

POLITIQUE D'INCITATIFS POUR LA CRÉATION D'APPARTEMENTS ACCESSOIRES

Encourager les appartements accessoires pour accroître l'offre de logements abordables et promouvoir la diversité dans les collectivités

1. Énoncé et objectifs

Le but de la politique d'incitatifs est d'encourager les appartements accessoires afin de :

1. Augmenter la densité résidentielle dans la Municipalité des Hautes-Terres pour accroître l'offre de logements abordables tout en favorisant l'inclusion et la diversité des collectivités en offrant des options de logement souples dans les quartiers existants; et,
2. Fournir le cadre requis dans le but de soutenir financièrement le développement d'opportunités de logements à densité accrue dans la Municipalité des Hautes-Terres.

La Municipalité des Hautes-Terres (Municipalité) encourage la création d'appartements accessoires dans les quartiers existants, à la suite d'un amendement à l'arrêté de zonage prévu d'être en vigueur le 30 septembre 2025. Le financement pour ces démarches provient du Fonds d'accélération du logement (FACL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

2. Définitions

Unité d'habitation:

Une seule unité de logement dans un bâtiment conçue pour être occupée par un seul ménage.

Propriétaire:

La personne physique ou morale détenant la propriété légale d'un bien tel qu'enregistré auprès des autorités compétentes.

Logement accessoire :

Un logement accessoire est une unité d'habitation supplémentaire située sur le même terrain qu'une résidence principale. Il peut être intégré à la maison principale, comme un appartement au sous-sol, ou être un bâtiment distinct, comme un logement au-dessus d'un garage, et inclut au minimum, une salle de bain avec une douche ou un bain, une cuisinette, un petit salon et une aire de repos.

3. Détail de l'initiative

L'initiative vise à soutenir financièrement les propriétaires fonciers admissibles à mettre de nouveaux logements à la disposition des clients, en mettant particulièrement l'accent sur les appartements accessoires.

Cette initiative vise à augmenter la densité résidentielle dans le territoire de la Municipalité. Il s'agit notamment d'un appartement ajouter à une unité d'habitation. En encourageant les développements qui offrent des options de logement à des populations diverses, y compris les étudiants, les jeunes professionnels et les petites familles, cette stratégie s'attaquera à la pénurie critique de logements abordables dans la Municipalité. Cette approche appuie la Stratégie nationale sur le logement du Canada en créant des options de logement abordable et en favorisant une croissance durable des collectivités. La Municipalité offre un incitatif financier pour des tel développements comme décrit dans cette politique.

De plus, l'initiative s'harmonise avec la stratégie « Logement pour tous » du Nouveau-Brunswick en favorisant des collectivités complètes.

En ciblant les unités d'habitation et en proposant des ajustements de zonage pour augmenter la densité dans le territoire de la Municipalité, l'initiative vise à contribuer à une offre de logements diversifiée et, en répondant aux besoins immédiats et à long terme en matière de logement.

4. Mise en œuvre

a. Critère d'éligibilités :

- i. Les développements éligibles sont l'addition d'une unité d'habitation qui crée un, ou plusieurs, logements accessoires.
- ii. Le développement proposé doit fournir au moins un logement supplémentaire (les rénovations ne sont pas éligibles).
- iii. Les travaux doivent démarrer au plus tard 6 mois après la délivrance du permis de construction.

b. Processus :

- i. Le formulaire de demande de subvention dûment complété (disponible à l'annexe A) doit être soumis à l'administration de la Municipalité des Hautes-Terres après l'obtention d'un permis de construction pour le développement proposé.
- ii. Après examen de la demande et de la décision de financement prise par les autorités compétentes, les candidats seront informés de la décision et des prochaines étapes, le cas échéant.
- iii. À l'issue d'une inspection finale par l'inspecteur en bâtiment, le montant incitatif sera versé au demandeur. Le montant de l'incitatif par unité de logement

supplémentaire sera versé, une fois le projet terminé, sur la base des détails ci-dessous et les activités éligibles ci-haut.

5. Financement

- a. Subvention de logement accessoire : 10 000 \$ par nouvelle unité accessoire créée.
- b. Modalités générales:
 - i. L'initiative est basée sur le principe du premier arrivé, premier servi. La Municipalité se réserve le droit de modifier les termes de cette offre sans préavis.
 - ii. Les unités incluses et faisant l'objet de cette initiative excluent les résidences et les foyers de soins pour aînés, car elles sont sujettes à d'autres fonds de subvention au niveau fédéral et provincial.
 - iii. Les incitatifs s'appliquent uniquement aux développements qui augmentent le nombre total net d'unités de logement dans la communauté. En d'autres termes, le déplacement de structures existantes ou le remplacement d'unités démolies ne sont pas admissibles à cette subvention.
 - iv. Les montants de la subvention seront disponibles pour les bénéficiaires approuvés pendant une période de six mois après la date d'approbation. Si ce montant n'est pas réclamé dans ce délai, la Municipalité se réserve le droit de le réaffecter et de le redistribuer à d'autres bénéficiaires.
 - v. Même si la demande a été approuvée, les versements programmés peuvent être annulés à la discrétion de la direction générale, dans les cas où l'on constate que le financement offert dans le cadre du FACL est épuisé pour cette catégorie de logement subventionné.
 - vi. Dans les cas où l'on constate que la propriété pour laquelle la demande a été déposée contrevient aux arrêtés de la Municipalité des Hautes-Terres ou fait l'objet de procédures d'exécution des arrêtés municipaux ou d'une autre administration gouvernementale, cette demande peut être rejetée ou les versements à venir peuvent être annulés.

6. Administration et traitement des demandes

- a. La direction générale ou son fondé de pouvoir est responsable de l'administration de cette politique.
- b. Les demandes sont traitées dans l'ordre de leur réception. Des fonds seront réservés pour cette politique jusqu'à un total de huit (8) demandes approuvées – les demandes déposées après ce nombre de demandes approuvées doivent être évaluées par le conseil, au cas par cas, si des fonds sont toujours disponibles.
- c. Les subventions seront approuvées par le comité d'examen des demandes qui comprend la direction générale, la direction générale adjointe et le conseiller municipal nommé par le conseil.

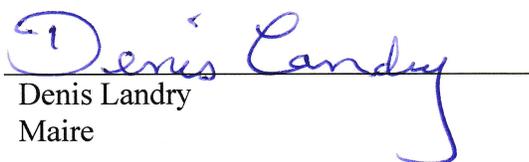
7. Expiration du programme

Cette politique vient à échéance lorsque les fonds budgétés dans le FACL ont été versés.

8. Entrée en vigueur

La présente politique entre en vigueur à compter de sa date d'adoption par le conseil municipal.

Adopté par le conseil le 22 avril 2025.


Denis Landry
Maire


Vanessa Haché Breau
Directrice générale/Greffière





FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA CRÉATION D'APPARTEMENT ACCESSOIRES

Information sur le propriétaire

Nom du propriétaire foncier enregistré : _____

Adresse postale du propriétaire foncier : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Information sur le demandeur (si différentes du propriétaire)

Nom du demandeur : _____

Adresse postale du demandeur : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Information sur la propriété

Adresse civique de la propriété : _____

Numéro(s) d'identification de la parcelle (PID) : _____

Description du projet visant à créer un appartement accessoire : _____

Numéro de permis de construction (CSR-PA) : _____

Nombre total de logements du projet : _____

Nombre total de logements faisant l'objet d'une demande de subvention : _____

Autorisation du propriétaire

Je, soussigné, _____, suis le propriétaire du terrain faisant l'objet de la présente demande et j'autorise par la présente _____ (Nom du demandeur) à présenter et à agir en mon nom à l'égard de cette demande.

Fais-le : _____

Nom du propriétaire en lettres moulées

Signature du propriétaire

Nom du demandeur en lettres moulées

Titre du demandeur (le cas échéant)

Engagement

PAR LA PRÉSENTE, JE DEMANDE/NOUS DEMANDONS une subvention en vertu de la politique d'incitatifs pour la création d'appartements accessoires.

J'ACCEPTÉ/NOUS ACCEPTONS PAR LA PRÉSENTE avoir lu et compris la politique d'incitatif pour la création d'appartement d'accessoires et les lignes directrices et acceptons de respecter les termes et conditions qui y sont décrits.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIFIONS PAR LA PRÉSENTE que les informations fournies dans cette candidature sont vraies, correctes et complètes à tous égards.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIFIONS PAR LA PRÉSENTE que la propriété pour laquelle cette demande a été soumise est conforme à tous les arrêtés et règlements pertinents de la Municipalité des Hautes-Terres.

La présente demande est complétée en date du : _____

Nom (en lettres moulées) du propriétaire ou de l'agent autorisé

Signature du propriétaire ou de l'agent autorisé

SECTION RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

Évaluation de la demande

Approuvé

Rejeté

Conditions/Explications :

Signature d'approbation

Date