

edmundston

habitation • housing

Session Informe-toit #1
31 octobre 2024



Session Informe--toit!

Initiatives municipales pour accélérer la construction de logements

Incentifs, terrains gratuits, travaux d'infrastructures, plans, mise à jour, etc.

Date : jeudi 31 octobre 2024

Heure : 12 h à 13 h

Session offerte en français par visioconférence TEAMS

Présentation par : Isabelle Laplante, coordonnatrice au logement
Une session Questions & Réponses suivra la présentation.

Pour y participer, veuillez-vous inscrire en cliquant sur le bouton ci-dessous.

[INSCRIPTION](#)

C'est gratuit! Bienvenue à tous!



Information Session

Municipal Initiatives to Accelerate Housing Construction

Incentives, free land, infrastructure work, plans, updates, etc.

Date: Thursday, October 31, 2024

Time: 12 pm to 1 pm

Session offered in French with closed captioning in English via TEAMS videoconference

Presentation by: Isabelle Laplante, Housing Coordinator
A Question & Answer session will follow the presentation.

To participate, please register by clicking on the following button.

[REGISTER](#)

It's free! Welcome everyone!



Session enregistrée

Test de la plateforme

Micros désactivés, caméras activées

Bouton Q&A

Activation des « Closed captioning » dans la langue de votre choix

Présentation d'aujourd'hui

Incitatifs municipaux pour le logement

Terrains municipaux offerts gratuitement via des appels à projets

Plans d'immeubles-types

Mises à jour sur les initiatives municipales pour le logement

Questions & réponses

Incitatifs municipaux pour le logement



Conditions générales des incitatifs

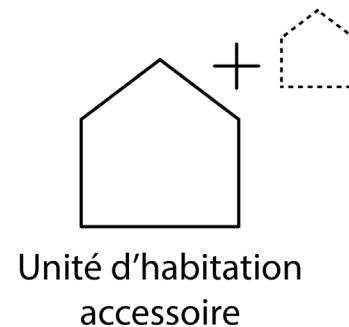
- Remplacent l'incitatif existant de la Ville d'Edmundston pour le logement.
- Disponibles jusqu'au 31 décembre 2026, c'est-à-dire pendant la période couverte par le programme FACL de la SCHL ou jusqu'à épuisement des fonds.
- Les projets seront évalués et les fonds seront attribués dans l'ordre de réception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

Conditions générales des projets

- Visent les projets de création de nouvelles unités nettes de logement locatif de la catégorie du chaînon manquant, c'est-à-dire : les unités d'habitation accessoires, les duplex, triplex, condos, maisons en rangée, édifices 3 étages ou moins, édifices de 4 étages ou plus, etc. Les maisons unifamiliales ne sont pas admissibles.
- Les unités de logement locatif doivent être complètes et indépendantes. Les unités de types résidences ou maisons de chambres ne sont pas admissibles.
- Les logements locatifs doivent être destinés à un usage de résidence principale et utilisés pour une location à long terme (bail d'une durée supérieure à six mois).
- 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.
- Les demandeurs doivent être propriétaires du terrain ou le devenir s'il s'agit des terrains municipaux.
- Les projets devront être raccordés aux services municipaux d'approvisionnement en eau et d'égouts sanitaires.

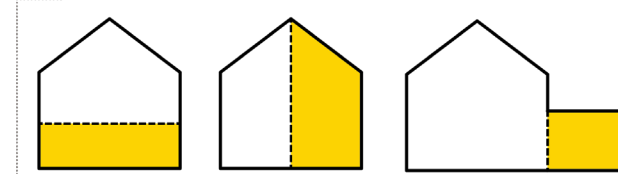
Programme d'appui à la construction d'unités d'habitation accessoires

- Ce programme s'adresse aux propriétaires fonciers désirant construire un logement accessoire ou un nouveau logement net sur un terrain déjà construit.
- Le ou les nouveaux logements nets peuvent résulter d'une nouvelle construction, d'une rénovation ou du réaménagement de bâtiments existants ou de bâtiments accessoires.



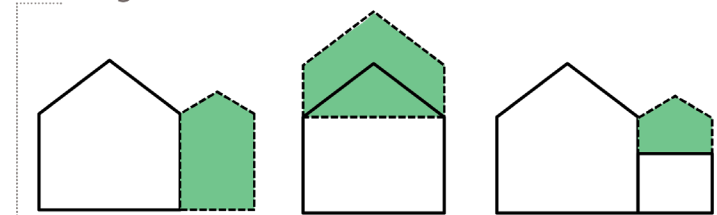
Logement additionnel

(aménagé à même un bâtiment résidentiel, sans en modifier l'enveloppe)



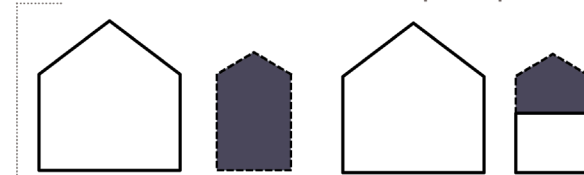
Unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)

(aménagée dans une extension du bâtiment résidentiel principal)



Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)

(isolée du bâtiment résidentiel principal)



Programme d'appui à la création d'unités d'habitation accessoires (UHA)

Montants offerts et conditions spécifiques

- Contribution non-remboursable de 10 000 \$ par nouveau logement net + remboursement de l'équivalent de 50 % des taxes municipales liées à l'ajout de l'unité d'habitation accessoire pendant une période de 5 ans.
- Les demandeurs doivent ajouter un nouveau logement net au terrain concerné, de sorte qu'il y ait au moins deux logements sur le terrain.

Programme d'appui au pré-développement de projets d'unités de logement abordable par les OSBL et les coopératives de logement

- Ce programme s'adresse aux OSBL (organismes sans but lucratif) et aux coopératives de logement désirant élaborer des projets de logements abordables.
- Le programme offre des contributions non-remboursables pour aider à compenser les dépenses encourues pendant l'étape de validation de concept et l'élaboration d'un projet de logements abordables.



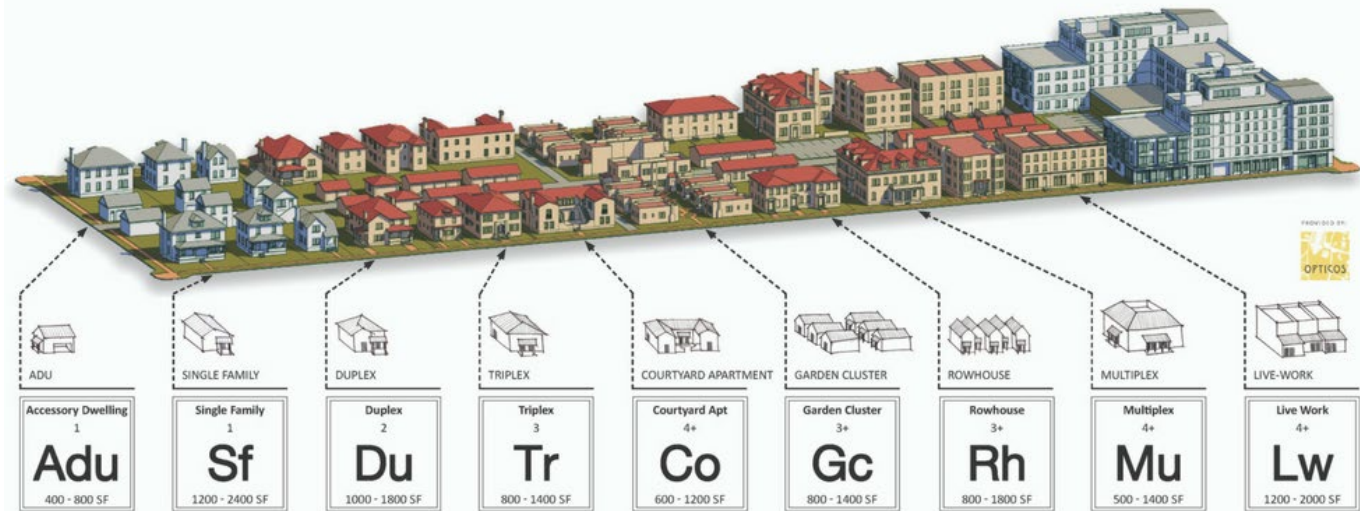
Programme d'appui au pré-développement de projets d'unités de logement abordable par les OSBL et les coopératives de logement

Montants offerts et conditions spécifiques

- Contribution non-remboursable allant jusqu'à 15 % des coûts admissibles, maximum 15 000 \$ par projet.
- Prévoir une nouvelle construction ou la transformation d'un bâtiment non résidentiel en un bâtiment résidentiel à logements multiples.
- Porter sur un minimum de six (6) logements;
- Créer des logements abordables pour des ménages à revenus faibles ou modestes à Edmundston;
- Le projet peut inclure une mixité de logements au prix du marché et de logements abordables, mais un minimum de 50 % des logements du projet doivent être des logements abordables, dont le coût de location ne dépasse pas le loyer médian du marché selon la SCHL.

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

- Ce programme s'adresse aux promoteurs du secteur privé, aux OSBL ainsi qu'aux coopératives désirant construire des unités de logement du « chaînon manquant » : duplex, triplex, condos, maisons en rangée, édifices de logement de 3 étages ou moins, édifice de logement de 4 étages ou plus.



- Les logements doivent être construits sur des terrains 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.

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

Montants offerts et conditions spécifiques

	Secteur privé	OSBL/ Coopérative
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

- Les projets doivent comporter un minimum de deux (2) unités d'habitation.

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

Voici une estimation approximative de contribution pour chaque tranche de 1 000 000 \$ de valeur créé auprès de Service Nouveau-Brunswick pour un projet de logement locatif du chaînon manquant.

ESTIMATION DE CONTRIBUTION	Secteur privé	OSBL / Coopérative
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 logements abordables, maximum 150 000 \$/projet	N/A	60 000 \$ (Exemple à 4 unités @ 250 000 \$ chacun)
Total de contribution estimé par tranche de 1 000 000 \$ de valeur au permis de construction	43 425\$	126 413 \$

Programme d'appui à la construction d'unités de logement locatif sur les terrains mis à disposition par la municipalité

- Ce programme s'adresse aux promoteurs du secteur privé, aux OSBL ainsi qu'aux coopératives désirant construire des unités de logement du « chaînon manquant » : duplex, triplex, condos, maisons en rangées, édifices de logement de 3 étages ou moins, édifice de logement de 4 étages ou plus.
- Les logements doivent être construits sur l'un des terrains mis en disposition par la Ville d'Edmundston pour le logement.



Terrains municipaux pour le logement

Municipal land for housing

3. Isidore-Boucher/Grondin

NID/PID : 35040880

Superficie/Surface : 1146m²

3

7. Ave Laboissonnière

NID/PID : 35298322+

Superficie/Surface : 56664m²

7

9. Rue Carrier

NID/PID : 35315662

Superficie/Surface : 21352m²

9

2. Ancienne caserne St-Basile

NID/PID : 35289115+

Superficie/Surface : 7361m²

2

1. Boul. Mgr-Numa-Pichette

NID/PID : 35250190

Superficie/Surface : 4727m²

1

5. 35, 34e avenue

NID/PID : 35125236

Superficie/Surface : 608m²

5

10. Canada/De l'Église

NID/PID : 35328939+

Superficie/Surface : 3182m²

10

8. Rue Gagné/Zaichick

NID/PID : 35169978+

Superficie/Surface : 6426m²

8

6. Ave Saint-Sacrement

NID/PID : 35180140+

Superficie/Surface : 13566m²

6

4. Laporte/St-François

NID/PID : 35363142

Superficie/Surface : 505m²

4

À proximité - Near :

- écoles / schools
- parcs / parks
- magasins / stores
- soins de santé / health care
- transport en commun / public transport

Programme d'appui à la construction d'unités de logement locatif sur les terrains mis à disposition par la municipalité

Montants offerts

	Secteur privé	OSBL/ Coopérative
Remboursement des frais de permis de construction	50 %	100 %
Montant de base par unité	1 000 \$	1 000 \$
Boni densification pour les unités situées au 2 ^e étage	1 000 \$	1 000 \$
Boni densification pour les unités situées au 3 ^e étage	2 000 \$	2 000 \$
Boni pour un logement de 2 chambres	1 000 \$	1 000 \$
Boni pour un logement de 3 chambres	2 000 \$	2 000 \$
Boni pour l'accessibilité	2 000 \$	2 000 \$
Boni pour l'ajout d'unités de logement abordable, maximum 150 000\$/projet	5 000 \$	15 000 \$

Programme d'appui à la construction d'unités de logement locatif sur les terrains mis à disposition par la municipalité

Conditions spécifiques

- Les logements doivent être construits sur l'un des terrains mis en disposition par la Ville d'Edmundston pour le logement.
- Les projets doivent comporter le minimum d'unités d'habitation identifié dans l'appel à projets.

**Terrains
municipaux
offerts
gratuitement
via des appels
à projets**



Accent mis sur sept (7) terrains municipaux

- ✓ Capacité d'accueillir 194 unités
- ✓ Prêts à construire
- ✓ Zonage approprié pour le multi logement
- ✓ Terrains offerts gratuitement
- ✓ Infrastructures d'eau et égouts à niveau
- ✓ Programme d'incitatif spécifique

4 premiers terrains rendus disponibles pour des appels à projets

Documents officiels ont été publiés le 26 septembre 2024

Terrains municipaux pour le logement

Municipal land for housing

Première ronde – Septembre 2024 (4 terrains)

3. Isidore-Boucher/Grondin
NID/PID : 35040880
Superficie/Surface : 1146m²

3

7. Ave Laboissonnière
NID/PID : 35298322+
Superficie/Surface : 56664m²

7

9. Rue Carrier
NID/PID : 35315662
Superficie/Surface : 21352m²

9

2. Ancienne caserne St-Basile
NID/PID : 35289115+
Superficie/Surface : 7361m²

2

1. Boul. Mgr-Numa-Pichette
NID/PID : 35250190
Superficie/Surface : 4727m²

1

5. 35, 34e avenue
NID/PID : 35125236
Superficie/Surface : 608m²

5

10. Canada/De l'Église
NID/PID : 35328939+
Superficie/Surface : 3182m²

10

4. Laporte/St-François
NID/PID : 35363142
Superficie/Surface : 505m²

4

8. Rue Gagné/Zaichick
NID/PID : 35169978+
Superficie/Surface : 6426m²

8

6. Ave Saint-Sacrement
NID/PID : 35180140+
Superficie/Surface : 13566m²

6

À proximité - Near :

- écoles / schools
- parcs / parks
- magasins / stores
- soins de santé / health care
- transport en commun / public transport

edmundston  **n**

habitation • housing

Futur site! / Future Site!

Projet de développement résidentiel

Residential development project

edmundston.ca/fr/habitation

Conditions générales des appels à projets

- Publiés le 26 septembre 2024
- Ouverts pour une période de 11 semaines
- Ouverture des propositions se fera le jeudi 12 décembre à 14 h
- Suivant le transfert du terrain, le gagnant de chaque appel à projets aura droit à :
 - un maximum de trois (3) mois pour obtenir un permis de construire et
 - un maximum de 2 ans pour débiter la construction



Critères d'évaluation des propositions

- # d'unités de logement résidentiel
- % d'unités de logement - 3 chambres
- # de logements abordables
- Choix de revêtement durable
- % de surface d'aménagement paysager
- # étages
- Clientèle visée

Appel de projets 2024-114 Boul. Mgr-Numa-Pichette NID/PID : 35250190

Caractéristiques de la propriété

- Superficie : 4 727 m² / 50 881 pi²
- Valeur marchande (à nu): 111 000 \$
- Valeur estimée du terrain incluant un projet de logement : 255 000 \$
- Zonage : R3

Caractéristiques du projet visé

- Nombre d'unités souhaitées : 24
- Nombre d'unités minimum : 18
- Nombre d'étages minimum : 2



Critères d'évaluation des propositions

- # d'unités de logement résidentiel
- % d'unités de logement - 3 chambres
- # de logements abordables
- Choix de revêtement durable
- % de surface d'aménagement paysager
- # étages
- Clientèle visée

Appel de projets 2024-115 Isidore-Boucher/Grondin NID/PID : 35040880

Caractéristiques de la propriété

- Superficie : 1 146m² / 12 335 pi²
- Valeur marchande (à nu): 36 500 \$
- Valeur estimée du terrain incluant un projet de logement : 61 800 \$
- Zonage : C2

Caractéristiques du projet visé

- Nombre d'unités souhaitées 6
- Nombre d'unités minimum : 4
- Nombre d'étages minimum : 2



Critères d'évaluation des propositions

- # d'unités de logement résidentiel
- % d'unités de logement - 3 chambres
- # de logements abordables
- Choix de revêtement durable
- % de surface d'aménagement paysager
- # étages
- Clientèle visée

Appel de projets 2024-116 35, 34e Avenue NID/PID : 35125236

Caractéristiques de la propriété

- Superficie : 608m² / 6 544pi²
- Valeur marchande (à nu): 17 000 \$
- Valeur estimée du terrain incluant un projet de logement : 45 800 \$
- Zonage : R2

Caractéristiques du projet visé

- Nombre d'unités souhaitées 3
- Nombre d'unités minimum : 2
- Nombre d'étages minimum : 2



**Critères d'évaluation
des propositions**

- # d'unités de logement résidentiel
- % d'unités de logement - 3 chambres
- # de logements abordables
- Choix de revêtement durable
- % de surface d'aménagement paysager
- # étages
- Clientèle visée
- Intégration d'une composante d'espace public accessible pour le voisinage

Appel de projets 2024-117

Rues Gagné/Zaichick

NID/PID : 35169978, 35169952, 35169960

Caractéristiques de la propriété

- Superficie : 6 426m² / 69 169pi²
- Valeur marchande (à nu): 69 000 \$
- Valeur estimée du terrain incluant un projet de logement : 207 500 \$
- Zonage : R2

Caractéristiques du projet visé

- Nombre d'unités souhaitées : 24
- Nombre d'unités minimum : 18
- Nombre d'étages minimum : 2

Valeur des incitatifs pour chacun des terrains municipaux :	Boul. Mgr- Numa-Pichette	Isidore-Boucher /Grondin	35, 34e Avenue	Rues Gagné /Zaichick
Valeur marchande du terrain (à nu) (Selon un rapport d'évaluation professionnelle réalisé en septembre 2024)	111 000 \$	36 500 \$	17 000 \$	69 000 \$
Valeur estimée du terrain incluant un projet de logement	255 000 \$	61 800 \$	45 800 \$	207 500 \$
Nombre d'unités souhaitées	24	6	3	24
Valeur potentielle Programme d'appui à la construction d'unités de logement locatif sur les terrains mis à disponibilité par la municipalité	130 000 \$ (Estimation de 24 unités dont 12 au 2 ^e étage, 33 % - 2 chambres, 33 % - 3 chambres, 12 unités abordables et 5 unités accessibles)	37 000 \$ (Estimation de 6 unités dont 2 au 2 ^e étage, 2 au 3 ^e étage, 33 % - 2 chambres, 33 % - 3 chambres, 3 unités abordables et 2 unités accessibles)	9 000 \$ (Estimation de 3 unités dont 1 au 2 ^e étage, 1 au 3 ^e étage, 33 % - 2 chambres, 33 % - 3 chambres, 0 unités abordables et 0 unités accessibles)	130 000 \$ (Estimation de 24 unités dont 12 au 2 ^e étage, 33 % - 2 chambres, 33 % - 3 chambres, 12 unités abordables et 5 unités accessibles)
Valeur potentielle du remboursement des frais de permis de construction (Calculée à une valeur de 275K\$/unité _ remboursement de 50 % des frais)	16 550 \$	4 175 \$	2 112 \$	16 550 \$
Valeur potentielle de la contribution totale pour le projet (\$)	401 550 \$	102 975 \$	56 912 \$	354 050 \$
Équivalent d'une contribution potentielle par unité (\$)	16 731 \$	17 162 \$	18 970 \$	14 752 \$
+ (PLUS) Valeur approximative des travaux d'infrastructures qui seront réalisés par la Ville	351 500 \$	25 000 \$	30 000 \$	20 000 \$
Total des investissements liés à la propriété pour accélérer la construction de logements	753 050 \$	127 975 \$	86 912 \$	374 050 \$

**3 autres terrains seront rendus
disponibles pour des appels à projets
en janvier/février 2025**



Ave Saint-Sacrement
NID/PID : 35180140+
Superficie/Surface : 13566m²
Unités souhaitées : 36+



Ave Laboissonnière
NID/PID : 35298322+
Superficie/Surface : 16500m²
Unités souhaitées : 70+



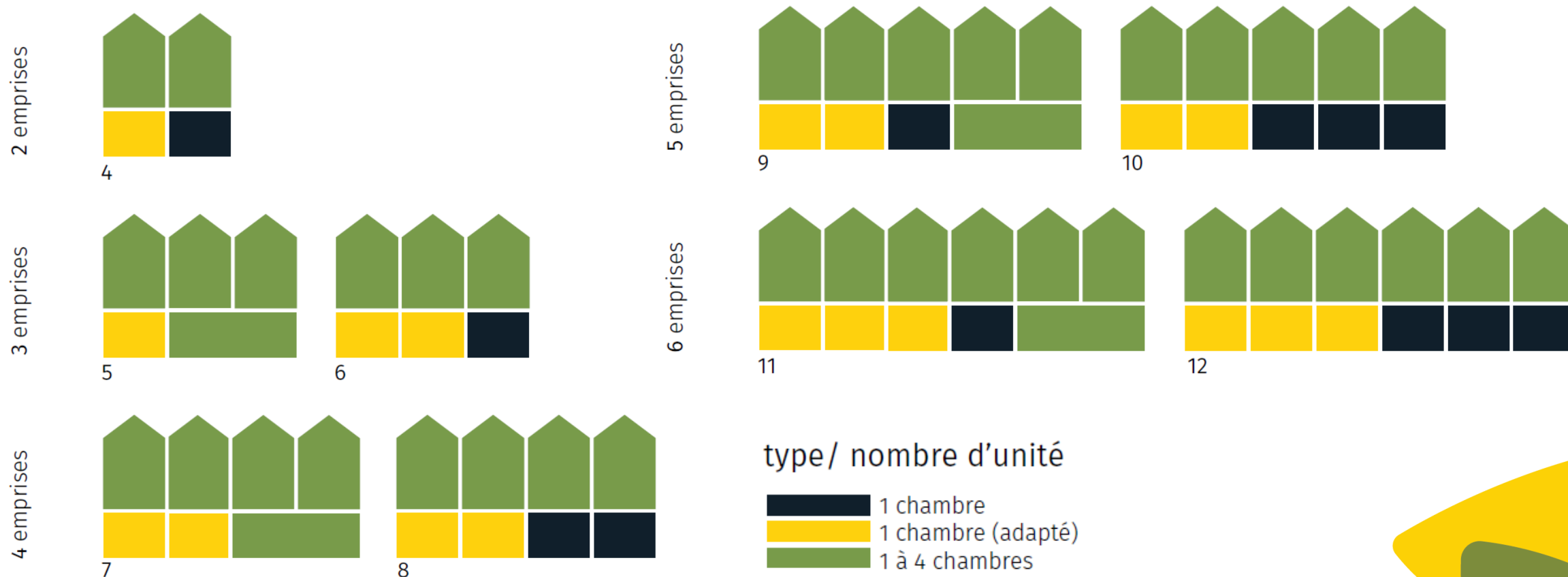
Canada/De l'Église
NID/PID : 35328939+
Superficie/Surface : 3182m²
Unités souhaitées : 50+



Plans d'immeubles- types



La flexibilité du modèle proposé



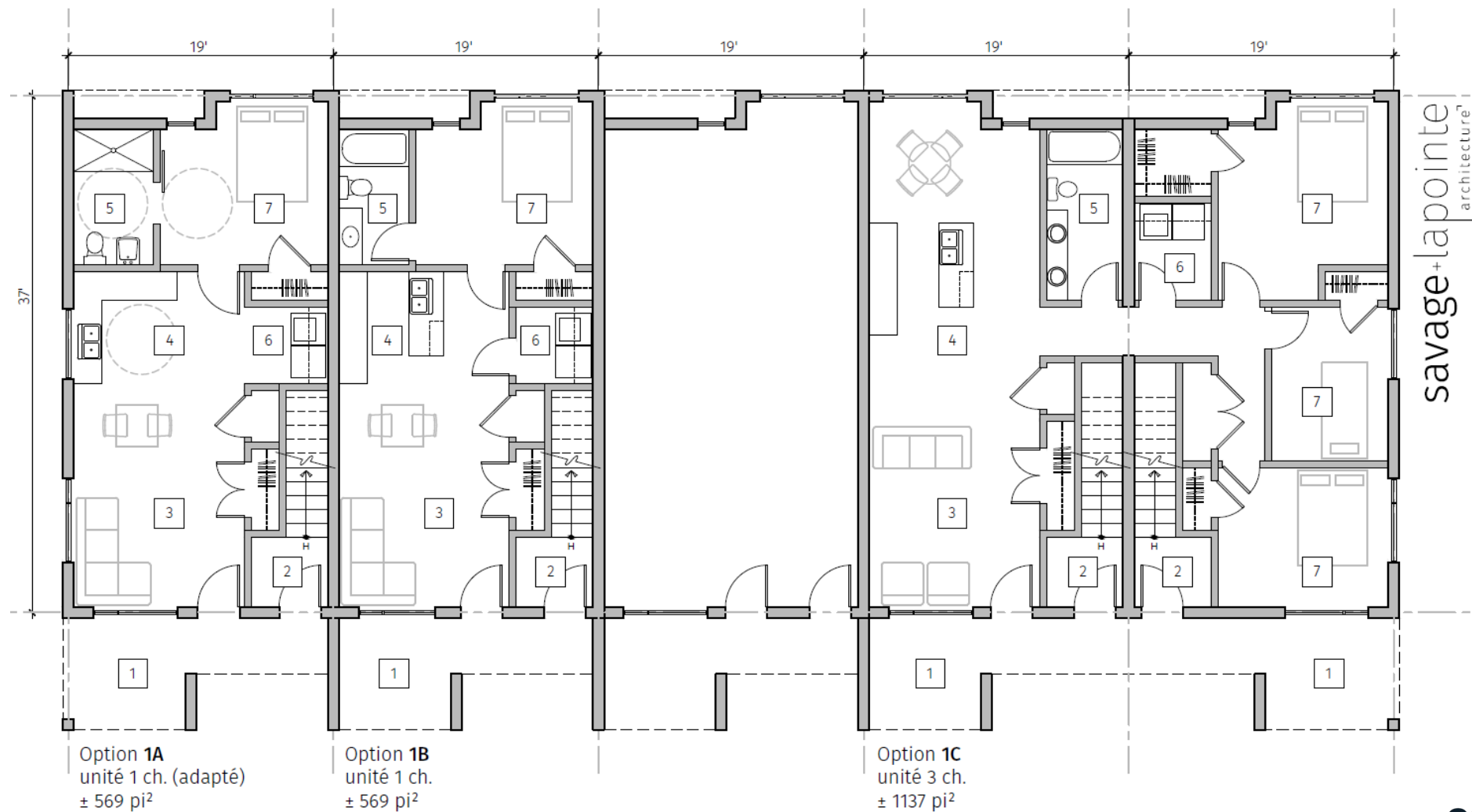
Le look extérieur de l'immeuble-type

Exemple du modèle 5 emprises au sol pour un total de 10 unités de logement

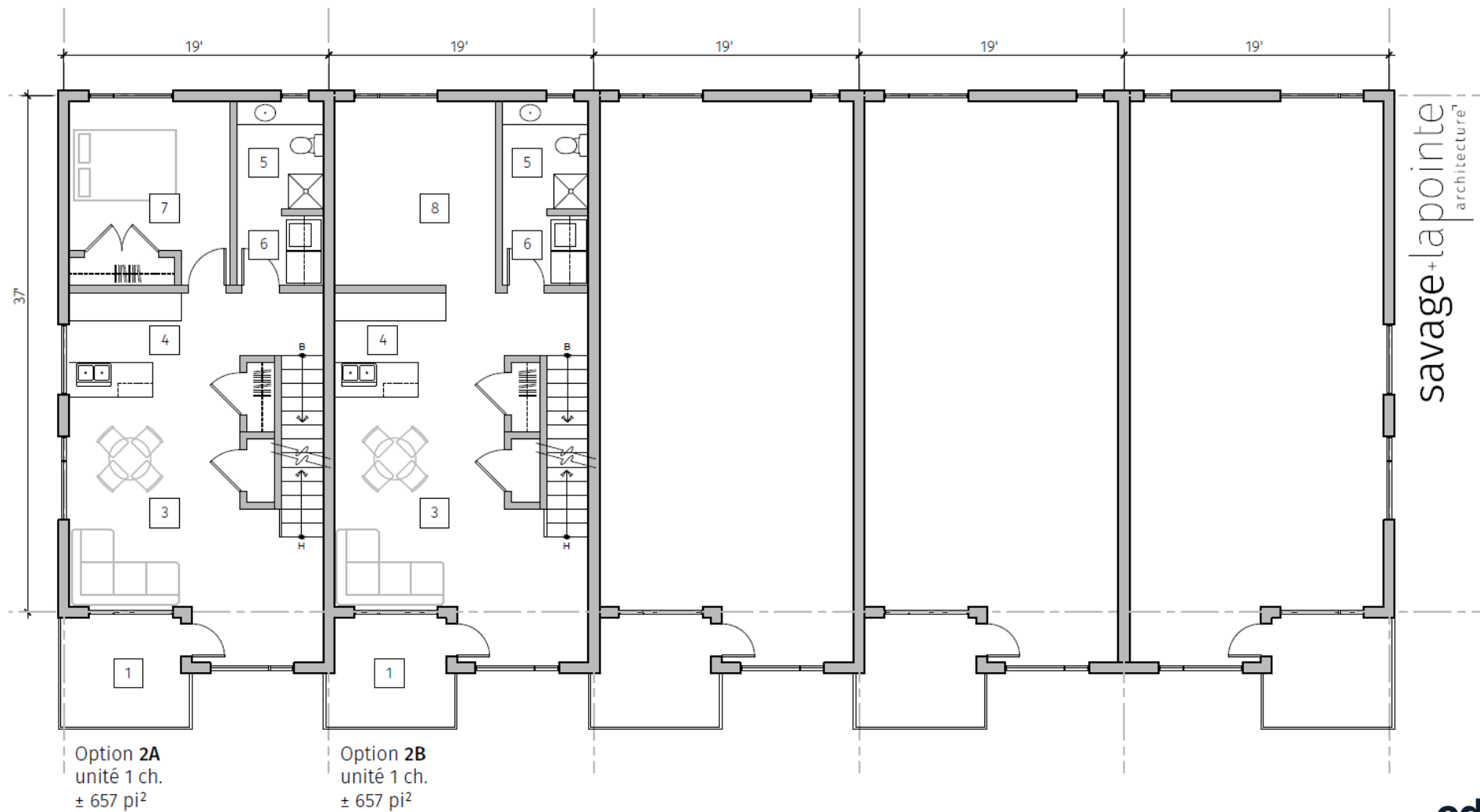


savage+lapointe
architecture¹

Ébauche des options de plan – Niveau 1 (RDC)

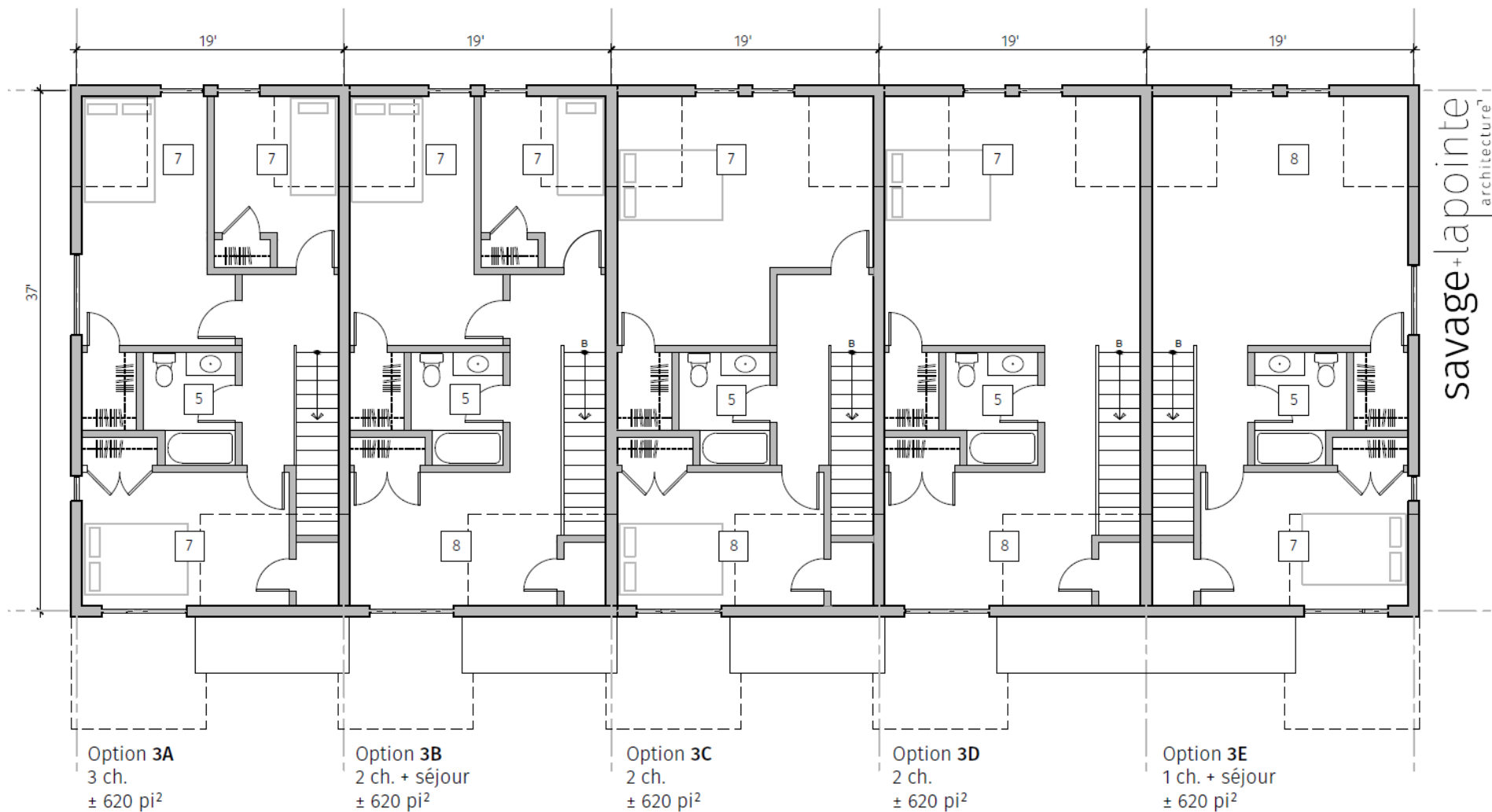


Ébauche des options de plan – Niveau 2



1. Terrasse/ Balcon
2. Vestibule
3. Séjour
4. Cuisine
5. Salle de bain
6. Lavage
7. Chambre
8. Pièce ouverte

Ébauche des options de plan – Niveau 3



savage+lapointe
architecture

1. Terrasse/ Balcon
2. Vestibule
3. Séjour
4. Cuisine
5. Salle de bain
6. Lavage
7. Chambre
8. Pièce ouverte

Mise en disponibilité des plans types

- Les plans et les détails du fonctionnement seront disponibles à partir de janvier.
- Les promoteurs intéressés d'utiliser les plans devront prendre rendez-vous avec le Service de développement afin de présenter leur projet d'ensemble ainsi que l'emplacement visé.
- Si le projet est validé et qu'il respecte les conditions du programme des plans types, ce dernier recevra un « coupon » de Savage+Lapointe Architecture afin de couvrir les frais de finalisation des plans selon le terrain. (75 % ville – 25 % promoteur)
- Toutes modifications du plan original (bloc d'unités types) seront à la charge du promoteur.

Mises à jour sur les initiatives municipales pour le logement



À venir

- Démolition de la propriété du 95 rue de l'Église lorsque tous les occupants auront été relocalisés.
- Design et mise en place des systèmes d'infrastructures d'eau et d'égouts des terrains municipaux afin qu'ils soient adaptés au multilogement.
- Démarchage afin de développer les outils nécessaires à la création d'une coopérative de logement à Edmundston.
- Lancement des appels à projets pour les prochains terrains municipaux
- Dévoilement des projets retenus pour les 4 premiers terrains placés en appels à projet.
- Et plus encore!

Prochaines sessions Informe-toit

- Prévues les jeudis aux 2 semaines de 12 h à 13 h.
 - 14 novembre
 - 28 novembre
 - 12 décembre
 - Possibilité de dates supplémentaires d'ici Noël.
- Prochains sujets
 - Habitation NB : Programmes d'aide financière offerts aux constructeurs/promoteurs
 - SCHL : Programmes d'aide financière offerts aux constructeurs/promoteurs
 - Réaliser des projets via le Règlement sur les terrains nus – Bareland Act : type de projet en format condominium où les parties privatives sont définies par rapport au terrain plutôt qu'à une structure.

edmundston

habitation • housing

Pour nous joindre :

Isabelle Laplante

Coordonnatrice développement économique et
logement

Isabelle.laplante@edmundston.ca

506.739.2080

Site web : edmundston.ca/fr/habitation



A vertical illustration showing the progression of a city from a rural landscape at the top to a dense urban center at the bottom. The top section shows rolling green hills, a blue river, and a bridge. Below that, there are fields and scattered houses. The middle section shows a more developed town with a grid of streets and various buildings. The bottom section shows a dense urban core with tall buildings and a mix of architecture.

Questions & réponses