

Offrir des logements à prix abordables, c'est dans ma nature! (Édition 2023)

Programme de soutien à la création de logements abordables 2023-2025 (contribution financière non-remboursable)

Objectif: Fournir une aide financière à des entrepreneurs du secteur privé, à des organismes sans but lucratif ou à des coopératives pour la construction, l'acquisition et la remise en état ou la conversion d'ensembles de logements locatifs à prix abordables et accessibles.

Par ce programme, la Ville d'Edmundston souhaite stimuler l'investissement dans les logements abordables et familiaux, proposer des pistes de solution à la pénurie de logements, aider à bâtir des quartiers dynamiques, durables et inclusifs, et offrir un soutien aux citoyens à revenus modestes.

Projets admissibles: Projets répondants aux critères d'admissibilité ci-dessous et situés à l'intérieur des limites de la Ville d'Edmundston.

Critères d'admissibilité:

- L'édifice à logements compte un minimum de 4 unités.
- L'investissement lié à la construction ou à la rénovation de l'édifice à logements se traduit par une création de richesse foncière de plus de 300 000 \$ (selon les évaluations foncières de Service Nouveau-Brunswick). S'il s'agit d'un projet de rénovation, ce dernier doit avoir un impact réel sur le milieu de vie du locataire, et ne pas être seulement de nature esthétique, en respect de normes minimales d'entretien et d'occupation des bâtiments.
- Le projet respecte toutes les exigences du règlement de zonage de la ville d'Edmundston.
- Les exigences du code du bâtiment, telles que déterminées par le Service de développement, sont respectées et un permis de construction est obtenu.
- Un minimum de 50 % des unités sont des logements offerts à prix abordables. Selon Service Nouveau-Brunswick, les projets admissibles doivent créer des logements locatifs abordables de base dont le prix du loyer est égal ou inférieur au prix moyen du marché dans la collectivité ou la région pour des logements semblables.

Tarif maximum des unités abordables pour 2023 (\$)		
Type de logement	Loyer régulier	Loyer chauffé/éclairé
1 chambre	525\$	625 \$
2 chambres	625\$	760 \$
3 chambres	700 \$	880 \$

Tarif mensuel autorisé pour le Programme de supplément au loyer de Service Nouveau-Brunswick – juin 2022

- Le promoteur doit signer un bail écrit (contrat de location) avec chacun des locataires.
- Le promoteur doit accepter de faire preuve de non-discrimination des locataires.

Niveau de contribution: Une contribution non-remboursable prédéterminée sera versée au promoteur pendant les 3 années suivant la fin de la construction sur présentation de preuve de création de richesse et du respect des critères d'admissibilité et de remboursement. Contribution maximale totale de 150 000 \$ sur 3 ans.

Formule de calcul de la contribution annuelle:

(exemple pour l'année 1 d'un projet à l'intérieur d'un des pôles de développement)

Évaluation foncière de la propriété incluant l'édifice à logements complété à l'année « 1, 2 ou 3 » du projet (PID/selon SNB)	750 000 \$
(-) valeur de l'évaluation foncière de la propriété avant le début du projet (PID/selon SNB)	- 100 000 \$
(=) à la création de richesse créée par le projet (min. 300 000\$)	= 650 000\$
(x) par la portion des taxes municipales applicables (1.635 du 100\$ d'évaluation pour 2023)	x 1.635
(=) à la valeur supplémentaire des taxes applicables à la suite du projet	= 10 628 \$
(x) par le pourcentage applicable selon le tableau suivant	x 80%
(=) la contribution de l'année 1 qui sera versée au promoteur.	= 8 502 \$

	Pourcentage de remboursement pour un projet situé à l'extérieur des pôles de développement	Pourcentage de remboursement pour un projet situé à l'intérieur de l'un des pôles de développement***
Année 1	40 %	80 %
Année 2	30 %	60 %
Année 3	20 %	40 %

*** Bonification réservée aux pôles suivants: Centre-ville, Porte d'entrée et Faubourg Victoria – Annexe 1

Précision pour les projets admis au programme « INCITATIF DE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENT » DE SERVICE NOUVEAU-BRUNSWICK : Les contributions non-remboursables seront versées au promoteur pendant les **5 années** suivant la fin de la construction sur présentation de preuve de création de richesse et du respect des critères d'admissibilité et de remboursement. Contribution maximale totale de 150 000 \$ sur 5 ans.

	Pourcentage de remboursement pour un projet situé à l'extérieur des pôles de développement	Pourcentage de remboursement pour un projet situé à l'intérieur de l'un des pôles de développement***
Année 1	40 %	80 %
Année 2	30 %	60 %
Année 3	20 %	40 %
Année 4	20 %	40 %
Année 5	20 %	40 %

*** Bonification réservée aux pôles suivants: Centre-ville, Porte d'entrée et Faubourg Victoria – Annexe 1

Conditions de remboursement annuel, pour chacune des 3 années du programme (avril) / 5 ans pour les projets admis au programme « INCITATIF DE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENT » DE SERVICE NOUVEAU-BRUNSWICK

- Soumettre une copie de l'évaluation foncière de Service Nouveau-Brunswick.
- Soumettre une copie de tous les baux de l'édifice inscrit au programme afin de confirmer que les prix abordables ont été respectés.
- Éviter toute forme de discrimination en matière de logement. Respecter les lignes directrices sur la discrimination en matière de logement émises par la Commission des droits de la personne du Nouveau-Brunswick.

Note: Le traitement discriminatoire en matière de logement couvre un large éventail de pratiques pouvant être segmentées selon les stades où il peut survenir.

- Des énoncés discriminatoires dans les annonces initiales ou sur les affiches annonçant la disponibilité d'une unité locative.
- Un traitement défavorable au moment de la visite du logement ou durant les interactions et les négociations survenant avant et après la visite.
- Un traitement différentiel durant la location, notamment:
 - les conditions discriminatoires de location, par exemple un taux supérieur de loyer, des dépôts de garantie illégaux, l'attribution d'unités inférieures aux normes;
 - un traitement différentiel dans la fourniture des services et des installations, par exemple l'accès à la buanderie, au stationnement, aux installations récréatives ou aux aires communes;
 - la négligence par rapport à l'entretien et aux réparations comparativement aux autres locataires des unités;
 - les commentaires négatifs ou le harcèlement, y compris le harcèlement sexuel, créant un milieu malsain en matière de logement;
 - les expulsions illégales, les représailles et les autres pratiques discriminatoires.

Ligne directrice sur la discrimination en matière de logement

La Commission des droits de la personne du Nouveau-Brunswick a publié un document d'orientation sur la discrimination en ce qui concerne le logement, décrivant les droits et les responsabilités des locataires et des propriétaires selon la Loi sur les droits de la personne du Nouveau-Brunswick. <https://www2.gnb.ca/content/dam/gnb/Departments/hrc-cdp/PDF/lignes-directrices-sur-le-logement.pdf>

Étapes à suivre :

1. Prendre rendez-vous avec la coordonnatrice au développement économique
2. Rencontrer le Service de développement économique:
 - Information sur les exigences municipales applicables
 - Explication détaillée du programme
 - Explication de la démarche
 - Discussion sur le projet proposé
3. Compléter le formulaire de demande en ligne avant le début des constructions/rénovations.
(<https://edmundston.ca/fr/developpement/incitatifs-municipaux>)

Note : Les critères du programme pourraient être adaptés annuellement au besoin selon l'état du marché locatif municipal.

Pour plus d'information:

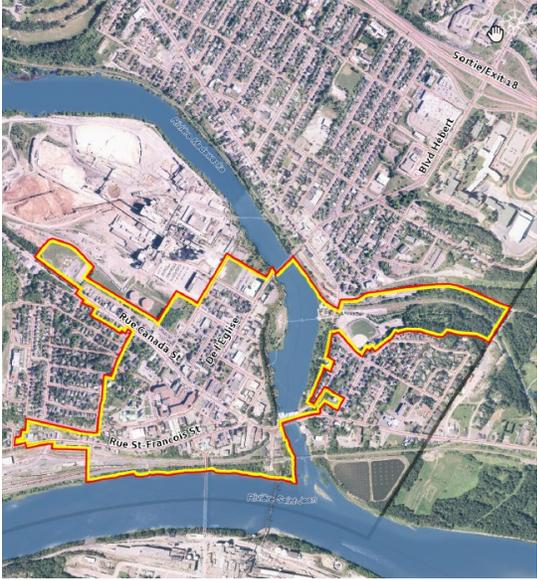
Isabelle Laplante
Coordonnatrice au développement économique
Téléphone : (506) 739-2080
Courriel : isabelle.laplante@edmundston.ca



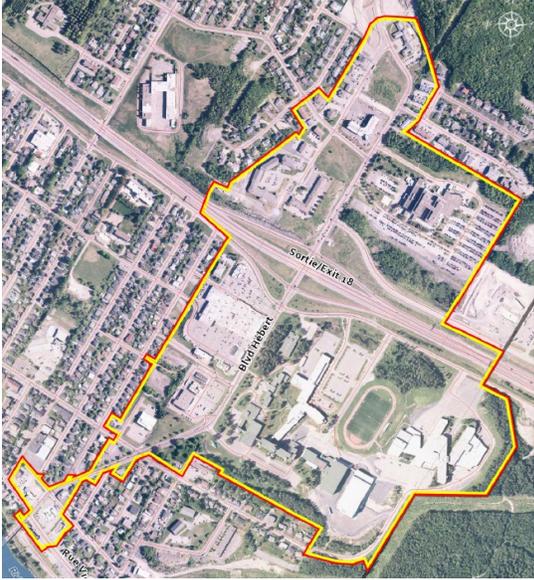
Annexe 1

Pôles de développement

Centre-ville
(incluant le Parc Petit-Sault)



Porte d'entrée régionale
(boulevard Hébert)



Faubourg Victoria
(rue Victoria et boulevard de l'Acadie)

