

COMMUNICATION

Rapports du FACL 2026

Contexte et réalisations

Dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), la Municipalité des Hautes-Terres reçoit un financement total de **2 374 488,60 \$**, versé sous forme de paiements annuels de **593 622,15 \$**.

Admissibilité au financement total	2 374 488,60 \$
Première Avance	593 622,15 \$

Objectifs d'unités autorisées avec ventilation	Objectif total	Réalisation année 1
Objectif de croissance de l'offre de logements	133	49
• Logements de type « Unifamilial »	0	4
• Logements de type « missing middle »	58	45
• Autres logements collectifs	24	0
Logements abordables	36	10

Ce programme vise à accélérer l'offre de logements en soutenant des mesures structurelles, notamment des ajustements réglementaires, des incitatifs financiers et des interventions stratégiques sur les terrains, plutôt qu'au moyen de la construction directe de logements par la municipalité.

Utilisation des fonds

Année 2026 (premier versement) :

- Montant reçu: **593 622,15 \$**
- Dépenses engagées: **183 615,80 \$**

Répartition des dépenses :

- Mise en œuvre du plan d'action du FACL: **183 615,80 \$**

Résumé des initiatives et jalons

Initiative 1 : Favoriser des collectivités complètes et propices à la marche grâce à une densité résidentielle accrue et des options de logement diversifiées

La construction de logements intermédiaires manquants est permise dans des zones stratégiques afin d'accroître la densité résidentielle et diversifier l'offre de logements dans les Hautes-Terres. Des ajustements de zonage et des incitatifs financiers sont envisagés pour soutenir la revitalisation urbaine et encourager des collectivités accessibles, complètes et durables.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Favoriser des collectivités complètes et propices à la marche grâce à une densité résidentielle accrue et des options de logement diversifiées	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Consultation avec les développeurs privés, les NPO et d'autres partenaires du secteur	30/04/2025	Complété
Établissement des politiques d'incitation et approbation par le conseil	31/08/2025	Complété
Déploiement du plan d'incitation et publicité	31/12/2025	Complété

Initiative 2 : Encourager les appartements accessoires pour accroître l'offre de logements abordables et promouvoir la diversité dans les collectivités.

L'aménagement d'appartements secondaires est favorisé dans les quartiers existants afin d'élargir l'offre de logements abordables sans nécessiter de nouvelles constructions majeures. Cette approche contribue à diversifier les options de logement et à renforcer des communautés inclusives adaptées à différents groupes démographiques.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Encourager les appartements accessoires pour accroître l'offre de logements abordables et promouvoir la diversité dans les collectivités	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Modifications de zonage et élaboration de lignes directrices	30/06/2025	Complété
Création et lancement de programmes d'incitation	31/12/2025	Complété

Initiative 3 : Promouvoir l'aménagement intercalaire pour des collectivités résilientes au climat avec une densité accrue dans les zones développées

L'aménagement intercalaire est encouragé dans les collectivités existantes afin d'accroître la densité résidentielle et optimiser l'utilisation des zones déjà aménagées. Cette approche favorise une utilisation plus efficiente des infrastructures, limite l'étalement urbain et soutient le développement de communautés durables et résilientes au climat.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Promouvoir l'aménagement intercalaire pour des collectivités résilientes au climat avec une densité accrue dans les zones développées	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Évaluation du site et re zonage	31/03/2025	Complété
Planification et conception des projets intercalaires	30/06/2025	Complété
Lancement des programmes d'incitatifs financiers	31/12/2025	Complété

Initiative 4 : Incitatifs financiers pour accélérer la construction de logements abordables et soutenir l'inclusion socio-économique

Des incitatifs financiers sont mis en place pour soutenir la création et la conversion de logements abordables. Des primes de densité, des réductions de frais et d'autres mécanismes financiers favorisent la réutilisation de bâtiments sous-utilisés et l'augmentation de l'offre de logements dans les secteurs à potentiel de développement limité.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Incitatifs financiers pour accélérer la construction de logements abordables et soutenir l'inclusion socio-économique	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Conception du programme et allocation des fonds	31/03/2025	Complété
Consultation publique et mobilisation des intervenants	30/06/2025	Complété
Lancement des programmes d'incitation et ajustement des frais	30/09/2025	Complété
Approbation et surveillance du projet	31/12/2025	Complété

Initiative 5 : Faciliter les transferts de terrains pour le logement abordable pour stimuler des collectivités inclusives et équitables

Le transfert de terrains municipaux est simplifié afin d'accélérer la création de logements abordables sans exigences additionnelles de rezonage. Les actifs fonciers publics sont mobilisés de façon stratégique pour soutenir la croissance urbaine, améliorer l'accès aux services et accroître l'offre de logements abordables dans les secteurs clés.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Faciliter les transferts de terrains pour le logement abordable pour stimuler des collectivités inclusives et équitables	31/05/2026	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Identification des terrains convenables appartenant à la Ville	31/08/2025	Complété
Évaluation des terres et préparation juridique	30/11/2025	Complété
Consultations auprès des intervenants et des collectivités	28/02/2026	Complété
Processus de transfert officiel et finalisation de l'entente	31/05/2026	Complété

Initiative 6 : Collaborer avec des fournisseurs de logements sans but lucratif pour renforcer l'inclusion socioéconomique et préserver le logement abordable

Les partenariats avec les fournisseurs de logements sans but lucratif sont renforcés afin de préserver et d'élargir le parc de logements abordables. La collaboration avec les organismes communautaires soutient la création de nouvelles unités, la réhabilitation de bâtiments existants et le développement de collectivités inclusives.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Collaborer avec des fournisseurs de logements sans but lucratif pour renforcer l'inclusion socioéconomique et préserver le logement abordable	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Consultation avec les développeurs privés, les NPO et d'autres partenaires du secteur	30/04/2025	Complété
Établissement des politiques d'incitation et approbation par le conseil	31/08/2025	Complété
Déploiement du plan d'incitation et publicité	31/12/2025	Complété

Initiative 7 : Harmoniser la planification de l'infrastructure avec les objectifs de croissance pour favoriser le développement durable et l'intégration communautaire

La planification des infrastructures est harmonisée avec la croissance résidentielle afin d'assurer l'alignement avec les plans communautaires, les objectifs de croissance et les besoins futurs en logement. Les investissements en infrastructures et le développement résidentiel sont coordonnés pour optimiser les ressources, réduire les retards et soutenir des collectivités durables et inclusives.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Harmoniser la planification de l'infrastructure avec les objectifs de croissance pour favoriser le développement durable et l'intégration communautaire.	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Évaluation des besoins et collecte de données	28/02/2025	Complété
Consultations auprès des intervenants	30/04/2025	Complété
Rédaction et approbation des plans d'infrastructure mis à jour	30/06/2025	Complété
Intégration des plans dans le processus d'approbation des projets d'aménagement	30/08/2025	Complété
Surveillance de la mise en œuvre et ajustements	31/12/2025	Complété

Conclusion

L'analyse de l'exercice financier démontre que la municipalité des Hautes-Terres met en œuvre une stratégie alignée sur les objectifs du programme du FACL. L'utilisation des fonds reflète une approche structurée visant à :

- faciliter et accélérer le développement résidentiel;
- réduire les obstacles réglementaires et financiers;
- préparer le territoire à accueillir de nouveaux projets de logement.

Cette approche permet de maximiser les retombées du financement à moyen et à long terme en créant des conditions favorables à une augmentation soutenue de l'offre de logements.