

	POLITIQUE	Département responsable: Urbanisme et aménagement
	Logement abordable – subventions équivalentes aux droits de permis de construction et d’aménagement – construction neuve	
Date d’effet : 1er juillet 2020	Date de la dernière révision: 21 mars 2022	Dates d’approbation du Conseil municipal : Approbation initiale : 1 juillet 2020 Mise à jour : 21 mars 2022
Autorité responsable de l’approbation : Conseil municipal	Replace N °: s.o.	

1. Énoncé de l’objectif

L’objectif principal de la *Politique sur le logement abordable – subventions équivalentes aux droits de permis de construction et d’aménagement – construction neuve* est d’augmenter le stock de logements abordables dans la municipalité. La politique offre un soutien aux demandeurs admissibles en réduisant les coûts liés à l’amélioration des biens en leur fournissant des subventions d’un montant équivalent aux droits afférents aux permis d’aménagement et de construction, aux permis de démolition, aux demandes de lotissement, aux modifications du *Plan municipal* et de l’*Arrêté de zonage* et aux dérogations à ceux-ci, et aux autres demandes présentées au Comité consultatif d’urbanisme. À son tour, la politique peut favoriser l’obtention de fonds provinciaux et fédéraux supplémentaires pour stimuler l’aménagement de logements abordables, étant donné que ces programmes de financement externes peuvent dépendre de partenariats et d’aide multigouvernementaux.

Pour qu’une subvention soit versée au titre de la présente politique, une demande doit être présentée à la Ville. Les subventions seront accordées selon les critères énoncés à l’article 5 « Évaluation des demandes ». Le paiement se fera une fois que les travaux approuvés auront été achevés d’une manière que la Ville estime satisfaisante.

2. Champ d’application

La politique s’applique aux nouveaux aménagements qui créent des logements abordables supplémentaires; aux nouveaux aménagements qui créent des chambres supplémentaires dans des maisons de chambres, ou dans des maisons de transition ou des logements avec services de soutien sous forme de résidences-services ou d’établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes; ou aux nouveaux logements d’urgence. Ces aménagements peuvent comporter la construction de bâtiments ou la rénovation, la réutilisation et l’adaptation de bâtiments existants.

3. Définitions

aménagement S'entend au sens de ce terme défini dans la *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, ch. 19. (*development*)

chambre Pièce servant ou destinée à servir d'endroit où dormir, ou où dormir et vivre, pouvant comporter un évier ou une salle de bain, mais non du matériel de cuisson. Une salle de bain peut être aménagée ou du matériel de cuisson installé à l'extérieur de la chambre. (*sleeping unit*)

logement abordable Logement qui est loué à un prix correspondant à 80 % tout au plus du loyer médian du marché (LMM) défini dans le plus récent rapport annuel sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL); ce terme peut notamment viser un logement qui serait par ailleurs considéré comme abordable selon un autre programme provincial ou de la SCHL. (*affordable unit*)

logement avec services de soutien Logement offrant un milieu physique expressément conçu pour être sécuritaire, sûr, habitant et chaleureux, où sont dispensés des services de soutien comme des services sociaux, la prestation de repas et de services d'entretien ménager, et des activités sociales et récréatives visant à maximiser l'indépendance, la vie privée et la dignité des résidents. (*supportive housing*)

logement d'urgence Installation offrant un hébergement temporaire, à court terme, aux personnes et aux familles sans abri, y compris notamment les refuges pour sans-abri, où peuvent être offerts ou non d'autres services, comme l'approvisionnement en nourriture ou en vêtements ou les services de counseling. Il s'agit d'un logement à court terme destiné aux personnes sans abri ou en situation de crise. (*emergency housing*)

maison de transition Logement destiné à offrir à ses résidents un milieu de vie qui les appuie, notamment en leur fournissant des expériences, des outils, des connaissances et des occasions pour leur permettre de perfectionner leurs aptitudes sociales et techniques afin d'accroître leur indépendance. Une maison de transition est considérée comme une étape intermédiaire entre un logement d'urgence et un logement avec services de soutien, et est assortie de restrictions quant à la durée du séjour d'une personne ou d'une famille. La durée des séjours est typiquement de trois mois à trois ans. (*transitional housing*)

Les termes suivants sont définis dans l'Arrêté de zonage Z-222 de la Ville de Moncton :

bâtiment

établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes

habitation

habitation multifamiliale

logement

maison de chambres

propriétaire

résidence-services

surface de plancher brute

usage

4. Politique

Administration et décision

- (1) Le directeur du Bureau d'urbanisme et d'aménagement ou son délégué est chargé de l'administration de la présente politique.

Exigences minimales

- (2) Le propriétaire doit être une corporation enregistrée sous le régime des lois provinciales et fédérales applicables.
- (3) Le bien en question ne doit pas être visé par des bons de travail non exécutés ou par toute autre procédure d'exécution délivrés par la Ville ou une autre autorité gouvernementale.
- (4) Le bien en question ne doit pas faire l'objet d'arriérés d'impôts fonciers ou de cotisations à la zone d'amélioration des affaires du centre-ville. Les impôts fonciers exigibles doivent être payés avant le versement de toute subvention liée aux droits de permis.
- (5) L'aménagement doit respecter les exigences en matière de désignation patrimoniale existantes applicables au bien en question et aux biens attenants.
- (6) Les exigences minimales suivantes doivent être respectées lorsque le bâtiment contient des logements :
 - a) s'il s'agit d'un bâtiment d'une société sans but lucratif, il doit comporter au moins deux logements abordables, et s'il s'agit d'un bâtiment de toute autre société, il doit comporter au moins quatre logements abordables;
 - b) en plus de l'exigence prévue à l'alinéa a), lorsque le bâtiment est entièrement une habitation multifamiliale, 20 % des logements doivent être des logements abordables;
 - c) en plus de l'exigence prévue à l'alinéa a), lorsque le bâtiment abrite des usages multiples, 20 % de la surface de plancher brute du bâtiment, y compris les aires communes, doit contenir des logements abordables.
- (7) Les exigences suivantes doivent être respectées lorsque l'aménagement est une maison de chambres, ou une résidence-services ou un établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes servant de maison de transition ou de logement avec services de soutien :
 - a) il doit comporter au moins quatre chambres;

- b) en plus des exigences prévues à l'alinéa a), lorsque le bâtiment abrite des usages multiples, 20 % de la surface de plancher brute du bâtiment, y compris les aires communes, doit être composée de chambres.

(8) Lorsque l'aménagement est un logement d'urgence, il doit comporter au moins dix lits.

Inadmissibilité

- (9) Les installations de placement communautaire de type résidentiel agréées sous le régime de la *Loi sur les services à la famille*, L.N.-B. 1980, ch. F-2.2, y compris les foyers de soins spéciaux et les résidences communautaires, sont inadmissibles au financement prévu par la présente politique.

5. Évaluation de la demande

Généralités

- (1) L'octroi des subventions est fondé sur un système de pointage pour l'établissement des priorités, dans lequel un maximum de 450 points peut être accordé conformément aux paragraphes (4) à (12) ci-dessous. Un pointage de 450 points signifie une subvention correspondant à 100 % des droits afférents aux :
- a) permis de construction et d'aménagement;
 - b) permis de démolition;
 - c) approbations de lotissements;
 - d) modifications à l'*Arrêté portant adoption du Plan municipal* et à l'*Arrêté de zonage*;
 - e) dérogations;
 - f) demandes au Comité consultatif sur l'urbanisme.
- (2) En application du paragraphe (1), le montant total de la subvention est calculé selon le pourcentage du bâtiment qui comprend des logements abordables ou des chambres, s'agissant d'une maison de chambres, d'une résidence-services ou d'un établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes.
- (3) Malgré les paragraphes (1) et (2) (calcul proportionnel effectué selon un système de pointage et le pourcentage de logements abordables et de chambres), une subvention correspondant à 100 % des droits prévus au paragraphe (1) doit être octroyée pour un logement d'urgence.

Abordabilité (150 points)

- (4) Lorsqu'un bâtiment comporte des logements abordables, un maximum de 150 points peut être accordé dans la présente catégorie, selon le calcul réalisé au moyen de la feuille de calcul intitulée Pointage de priorisation pour le FNCIL : Construction neuve, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- (5) Lorsqu'un bâtiment comporte une maison de chambres, ou une résidence-services ou un établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes servant de maison de transition ou de logement avec services de soutien, le nombre maximum de points (150) sera accordé pour la présente catégorie.

Accessibilité (75 points)

- (6) Lorsque le bâtiment comporte des logements abordables, un maximum de 75 points peut être accordé dans la présente catégorie, selon le calcul réalisé au moyen de la feuille de calcul intitulée Pointage de priorisation pour le FNCIL : Construction neuve, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- (7) Lorsqu'un bâtiment comporte une maison de chambres, ou une résidence-services ou un établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes servant de maison de transition ou de logement avec services de soutien, le calcul sera effectué en fonction du nombre de chambres plutôt que du nombre de logements abordables.

Efficacité environnementale (75 points)

- (8) Un maximum de 75 points peut être accordé dans cette catégorie, selon le calcul réalisé au moyen de la feuille de calcul intitulée Pointage de priorisation pour le FNCIL : Construction neuve, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Transport en commun et transport actif (50 points)

- (9) Lorsque le bâtiment se situe dans un rayon d'un kilomètre d'une station de transport en commun ou d'un arrêt d'autobus, 25 points seront accordés dans cette catégorie.
- (10) Lorsque le bâtiment s'intègre à un réseau de transport actif existant ou proposé, 25 points seront accordés dans cette catégorie. (Toute proposition de réseau de transport actif doit comprendre des plans documentés, adoptés ou acceptés par le Conseil municipal visant la mise en œuvre d'une piste cyclable, d'un sentier ou d'un trottoir).

Groupes prioritaires et soutien sur place (100 points)

- (11) Lorsque le bâtiment comporte des logements abordables, un maximum de 100 points peut être accordé dans cette catégorie, selon le calcul réalisé au moyen de la feuille de calcul intitulée Pointage de priorisation pour le FNCIL : Construction neuve, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- (12) Lorsque le bâtiment comporte une maison de chambres, ou une résidence-services ou un établissement de soins spéciaux pour bénéficiaires internes servant de maison de transition ou de logement avec services de soutien, le calcul sera effectué en fonction du nombre de chambres plutôt que du nombre de logements abordables.

6. Procédure de demande et d'examen

- (1) Quiconque souhaite obtenir une subvention au titre de la présente politique doit remplir et présenter un formulaire de demande (voir l'appendice A) à la Ville avant le début des travaux et la présentation d'une demande de permis de construction.
- (2) Le demandeur doit payer l'intégralité des frais d'aménagement (voir la liste applicable prévue au paragraphe 5(1)) avant d'entreprendre les travaux proposés.
- (3) Une subvention correspondant au montant fixé en application de l'article 5 « Évaluation de la demande » sera versée au demandeur dont la demande a été acceptée une fois que les travaux approuvés auront été achevés d'une manière que la Ville estime satisfaisante.
- (4) Malgré le présent article, toute demande provenant de sociétés sans but lucratif pour des travaux réalisés entre le 1^{er} juillet 2020 et le 7 février 2022 sera admissible à une subvention si elle est soumise à la Ville au plus tard le 29 avril 2022.

7. Conditions d'octroi

- (1) L'aménagement proposé devra être entrepris au plus tard deux ans après l'approbation de la subvention, faute de quoi la subvention sera annulée.
- (2) Malgré le paragraphe (1), à la demande du bénéficiaire, la période de deux ans peut être prolongée à l'entière discrétion de la Ville.
- (3) Les droits prévus au paragraphe 5(1) qui sont couverts par une autre subvention gouvernementale ou un autre programme de prêt-subvention visant spécifiquement à couvrir les droits afférents aux permis d'aménagement et de construction ne peuvent pas faire l'objet d'une subvention au titre de la présente politique.

- (4) Les droits prévus au paragraphe 5(1) qui sont couverts par le *Programme d'incitatifs financiers pour le secteur visé par le Plan d'améliorations communautaires du centre-ville et les propriétés patrimoniales désignées* ne peuvent pas faire l'objet d'une subvention au titre de la présente politique.

8. Administration et contact

Bureau d'urbanisme et d'aménagement
655, rue Main, Moncton (N.-B.) E1C 1E8
Téléphone : 506-853-3533
Courriel : info.serviceurbanisme@moncton.ca

9. Appendice A – Formulaire de demande

Partie A – Renseignements généraux et directives

- (1) La demande de subvention visée par la présente politique doit être présentée au Bureau d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Moncton avant le début des travaux et avant la présentation d'une demande ou d'une demande d'approbation prévue au paragraphe 5(1).
- (2) La demande doit être accompagnée des rapports, des plans, des devis, des contrats et des autres détails pouvant être requis pour convaincre la Ville en ce qui concerne les coûts admissibles du projet et la conformité du projet avec les arrêtés municipaux et les politiques de la Ville.
- (3) La demande sera évaluée selon le système de pointage décrit à l'article 5 « Évaluation de la demande » de la présente politique.
- (4) Les coûts réels pour l'ensemble ou une partie des éléments peuvent faire l'objet d'une vérification par la Ville, aux frais du propriétaire du bien.
- (5) Dans le cas où le propriétaire du bien est représenté par un mandataire, l'autorisation requise conformément aux indications prévues à la partie E doit être remplie et signée.

Partie B – Renseignements sur le propriétaire du bien et le demandeur ou le mandataire

Renseignements sur le propriétaire du bien

Nom du propriétaire enregistré : _____

Adresse postale du propriétaire : _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Renseignements sur le demandeur ou le mandataire

Nom du mandataire : _____

Adresse postale : _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Partie C – Renseignements sur le bien

Adresse(s) municipale(s) du bien visé par la présente demande :

Numéro(s) d'identification de la parcelle (NID) :

Description officielle du bien (numéros du lot et du plan) :

Usage actuel :

Y a-t-il des bâtiments sur le bien? Oui ____ (si oui, indiquer les dimensions ci-dessous) Non ____

Bâtiment 1 _____ pi²

Bâtiment 2 _____ pi²

(Veuillez indiquer les autres bâtiments sur une autre feuille.)

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

Le bien fait-il l'objet de bons de travail ou d'une autre procédure d'exécution délivrés par la Ville ou une autre autorité gouvernementale? Oui ____ Non ____

Partie D – Renseignements sur l'aménagement

Fournir une description détaillée (type et dimensions du bâtiment, nombre d'étages, matériaux de construction, etc.) de l'aménagement que l'on propose de réaliser sur le bien (veuillez joindre les plans d'exécution détaillés) :

Valeur estimative de construction de l'aménagement proposé : _____

Date estimative du début des travaux de construction (mois/année) : _____

Date estimative de la fin des travaux de construction (mois/année) : _____

Partie E – Autorisation

Je soussigné(e), _____,
suis le (la) propriétaire du terrain visé par la présente demande, et j'autorise par les présentes mon
mandataire ou avocat, _____, à
présenter la demande et à agir en mon nom relativement à la demande.

Fait à _____ le ____ (jour) _____ (mois) ____ (année)

Nom du (de la) propriétaire

Signature du (de la) propriétaire

Partie F – Déclaration

JE PRÉSENTE/NOUS PRÉSENTONS PAR LES PRÉSENTES une demande de subvention au titre de la présente politique.

J'ACCEPTÉ/NOUS ACCEPTONS PAR LES PRÉSENTES de respecter les modalités et conditions de la *Politique sur le logement abordable – subventions équivalentes aux droits de permis de construction et d'aménagement* prévues dans la présente demande.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIONS que les renseignements contenus dans la présente demande sont véridiques, exacts et complets à tous les égards et qu'ils peuvent être vérifiés par la Ville de Moncton dans le cadre d'une enquête qu'elle juge appropriée, y compris l'inspection du bien visé par la présente demande.

J'AUTORISE/NOUS AUTORISONS la Ville, ou ses mandataires, à inspecter mon/notre bien avant, pendant et après l'assainissement environnemental, la remise en état du site et les travaux de construction.

J'ACCEPTÉ/NOUS ACCEPTONS que la politique au titre de laquelle la demande est présentement soumise puisse être annulée ou modifiée en tout temps par la Ville, à son entière discrétion, sous réserve des modalités et conditions précisées dans la politique. Les personnes dont la demande a été acceptée continueront de recevoir des paiements de subvention, sous réserve des exigences de la présente politique.

J'ACCEPTÉ/NOUS ACCEPTONS que la Ville peut, à son entière discrétion, refuser toute demande subséquente en vertu de toute politique de logement abordable de la Ville lorsque la Ville prend connaissance d'une violation aux exigences et aux conditions de la présente demande.

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

Nom du (de la) propriétaire ou du (de la) mandataire autorisé(e) Titre

Signature du (de la) propriétaire ou du (de la) mandataire autorisé(e)