

POLITIQUE D'INCITATIFS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Augmenter la densité d'habitation près des services, y compris la promotion de formes d'habitation qui entrent dans la catégorie du chaînon manquant, comme les duplex, les triplex et les appartements secondaires, les logements abordables et la conversion de bâtiments non-résidentiels en logements

1. Énoncé et objectifs

Cette initiative met l'accent sur la promotion de l'aménagement intercalaire, ce qui consiste à ajouter de nouvelles unités d'habitation aux collectivités existantes afin d'augmenter la densité résidentielle. En soutenant divers types de logements comme les duplex et les appartements secondaires, cette approche vise à maximiser l'utilisation des zones déjà aménagées, minimisant ainsi la nécessité de s'étendre à des sites vierges. Le développement intercalaire améliore le dynamisme du quartier, réduit l'étalement urbain et soutient l'utilisation efficace des infrastructures et des services publics existants.

Le but de la politique est pour :

1. Augmenter la densité dans les zones stratégiques situées dans les collectivités existantes propices à la marche;
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;
3. Accélérer la construction de logements abordables accessibles aux familles à faibles revenus ou à revenus moyens;
4. Soutenir la conversion de bâtiments non-résidentiels en unités résidentielles pour la création de location soutenant l'inclusion socio-économique.

La Municipalité des Hautes-Terres désire aider à augmenter la densité d'habitation sur un seul lot, y compris la promotion de formes d'habitation qui entrent dans la catégorie du chaînon manquant, comme les immeubles de moins de quatre étages, de duplex et de triplex. Cette politique vise l'augmentation de la densité urbaine dans les zones où les infrastructures et les services sont déjà en place, permettant ainsi d'optimiser l'utilisation des terres. Des développements qui nécessitent des ajustements modérés aux systèmes municipaux existants seront considérés dans le cadre de la présente politique, sur une base de cas par cas.

La politique vise des partenariats avec des organismes à but non lucratif et des promoteurs privés pour augmenter la diversité et l'offre de logements dans la Municipalité des Hautes-Terres.

Le financement du programme de subvention provient du Fonds d'accélération du logement (FACL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL).

2. Définitions

Développement intercalaire ou à densité :

Processus de développement de nouveaux bâtiments ou unités sur des lots sous-utilisés ou vacants ou de conversion de bâtiments non-résidentiels existants en unités de logement, au sein de zones urbaines existantes.

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.

Chaînon manquant :

Est défini comme un logement qui correspond à l'écart entre les maisons de faible hauteur, principalement des maisons individuelles, et les immeubles d'appartements de moyenne hauteur. Par sa variété d'options, ce type de logement permet d'accroître la diversité de logements et répond à une demande croissante de logements dans des quartiers où l'on peut se déplacer à pied. Le chaînon manquant fait également référence au manque de logements disponibles et abordables, à louer ou à vendre, pour les ménages à revenu moyen.

SCHL :

Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Programme de développement social du Nouveau-Brunswick :

Programme de développement social du Nouveau-Brunswick.

Développement :

Construction de nouvelles unités résidentielles ou conversion de propriétés existantes en unités résidentielles.

3. Mise en œuvre

a. Critère d'éligibilités :

- i.** Les candidats doivent être une organisation à but non lucratif ou un promoteur privé.
- ii.** Les projets doivent être entièrement conformes à toutes les réglementations de zonage et codes du bâtiment pertinents et avoir reçu tous les permis et approbations nécessaires des autorités locales, dont le permis de construction de la CSR-PA.
- iii.** Les développements éligibles peuvent inclure une nouvelle construction de logements ou la conversion de structures vacantes existantes tels que les bâtiments non résidentiels vacants pour créer des logements supplémentaires à partir d'un développement intercalaire tel que défini ci-dessus.

- iv. Les développements à faible hauteur, tel que les duplex ou les triplex, sont éligibles.
- v. Si le développement propose un ajout à une propriété existante, celui-ci doit fournir au moins un logement supplémentaire.
- vi. 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 soumise 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. Un premier versement, équivalent à 50 % du montant attribué selon le nombre et le type d'unités de logements proposés, peut être versé sur confirmation par l'inspection de la CSR-PA que la fondation est aux normes et aux dimensions soumises dans la demande de permis de construction. À l'issue d'une inspection finale par l'inspecteur en bâtiment, le reste du montant incitatif initialement alloué sera versé aux bénéficiaires.
- iv. Même si la demande est approuvée, les versements programmés peuvent être annulés à la discrétion de la directrice 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.

4. Financement

a. Options de financement disponibles :

Option A – Subvention financière pour la construction de logement, soit 12 500 \$ par nouvelle unité créée.

OU

Option B – Le remboursement de 50 % de l'équivalent de la taxe foncière municipale, au taux résidentiel, pour la première année suivant la fin de la construction, puis à un remboursement correspondant à 25 % des taxes foncières municipales pour la deuxième et la troisième année, selon les modalités de la Politique pour les nouvelles constructions résidentielles.

b. Autres subventions disponibles pouvant être ajoutées à l'option A ou B :

- i. Subvention financière pour les étapes préliminaire, soit un montant unique de 2 500 \$ par projet pour des études environnementales ou de faisabilité.

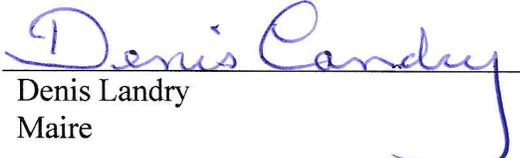
6. Expiration du programme

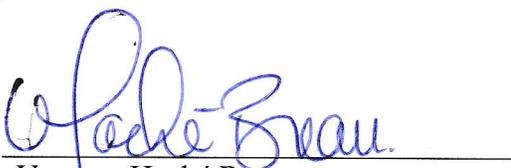
Cette politique vient à échéance lorsque les fonds budgétés dans le FACL ont été versés.

7. 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





HAUTES TERRES

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Information sur le demandeur

Nom de la personne contact : _____

Organisation (le cas échéant) : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Renseignements sur le projet

Nom du projet : _____

Adresse civique de la propriété : _____

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

Nombre proposé de nouvelles unités de logement abordables (le cas échéant) : _____

Indiquez le pourcentage des logements abordables dans le développement : _____

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

Description du projet : _____

Pièces justificatives à joindre au le formulaire pour appuyer votre candidature

- Plan du site ou dessins de conception du projet
- Preuve de conformité aux critères d'abordabilité (le cas échéant)
- Permis de construire et approbations de zonage (CSR-PA)
- Toute documentation pertinente supplémentaire

Engagement

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

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

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

EN SIGNANT CI-DESSOUS, JE M'ENGAGE/NOUS NOUS ENGAGEONS À :

- Se conformer à toutes les lois, réglementations et politiques applicables régissant le développement de logements.
- Utiliser les fonds d'incitation uniquement dans le but de développer des unités de logement.
- Fournir toute documentation ou information supplémentaire demandée par la Municipalité des Hautes-Terres pour vérifier l'admissibilité du projet proposé.
- Informer rapidement la Municipalité des Hautes-Terres de tout changement ou mise à jour apporté au développement proposé.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIONS PAR LA PRÉSENTE que la propriété/les propriétés 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