

## Programme d'appui à la construction d'unités de logement locatif

Programme disponible du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 décembre 2026

**Objectif :** Ce programme s'adresse aux promoteurs du secteur privé, aux organismes sans but lucratif (OSBL) ainsi qu'aux coopératives désirant construire des unités de logement du « chaînon manquant » sur un terrain se situant à l'intérieur des limites municipales d'Edmundston, mais autres que les terrains mis en disponibilité par la Ville d'Edmundston pour le logement.

### Projets admissibles :

Les projets de logement multiples de la catégorie du « chaînon manquant » : duplex, triplex, condos, maisons en rangées, édifices de logement de 3 étages ou moins et édifice de logement de 4 étages ou plus.

### Définitions :

**SCHL** désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement

**FACL** désigne le Fonds pour accélérer la construction de logements de la SCHL

**Nouveau logement net** signifie un logement créé dans le cadre de ce programme qui augmente le nombre de logements situés sur une propriété.

**Logement abordable** signifie que le coût de location ne doit pas dépasser le loyer médian du marché, selon les données publiées par la SCHL dans son rapport annuel sur le marché locatif, pour un logement du même type dans le même secteur.

### Conditions générales du programme :

- Le programme est disponible jusqu'au 31 décembre 2026, c'est-à-dire pendant la période couverte par le programme FACL de la SCHL ou jusqu'à épuisement des fonds.
- Le programme est rétroactif pour les projets admissibles dont les permis de construction ont été émis après le 1er avril 2024.
- Les projets seront évalués et les fonds seront attribués dans l'ordre de réception des demandes selon le principe du 1er arrivé, 1er servi.
- Le demandeur devra s'assurer que tous ses comptes sont en règle avec la Ville d'Edmundston (électricité et eau/égouts).

**Critères d’admissibilité :**

- Pour être admissibles, les projets de logements doivent :
  - Créer de nouvelles unités locatives nettes, ce qui signifie que les rénovations d’unités locatives existantes ne sont pas admissibles.;
  - Comporter un minimum de deux (2) unités d’habitation;
  - Créer des logements destinés à un usage de résidence principale et utilisés pour une location à long terme (bail d’une durée supérieure à six mois). Les projets visant à créer des logements destinés à des locations de courte durée ne sont pas admissibles.
  - Prévoir une nouvelle construction ou la transformation d’un bâtiment non résidentiel en un bâtiment résidentiel à logements multiples.
- Les unités de logement locatif doivent être complètes et indépendantes. Les unités de types résidences ou maisons de chambres ne sont pas admissibles.
- Les appartements pour étudiants seront pris en considération, sachant que ces logements doivent être autonomes et comporter une cuisine, un espace de vie et une salle de bain privée.
- Les projets gouvernementaux ou institutionnels ne sont pas admissibles.
- Les logements doivent être situés à Edmundston.
- Le projet devra être conforme à l’arrêté de zonage d’Edmundston et à l’arrêté de construction d’Edmundston, tous dans leur plus récente version.
- Le projet devra être raccordé aux services municipaux d’approvisionnement en eau et d’égouts sanitaires.

**Niveau de contribution :**

Les demandeurs retenus peuvent bénéficier des contributions suivantes :

|  | <b>Secteur privé</b> | <b>OSBL/ Coopérative</b> |
|--|----------------------|--------------------------|
| Remboursement des frais de permis de construction  | 50 %                 | 100 %                    |
| Remboursement des frais de demande de modification de zonage   | 50 %                 | 100 %                    |
| Remboursement de l’équivalent d’une portion des taxes municipales liées à l’ajout des unités de logement | 50 % sur 5 ans       | 75 % sur 5 ans           |
| Boni pour l’ajout d’unités de logement abordable, maximum 150 000 \$/projet***                           | N/A                  | 15 000 \$ /unité         |

\*\*\* Un boni de 15 000 \$ par unité est disponible pour les OSBL ou les coopératives de logement qui construiront des unités de logement abordables. Voir Annexe A pour les détails.

Voici une estimation de contribution pour chaque tranche de 1 000 000 \$ de valeur au permis de construction d'un projet de logement locatif du chaînon manquant.

| <b>Estimation de contribution</b>  | <b>Secteur privé</b> | <b>OSBL/ Coopérative</b>   |
|--|----------------------|--|
| Remboursement des frais de permis de construction  | 2 550 \$             | 5 100 \$   |
| Remboursement des frais de demande de modification de zonage   | (Si applicable)      | (Si applicable)  |
| Remboursement de l'équivalent d'une portion des taxes municipales liées à l'ajout des unités de logement | 40 875 \$            | 61 313 \$  |
| Boni pour l'ajout d'unités de logement abordable, maximum 150 000\$/projet                               | N/A                  | 60 000 \$<br><small>(Exemple à 4 unités @ 250 000 \$ chacun)</small> |
| <b>Total de contribution estimé par tranche de 1 000 000 \$ de valeur au permis de construction</b>      | <b>43 425 \$</b>     | <b>126 413 \$</b>  |

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.

Les subventions accordées dans le cadre de ce programme ne peuvent pas être utilisées conjointement avec d'autres initiatives/subventions de la Ville relevant du FACL.

#### **Processus de demande :**

Le demandeur intéressé doit communiquer avec la coordonnatrice au logement de la Ville d'Edmundston afin d'obtenir le formulaire de demande du programme qui doit être rempli et soumis avant le début des travaux et avant la demande de permis de construire.

Les demandes seront ensuite examinées et traitées dans l'ordre de leur réception. Elles seront évaluées par un comité constitué des personnes suivantes :

- Coordonnatrice au logement
- Coordonnateur à l'aménagement du territoire (ou représentant-e)
- Trésorier municipal (ou représentant-e)

Si la demande de subvention n'est pas approuvée, une lettre expliquant la raison du refus sera acheminée au demandeur.

Si la demande est approuvée, une lettre d'offre sera acheminée au demandeur dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du formulaire de demande dûment rempli et signé. Celle-ci inclura la liste de conditions à remplir par le demandeur.

Si plusieurs demandes sont reçues en même temps, les fonds seront engagés pour les projets approuvés dans l'ordre où ils ont été reçus.

Le programme se limite à une demande par propriété (NID). Bien qu'un propriétaire puisse soumettre plusieurs demandes pour diverses propriétés, l'examen et l'approbation des demandes ultérieures dépendront des fonds disponibles dans le cadre du programme.

La disponibilité des subventions est conditionnelle à la réception d'un financement fédéral pour le FACL. Le programme de subventions peut être annulé par la Ville d'Edmundston si le financement du FACL est épuisé ou révoqué. La Ville d'Edmundston se réserve également le droit de modifier le présent programme sans préavis.

#### **Versements des contributions :**

- À l'achèvement de la construction du projet, les demandeurs retenus devront permettre à un inspecteur en bâtiment de la Ville d'Edmundston d'accéder au site afin d'effectuer une inspection finale avant le versement des fonds.
- Les subventions accordées dans le cadre du programme seront versées comme suit :
  - Remboursement des frais de permis de construction ou de demande de modification de zonage : après confirmation de l'achèvement du projet, de l'inspection finale des bâtiments et de la satisfaction de toutes les conditions prévues dans la lettre d'offre.
  - Remboursement de l'équivalent d'une portion des taxes municipales : une copie d'un bail valide signé entre le propriétaire des logements et les locataires, une copie du compte de taxes émis par Service Nouveau-Brunswick ainsi qu'une preuve de paiement devront être fournies à la Ville d'Edmundston à chaque année pendant cinq ans afin de permettre le versement du remboursement de l'équivalent d'une portion des taxes municipales annuelles.
- Dans les cas où les unités de logement pour lesquelles la demande a été déposée contreviennent aux arrêtés de la Ville d'Edmundston, ou font l'objet de bons de travail en suspens, ou d'autres procédures d'exécution des arrêtés municipaux, ou d'une autre administration gouvernementale, cette demande peut être rejetée ou les versements prévus peuvent être annulés.
- Toutes les subventions seront versées uniquement par dépôt direct.
- Si le demandeur n'obtient pas de permis de construire dans les six (6) mois suivant l'approbation de la contribution non-remboursable ou s'il ne parvient pas à achever les travaux/installer des occupants dans les deux (2) ans suivant l'obtention d'un permis de construire, la contribution non-remboursable expirera et sera annulée. Tous les fonds engagés dans le projet seront alors réaffectés à d'autres projets, sauf circonstances atténuantes jugées acceptables.
- La Ville se réserve le droit de vérifier et de confirmer que les unités de logement créés dans le cadre de ce programme sont toujours utilisés en tant que logements locatifs.
- Toutes les autres conditions du programme de subventions doivent être satisfaites.

**Pour plus d'information :**

Isabelle Laplante  
Coordonnatrice au développement économique et logement  
Téléphone : (506) 739-2080  
Courriel : [isabelle.laplante@edmundston.ca](mailto:isabelle.laplante@edmundston.ca)  
Site web : [www.edmundston.ca/fr/habitation](http://www.edmundston.ca/fr/habitation)

\*\*\*\*\*

**ANNEXE A - Boni de 15 000 \$ par unité pour les OSBL ou les coopératives de logement qui construiront des unités de logement abordables**

**Conditions spécifiques aux OSBL et coopératives de logement pour les unités de logement abordables :**

Afin de bénéficier du financement spécial de 15 000 \$/unité, les OSBL et les coopératives de logement devront signer un engagement d'abordabilité pour une période de dix (10) ans.

Les OSBL ou les coopératives de logement n'ayant pas établi de partenariat avec Habitation NB pour la construction de logements abordables devront fournir une attestation annuelle confirmant l'abordabilité des logements ayant bénéficié d'une subvention.

La Ville d'Edmundston se réserve le droit d'exiger du demandeur qu'il fournisse un registre des loyers à jour pour confirmer que les logements sont occupés conformément à la demande de financement acceptée en vertu du programme.

La Ville se réserve le droit d'exiger à tout moment du demandeur qu'il produise ce consentement.

La Ville se réserve le droit de vérifier les informations fournies par le demandeur.