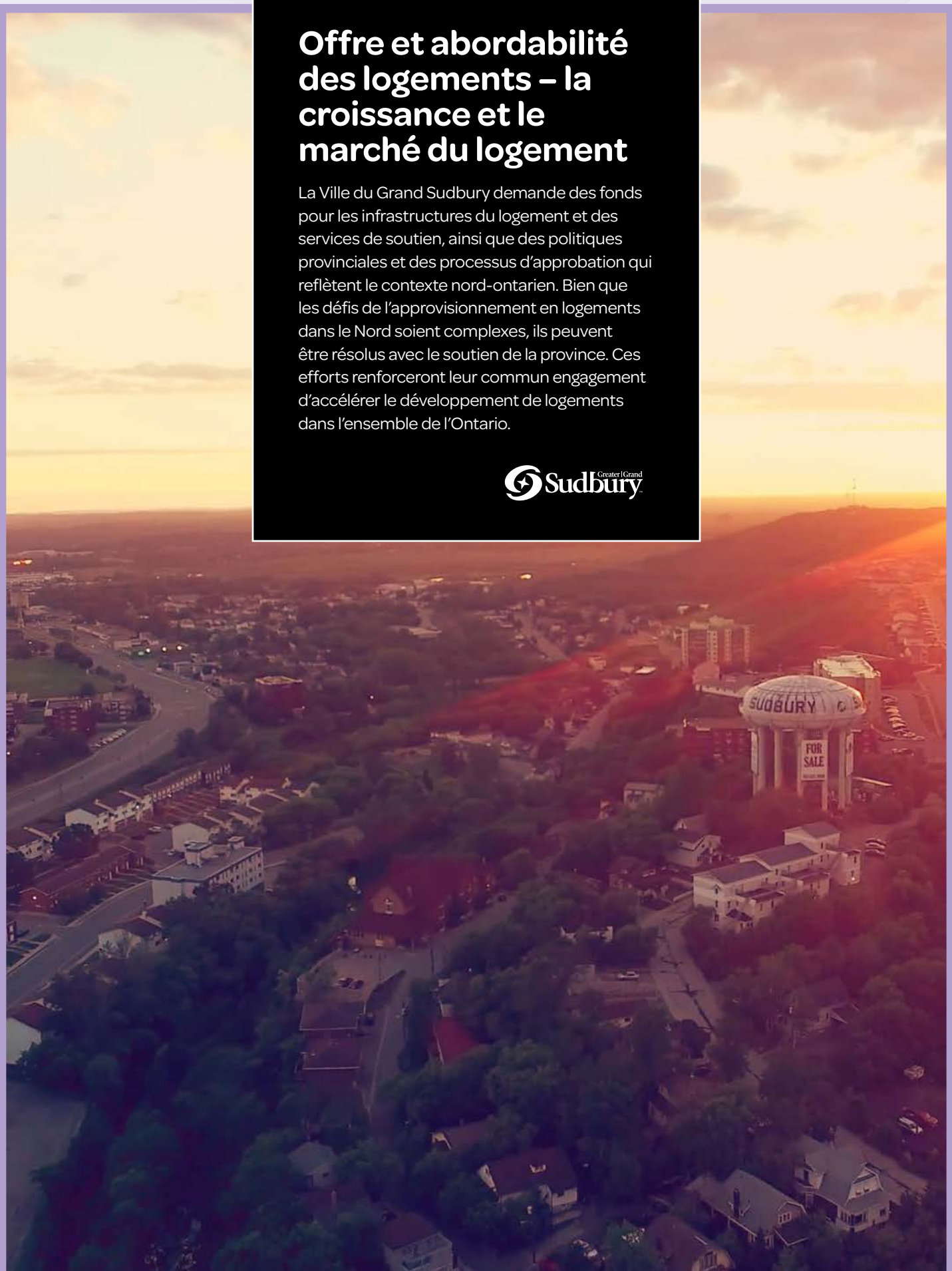


Offre et abordabilité des logements – la croissance et le marché du logement

La Ville du Grand Sudbury demande des fonds pour les infrastructures du logement et des services de soutien, ainsi que des politiques provinciales et des processus d'approbation qui reflètent le contexte nord-ontarien. Bien que les défis de l'approvisionnement en logements dans le Nord soient complexes, ils peuvent être résolus avec le soutien de la province. Ces efforts renforceront leur commun engagement d'accélérer le développement de logements dans l'ensemble de l'Ontario.



Pourquoi est-ce important?

La Ville du Grand Sudbury s'étend sur 3627 kilomètres carrés; elle est la plus grande municipalité de l'Ontario et la deuxième du Canada. En tant que pôle régional du nord de l'Ontario, la Ville relève les défis du logement et de l'emploi avec des stratégies pour l'approvisionnement en logements et la viabilisation de terrains pour la création d'emplois.

Les mesures incitatives comprennent des exemptions de redevances d'aménagement pour des projets résidentiels, des plans d'améliorations communautaires pour des développements industriels, commerciaux et mixtes, des mesures de soutien au logement abordable et des changements de zonage pour stimuler la croissance économique.



Renseignements à l'appui

Le Grand Sudbury a connu une forte croissance démographique qui dépasse les projections de la Ville et les cibles provinciales. Grâce à des investissements continus dans le cadre de programmes comme le Fonds pour accélérer la construction de logements, le Fonds pour les réseaux d'eau visant la construction de logements, le Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement et le Fonds pour l'accélération de la construction, la Ville prévoit de continuer de dépasser les objectifs de création de logements.

En 2023 et 2024, le Grand Sudbury a atteint les objectifs provinciaux en matière de logement à 156 % et à 265 %. La hausse du prix des maisons depuis 2018 a entraîné une augmentation constante des mises en chantier, les dernières années marquant les niveaux les plus élevés depuis près de dix ans. Malgré une brève baisse des prix de revente en 2023, la demande reste élevée, ce qui souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements. Le taux d'inoccupation dans le Grand Sudbury est resté sous le seuil souhaitable de cinq pour cent au cours des cinq dernières années, ce qui a contribué à la hausse des loyers.

Comment les paliers supérieurs de gouvernement peuvent-ils nous soutenir?

La ville voudrait voir un volet de financement dédié spécifiquement aux infrastructures qui facilitent la création de logements. Deuxièmement, elle demande que les lois provinciales sur l'aménagement et l'environnement, reflètent mieux les réalités du nord de l'Ontario. La DPP favorise à présent les collectivités compactes desservies par une municipalité et les milieux ruraux desservis par le secteur privé. Ce contraste ne correspond pas au Grand Sudbury, où la disponibilité des terrains est plus que suffisante. Enfin, la Ville encourage l'exploration d'options pour déléguer au personnel municipal davantage d'approbations de demandes d'aménagement, comme des dérogations mineures.

Alignement avec les politiques et les priorités gouvernementales

En s'alignant sur le rapport du Groupe d'étude sur le logement abordable de l'Ontario, la province a fixé un objectif de 1,5 million de nouveaux logements d'ici 2031 et des cibles pour ses 50 plus grandes municipalités. La cible du Grand Sudbury est de 3800 mises en chantier d'ici 2031.

La province a adopté des lois visant à accroître l'offre de logements, notamment la Loi de 2022 visant à accélérer la construction de plus de logements, la Loi de 2024 pour réduire les formalités administratives afin de construire plus de logements et la Loi de 2025 visant à protéger l'Ontario en construisant plus rapidement et plus efficacement.



grandsudbury.ca