Fredericton

Programme de subvention des droits de planification urbaine et de permis de construire pour la création de logements abordables (ci-après le « programme »)

Article 1. But

Le programme de subvention des droits de planification urbaine et de permis de construire pour la création de logements abordables vise à faciliter l'aménagement de logements très abordables à Fredericton par des organismes de bienfaisance, des organismes sans but lucratif ou d'autres entités constituées en personne morale. Ce programme aide les candidats admissibles à réduire les coûts de développement de leurs projets en leur accordant des subventions équivalentes aux droits de planification urbaine et aux droits de permis de construire et de plomberie.

Les subventions peuvent également aider les candidats à obtenir un financement dans le cadre de programmes de logement fédéraux et provinciaux, car des partenariats avec les différents niveaux de gouvernement sont souvent nécessaires dans les projets de logements abordables.

Article 2. Application

Le programme s'applique aux nouveaux projets créant de nouvelles unités nettes de logement très abordable (définies ci-dessous). 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 des projets bénéficiant d'un financement et de la détermination du montant de la subvention pour chaque demande acceptée.

Article 3. Définitions

« Logements très abordables » signifie des unités d'habitation pour lesquelles les coûts d'occupation (définis ci-dessous) ne dépassent pas trente pour cent (30 %) du revenu brut du ménage, comme établi par Logement Nouveau-Brunswick, et pour lesquelles le revenu brut du ménage locataire (défini ci-dessous) se situe sous le plafond de revenu établi par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour chaque unité d'habitation du même type.

« Coûts d'occupation » signifie le montant du loyer payable par le locataire au propriétaire d'un logement ainsi que les charges mensuelles d'électricité, de chauffage, d'eau et d'eau chaude pour le logement, mais ne comprend pas les coûts de stationnement, de câble, de téléphone et d'autres services de même type.

« Revenu brut du ménage » signifie le total de tous les revenus de toutes les personnes du ménage, avant impôts.

« Coopérative sans but lucratif » a la même signification que dans la *Loi sur les sociétés coopératives L.R.O. 1990, chap. C.35*, telle que modifiée.

« Sans but lucratif » signifie qu'aucune partie du revenu de l'organisation n'est payable ou autrement mise à la disposition d'un membre ou d'un actionnaire pour son bénéfice personnel.

« Projet » signifie un aménagement ou un volet d'aménagement pour lequel des droits de planification urbaine ou des droits de permis de construire et de plomberie seraient normalement payables par l'organisation admissible.

Article 4. Critères d'admissibilité

Les critères suivants du programme doivent être respectés :

- Le demandeur doit être une organisation sans but lucratif ou une autre entité constituée en société.
- Le bien immobilier doit être la propriété exclusive du demandeur ou d'un partenariat regroupant le demandeur, une ou des autorités municipales, provinciales ou fédérales ou encore un agent d'une autorité provinciale ou fédérale.
- Tous les logements répondant à la définition de logement très abordable sont admissibles aux subventions.
- Si le projet concerne un immeuble à usage mixte ou à revenus mixtes, la formule suivante s'applique :
    - Subvention = Montant total des permis et des droits exigibles **moins** la part non résidentielle des droits/nombre total d'unités * nombre d'unités de logement très abordable tel que défini.
- Le projet doit consister en une nouvelle construction ou en une conversion (rénovation ou transformation) d'un bâtiment existant en logements locatifs, c'est-à-dire en création nette de nouvelles unités.
- À la date de la demande, le demandeur doit fournir la preuve qu'il a payé l'intégralité de l'impôt foncier provincial et municipal ainsi que la partie courante de tout impôt sur les améliorations municipales concernant le bien en question.
- Pour les logements très abordables, le projet doit bénéficier d'un financement dans le cadre de programmes fédéraux, provinciaux ou fédéraux/provinciaux qui contiennent un engagement d'abordabilité sur une période établie.
- Les droits de planification urbaine et de permis municipaux payés avant le 1er janvier 2024 ne sont pas admissibles à un remboursement.

Article 5. Coûts admissibles

Ce programme s'applique aux droits de planification urbaine et aux droits de permis municipaux suivants :

- Dérogations
- Rezonage/modification de zonage
- Modification du plan municipal
- Approbations de lotissement
- Frais d'apposition du sceau
- Demandes de zonage
- Permis de construire
- Permis de plomberie, y compris les permis de refoulement

Article 6. Évaluation

Les demandes seront approuvées si des unités de logement très abordable **« nouvelles nettes »** situées à Fredericton font partie de l'aménagement proposé.

Le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement, ou son représentant, prend les décisions finales et est responsable de l'administration de ce programme.

Article 7. Processus de demande

Le demandeur doit remplir et signer le formulaire ci-joint (annexe A) de demande de subvention des droits de planification urbaine et de permis de construire pour la création de logements abordables avant le début des travaux et avant de demander un permis de construire.

Les demandes de subvention et tous les documents justificatifs requis doivent être envoyés à housing@fredericton.ca. Les documents requis sont énumérés dans la section 3 du formulaire de demande.

Lorsque la demande est approuvée, une lettre de confirmation est envoyée par le coordinateur ou la coordinatrice des initiatives de logement abordable après réception du formulaire de demande dûment rempli et signé et de tous les documents justificatifs requis. Veuillez conserver une copie de la lettre de confirmation et la joindre aux demandes de permis de construire et aux documents de planification urbaine de la Ville de Fredericton.

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.

Les frais/coûts couverts par d'autres subventions gouvernementales ou programmes de prêts à remboursement conditionnel (par exemple, le financement de l'élaboration de propositions) ne sont pas admissibles à une subvention dans le cadre de ce programme.

Article 8. Montants des subventions et décaissements

Tous les décaissements seront effectués uniquement par dépôt direct.

Les subventions seront versées dans l'ordre des demandes dûment complétées et approuvées. Les subventions seront versées sous réserve que la Ville de Fredericton dispose de fonds suffisants dans le cadre de son budget de fonctionnement annuel.

Les demandes de subvention non approuvées au cours d'un exercice financier en raison d'un financement budgétaire insuffisant pourront être présentées de nouveau au cours de l'exercice financier suivant.

Les droits de planification urbaine doivent d'abord être acquittés par le demandeur. Ces montants seront remboursés par le biais d'une subvention lorsque le demandeur aura demandé et obtenu un permis de construire. Les montants de subventions pour les permis de construire et de plomberie seront versés au moment de la demande de permis.

Le bénéficiaire sera tenu de rembourser la totalité ou une partie de la subvention dans les cas suivants :

- Le bénéficiaire ne construit pas les logements abordables conformément à l'article 4 « Critères d'admissibilité »;
- Le bénéficiaire cesse de respecter les critères du programme énoncés à l'article 4;
- Le bénéficiaire cesse ses activités d'organisation sans but lucratif ou de bienfaisance ou de toute autre entité constituée en société dans les vingt (20) années suivant la date d'occupation; ou
- Le bénéficiaire vend le bien à une entité qui n'est pas une organisation de bienfaisance ou sans but lucratif ou une autre entité constituée en société ayant un mandat sans but lucratif.

La Ville de Fredericton se réserve le droit de demander des renseignements pour confirmer que les logements continuent de répondre à la définition de logement très abordable.

Les personnes ayant des questions concernant les subventions de ce programme peuvent s'adresser au coordinateur ou à la coordinatrice des initiatives de logement abordable à housing@fredericton.ca.

Annexe A

Programme de subvention des droits de planification urbaine et de permis de construire pour la création de logements abordables

Formulaire de demande

Remarque : Toutes les sections doivent être remplies et tous les documents requis doivent être joints pour que la demande soit examinée. Envoyez votre demande à **housing@fredericton.ca.**

SECTION 1 – Informations sur le demandeur

Nom du demandeur :
_____

Adresse : _____

Téléphone :_____ Courriel : _____

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

Personne-ressource :
_____

Numéro d'enregistrement d'organisme de bienfaisance (le cas échéant)
_____

Type d'organisation : ◯ Organisme sans but lucratif

◯ Autre entité constituée en société

Partenaires du projet (le cas échéant) :
_____
_____
_____
_____

SECTION 2 – Description du projet

1. Adresse municipale : _____

   Identifiant de parcelle (NID)/description officielle :
   _____

   Utilisation actuelle (s'il ne s'agit pas d'un terrain vacant) :_____

Le bien est-il protégé par une désignation patrimoniale ? ◯ Oui ◯ Non

2. Propriétaire officiel du bien (si différent du demandeur)
   _____
   _____

3. Décrivez brièvement la proposition de nouveaux logements abordables sans but lucratif (le « projet ») :
   _____
   _____
   _____
   _____
   _____
   _____
   _____
   _____

4. Nombre et types logements :
   _____
   _____

5. Date prévue de début de la construction :
   _____

6. Financement supplémentaire. Avez-vous demandé ou avez-vous l'intention de demander un financement supplémentaire auprès d'autres sources? Si oui, veuillez fournir des détails ci-dessous.
   _____
   _____
   _____

7. Certains logements seront-ils accessibles aux personnes à mobilité réduite? ◯ Oui ◯ Non Nombre de logements accessibles_____

8. Veuillez sélectionner un choix : ◯ Location ◯ Coopérative

9. Si le terrain, des bâtiments ou des logements du projet de logements sans but lucratif doivent être loués, veuillez remplir les espaces ci-dessous :

Nom du propriétaire :
_____

Adresse : _____

Durée de location :
_____

10. Indiquez la ou les catégories de subvention. Le demandeur peut soumettre toutes les demandes de subvention en même temps. Veuillez indiquer la date de dépôt prévue pour chaque type de droits.

◯ Rezonage ou modification du zonage _____

◯ Modification du plan municipal _____

◯ Approbations de lotissements _____

◯ Dérogations _____

◯ Permis de construire _____

◯ Permis de plomberie/refoulement _____

◯ Autre _____

SECTION 3 – Documents requis

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

a) Une copie de vos lettres patentes ou de vos autres documents de constitution en société;
b) Résolution de votre conseil d'administration autorisant le projet;
c) Une copie du contrat de bail ou de l'acte de propriété du terrain sur lequel le projet sera réalisé;
d) Confirmation de financement de programmes de logement fédéraux/provinciaux;
e) Confirmation que tout financement requis en plus des sources gouvernementales confirmées sera disponible pour réaliser le projet;
f) Confirmation du nombre total de logements dans le projet et du nombre de logements à prix très abordable.

Le dossier de demande complet doit être envoyé par courriel uniquement à **housing@fredericton.ca.**

ATTESTATION

Le demandeur accepte et s'engage à respecter les conditions du programme de subvention des droits de planification urbaine et de permis de construire pour la création de logements abordables de la Ville de Fredericton.

Le demandeur atteste avoir lu et compris les exigences du programme.

Le demandeur atteste que le projet ou la partie du projet décrite dans la section 2 répond à la définition de logement très abordable figurant dans les documents du programme.

Le demandeur atteste que les renseignements contenus dans le présent formulaire de demande sont véridiques, exacts et complets et qu'ils peuvent être vérifiés par la Ville de Fredericton.

Le demandeur accepte et comprend que le programme peut être annulé ou modifié en tout temps par la Ville de Fredericton, à sa seule et entière discrétion.

Le demandeur convient que si l'une des conditions de remboursement décrites dans le programme se présente, il devra rembourser à la Ville de Fredericton tous les montants reçus dans le cadre du programme, et ce, immédiatement sur demande.

Fait à Fredericton le _____ (jour) _____ (mois) _____(année).

_____ _____

Nom du propriétaire ou de son agent Titre

_____

Signature du propriétaire ou de son agent

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 couvrir _____ $ de droits de planification urbaine et/ou _____ $ de droits de permis de construire/plomberie pour paiement à

_____.

_____

Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement (ou son représentant)

Date : _____ 20___