

Communication – Rapports du FACL 2026

Municipalité de Belle-Baie

1. Contexte et réalisations

Dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), la municipalité de Belle-Baie reçoit un financement total de **4 396 323 \$**, versé sous forme de paiements annuels de **1 099 080,75 \$**.

Admissibilité au financement total	\$4,396,323
Première Avance	\$1,099,080.75

Objectifs d'unités autorisées avec ventilation	Objectif total	Réalisations Année 1
Objectif de croissance de l'offre de logements	270	138
• Logements de type « Unifamilial »	0	26
• Logements de type « missing middle »	158	112
• Autres logements collectifs	0	0
Logements abordables	78	36

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.

2. Utilisation des Fonds

Année 2026 (premier versement)

- **Montant reçu:** 1 099 080.75 \$
- **Dépenses engagées:** 725 957.20 \$

Répartition des dépenses:

- Mise en œuvre du plan d'action du FACL : 600 272.96 \$
- Infrastructure Communautaire : 125 684.24 \$

Résumé des Initiatives et Jalons

Initiative 1 : Augmenter la densité domiciliaire : possibilité d'ajouter jusqu'à 4 unités par terrain, y compris les logements intermédiaires

La densification résidentielle est favorisée par l'intégration de formes de logements intermédiaires et l'autorisation de jusqu'à quatre unités par propriété. Des modifications aux règlements d'urbanisme sont apportées afin de soutenir une offre de logements plus dense et diversifiée, tout en encourageant des milieux de vie durables et une croissance équilibrée

Initiative	Date d'échéance	Statut
Augmenter la densité domiciliaire : possibilité d'ajouter jusqu'à 4 unités par terrain, y compris les logements intermédiaires	31/12/2025	En cours
Jalons	Date d'échéance	Statut
Adoption des modifications réglementaires	30/06/2025	Délai-impact mineur
Promotion et sensibilisation	31/08/2025	Délai-impact mineur
Suivi et évaluation	31/12/2025	Délai-impact mineur

Initiative 2 : Encourager les appartements accessoires par des modifications au zonage pour ajouter des logements sur des propriétés existantes.

La création de logements accessoires sur les propriétés résidentielles existantes est encouragée afin d'accroître l'offre de logements à Belle-Baie. Des ajustements réglementaires sont mis en place pour soutenir un développement plus compact et durable, en cohérence avec les stratégies fédérale et provinciale en matière de logement.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Encourager les appartements accessoires par des modifications au zonage pour ajouter des logements sur des propriétés existantes	31/12/2025	En cours
Jalons	Date d'échéance	Statut
Adoption des modifications réglementaires	30/06/2025	Délai-impact mineur
Promotion et sensibilisation	31/08/2025	Délai-impact mineur
Suivi et évaluation	31/12/2025	Délai-impact mineur

Initiative 3 : Promouvoir l'aménagement intercalaire avec des incitatifs financiers pour la densification des quartiers existants

L'aménagement intercalaire est encouragé dans les secteurs urbains existants afin d'accroître la densité résidentielle et optimiser l'utilisation des terrains vacants à Belle-Baie. Des incitatifs financiers, des ajustements réglementaires et des processus d'approbation simplifiés sont mis en œuvre pour soutenir une croissance plus compacte et limiter l'étalement urbain.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Promouvoir l'aménagement intercalaire avec des incitatifs financiers pour la densification des quartiers existants	31/12/2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	Statut
Création d'incitatifs financiers	31/03/2025	Complété
Adoption des modifications réglementaires	30/06/2025	Délai-impact mineur
Sensibilisation	30/09/2025	Délai-impact mineur
Suivi et évaluation	31/12/2025	Complété

Initiative 4 : Réformer les coûts pour convertir des bâtiments non résidentiels en unités résidentielles, avec primes de densité et réductions de frais

La conversion de bâtiments non résidentiels en logements abordables est facilitée dans les secteurs déjà desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La réforme des frais municipaux et l'octroi de primes de densité soutiennent la création de logements adaptés aux besoins de la communauté locale, notamment pour les aînés.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Réformer les coûts pour convertir des bâtiments non résidentiels en unités résidentielles, avec primes de densité et réductions de frais	31/12/2025	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Élaboration des politiques	30/06/2025	Complété
Consultation des intervenants	30/09/2025	Complété
Mise en œuvre et surveillance	31/12/2025	Complété

Initiative 5 : Promouvoir la construction modulaire et préfabriquée avec des incitatifs pour encourager des méthodes innovantes

Les formes alternatives de construction résidentielle, notamment modulaires et préfabriquées, sont encouragées afin d'accroître rapidement l'offre de logements abordables et durables à Belle-Baie. Des ajustements réglementaires et des incitatifs financiers sont mis en place pour réduire les coûts et les délais de construction et soutenir un développement urbain plus résilient.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Promouvoir la construction modulaire et préfabriquée avec des incitatifs pour encourager des méthodes innovantes	31/12/2025	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	Statut
Révision de la réglementation en matière de construction	31/03/2025	Délai-impact mineur
Lancement des programmes d'incitatifs financiers	30/06/2025	Complété
Campagne de sensibilisation	30/09/2025	Complété
Suivi et évaluation	31/12/2025	Complété

Initiative 6 : Établir un processus de transfert de terrains municipaux pour créer des logements abordables sans modification du zonage

Les terrains municipaux sous-utilisés sont mobilisés afin de favoriser la création rapide de logements abordables sans modification du zonage. Des mécanismes de transfert de terrains et des partenariats avec des promoteurs et des organismes sans but lucratif sont mis en place pour soutenir un développement urbain dense et planifié.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Établir un processus de transfert de terrains municipaux pour créer des logements abordables sans modification du zonage	31/12/2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	Statut
Élaboration de politiques de dessaisissement	30/06/2025	Complété
Identification des terres et consultation	31/12/2025	Complété
Lancement du processus de désinvestissement	30/06/2026	En bonne voie
Suivi et évaluation	31/12/2026	En bonne voie

Initiative 7 : Moderniser la gestion des permis par l'émission électronique et la modélisation du terrain pour accélérer les processus

Les processus d'approbation des permis sont modernisés et numérisés afin d'accélérer le traitement des demandes de construction et d'aménagement à Belle-Baie. Des solutions numériques, une révision des procédures et l'automatisation de certaines étapes sont mises en œuvre pour améliorer la transparence, réduire les délais et optimiser les ressources administratives.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Moderniser la gestion des permis par l'émission électronique et la modélisation du terrain pour accélérer les processus.	31/12/2026	Complété
Jalons	Date d'échéance	Statut
Acquisition et mise en œuvre d'outils numériques	30/06/2025	Complété
Formation du personnel et des utilisateurs	31/12/2025	Complété
Mise en œuvre et surveillance complètes	31/12/2026	Complété

Initiative 8 : Partenariats avec des organismes à but non lucratif pour créer des logements abordables avec soutien financier

Les partenariats avec les organismes à but non lucratif en logement sont renforcés afin de préserver et d'élargir l'offre de logements abordables à Belle-Baie. Des subventions et des politiques incitatives sont mises en place pour soutenir la stabilité résidentielle, favoriser des partenariats durables et répondre aux besoins des ménages vulnérables.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Partenariats avec des organismes à but non lucratif pour créer des logements abordables avec soutien financier	30/06/2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	Statut
Création de partenariats avec des OBNL	30/06/2025	Complété
Délivrance des premiers permis de construction	30/06/2026	En bonne voie

Initiative 9 : Mettre à jour la planification de l'infrastructure pour l'aligner sur les plans communautaires, avec l'aide d'une firme d'experts-conseils

La planification des infrastructures est harmonisée avec les objectifs communautaires, les projections démographiques et les besoins en logement afin d'anticiper les demandes futures en services publics. Des mises à jour aux plans d'infrastructure et aux politiques locales sont réalisées pour optimiser les ressources publiques et soutenir un développement urbain durable et résilient.

Initiative	Date d'échéance	Statut
Mettre à jour la planification de l'infrastructure pour l'aligner sur les plans communautaires, avec l'aide d'une firme d'experts-conseils	31/12/2026	En bonne voie
Jalons	Date d'échéance	Statut
Embauche d'une société de conseil	30/06/2025	Complété
Achèvement de l'étude d'infrastructure	30/06/2026	En bonne voie
Mise à jour des plans d'infrastructure et ajustement des politiques	31/12/2026	En bonne voie

Conclusion

L'analyse de l'exercice financier démontre que la municipalité de Belle-Baie 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.