



FONDS POUR ACCÉLÉRER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS – POLITIQUE DE SUBVENTIONS AUX CONVERSIONS DE BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS

Numéro de politique	P2024-07
Classification	ADM
Date de mise en vigueur	2024-06-17
Autorité approbatrice	Conseil
Remplace	S. O.
Examen obligatoire	2027

1. OBJET

La Politique de subventions aux conversions de bâtiments non résidentiels du Fonds pour accélérer la construction de logements (ci-après appelée la « Politique ») vise à encourager la conversion de bâtiments non résidentiels sous-utilisés en nouveaux logements pendant la période du programme du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) (2024-2026). L'évaluation des besoins en matière de logement de la Ville a révélé une forte demande immédiate pour des studios abordables et des logements locatifs d'une chambre pour accueillir des étudiants, des travailleurs migrants et des personnes plus jeunes. Par conséquent, les subventions seront plus élevées pour les projets situés à proximité (environ 20 minutes à pied) du campus du CCNB de la rue Collège, de l'Hôpital régional Chaleur et du centre-ville. Les limites approximatives de ces trois zones stratégiques sont définies à l'annexe A.

2. ÉTENDUE

- a) La présente politique s'applique aux promoteurs immobiliers, privés et sans but lucratif, qui proposent la conversion de bâtiments non résidentiels en nouveaux logements dans la ville de Bathurst. Le directeur du développement économique, ou son délégué, est responsable de l'administration de la présente politique et est autorisé à mettre à jour les limites des zones stratégiques définies à l'annexe A, au besoin.

3. DÉFINITIONS

- (1) **ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENT** désigne le rapport préparé par KPMG pour analyser le stock de logements de la région Chaleur et de la Ville et fournir une estimation raisonnable du nombre et des types de logements nécessaires pour répondre à la demande actuelle et future.
- (2) **FACL** désigne le fonds pour accélérer la construction de logements.

- (3) **IMMEUBLE NON RÉSIDENTIEL** désigne tout bâtiment dont l'utilisation principale était non résidentielle avant la signature de l'entente de contribution de la FACL entre la Ville de Bathurst et la SCHL.
- (4) **UHA** désigne un unité d'habitation accessoire. Un UHA est une unité de logement distincte qui occupe le même lot qu'une résidence principale existante. Un UHA peut être attaché à une maison ou à un garage, ou peut être construit comme une unité autonome, mais doit avoir sa propre cuisine, salon et entrée séparée. Un UHA utilisera généralement l'eau et les connexions électriques de la résidence principale.
- (5) **LOCATION À COURT TERME** désigne une unité d'habitation, ou une partie de celle-ci, qui est utilisée principalement pour l'accueil du public voyageur ou vacancier et qui est fournie à titre d'hébergement temporaire à des fins d'indemnisation.
- (6) **LOGEMENTS DU CHAÎNON MANQUANT** désigne les types de logements orientés au sol qui comprennent les duplex, les triplex, les quadruplex, les maisons en rangée et les immeubles d'habitation de faible hauteur (de quatre étages ou moins).
- (7) **LOGEMENTS NEUFS NETS** désigne un logement qui augmente le stock de logements de la Ville.
- (8) **PROMOTEUR DU SECTEUR PRIVÉ** désigne tout promoteur ou toute personne qui fournit un logement qui ne correspond pas à la définition d'un promoteur sans but lucratif.
- (9) **PROMOTEUR SANS BUT LUCRATIF** désigne un organisme de bienfaisance, d'un organisme sans but lucratif ou d'une société, ou d'une coopérative d'habitation, où aucune partie du revenu n'est payable à l'avantage personnel, à un propriétaire, à un membre ou à un actionnaire, ou n'est autrement disponible pour celui-ci.
- (10) **SCHL** désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- (11) **UNITÉ DE LOGEMENT** désigne un type de logement qui correspond à un code du bâtiment résidentiel tel que défini par Statistique Canada.

4. ÉNONCÉ DE POLITIQUE

1. MONTANTS DES SUBVENTIONS ET DÉCAISSEMENTS

a) Montant de la subvention :

Subvention par unité	Montant de base	Prime pour zone stratégique	Subvention potentielle totale par unité
Conversion	15 000 \$	5 000 \$	20 000 \$

- b) Les demandeurs doivent remplir et soumettre un formulaire de demande au directeur du développement économique **après la délivrance d'un permis de construction, avant le début des travaux de construction.**
- c) Une inspection préalable de l'immeuble peut être nécessaire pour déterminer l'admissibilité.
- d) Les demandes seront traitées par ordre de réception.
- e) Le financement des subventions dépend de la réception du financement fédéral du programme du FACL. Malgré l'approbation d'une demande, les décaissements prévus peuvent être retardés en attendant que la Ville reçoive l'avance annuelle de la SCHL. Les décaissements peuvent être annulés à la discrétion du directeur du développement économique, ou de son délégué, lorsqu'il y a indication que le financement du FACL est épuisé ou sera révoqué.
- f) Les candidats retenus doivent conclure une entente de subvention avec la Ville de Bathurst.
- g) Les subventions seront versées comme suit :
- i. Sur confirmation de l'inspecteur du bâtiment que l'inspection finale du bâtiment a été effectuée et que toutes les autres conditions de l'entente de subvention ont été remplies.
 - ii. Les modalités de décaissement peuvent être ajustées, à la discrétion du directeur du développement économique ou de son délégué, dans les circonstances où une analyse de rentabilisation solide est présentée et acceptée.
- h) Les ententes de subvention expireront si la construction n'a pas commencé dans les six mois qui suivent la délivrance du permis de construction.**

2. ADMISSIBILITÉ

- a) La présente politique ne s'applique qu'aux projets qui ont un permis de construction daté après la signature du 31 janvier 2024, de l'entente de contribution du FACL entre la SCHL et la Ville de Bathurst.
- b) Le projet doit être situé dans la ville de Bathurst.
- c) Les projets ayant accès aux services municipaux seront priorités.
- d) Le demandeur doit fournir une preuve de financement suffisant pour compléter la construction.
- e) Les logements qui bénéficient d'une subvention en vertu de la présente politique doivent être utilisés pour une location à long terme.
- f) Les subventions de la présente politique ne peuvent pas être combinées à d'autres politiques financées par le FACL offertes par la Ville.
- g) Les subventions de la présente politique peuvent être utilisées conjointement avec d'autres programmes provinciaux ou fédéraux d'encouragement au logement.
- h) Les projets non admissibles comprennent :
 - i. Maisons unifamiliales, y compris les maisons saisonnières
 - ii. Foyers de soins
 - iii. Foyers de soins spéciaux
 - iv. Logement pour étudiants avec commodités communes
 - v. Location à court terme
 - vi. Les logements secondaires, y compris les unités d'habitation accessoire (UHA)
 - vii. Maisons de chambres
 - viii. Foyers
 - ix. Refuges
 - x. Projets entièrement financés (100 %) par d'autres organismes ou entités gouvernementaux
- i) Lorsque le bien pour lequel une demande a été présentée est jugé en violation ou en contravention d'un arrêté municipal de la Ville de Bathurst ou est assujéti à tout ordre de travail en suspens ou à toute autre procédure exécutoire de la Ville de Bathurst ou de toute autre autorité gouvernementale, la demande peut être refusée ou les versements de subventions en cours peuvent être annulés.

3. EXPIRATION DE LA POLITIQUE

- a) Le financement des subventions dépend de la réception du financement fédéral du programme du FACL. Malgré l'approbation d'une demande, les décaissements prévus peuvent être retardés en attendant que la Ville reçoive l'avance annuelle de la SCHL.

Les décaissements peuvent être annulés à la discrétion du directeur du développement économique, ou de son délégué, lorsqu'il y a indication que le financement du FACL est épuisé ou sera révoqué.

5. POLITIQUES CONNEXES

- *Fonds pour accélérer la construction de logements – Politique de subventions aux nouvelles constructions*

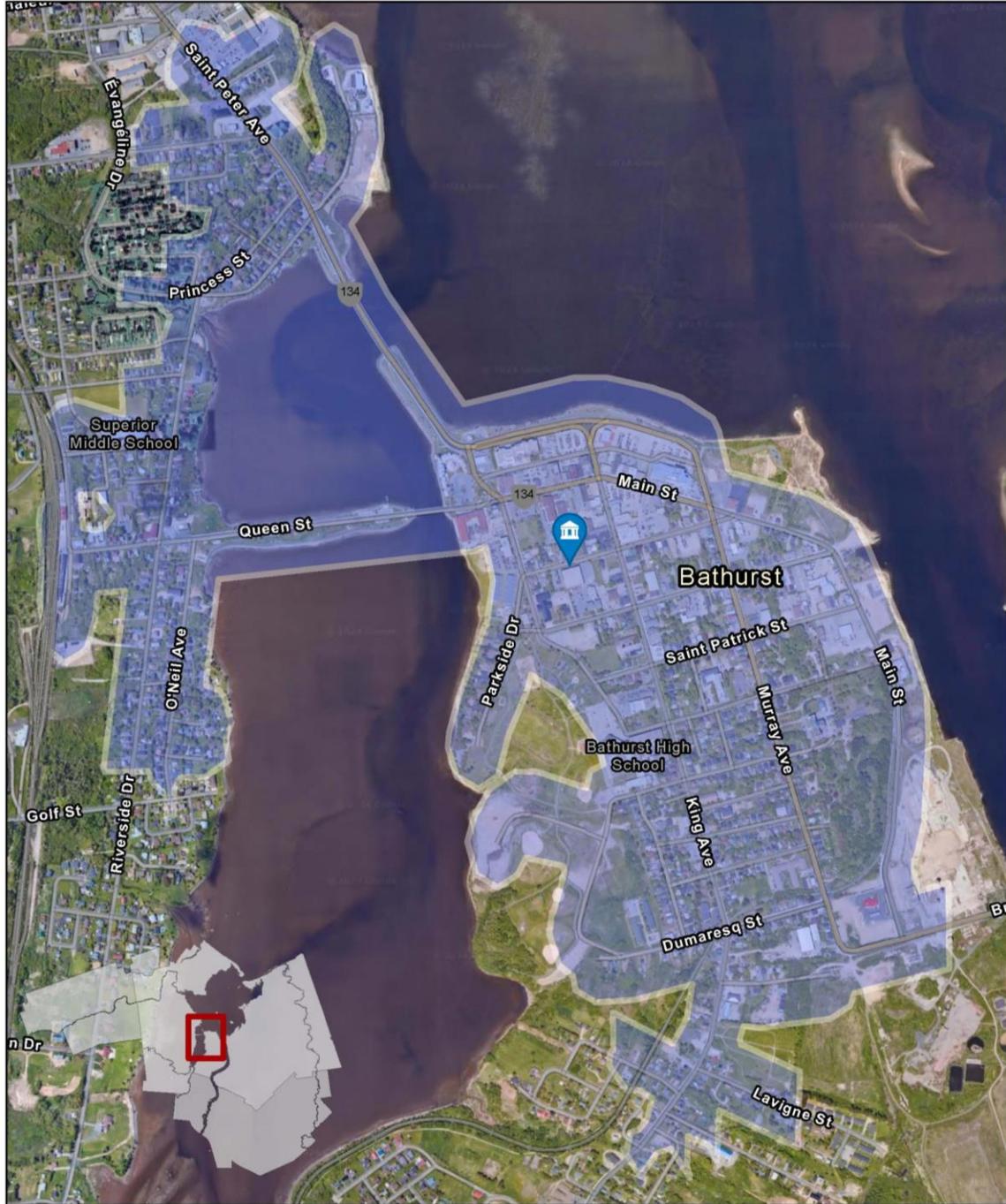
6. DOCUMENTS CONNEXES

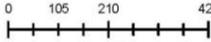
- *Entente de subvention (FACL)*
- *Formulaire de demande de subvention (FACL)*

7. HISTORIQUE DES RÉVISIONS

Date (yyyy/mm/jj)	Description du changement	Parties	Personne qui a entré la révision (Titre du poste)	Personne qui a autorisé la révision (Titre du poste)

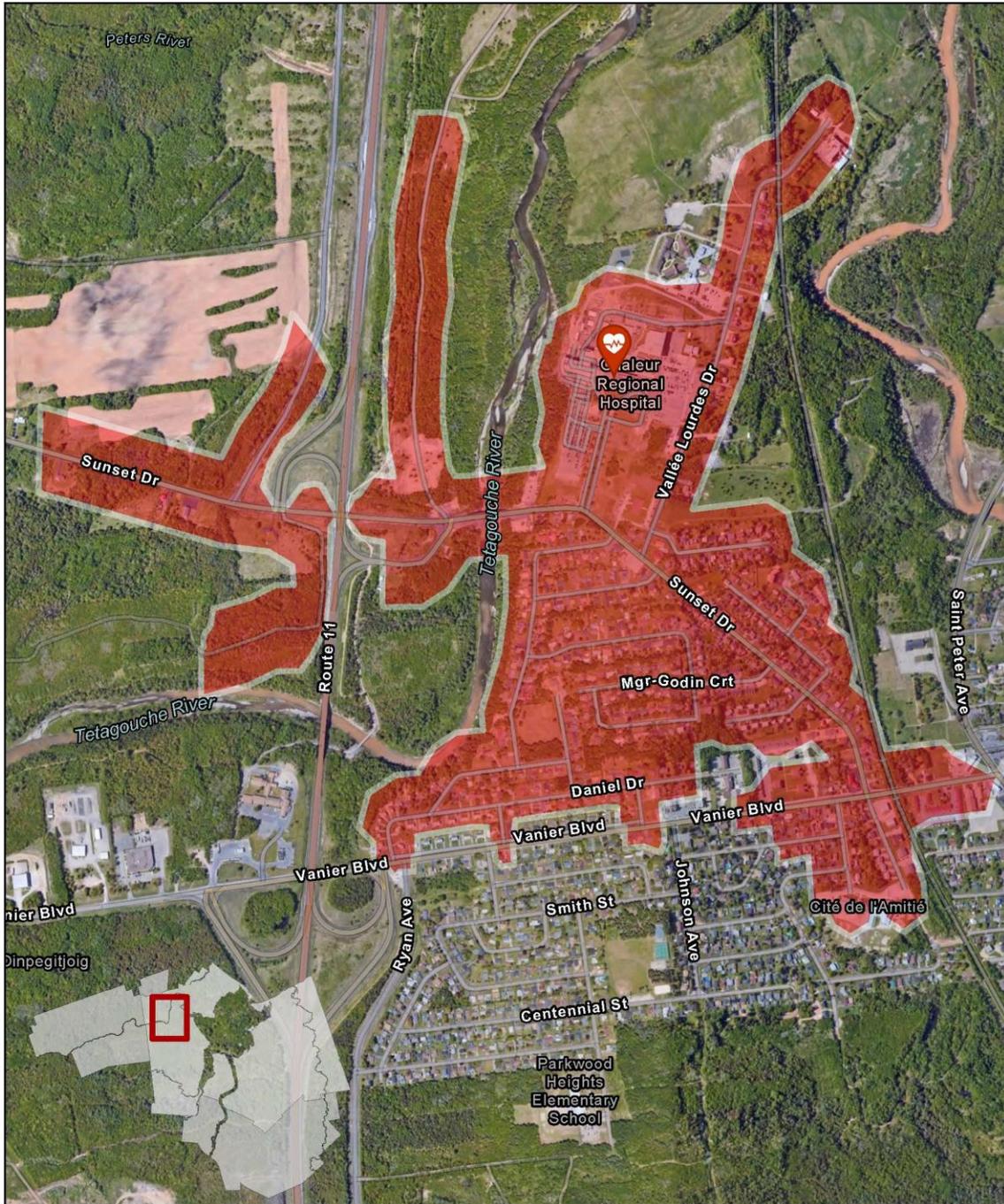
ANNEXE A

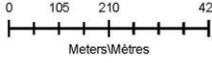


 <p>Ville de / City of BATHURST Nouveau-Brunswick New Brunswick</p> <p>Spatial Reference Name: NAD 1983 CSRS New Brunswick Stereographic Height Reference: CGVD 2013</p>	<p>N</p> 	<h2>Centre-ville</h2>		Date: 2024-05-13	Scale: 1:12,500
				Department: Econ. Dev.	 <p>Meters/Mètres</p>
<p><small>Disclaimer - Avertissement Map for Reference only. Not a Legal Document Carte est pour référence seulement et n'est pas un document légal</small></p>					

Path: X:\ArcGisProjects\Walktimes\Walktimes.aprx

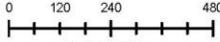
ANNEXE A



 <p>Ville de / City of BATHURST Nouveau-Brunswick New Brunswick</p> <p>Spatial Reference Name: NAD 1983 CSRS New Brunswick Stereographic Height Reference: CGVD 2013</p>	<p>PROXIMITÉ À L'HÔPITAL RÉGIONAL CHALEUR</p>	<p>Date: 2024-05-13</p> <p>Department: Econ. Dev.</p> <p><small>Disclaimer - Avertissement Map for Reference only. Not a Legal Document Carte est pour référence seulement et n'est pas un document légal</small></p>	<p>Scale: 1:12,500</p>  <p>Meters/Mètres</p>
--	--	---	---

ANNEXE A



 <p>Ville de / City of BATHURST Nouveau-Brunswick New Brunswick</p> <p>Spatial Reference Name: NAD 1983 CSRS New Brunswick Stereographic Height Reference: CGVD 2013</p>		<h2>PROXIMITÉ AU CCNB (RUE COLLÈGE)</h2>		Date: 2024-05-13	Scale: 1:14,000
		<p>Department: Econ. Dev.</p> <p><small>Disclaimer - Avertissement Map for Reference only. Not a Legal Document Carte est pour référence seulement et n'est pas un document légal</small></p>	 <p>Meters/Mètres</p>		