Whitby – une ville à faibles émissions de carbone et résiliente aux changements climatiques

Améliorer la qualité de la résilience de l'offre de logements à Whitby grâce à des solutions à faibles émissions de carbone et à des stratégies d'adaptation pour les ensembles de logements existants et nouveaux.

- Cette initiative fait progresser la mise en œuvre du Climate Emergency Response Plan de Whitby, de la norme Whitby Green Standard et du plan Zero Carbon Whitby.
- La Ville de Whitby s'associera à la région de Durham pour encourager l'adoption de normes vertes et les rénovations écoénergétiques.
- Afin de réduire la demande sur les infrastructures municipales existantes, la Ville mettra en œuvre des politiques et des incitatifs, y compris de nouvelles lignes directrices sur la gestion des eaux pluviales au niveau des terrains.

Initiative	Date d'échéance	État
Whitby – une ville à faibles émissions de carbone et résiliente aux changements climatiques	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Climate Emergency Response Plan, programme incitatif Whitby Green Standard pour l'adoption de normes, plan Zero Carbon Whitby – année 1	31-12-2024	Terminé
Climate Emergency Response Plan, programme incitatif Whitby Green Standard pour l'adoption de normes, plan Zero Carbon Whitby – année 2	31-12-2025	En bonne voie
Climate Emergency Response Plan, programme incitatif Whitby Green Standard pour l'adoption de normes, plan Zero Carbon Whitby – année 3	31-12-2026	Non commencé

Initiative 9 : Plan d'améliorations communautaires du centre-ville de Whitby

Encourager l'aménagement résidentiel de forte densité et à usage mixte au centre-ville de Whitby.

- Des exemptions partielles des droits d'aménagement seront accordées pour soutenir l'aménagement résidentiel de forte densité et à usage mixte le long des lignes de transport en commun rapides et à distance de marche des commerces et des commodités du centre-ville.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan d'améliorations communautaires	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Réactiver les programmes incitatifs relatifs au plan d'améliorations communautaires avec l'approbation du conseil municipal pour le plan d'améliorations communautaires du centre-ville de Whitby; approuver le modèle de financement et affecter les fonds.	31-03-2024	Terminé
Administration des programmes incitatifs relatifs au plan d'améliorations communautaires	31-12-2026	En bonne voie