

**Programme de subvention pour la réalisation de logements intermédiaires manquants (aménagement intercalaire et logements accessoires) du Fonds pour accélérer la construction de logements (ci-après « le programme »).**

## **1. Présentation/but du programme**

Le Programme de subvention pour la réalisation de logements intermédiaires manquants (aménagement intercalaire et logements accessoires) vise à faciliter le développement de nouveaux logements sur des terrains déjà construits à Fredericton pendant la période de financement du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) (2024-2026).

## **2. Application**

Ce programme s'adresse aux propriétaires fonciers désirant construire un logement accessoire ou un nouveau logement net sur un terrain déjà construit. Le ou les nouveaux logements nets peuvent résulter d'une nouvelle construction, d'une rénovation, d'une réaffectation ou du réaménagement de bâtiments existants ou de bâtiments annexes.

Le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, ou son représentant, est seul responsable de la gestion de ce programme, y compris de l'approbation d'un financement à un propriétaire foncier et de la détermination du montant de la subvention pour chaque projet accepté.

## **3. Définitions**

**SCHL** – Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Logement accessoire** signifie « appartement situé au sous-sol » et « pavillon-jardin » tels que définis dans l'arrêté municipal Z-5 (Arrêté de zonage de la Ville de Fredericton) dans sa version la plus récente, ou tout autre logement secondaire qui, de l'avis du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, est compatible avec le programme.

**Transformation, transformation et ajout** et **habitation transformée** signifient un nouveau logement créé conformément aux définitions figurant dans l'arrêté municipal Z-5 (Arrêté de zonage de la Ville de Fredericton), dans sa version la plus récente, ou dans un arrêté municipal qui lui succède.

**Nouveau logement net** signifie un logement créé dans le cadre de ce programme qui augmente le nombre de logements situés sur un terrain existant.

## **4. Montants disponibles pour les subventions**

Les demandeurs retenus peuvent bénéficier d'une subvention de 15 000 dollars par nouveau logement net.

Les subventions accordées dans le cadre de ce programme ne peuvent pas être utilisées conjointement avec d'autres initiatives/subventions de la Ville relevant du FACL.

Conformément aux exigences de la SCHL au sujet des programmes relevant du FACL, les contributions de la Ville associées au FACL peuvent être utilisées conjointement avec d'autres programmes provinciaux, de la SCHL ou du gouvernement fédéral, s'il y a lieu et s'ils sont disponibles.

## **5. Critères d'admissibilité**

- Les logements doivent être situés à Fredericton.
- Le site des projets doit être raccordé aux services municipaux d'approvisionnement en eau et d'égouts sanitaires.
- Les demandeurs doivent être propriétaires du terrain.
- Les logements doivent être utilisés pour une location à long terme (bail d'une durée supérieure à six mois).
- Le projet doit être conforme à l'arrêté Z-5 (Arrêté de zonage de la Ville de Fredericton) et à l'arrêté R-15 (Arrêté sur la construction de la Ville de Fredericton), tous dans leur plus récente version.
- Seuls les projets d'aménagement ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après la signature, le 12 décembre 2023, de la convention de contribution au Fonds d'accélération à l'habitation entre la SCHL et la Ville de Fredericton sont admissibles aux subventions.
- Les demandeurs doivent ajouter un nouveau logement net au terrain concerné, de sorte qu'il y ait au moins deux logements sur le terrain.
- La construction doit être achevée dans les douze (12) mois suivant la délivrance du permis de construire.

## **6. Les projets visant à créer des logements destinés à des locations de courte durée ne sont pas admissibles.**

## **7. Processus de demande et d'évaluation des projets**

Un formulaire de demande (voir annexe A) doit être rempli et soumis avant le début des travaux et avant la demande de permis de construire.

Les demandes seront examinées et traitées dans l'ordre de leur réception.

Les demandes de subvention seront évaluées par un comité constitué des personnes suivantes :

- Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement (ou représentant·e)
- Trésorière municipale (ou représentant·e)
- Coordinateur/coordinatrice des initiatives de logement abordable (présidence du comité)

Si la demande de subvention n'est pas approuvée, le coordinateur ou la coordinatrice des initiatives de logement abordable enverra une lettre expliquant la raison du refus.

Si la demande est approuvée, le coordinateur ou la coordinatrice des initiatives de logement abordable en informera le demandeur et lui fournira une liste de conditions à remplir par le demandeur dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du formulaire de demande dûment rempli et signé.

Si plusieurs demandes sont reçues en même temps, les fonds seront engagés pour les projets dans l'ordre où ils ont été reçus. Les projets admissibles qui ne seront pas sélectionnés et financés au cours du premier cycle pourront être ajoutés à une liste d'attente et évalués par rapport aux projets des autres cycles de financement du FACL. Si un projet n'ayant pas obtenu de financement lors d'une première demande est mis en chantier, le demandeur doit présenter une déclaration attestant qu'il a toujours besoin d'un financement.

Bien qu'une personne puisse soumettre plusieurs demandes, l'examen et l'approbation des demandes ultérieures dépendront de la disponibilité des fonds restants dans le cadre du programme.

La disponibilité des subventions dépend de la réception d'un financement fédéral pour le FACL et les subventions seront versées jusqu'à ce que le financement du FACL de l'année en cours soit épuisé, sachant que ce programme devrait durer trois (3) ans. Le programme de subventions peut être annulé par la Ville de Fredericton, à la seule et entière discrétion du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, si le financement du FACL est épuisé ou révoqué.

La Ville se réserve le droit de vérifier et de confirmer que les logements accessoires créés dans le cadre de ce programme sont toujours utilisés en tant que logements locatifs.

#### **8. Versement des subventions**

À l'achèvement de la construction d'un logement accessoire ou d'un nouveau logement net sur un terrain déjà construit :

- Toutes les subventions seront versées uniquement par dépôt direct;
- L'inspecteur en bâtiment de la Ville de Fredericton doit effectuer une inspection finale du bâtiment dont les résultats doivent être jugés acceptables par la Ville;
- Une copie d'un bail valide signé entre le propriétaire du ou des logements accessoires et les locataires doit être fournie à la Ville de Fredericton;
- Toutes les autres conditions du programme de subventions doivent être satisfaites.

Aucune subvention ne sera versée si le demandeur n'a pas achevé les travaux de construction dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du permis de construire.

Aucune subvention ne sera versée si le demandeur a des arriérés d'impôts fonciers ou d'eau/égouts auprès de la Ville ou si le projet contrevient aux arrêtés de la Ville de Fredericton.

Le programme prendra fin lorsque tous les fonds du FACL auront été déboursés.

#### **9. Coordonnées :**

Coordinateur/coordinatrice des initiatives de logement abordable  
housing@fredericton.ca

## Annexe A

### Formulaire de demande de subvention pour la réalisation de logements intermédiaires manquants (aménagement intercalaire et logements accessoires) du Fonds pour accélérer la construction de logements

**Remarque :** Toutes les sections doivent être remplies et tous les documents requis doivent être joints pour que la demande soit examinée. La demande doit être envoyée à [housing@fredericton.ca](mailto:housing@fredericton.ca).

#### SECTION 1 – Informations sur le demandeur

Nom du demandeur : \_\_\_\_\_

Adresse postale : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Personne-ressource : \_\_\_\_\_

Personne autorisée à engager légalement / signer des documents au nom de l'entité : \_\_\_\_\_

Êtes-vous officiellement propriétaire du terrain? ☐ Oui ☐ Non (indiquez ci-dessous les coordonnées du propriétaire)

Propriétaire : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse postale : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Personne-ressource : \_\_\_\_\_

#### INFORMATIONS SUR LE BIEN

Adresse municipale du projet \_\_\_\_\_

---

Identifiant de parcelle (NID) de Service Nouveau-Brunswick

---

---

Description officielle du terrain (numéros de lot et de plan)

---

---

Aménagements antérieurs sur le terrain

---

---

Nouvelle construction pour créer de nouveaux logements nets

---

---

Numéro de permis de construire

---

**DOIT ÊTRE REMPLI PAR LE PROPRIÉTAIRE**

Êtes-vous en règle avec la Ville de Fredericton, c'est-à-dire que vous n'avez pas de retard de paiement de l'impôt foncier, des taxes d'eau ou d'égout, ni d'infraction aux arrêtés municipaux relatifs au terrain?

☐ Oui ☐ Non

---

Nom du propriétaire en caractères d'imprimerie  
JJ/MM/AAAA

---

Signature du propriétaire

**SECTION 2 – Documents requis**

**Les documents suivants doivent être joints au formulaire de demande signé :**

- a. Permis de construire

## ATTESTATION

Le demandeur sollicite par la présente une subvention dans le cadre du **Programme de subvention pour la réalisation de logements intermédiaires manquants (aménagement intercalaire et logements accessoires) du Fonds pour accélérer la construction de logements (ci-après « le programme »)**.

Le demandeur atteste avoir lu et compris le programme et accepte d'en respecter les conditions.

Le demandeur atteste que les renseignements contenus dans la présente demande sont véridiques, exacts et complets à tous égards et qu'ils peuvent être vérifiés par la Ville de Fredericton au moyen d'une enquête qu'elle jugera appropriée pouvant comprendre une inspection du terrain faisant l'objet de la présente demande.

Le demandeur atteste que le terrain faisant l'objet de la demande n'enfreint aucun arrêté municipal de la Ville de Fredericton ni aucune loi provinciale ou fédérale en vigueur et qu'il ne fait l'objet d'aucune ordonnance non exécutée ni d'aucune autre procédure officielle de la Ville de Fredericton.

Le demandeur atteste que le terrain associé à la demande n'est pas en situation d'arriérés d'impôts fonciers et que tous les impôts fonciers dus seront payés avant le versement de la subvention.

Le demandeur atteste en outre que si l'occupation, l'utilisation, le développement ou l'amélioration du terrain pour lequel une demande a été présentée n'est pas conforme aux arrêtés municipaux de la Ville de Fredericton et ne sert pas de logement locatif, sur notification de la Ville de Fredericton au propriétaire foncier, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement ou son représentant peut, à son gré et sans renoncer à tout autre recours possible, annuler les versements restants de la subvention ou refuser d'approuver toute demande de financement subséquente dans le cadre du Programme de subvention pour la réalisation de logements intermédiaires manquants (aménagement intercalaire et logements accessoires) du Fonds pour accélérer la construction de logements.

Fait à Fredericton le \_\_\_\_\_ (jour) \_\_\_\_\_ (mois) \_\_\_\_\_ (année).

\_\_\_\_\_  
Nom du propriétaire ou de son agent

\_\_\_\_\_  
Titre

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire ou de son agent

☐ Je suis habilité(e) à signer au nom de l'organisation nommée ci-dessous.

\_\_\_\_\_  
Nom du propriétaire

Envoyez le formulaire de demande dûment rempli et les documents requis par courriel à [housing@fredericton.ca](mailto:housing@fredericton.ca).

**ESPACE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION MUNICIPALE**

À remplir par le personnel de la Ville de Fredericton

Numéro de demande : \_\_\_\_\_

Cette demande est/n'est pas approuvée pour un montant de \_\_\_\_\_ \$ payable à  
\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement (ou représentant-e)

Date : \_\_\_\_\_ 20\_\_