



Quartier William Baker, Série de bulletins sur le plan de district

MISE À JOUR DU PRINTEMPS

Avril 2023

Une collectivité complète et un lieu pour tous

En juillet 2022, après trois années de mobilisation communautaire, le conseil municipal de Toronto a approuvé le plan de district du quartier William Baker et la modification du règlement de zonage pour la phase 1. Voici les points saillants de ce qui a été approuvé :

- Une collectivité à usage mixte comprenant 1 400 unités réparties sur plusieurs îlots à l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard.
- Au moins 20 % des unités seront des logements abordables.
- Plus de 4 hectares (10 acres) de terrains fournis par la Société immobilière du Canada à la Ville de Toronto pour le boisé et les nouveaux parcs urbains.
- Une combinaison d'usages résidentiels (logements au taux du marché, logements abordables, logements pour aînés offrant un continuum de soins) et non résidentiels, comme des bureaux, des commerces de détail, des restaurants et d'autres commodités.
- Une nouvelle rue est-ouest pour desservir les îlots de la phase 1, qui reliera la rue Keele et l'avenue Sheppard Ouest.
- La Société immobilière du Canada fournira 7 millions de dollars pour la conception et/ou la construction du futur centre communautaire de Downsview, jusqu'à 1 million de dollars pour l'art public dans le quartier et jusqu'à 5 millions de dollars pour un nouveau pont accessible aux piétons et cyclistes et traversant l'avenue Sheppard, qui est relié directement au Parc Downsview.

Pour en savoir plus, consultez le site Web de la Ville à l'adresse suivante : <https://www.toronto.ca/legdocs/mmis/2022/ny/bgrd/backgroundfile-228419.pdf>



Boisé William Baker

Il s'agit du neuvième d'une série de bulletins produits par la Société immobilière du Canada, avec le soutien de son équipe de consultants, pour discuter des principaux sujets abordés et répondre aux questions de la collectivité portant sur l'avenir de ce quartier.

Contenu

- Principes directeurs et lancement de la phase 1
- Plan de démonstration
- Carte de la phase 1 – voir page 2
- Accent mis sur les aînés
- Entretien du boisé
- Mise à jour sur Bike Share
- Un nom qui en dit long
Célébrer le boisé, les parcs et les espaces verts sur ces terrains



Principes directeurs du plan de district du quartier William Baker

Tous les travaux de la Société immobilière du Canada relatifs au quartier William Baker sont guidés par les principes suivants :

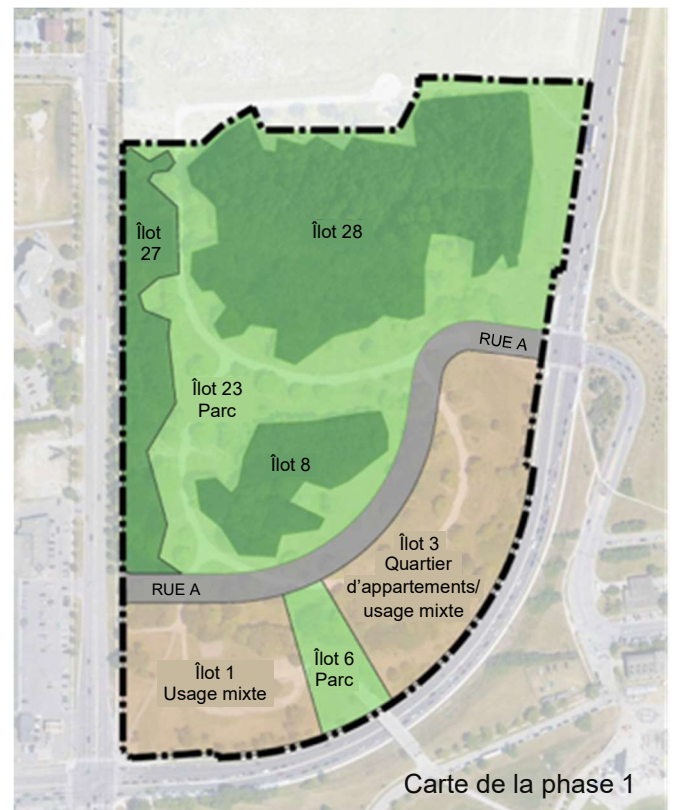


Lancement de la phase 1

La Société immobilière du Canada travaille avec la Ville à l'élaboration du plan de lotissement pour la phase 1 de l'aménagement (voir la carte), qui est nécessaire pour diviser les terrains en îlots distincts et pour rechercher des partenaires d'aménagement.

Une fois le plan de lotissement approuvé par la Ville, on s'attend à ce que les activités suivantes soient réalisées en 2024 et au-delà pendant que nous continuons de préparer l'aménagement :

- La Société immobilière du Canada cherchera à construire les routes et les infrastructures du quartier pour la Ville de Toronto;
- Lorsque ce sera terminé, la Société immobilière du Canada transférera la propriété des routes et des infrastructures, ainsi que des parcs et des boisés, à la Ville de Toronto;
- La Société immobilière du Canada dirigera un processus concurrentiel public visant à sonder l'intérêt des partenaires d'aménagement à l'égard de la mise en œuvre de la phase 1, y compris les logements réservés aux aînés.



Accent mis sur les aînés

La Société immobilière du Canada est consciente que les personnes âgées sont une priorité pour de nombreux membres de la collectivité. Elle s'engage à créer un lieu pour tous, y compris pour les aînés.

La stratégie pour les aînés de Toronto 2.0 présente des idées importantes pour éclairer nos travaux relatifs au quartier William Baker. Voici quelques faits saillants de la stratégie :

- La communauté des aînés prend de l'ampleur à Toronto.
- Pour la première fois dans l'histoire, il y a plus de Torontois de plus de 65 ans que d'enfants de 15 ans et moins.
- Les personnes de 65 ans et plus représentent désormais 15,6 % de la population, ce qui totalise 426 945 personnes de divers horizons.
- Le nombre de personnes de 65 ans et plus à Toronto devrait presque doubler d'ici 2041.
- La moitié des aînés de Toronto ont des revenus individuels variant de 10 000 à 30 000 dollars.
- L'abordabilité du logement est un grave problème pour les locataires âgés. Ce problème s'aggrave avec l'âge pour les locataires et s'améliore avec l'âge pour les propriétaires jusqu'à l'âge de 85 ans.



STRATÉGIE POUR LES AÎNÉS DE TORONTO 2.0



Call 311



Logements pour aînés et commodités de soutien.

La Société immobilière du Canada continue de prendre des mesures pour soutenir l'aménagement de logements pour aînés et de commodités de soutien, qui sont un élément clé de la vision du plan de district. Voici quelques-unes de ces mesures :

- **Créer une description des types de fournisseurs de logements pour aînés recherchés par la Société immobilière du Canada**, ainsi que des exigences précises que les partenaires d'aménagement devront respecter en suivant des règles d'approvisionnement rigoureuses. Par exemple, l'objectif de la Société immobilière du Canada est de fournir :
 - des logements pour aînés dans le cadre de la phase 1 (cela peut comprendre un éventail de niveaux de soins, allant des résidences pour aînés autonomes aux résidences offrant des services d'aide à la vie autonome ainsi que des soins pour les personnes ayant des troubles de la mémoire);
 - un espace communautaire qui aide les personnes âgées à vieillir dans la collectivité;
 - un « point de ralliement du quartier » offrant un éventail de services de proximité pour favoriser l'autonomie (p. ex. une petite épicerie, une pharmacie, un cabinet de médecin, etc.).
- **Consacrer jusqu'à un tiers des terrains d'aménagement de la phase 1 aux logements pour aînés et aux utilisations de soutien**, y compris les possibilités de fournir un continuum de soins (logements avec les commodités nécessaires que les aînés veulent et dont ils ont besoin).
- **Discuter avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** des fonds disponibles dans lesquels les constructeurs partenaires peuvent puiser pour les projets de logement pour aînés.
- **Tenir compte des stratégies d'accessibilité**, comme la certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen.

Mises à jour et connexions

Mise à jour du projet à Downsview

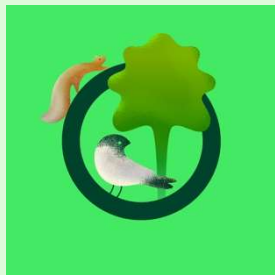
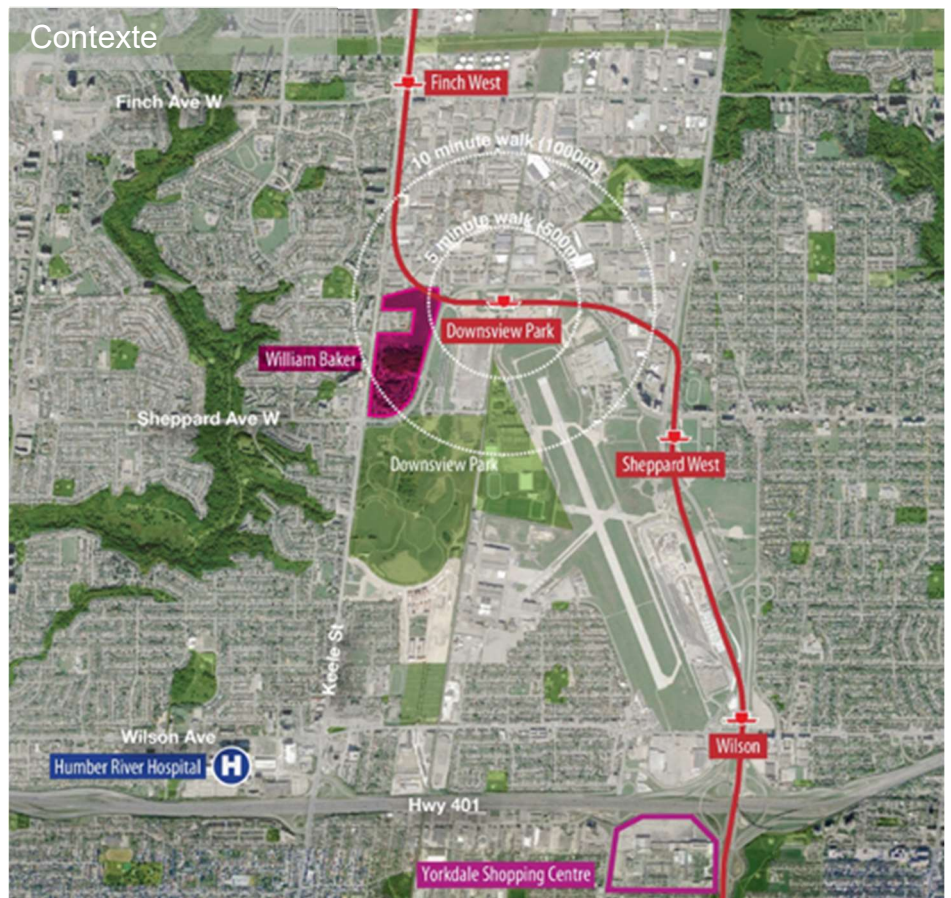
Le 27 avril 2023, le personnel de la Ville se présentera devant le Comité de la planification et du logement pour soumettre la version préliminaire du Plan secondaire du secteur Downsview, qui inclut le quartier William Baker, et obtenir des commentaires à son sujet.

toronto.ca/updateddownsview

Planification de district du quartier Downsview Ouest

L'équipe de la Société immobilière du Canada a terminé la première phase du processus de mobilisation sur le plan de district du quartier Downsview Ouest, qui est situé juste à côté du quartier William Baker. D'autres activités de mobilisation auront lieu au cours de l'été et de l'automne.

<https://www.clc-sic.ca/francais/immobilier/downsview-ouest>



Un nom qui en dit long

La Société immobilière du Canada est en train de créer une image de marque et une identité pour le quartier. Le nom évoquera les liens avec la nature et le boisé.



Entretien du boisé durant l'hiver

La Société immobilière du Canada a terminé l'entretien régulier du boisé, y compris l'enlèvement des arbres morts pour des raisons de sécurité.

Nouvelle station Bike Share

Une nouvelle station Bike Share sera installée à l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Dovehouse. Restez à l'affût pour découvrir la date d'installation.

Entailage d'érables

Une fois de plus, des arbres ont été entaillés dans le boisé William Baker dans le cadre du programme éducatif du Parc Downsview.

Pour en savoir plus, consultez le site Web www.williambakerneighbourhood.ca ou communiquez avec :

Société immobilière du Canada
David Anselmi
Directeur régional, Immobilier, Ontario,
en écrivant à danselmi@clc.ca ou en
composant le 416 634-2575

OU
Équipe de facilitation indépendante –
Third Party Public (anciennement Swerhun Inc.)
Matthew Wheatley
matthew@thirdpartypublic.ca ou 416 572 4365