

POLITIQUE P-14 (2024)

POLITIQUE D'INCITATIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA DENSITÉ INTERCALAIRE À CAP-ACADIE

1. OBJECTIF

Le but de la Politique d'incitatifs pour le développement de la densité intercalaire est de fournir le cadre requis au Conseil de la Ville régionale de Cap-Acadie dans le but de soutenir financièrement le développement d'opportunités de logements à densité accrue à Cap-Acadie. Le financement provient du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

2. INITIATIVE

Plus précisément, l'initiative de développement de la densité intercalaire vise à soutenir financièrement les propriétaires admissibles à mettre de nouveaux logements à la disposition des clients, en mettant particulièrement l'accent sur l'abordabilité et l'inclusivité.

Le développement de logements familiaux (in-law suites) et d'appartements en sous-sol, le réaménagement d'appartements vacants et la transformation de bâtiments existants en logements sont considérés comme des solutions de logement rapides, sans être liés à des projets d'incitation au capital.

3. DÉFINITIONS

- Développement de la densité intercalaire : processus de développement de nouveaux bâtiments ou unités sur des parcelles de terrain sous-utilisées ou vacantes ou la conversion de bâtiments existants en unités de logements, 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.

4. MISE EN OEUVRE

Projets de développements éligibles :

- Les développements éligibles peuvent inclure une nouvelle construction et le réaménagement/rénovation d'appartements vacants ou la conversion de structures vacantes existantes pour créer des logements supplémentaires à partir d'un développement intercalaire tel que défini ci-dessus.
- Le développement proposé doit fournir au moins un logement supplémentaire à une propriété existante.

- Les travaux doivent démarrer au plus tard six (6) mois après la délivrance du permis de construction.

Processus de demande :

- Une demande d'incitatifs (Annexe A) doit être soumise au bureau de la Ville après l'obtention d'un permis de construction pour le développement proposé.
- 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.
- Les incitatifs seront attribués selon le principe du premier arrivé, premier servi.
- À l'issue d'une inspection finale par l'inspecteur en bâtiment, le montant d'incitatif initialement alloué au développement spécifique sera versé aux demandeurs.

Financement et incitatifs :

- Une allocation initiale de 450 000 \$ est allouée sur la durée de cette initiative. Ceci est sujet à la disponibilité des fonds du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) de la SCHL, comme prescrit dans l'entente FACL initiale ou dans toute révision ultérieure.
- Le montant de l'incitatif par unité de logement supplémentaire sera versé, une fois terminé, sur la base des détails ci-dessous, aux demandeurs initialement approuvés pour des développements de densité intercalaire éligibles.
- Subvention de densité : l'incitatif est de 2 000 \$ par unité pour tout développement résidentiel donnant lieu à quatre (4) unités ou plus. Un développement qui oblige le promoteur à investir dans l'extension du système d'égouts sera admissible à un incitatif de 4 000 \$ par porte (au lieu des 2 000 \$).
- Un incitatif de 1 000 \$ par unité sera accordé s'il y a moins de quatre (4) unités développées. Un développement qui oblige le promoteur à investir dans l'extension du système d'égouts sera admissible à un incitatif de 3 000 \$ par porte (au lieu des 1 000 \$).

Général :

- La politique d'incitatifs pour le développement de la densité intercalaire et les incitatifs associés expireront après le décaissement du budget alloué, sous réserve de toute révision au fur et à mesure de la mise en œuvre de l'initiative.

5. ADMINISTRATION ET CONTACT

Pour toute demande de renseignements ou d'assistance concernant la politique et l'initiative d'incitatifs pour le développement de la densité intercalaire, veuillez contacter :

Directeur du développement économique
2647, chemin Acadie
Cap-Pelé, NB E4N 1C2
Tél. : 506-577-2030

justin.leblanc@capacadie.ca

ADOPTÉE en conseil le 26 août 2024 par la résolution 24-14-04

Serge Leger
Maire

Annik LeBlanc
Greffière suppléante – par la résolution 24-14-01
(pour Carole Friolet-Landry, Greffière)

Annexe A

FORMULAIRE DE DEMANDE D'INCITATIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA DENSITÉ INTERCALAIRE À CAP-ACADIE

Section A – Informations sur le propriétaire et le demandeur

Informations sur le propriétaire :

Nom du propriétaire enregistré : _____

Adresse postale du propriétaire : _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Informations sur le demandeur (si différentes du propriétaire) :

Nom du demandeur : _____

Adresse postale : _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Section B – Autorisation

Je, soussigné, _____ [Nom du propriétaire], suis le propriétaire du terrain faisant l'objet de la présente demande, et j'autorise par la présente _____ [Nom du demandeur] à présenter cette demande et à agir en mon nom à l'égard de cette demande.

Daté à _____ (ville), ce ____ (jour) de _____ (mois), ____ (année).

Nom du propriétaire

Signature du propriétaire

Nom du demandeur

Titre (le cas échéant)

Section C – Informations sur la propriété

Adresse civique de la propriété : _____

Numéro d'identification de parcelle (NID) de Service Nouveau-Brunswick : _____

Description du nouveau développement visant à créer une unité d'habitation supplémentaire :

Numéro du permis de construction : _____

Section D – Engagement

PAR LA PRÉSENTE, JE DEMANDE/NOUS DEMANDONS un incitatif dans le cadre de l'Initiative d'incitatifs pour le développement de la densité intercalaire.

JE CONFIRME/NOUS CONFIRMONS PAR LA PRÉSENTE avoir lu et compris la politique et les lignes directrices de l'Initiative d'incitatifs pour le développement de la densité intercalaire et acceptons de respecter les termes et conditions qui y sont décrits.

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

JE/NOUS CERTIFIONS PAR LA PRÉSENTE que la propriété pour laquelle cette demande a été soumise est conforme à tous les arrêtés et règlements pertinents de la Ville régionale de Cap-Acadie.

Daté à _____ (ville), ce ____ (jour) de _____ (mois), ____ (année).

Nom du propriétaire ou de l'agent autorisé

Titre (le cas échéant)

Signature

<p>Décision :</p> <p><input type="checkbox"/> ➡</p> <p>Approuvé</p> <p><input type="checkbox"/> ➡</p> <p>Non approuvé</p>	<p>Conditions / Raisons :</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
---	---

Annexe B

FORMULAIRE DE DÉCAISSEMENT POUR LES INCITATIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA DENSITÉ INTERCALAIRE À CAP-ACADIE

Nom du demandeur : _____

J'ai examiné le rapport d'inspection final soumis par l'inspecteur en bâtiment pour le développement mentionné ci-dessus et j'approuve par la présente le décaissement des fonds au titre de l'Initiative d'incitatifs pour le développement de la densité intercalaire au montant de _____ \$.

Justin LeBlanc

Directeur du développement économique

Ville régionale de Cap-Acadie

Date: _____