

**Programme de subventions d'accession à la propriété pour ménages modestes en collaboration avec un promoteur sans but lucratif dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements (ci-après « le programme »).**

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

Le programme de subventions d'accession à la propriété pour ménages modestes dans le cadre du Fonds pour accélérer la construction de logements a pour but d'augmenter les possibilités d'accession à la propriété pour les ménages à revenu modeste admissibles et de développer la gamme de logements abordables à Fredericton au cours de la période de financement du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) (2024-2026). Les promoteurs sans but lucratif (voir définition ci-dessous) sont admissibles à un financement dans le cadre du programme, sous réserve des règles du programme.

## **2. Application**

Ce programme s'applique à la construction de logements créant de nouvelles possibilités d'accession à la propriété à prix abordable. 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 projet accepté.

## **3. Définitions**

**Promoteur sans but lucratif** signifie une organisation ou une société sans but lucratif ou de bienfaisance, ou encore une coopérative de logement, dont aucune partie des revenus n'est payable ou mise à la disposition d'un propriétaire, d'un membre ou d'un actionnaire pour son bénéfice personnel.

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

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

Des subventions de 40 000 \$ par nouveau logement d'accession à la propriété sont disponibles.

Les subventions accordées dans le cadre de ce programme peuvent, dans certains cas, être combinées à d'autres programmes de subventions de logements de la Ville de Fredericton. Les personnes désirant des renseignements à ce sujet sont invitées à écrire à [housing@fredericton.ca](mailto:housing@fredericton.ca).

**Chaque demande de financement peut porter sur un maximum de 10 logements en copropriété.**

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.
- Ce programme donne la priorité aux projets prêts à être mis en œuvre, mais reconnaît que les demandeurs doivent souvent chercher à obtenir des engagements financiers dès le début du processus d'élaboration du projet.

- Les projets doivent créer de nouveaux logements nets d'accession à la propriété, ce qui signifie que les rénovations de logements existants ne sont pas admissibles.
- Les demandeurs doivent être propriétaires du terrain ou disposer d'un contrat d'achat et de vente.
- Le projet proposé doit être conforme à l'arrêté Z-6, visant l'adoption d'un plan municipal de la Ville de Fredericton, tel que modifié, et à l'arrêté Z-5, visant l'adoption du règlement de zonage de la Ville de Fredericton, tel que modifié.
- Le demandeur doit apporter la preuve qu'il dispose des fonds nécessaires à la réalisation du projet.
- 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.
- Si la demande n'est pas accompagnée d'un permis de construire, le promoteur devra participer à une réunion préparatoire organisée par la Ville de Fredericton et obtenir un permis de construire dans un délai de neuf (9) mois.
- Les logements nouvellement construits doivent répondre aux critères d'accessibilité suivants :
  - Dans le cas d'une maison unifamiliale, la façade du terrain ne doit pas dépasser 15 mètres.
  - Aucun garage.
  - Au moins deux chambres.
  - Superficie ne dépassant pas 1500 pieds carrés si le logement comporte deux chambres à coucher.
  - Superficie ne dépassant pas 2500 pieds carrés si le logement comporte trois chambres ou plus.
- Les demandeurs retenus accepteront l'enregistrement d'une clause restrictive sur le titre de propriété de leur terrain, sous une forme acceptable pour la Ville de Fredericton, engageant le demandeur retenu, ou son successeur en titre, à maintenir son programme d'accession à la propriété à prix abordable pendant une période de vingt (20) ans.

Exemples de projets non admissibles :

- Les appartements secondaires, y compris les unités d'habitation accessoires (UHA)
- Auberges de jeunesse et maisons de chambres
- Refuges
- Projets entièrement financés (à 100 %) par d'autres organisations ou entités gouvernementales
- Foyers de soins spéciaux
- Foyers de soins infirmiers
- Logements pour personnes seules
- Résidence d'étudiants comportant des équipements communs
- Logements loués à court terme
- Logements locatifs

## 6. Dépenses admissibles

Les dépenses suivantes sont admissibles :

- Coûts de construction, matériaux, y compris les travaux de construction et de chantier
- Coûts de construction, main-d'œuvre

- Achat de terrain (lot)
- Raccordements d'eau et d'égout
- Permis de construire et droits exigés par la Ville

## **7. Coûts non admissibles**

Les coûts suivants ne sont pas admissibles :

- Meubles et appareils ménagers des logements
- Coûts associés à la préparation et à la soumission de la demande
- 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.

## **8. Processus de demande/documents justificatifs**

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 documents devant accompagner la demande signée sont énumérés dans la section 2 du formulaire.

## **9. Évaluation des projets**

Les demandes seront examinées et évaluées 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 un formulaire de convention de subvention ainsi qu'une liste des autres 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.

Les demandeurs retenus devront signer une convention de subvention avec la Ville de Fredericton (voir l'annexe B « Convention de subvention ») garantissant notamment le respect des critères d'abordabilité pendant vingt (20) ans. Cette convention précisera les conditions de la subvention, notamment le montant de la subvention et les exigences de déclaration. Le demandeur retenu acceptera également que la Ville de Fredericton enregistre une clause restrictive sur le titre de propriété de son terrain.

Les demandeurs retenus devront également s'engager à obtenir de tout acquéreur futur, en cas de vente du bien, le respect de l'engagement d'abordabilité exigé par le programme, pour le reste de la période minimale initiale de vingt (20) ans.

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.

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.

## **10. Versement des subventions**

- Toutes les subventions seront versées uniquement par dépôt direct;
- Les subventions accordées dans le cadre du programme seront versées au moment de la délivrance du permis de construire.
- Nonobstant ce qui précède, il est possible que des fonds soient versés avant l'achèvement du projet en cas de circonstances particulières. Une analyse de rentabilité doit être préparée et soumise à l'examen du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement.
- Les demandeurs retenus doivent permettre au personnel de la Ville de Fredericton d'accéder au site sur demande.
- Les demandeurs retenus devront fournir les documents suivants à la Division de la planification urbaine de la Ville de Fredericton :
  - Tout autre document indiqué dans la lettre de confirmation ou demandé par la Ville de Fredericton;
  - Nom du propriétaire, après le transfert du logement par l'organisme sans but lucratif.

Si le demandeur n'obtient pas de permis de construire dans les neuf (9) mois suivant l'approbation de la subvention, la subvention expirera et sera annulée. Tous les fonds engagés dans le projet seront alors réaffectés à d'autres projets, sauf circonstances atténuantes jugées acceptables par le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement.

Les subventions ne seront pas versées 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.

## **11. Coordonnées :**

Coordinateur/coordinatrice des initiatives de logement abordable  
[housing@fredericton.ca](mailto:housing@fredericton.ca)

**Annexe A****Formulaire de demande de subvention d'accession à la propriété abordable dans le cadre 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**

Adresse municipale du projet

---

Identifiant de parcelles (NID) :

---

---

Nom du demandeur :

---

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

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

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

Personne-ressource :

---

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

---

---

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

---

---

Organisme sans but lucratif : \_\_\_\_\_

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

Propriétaire :

---

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

---

Téléphone :

---

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



**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. Lettre de présentation
- b. Description de l'expérience du demandeur en matière d'exploitation et de gestion de projets immobiliers, y compris :
  - i. Nombre d'années d'expérience
  - ii. Liste des biens immobiliers existants appartenant au demandeur et gérés par lui (indiquant le nom et l'adresse de chaque bien et le nombre de logements).
- c. Description du projet présenté
- d. Description de la population visée par l'initiative d'accès à la propriété et des méthodes utilisées pour garantir l'abordabilité.
- e. Description du programme, le cas échéant, dans le cadre duquel des logements abordables seront créés (par exemple, Habitat pour l'humanité ou autres programmes provinciaux ou fédéraux).
- f. Prix de vente proposés (si connus).
- g. Calendrier du projet
- h. Marchés cibles (p. ex. célibataires, familles, personnes âgées) avec le nombre de logements prévus pour chaque groupe.
- i. Copie du contrat de bail à long terme ou de l'acte ou du transfert de propriété du terrain sur lequel les logements seront situés. Les demandeurs doivent avoir un intérêt enregistré dans le bien indiqué dans la demande sur la base du numéro de parcelle (NID) de Service Nouveau-Brunswick (ou un contrat d'achat et de vente).
- j. Confirmation de financement de programmes de logement fédéraux/provinciaux, le cas échéant.
- k. Lettres d'engagement d'une institution financière canadienne jointes le cas échéant.
- l. Confirmation du nombre total de logements dans le projet.

**LES ORGANISATIONS SANS BUT LUCRATIF OU DE BIENFAISANCE DOIVENT ÉGALEMENT JOINDRE  
LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- m. Une copie de vos lettres patentes ou de vos autres documents de constitution en société;
- n. Résolution de votre conseil d'administration autorisant le projet;
- o. Liste des membres du conseil d'administration;
- p. Cinq (5) années d'états financiers vérifiés.



## ATTESTATION

Le demandeur accepte et s'engage à respecter les conditions du programme et de la convention de subvention.

Le demandeur atteste avoir lu et compris les exigences du programme et de la convention de subvention.

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 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.

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 de l'organisation

**Envoyez le formulaire de demande dûment rempli et les documents requis par courriel à 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\_\_\_\_