

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

Résumé des cibles et du financement de l'entente

État d'avancement au 13 mars 2025

Cibles globales de logements autorisés (3 ans)	886
Logements attendus sans le FACL (base de référence)	696
Logements avec le soutien du FACL (financement incitatif du FACL)	190
Logements dans la municipalité – projections sur 10 ans	1 648

Cibles de logements autorisés et répartition	Cible totale	Année 1 Prévission	Année 1 Progression
Cible de croissance de l'offre de logements	886	249	134
<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 	455		78
<ul style="list-style-type: none"> • Autres logements collectifs 	0		0
Logements abordables	80		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	6 724 742,20 \$
Montant de l'avance annuelle	1 681 185,55 \$

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a examiné le premier rapport annuel pour Woolwich. Elle a souligné que le nombre de logements autorisés pour la première année est inférieur aux prévisions. Grâce aux discussions avec la Ville, nous constatons que des mesures d'atténuation sont mises en œuvre, ce qui devrait se traduire par une augmentation du nombre de logements autorisés au cours des années 2 et 3. Les réformes entamées par Woolwich sont en bonne voie. Par conséquent, nous sommes convaincus que Woolwich 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 : Stratégie de préparation à l'aménagement pour les zones d'expansion urbaine ajoutées par le gouvernement provincial

Accélérer l'aménagement, accroître la densité et encourager une diversité accrue des formes de logement sur les terrains destinés à l'expansion urbaine désignés par la Province.

- Entreprendre des consultations publiques au sein de la collectivité afin d'amorcer un plan secondaire pour la collectivité de Breslau, où se trouve la majeure partie de la zone d'expansion urbaine.
- Cerner les besoins en matière d'infrastructure (y compris les services publics) et mettre en œuvre des améliorations aux infrastructures pour ajouter des terrains prêts à l'aménagement.
- Procéder au zonage préalable des terrains stratégiques pour encourager l'aménagement dans les zones d'expansion urbaine.

Initiative	Date d'échéance	État
Stratégie de préparation à l'aménagement pour les zones d'expansion urbaine ajoutées par le gouvernement provincial	30-09-2026	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Lancement du plan secondaire pour la collectivité de Breslau	29-12-2023	Terminé
Analyse des besoins en matière d'infrastructure	01-04-2024	Terminé
Stratégie de préparation à l'aménagement	31-12-2024	Terminé
Amélioration des infrastructures pour ajouter des terrains prêts à l'aménagement	01-04-2025	Terminé
Désignation préalable du zonage pour les terrains stratégiques	31-12-2025	Terminé

Initiative 2 : Cadre pour l'aménagement de terrains sous-utilisés du canton

Élaborer un processus normalisé pour préparer les terrains sous-utilisés pour l'aménagement par des promoteurs privés ou sans but lucratif.

- Créer un nouveau cadre pour la cessation de terrains du canton, y compris l'évaluation accélérée des terrains convenables et un processus de demande de propositions pour les promoteurs potentiels.
- Entreprendre des études préalables à l'aménagement des terrains et accroître les autorisations de zonage pour les parcelles prêtes à être aménagées.

Initiative	Date d'échéance	État
Cadre pour l'aménagement de terrains sous-utilisés du canton	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Cadre pour la cessation	30-04-2024	Terminé
Études préalables à l'aménagement et cadre de planification	31-12-2024	Terminé
Critères de la demande de propositions	31-03-2025	En bonne voie
Publication de la demande de propositions	31-05-2025	En bonne voie
Examen et délivrance des permis de construire	31-12-2026	Non commencé

Initiative 3 : Plan complet pour le réseau de transport

Veiller à ce que les infrastructures clés soient en place pour soutenir la croissance en élaborant un cadre pour un réseau de transport bien connecté, y compris pour le transport en commun et le transport actif.

- Explorer la possibilité de réduire les exigences en matière de stationnement pour les logements abordables.
- Établir au préalable les sites et leur zonage afin d'appuyer les stratégies de préparation pour le transport incluses dans le plan complet sur le transport.

Initiative	Date d'échéance	État
Plan complet pour le réseau de transport	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Plan complet pour le réseau de transport	02-06-2025	En bonne voie
Cadre de planification préalable à l'aménagement	01-06-2026	Non commencé
Intégration des recommandations du plan	31-12-2026	Non commencé

Initiative 4 : Examen accéléré par l'intermédiaire d'un service spécialisé pour le logement abordable

Accroître l'abordabilité en réduisant les obstacles et en accélérant les approbations pour les aménagements qui comprennent des logements abordables et accessibles.

- Établir un cadre pour l'examen accéléré et un service spécialisé pour les projets d'ensembles comportant des logements abordables.
- Offrir des ateliers sur le logement abordable aux promoteurs, aux membres de la collectivité et au personnel du canton, en combinaison avec des messages sur les médias sociaux au sujet du logement abordable.

Initiative	Date d'échéance	État
Examen accéléré par l'intermédiaire d'un service spécialisé pour le logement abordable	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Élaboration d'un cadre pour l'examen accéléré	04-10-2024	Terminé
Ateliers et formation sur le logement abordable	30-09-2026	En bonne voie

Initiative 5 : Lignes directrices sur la conception d'aménagements à usage mixte

Encourager un plus grand nombre d'aménagements à usage mixte en milieu urbain en fournissant des lignes directrices pour la conception et en mettant en évidence les avantages des aménagements à usage mixte dans la collectivité.

- Exécuter un processus de demande de propositions pour les lignes directrices sur la conception d'aménagements à usage mixte.
- Préparer divers documents éducatifs sur les avantages et les composantes d'un aménagement à usage mixte, ainsi que sur les avantages pour la collectivité.

Initiative	Date d'échéance	État
Lignes directrices sur la conception d'aménagements à usage mixte	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Demande de propositions pour les lignes directrices sur la conception d'aménagements à usage mixte	29-03-2024	Terminé
Recours aux services d'un consultant	28-06-2024	Terminé
Ébauche des lignes directrices sur la conception d'aménagements à usage mixte	31-12-2024	Terminé
Lignes directrices définitives sur la conception d'aménagements à usage mixte	02-06-2025	En bonne voie

Initiative 6 : Logements résidentiels accessoires

Accroître le nombre de logements du chaînon manquant en encourageant l'aménagement de logements accessoires.

- Simplifier la demande de permis de construire pour les logements accessoires.
- Préparer des documents sur les avantages des logements accessoires et fournir des ressources aux propriétaires-occupants, comme une foire aux questions et des exemples de dessins.
- Mettre à jour le règlement de zonage pour offrir la souplesse nécessaire pour l'aménagement de logements accessoires.

Initiative	Date d'échéance	État
Logements résidentiels accessoires	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Formulaire de demande de permis simplifié avec foire aux questions et exemples de dessins	01-08-2024	Terminé
Conception du matériel de marketing et de promotion	30-08-2024	Terminé
Mise à jour du zonage pour accroître la souplesse	31-03-2025	Terminé

Initiative 7 : Incitatifs pour les logements locatifs

Fournir des incitatifs pour l'avancement des projets d'aménagement de logements locatifs approuvés à l'état d'ébauche, mais qui n'ont pas encore atteint l'étape de la délivrance de permis.

- Renoncer aux droits et offrir des incitatifs financiers pour chaque logement destiné à la location.
- Fournir de l'information sur les avantages des logements destinés à la location et s'assurer que les promoteurs sont au courant du programme et de l'admissibilité de leurs projets.

Initiative	Date d'échéance	État
Incitatifs pour les logements locatifs	30-09-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Modification du règlement sur les droits	30-04-2024	Terminé
Promotion du programme de logements locatifs	31-12-2024	Terminé
Permis de construire	30-09-2026	En bonne voie

Initiative 8 : Accélération du programme visant à tirer parti des terrains municipaux pour créer des logements abordables

Établir un processus avec des ressources spécialisées pour accélérer l'aménagement de logements abordables.

- Le canton de Woolwich sélectionnera des terrains municipaux et collaborera avec un organisme consultatif pour établir un cadre de gouvernance privilégié, simplifier les approbations et créer des incitatifs pour les promoteurs.
- La Ville préparera des terrains pour l'aménagement. Elle s'occupera notamment des approbations d'aménagement et des incitatifs financiers pour améliorer l'abordabilité ou intégrer des technologies de construction résilientes aux changements climatiques, comme la construction en bois massif ou la construction modulaire.

Initiative	Date d'échéance	État
Accélération du programme visant à tirer parti des terrains municipaux pour créer des logements abordables et accessibles	31-12-2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	État
Cadre de gouvernance privilégié sélectionné	01-12-2023	Terminé
Élaboration d'un processus d'approbation simplifié et d'incitatifs	31-12-2025	En bonne voie
Mise en œuvre du nouveau processus	31-12-2026	Non commencé

Initiative 9 : Mise à jour complète du règlement de zonage pour permettre l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans la zone R3 ou les zones supérieures

Mettre à jour le règlement de zonage pour permettre la construction de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans la zone R3, définie comme étant de faible densité, avec certaines autorisations pour les immeubles de faible hauteur.

- Le canton entreprendra le processus législatif nécessaire pour aboutir à une décision du Conseil sur le règlement de zonage visant à autoriser la construction de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans la zone R3 ou les zones supérieures.

Initiative	Date d'échéance	État
Mise à jour complète du règlement de zonage pour permettre l'aménagement de quatre logements de plein droit par terrain résidentiel dans la zone R3 ou les zones supérieures	28-06-2024	Terminé
Jalons	Date d'échéance	État
Processus prévu par la loi entraînant une décision du Conseil sur le règlement de zonage	28-06-2024	Terminé