

 SAINT JOHN			Titre : Politique relative au programme de subventions HAF		
Objet : Subvention du Fonds d'accélération du logement (HAF) Politique du programme			Catégorie : Croissance et services communautaires		
N° de politique : GDS-016			N° de rapport M&C : 2024-322		
Date d'entrée en vigueur : 09/12/2024			Prochaine date de révision :		
Domaines auxquels s'applique cette politique : Croissance et services communautaires			Service chargé de la révision de cette politique : Planification communautaire et logement, Croissance et Services communautaires		
Instruments connexes : M&C 2021-343 Modification de la politique sur les incitations au développement urbain M&C n° 2023-289 Plan d'action 2024-2026 du Fonds d'accélération du logement de la ville de Saint John			Responsables de la politique : Commissaire à la croissance et aux services communautaires		
			Nombre de pages du document : Ce document compte 11 pages.		
Historique des révisions :					
Date de création :		Approbation du Conseil municipal		Contact : Services de développement et communautaires	

Sommaire

1. Déclaration de principe	3
2. Définitions	4
3. Subvention pour les défis liés à la construction	6
3.1 Objectif	6
3.2 Description de la subvention	6
3.3 Admissibilité.....	6
3.4 Dépenses admissibles	6
4. Subvention pour les logements accessoires	7
4.1 Objectif	7
4.2 Description de la subvention	7
4.3 Admissibilité.....	7
5. Subvention pour les logements intermédiaires	8
5.1 Objectif	8
5.2 Description de la subvention	8
5.3 Admissibilité.....	8
6. Subvention pour la revitalisation du parc locatif	9
6.1 Objectif	9
6.2 Description de la subvention	9
6.3 Admissibilité.....	9
6.4 Dépenses admissibles	9
7. Critères d'évaluation de la subvention	10
7.1 Comité des subventions	10
7.2 Évaluation	10
8. Conditions de candidature	11
9. Versement des fonds de subvention	12
10. Rapport sur les résultats.....	13

Politique relative au programme de subventions du Fonds d'accélération du logement

1. Énoncé de politique

1.1 Le programme de subventions du Fonds d'accélération du logement (HAF) a pour objectif d'encourager la création d'une offre de logements dans les zones de la ville entièrement desservies, conformément aux priorités et aux objectifs définis dans le plan d'action 2024-2026 du HAF de la ville.

Priorités

1. Soutenir le développement de communautés complètes, accessibles à pied, présentant une densité résidentielle appropriée et une mixité foncière diversifiée, offrant un accès à une grande variété d'équipements et de services grâce aux transports publics et aux modes de transport actifs.
2. Soutenir le développement de communautés abordables, inclusives, équitables et diversifiées qui favorisent des voies claires vers une plus grande inclusion socio-économique, principalement grâce à une offre équitable de logements couvrant l'ensemble du spectre du logement.
3. Soutenir le développement de communautés à faibles émissions de carbone et résilientes au changement climatique.

Objectifs

- 1 124 nouveaux logements autorisés d'ici la fin de 2026
 - 15 % de logements de type « Missing Middle »
 - 71 % de logements collectifs
 - 14 % Autres
 - 9 % de logements abordables

1.2 À cette fin, le programme comprend quatre volets de subventions :

- a) Subvention pour les défis de construction
- b) Subvention pour la revitalisation du parc locatif
- c) Subvention pour les logements accessoires
- d) Subvention pour les logements intermédiaires

1.3 Le programme de subventions vise à garantir la responsabilité financière et la transparence publique de l'ensemble des subventions, tout en équilibrant les contraintes relatives à l'utilisation des fonds.

1.4 Une répartition équitable des subventions sera prise en compte pour atteindre les objectifs susmentionnés. En outre, lorsqu'un demandeur soumet plus d'une demande pour le même volet de subvention au cours d'une année, les demandes supplémentaires ne seront examinées que dans la limite des fonds disponibles.

2. Définitions

Logement accessoire (LA) : unité d'habitation secondaire et autonome située sur le même terrain qu'un bâtiment résidentiel principal. Les LA se divisent en deux sous-types. Les deux sont définis par le Code du bâtiment du Canada :

Logement abordable : désigne un logement nouvellement construit vendu à un ménage admissible à un prix tel que le coût mensuel du logement (y compris les versements hypothécaires, les impôts fonciers et l'assurance) ne dépasse pas 30 % du revenu annuel brut du ménage, et où le logement est livré et géré par un fournisseur de logements à but non lucratif qualifié selon un modèle de copropriété ou de revente restreinte qui maintient l'accessibilité financière au fil du temps.

Commissaire à la croissance et aux services communautaires : le commissaire à la croissance et aux services communautaires ou son délégué.

Communautés complètes : Communautés qui répondent aux besoins quotidiens des habitants tout au long de leur vie en leur offrant un accès pratique à une combinaison appropriée d'emplois, de services locaux, d'une gamme complète de logements et d'infrastructures communautaires, notamment des logements abordables, des écoles, des loisirs et des espaces verts pour leurs résidents. Un accès pratique aux transports en commun et aux modes de transport actifs est également assuré.

Difficultés de construction : telles que définies à la section 3.4 du présent document, ou toute autre circonstance approuvée par écrit par le commissaire à la croissance et aux services communautaires.

Terrain aménagé par unité : désigne la superficie de terrain qui a été préparée et rendue prête pour la construction ou l'utilisation, divisée par le nombre d'unités (telles que des maisons ou des appartements) qui y seront construites. Essentiellement, cela mesure la densité d'aménagement dans une zone donnée.

Suite avec jardin : Unité d'habitation autonome physiquement séparée de la résidence principale. Ce terme s'applique également aux suites ajoutées à des bâtiments secondaires sur la propriété, par exemple une suite construite au-dessus d'un garage indépendant.

Surface brute de plancher (SBP) : La SBP désigne la somme de toutes les surfaces de plancher d'un bâtiment ou d'une structure, au-dessus et en dessous du niveau du sol, mesurée entre les faces extérieures des murs extérieurs du bâtiment à chaque niveau, mais n'inclut pas les surfaces destinées au stationnement.

Usage institutionnel/commercial : Désigne un terrain ou une propriété destiné à des fins non résidentielles, y compris des usages tels que les écoles, les hôpitaux, les bâtiments gouvernementaux ou les commerces de détail, les bureaux et les restaurants. Ces usages couvrent les usages commerciaux et les équipements collectifs dans le règlement de zonage de la ville de Saint John.

Zones d'intensification : Zones du plan municipal identifiées comme les principaux lieux de croissance, telles qu'indiquées sur la carte de structure de la ville, annexe A.

Logements intermédiaires : Les logements collectifs qualifiés d'« intermédiaires » désignent les types de logements de plain-pied qui se situent entre les maisons individuelles et les immeubles d'appartements de moyenne hauteur. Cela inclut les suites avec jardin, les logements accessoires, les duplex, les triplex, les quadruplex, les maisons en rangée, les logements avec cour intérieure et les immeubles d'appartements de faible hauteur (3 étages ou moins).

Logements modulaires : Type de logements préfabriqués construits par sections ou modules en usine, puis transportés sur le site pour y être assemblés.

Zone de développement principale : Zone correspondant généralement à la partie de la ville desservie par le réseau municipal d'eau, le réseau municipal d'égouts sanitaires et le réseau municipal d'égouts pluviaux, telle que définie par le Plan d'aménagement municipal et indiquée sur la carte d'affectation future des sols, annexe B.

Logement locatif spécialement conçu : Immeuble résidentiel spécialement conçu, construit et financé pour être loué comme logement locatif à long terme.

Logement secondaire : Un logement autonome intégré à la résidence principale.

Maison en rangée superposée : Type de maison en rangée où les logements individuels sont superposés verticalement plutôt que disposés horizontalement. Chaque logement dispose de sa propre entrée indépendante, mais les bâtiments sont à plusieurs étages, les logements étant situés les uns au-dessus des autres.

3. Subvention pour les défis liés à la construction

3.1 Objectif

- Soutenir les nouveaux projets de construction qui ne pourraient pas voir le jour dans le cadre des forces normales du marché en relevant les défis de construction connus, tels que le concassage de roches, propres à Saint John.
- Encourager les projets immobiliers, en mettant particulièrement l'accent sur les logements locatifs spécialement conçus à cet effet, situés dans des zones déjà dotées d'infrastructures et susceptibles de favoriser le développement de communautés à part entière.

3.2 Description de la subvention

- a) La subvention « Défis de construction » peut couvrir jusqu'à 50 % du coût des « Défis de construction » admissibles, dans la limite de 10 000 \$ par logement, pour un maximum de 15 logements.

3.3 Admissibilité

- a) Le projet doit être situé dans la zone de développement prioritaire conformément à l'annexe B du plan municipal et être raccordé aux services municipaux d'eau et d'assainissement.
- b) La demande doit proposer la création d'au moins 5 nouveaux logements.
- c) Le projet doit engager au moins 200 000 \$ en défis de construction admissibles au titre de la partie 3.4.
- d) Le projet doit comporter au moins deux étages.
- e) Le projet doit être conforme au Plan municipal et au Règlement de zonage au moment de la demande.
- f) Le demandeur doit être le propriétaire enregistré, agir au nom du propriétaire enregistré avec une autorisation écrite, ou fournir la preuve d'un contrat d'option ou d'un contrat d'achat et de vente du bien immobilier.
- g) Les « défis de construction » doivent être justifiés par une facture ou un devis professionnel, ou par un budget de construction approuvé par un architecte, un ingénieur ou un comptable de projet professionnel, ou par tout autre document demandé par la Ville au moment de la demande.

3.4 Dépenses admissibles

- a) Les défis liés à la construction admissibles comprennent l'un des éléments suivants :
- Le concassage et l'enlèvement d'affleurements rocheux et l'importation de remblai dans le cadre de la préparation nécessaire du site pour l'implantation du bâtiment, des aménagements du site et/ou des services
 - Enfouissement de pieux
 - Assainissement des sols contaminés
 - Coûts liés à la remise en état ou à la démolition d'un ancien bâtiment à usage institutionnel ou commercial inoccupé depuis plus d'un an.

4. Subvention pour les logements accessoires

4.1 Objectif

- Encourager la construction de logements accessoires (ADU) afin d'augmenter la densité modérée, d'élargir l'offre de logements locatifs et d'utiliser efficacement les propriétés résidentielles et les infrastructures existantes.
- Soutenir le développement de logements secondaires et de suites avec jardin sûrs et entièrement conformes aux normes, qui contribuent à l'offre de logements tout en préservant le caractère du quartier.
- Encourager la densification modérée visée par l'adoption de la modification du zonage autorisant de plein droit la construction de quatre logements.

4.2 Description de la subvention

- a) La subvention pour les logements accessoires prévoit :
 - i. 15 000,00 \$ par logement secondaire.
 - ii. 25 000,00 \$ par logement en jardin.
- b) La subvention s'applique à la création d'une nouvelle unité d'habitation accessoire entièrement légale située sur une propriété comprenant une habitation principale autorisée.
- c) La subvention est accordée par unité et peut être cumulée avec d'autres mesures incitatives dans le cadre de ce programme et d'autres programmes de la ville de Saint John.
- d) Cette subvention peut être accordée pour un maximum de deux (2) logements accessoires admissibles sur la même propriété.
- e) Le versement de la subvention n'aura lieu qu'après confirmation que l'unité a été achevée conformément au permis de construire délivré et que toutes les inspections finales ont été passées avec succès.

4.3 Admissibilité

- a) L'unité d'habitation accessoire (UHA) proposée doit être située dans la zone de développement principale de la ville de Saint John et être raccordée aux réseaux municipaux d'eau et d'égouts.
- b) Les demandes doivent inclure un permis de construire et/ou d'aménagement délivré pour l'unité d'habitation accessoire. Les subventions peuvent être demandées avant la délivrance d'un permis de construire, mais elles ne seront accordées qu'après la délivrance du permis.
- c) L'unité d'habitation accessoire doit être entièrement conforme à :
 - Le plan municipal
 - Le règlement de zonage de Saint John
 - Le Code du bâtiment du Canada
 - Toutes les autres réglementations municipales, provinciales et fédérales applicables
- d) Le demandeur doit être le propriétaire enregistré du bien immobilier au moment de la demande de subvention.
- e) La subvention s'applique uniquement à la création de nouvelles unités d'habitation accessoires et ne s'applique pas rétroactivement aux unités construites avant l'approbation de ce programme, sauf autorisation écrite contraire du commissaire à la croissance et aux services communautaires.
- f) La municipalité se réserve le droit d'exiger des documents attestant des coûts de construction, des permis, des autorisations d'inspection et de la conformité avant de verser les fonds.

5. Subvention pour les logements intermédiaires

5.1 Objectif

- Encourager la construction de logements intermédiaires qui sont intrinsèquement durables et abordables. Cet objectif est atteint grâce à l'utilisation de lots plus petits, à la densification et à des aménagements plus denses qui permettent une utilisation efficace du terrain et du bâti existant.
- Soutenir la construction de logements dans le cadre d'initiatives visant à favoriser l'accès à la propriété à des prix abordables.

5.2 Description de la subvention

Volet 1 :

- a) La subvention pour les logements intermédiaires offre 5 000 \$ par unité éligible.
- b) Le montant total de la subvention ne dépasse pas 150 000 \$ par demande.

Volet 2 :

- a) Une subvention pour les logements abordables en propriété offre 20 000,00 \$ supplémentaires par logement admissible et peut être cumulée avec d'autres subventions prévues dans cette politique, y compris les subventions du volet 1 « Missing Middle ».
- b) Il n'y a pas de plafond de subvention par demande, mais les subventions seront limitées en fonction des fonds disponibles et de la discrétion du commissaire à la croissance et aux services communautaires.

5.3 Admissibilité

- a) Le projet doit être situé dans la zone de développement principale conformément à l'annexe B du plan municipal et être raccordé aux réseaux municipaux d'eau et d'égouts.
- b) Le projet doit être conforme au plan municipal et au règlement de zonage au moment de la demande et, le cas échéant, avoir reçu l'approbation du plan de lotissement provisoire.
- c) Le demandeur doit être le propriétaire enregistré, agir au nom du propriétaire enregistré avec une autorisation écrite, ou fournir la preuve d'un contrat d'option ou d'un contrat d'achat et de vente du bien immobilier.

Volet 1 :

- a) Le projet doit comprendre une ou plusieurs des utilisations suivantes, telles que définies par le règlement de zonage ou la présente politique :
 - Maison jumelée ou maison en rangée, avec une surface de plancher brute maximale de 111 m² ou moins par unité.
 - Logement, maison mitoyenne, d'une surface brute maximale de 111 m² par logement.
 - Maison en rangée superposée, avec moins de 175 m² de terrain aménagé par unité.
 - Immeuble d'habitation de 3 étages ou moins, comprenant au maximum 18 logements par bâtiment, avec moins de 100 m² de terrain aménagé par logement.
- b) La demande doit proposer la création d'au moins 4 nouvelles unités résidentielles, sauf autorisation contraire par consentement écrit du commissaire à la croissance et aux services communautaires.

Volet 2 :

- a) Le demandeur doit être un organisme à but non lucratif enregistré.
- b) Le demandeur doit avoir l'intention expresse de développer des logements destinés à l'accession à la propriété abordable.

6. Subvention pour la revitalisation du parc locatif

6.1 Objectif

- Encourager la revitalisation du parc locatif existant et le maintien de ce parc à des niveaux d'accessibilité financière supérieurs à ceux qui seraient autrement envisagés.

6.2 Description de la subvention

- a) La subvention pour la revitalisation du parc locatif offre 10 000 \$ par logement, en plus de 100 % des frais de permis de construire, jusqu'à concurrence de 50 000 \$ par demande.

6.3 Admissibilité

- a) Le projet de réaménagement doit être situé dans la zone de développement principale conformément à l'annexe B du plan municipal et être raccordé aux réseaux municipaux d'eau et d'égouts.
- b) Le réaménagement répond à l'un des critères suivants :
- i. **Programme d'aide à la réhabilitation des logements locatifs**
Le projet de réaménagement doit fournir la preuve que sa demande est appuyée par le Programme d'aide à la réhabilitation des logements locatifs (PARL) de Logement Nouveau-Brunswick.
 - ii. **Réaménagement d'immeubles vacants**
 - I. Le demandeur doit être un organisme à but non lucratif enregistré ;
 - II. Le bâtiment doit être inoccupé depuis au moins un an ;
 - III. Le demandeur doit obtenir l'approbation écrite du commissaire à la croissance et aux services communautaires sur la base des annexes à la demande, notamment les loyers ciblés; et les renseignements relatifs à l'expérience et aux antécédents du demandeur; et
 - IV. Le réaménagement doit proposer la création ou l'ajout d'au moins un nouveau logement net dans l'immeuble, comme le confirment les renseignements sur les biens immobiliers obtenus auprès de Service Nouveau-Brunswick.
- c) Le projet doit entraîner au moins 200 000 \$ de dépenses admissibles au titre de la partie 5.4.
- d) Le projet doit être justifié par une facture ou un devis professionnel, ou par un budget de construction approuvé par un architecte, un ingénieur ou un comptable de projet professionnel au moment de la demande.
- e) Le projet doit être conforme au plan municipal et au règlement de zonage au moment de la demande.
- f) Le demandeur doit être le propriétaire enregistré, agir au nom du propriétaire enregistré avec une autorisation écrite, ou fournir la preuve d'un contrat d'option ou d'un contrat d'achat et de vente du bien immobilier.
- g) La subvention pour la revitalisation du parc locatif ne peut pas être cumulée avec un autre volet de subvention de ce programme.

6.4 Dépenses admissibles

- a) Les dépenses admissibles comprennent tous les coûts indirects liés aux frais de permis de construire et tous les coûts de construction directs associés à la rénovation du bâtiment, à l'exclusion des appareils électroménagers et du mobilier.

7. Critères d'évaluation de la subvention

7.1 Comité des subventions

- a) Les demandes seront examinées par un comité des subventions nommé par le commissaire à la croissance et aux services communautaires.
- b) Le financement sera accordé dans l'ordre des projets ayant obtenu le plus grand nombre de points conformément à la partie 6.2, sous la forme d'une lettre d'approbation conditionnelle.
- c) Les demandes ayant reçu une approbation conditionnelle peuvent être invitées par le comité à fournir des documents supplémentaires à l'appui de leur demande, notamment les états financiers de l'organisation, la correspondance d'autres partenaires de financement, ainsi que des devis ou des factures supplémentaires.

7.2 Évaluation

- a) Les demandes de subvention seront reçues tout au long de l'année et examinées par le comité des subventions lors de sessions trimestrielles, ou lors d'une réunion du comité des subventions programmée à la discrétion du commissaire à la croissance et aux services communautaires, en fonction du volume de demandes reçues.
- b) L'acceptation des demandes de subvention peut être suspendue ou interrompue à la discrétion du commissaire à la croissance et aux services communautaires, en fonction des fonds disponibles du HAF.
- c) Chaque demande sera notée par le comité des subventions conformément à la grille d'évaluation ci-dessous et les subventions seront attribuées par ordre de score décroissant pour chaque session.
 - i. Une note minimale de 55 points est requise pour obtenir l'approbation d'une subvention HAF.
 - ii. Un projet sera disqualifié si le calendrier du demandeur (2.a) obtient une note de 0 de la part du comité.

1. Le projet - Adéquation avec les priorités et les objectifs du programme de subventions HAF	55
a) Contribution du projet aux objectifs de logement du HAF (par exemple, nombre total de logements proposés, sous-objectifs).	15
b) Emplacement du projet et contribution à la création de communautés complètes (p. ex. à moins de 800 m d'une zone de densification ou à proximité d'un corridor tel que défini par le plan municipal).	15
c) Le projet comprend une partie de logements abordables (p. ex. MLI Select ou autre programme de la SCHL).	10
d) Le projet optimise l'utilisation efficace du terrain et des services municipaux existants (eau, égouts, eaux pluviales, voirie).	15
2. Calendrier, capacités et besoins du demandeur	35
a) Le calendrier du projet du demandeur est réalisable dans les limites du calendrier de financement du HAF.	5
b) Le demandeur justifie d'une expérience avérée dans la réalisation de projets d'envergure similaire.	15
c) Le demandeur est en règle avec la Ville et justifie d'un besoin. Le comité veillera à une répartition équitable des subventions si plus d'une demande de subvention est soumise par le même demandeur au cours d'une an.	15
3. Caractère innovant du projet – Efficacité énergétique, accessibilité, espaces de loisirs et autres	10
a) Le projet répond à l'un des critères suivants : usage mixte, respect ou dépassement des exigences du Code national de l'énergie de 2017 ou des exigences provinciales en matière d'accessibilité (par exemple, plus d'un logement sans obstacle pour quatre logements, conception universelle), ou dépassement des exigences du règlement de zonage en matière d'espaces de loisirs (par exemple, aménagement paysager ou espace communautaire).	5
b) Le projet met en œuvre d'autres pratiques innovantes pour faire progresser le secteur de l'immobilier commercial et de la construction (par exemple, pratiques de construction durables, résilience climatique, initiatives de logement abordable).	5
Total	100

8. Conditions de candidature

- a) Une demande de subvention au titre de la présente politique doit inclure les éléments suivants :
- i. Un formulaire de demande dûment rempli, tel qu'il figure à l'annexe A de la présente politique ;
 - ii. Un plan de site et/ou des plans indiquant les plans d'étage et les élévations du bâtiment ;
 - iii. Un calendrier du projet indiquant les étapes clés suivantes :
 - Date de début du projet
 - Date prévue d'obtention du permis de construire ou date à laquelle le permis de construire a été déposé, ainsi que le numéro du permis de construire
 - Date estimée d'achèvement des fondations ou de l'inspection préalable à la pose des cloisons sèches
 - Date estimée d'achèvement du projet ;
 - iv. Noms légaux du propriétaire et du demandeur. Si un demandeur agit au nom du propriétaire, autorisation du propriétaire
 - v. Estimations des coûts de construction ; et
 - vi. Estimations des coûts liés aux difficultés de construction, le cas échéant.
- b) Le demandeur doit soumettre une demande de permis de construire complète dans les six mois suivant la demande, ou à une date déterminée par le comité des subventions, faute de quoi la subvention sera retirée.
- c) Une demande ne sera pas prise en considération si les travaux ont commencé avant la date de la demande, le début des travaux étant défini comme le coulage des fondations dans le cadre du permis de construire pour une nouvelle construction et tout travail autre que la démolition dans le cadre du permis de construire pour un bâtiment existant.
- d) Une demande ne sera pas prise en considération si un permis de construire pour la majeure partie des travaux (par exemple, un projet en plusieurs phases) a déjà été délivré avant l'adoption de la présente politique par le Conseil municipal, sauf autorisation expresse écrite du commissaire à la croissance et aux services communautaires.

9. Versement des fonds de subvention

- a) Aucun fonds de subvention ne sera versé aux candidats retenus tant que les conditions suivantes ne seront pas remplies :
- i. Le comité des subventions a envoyé au candidat une lettre d'approbation conditionnelle confirmant sa décision.
 - ii. Le candidat retenu a conclu un accord de subvention avec la Ville.
 - iii. Le candidat retenu a obtenu un permis de construire délivré par la Ville. Toute modification substantielle apportée au dossier de demande de permis de construire joint au formulaire de candidature, y compris, mais sans s'y limiter, la réduction du nombre de logements, peut entraîner l'annulation de la candidature ou nécessiter sa nouvelle soumission.
 - iv. Les étapes clés du projet concernées sont franchies comme indiqué :

Volet de subvention	Étape requise	Exception
Subvention pour les défis de construction	Le projet a reçu l'approbation de l'inspection des fondations dans le cadre du permis de construire approuvé.	Lorsque le projet de construction éligible consiste en la réhabilitation d'un ancien bâtiment à usage institutionnel ou commercial : 50 % des fonds de la subvention seront versés à l'issue de l'inspection préalable à la pose des cloisons sèches, conformément au permis de construire approuvé. Les 50 % restants de la subvention seront versés une fois que le projet aura été entièrement achevé et qu'un certificat d'achèvement aura été délivré conformément au permis de construire approuvé.
Subvention pour les logements intermédiaires	Le projet a reçu l'approbation de l'inspection des fondations conformément au permis de construire approuvé.	Lorsque l'usage éligible consiste en un logement accessoire, le projet est considéré comme achevé sur la base d'une inspection finale effectuée par la Ville.
Subvention pour la revitalisation du parc locatif	50 % des fonds de la subvention seront versés une fois l'inspection préalable à la pose des cloisons sèches effectuée avec succès, conformément au permis de construire approuvé. Les 50 % restants de la subvention seront versés une fois que le projet aura été entièrement achevé et qu'un certificat d'achèvement aura été délivré conformément au permis de construire approuvé.	

Logement accessoire	Le projet a reçu l'approbation de l'inspection finale conformément au permis de construire approuvé	
------------------------	---	--

- v. Nonobstant les étapes clés du projet identifiées dans la partie IV, sous réserve du consentement écrit du commissaire à la croissance et aux services communautaires, jusqu'à 70 % de la subvention peuvent être versés dès la délivrance du permis de construire pour les projets éligibles au titre de la subvention « Construction Challenge » et de la subvention « Missing Middle Housing », les 30 % restants étant versés après l'approbation de l'inspection des fondations conformément au permis de construire approuvé.
- vi. Si un projet n'atteint pas la date limite de délivrance du permis de construire complet avant le 31 décembre 2026 ou ne respecte pas toutes les étapes restantes requises dans le cadre de la présente politique avant ^{le 30} avril 2027, la Ville retirera la subvention, à moins que le demandeur ne reçoive l'approbation écrite du commissaire à la croissance et aux services communautaires.
- vii. Le commissaire à la croissance et aux services communautaires se réserve le droit de retirer l'engagement de fonds à tout moment, sur la base de son seul jugement.

b) Toute subvention sera subordonnée aux conditions suivantes :

- i. du nombre de demandes reçues et de la disponibilité des fonds pour le HAF, et
- ii. du fait que la ville reçoive ou non un financement fédéral pour le HAF. Même si une demande est approuvée, le versement prévu des fonds peut être annulé à tout moment par le commissaire à la croissance et aux services communautaires en fonction de la disponibilité des fonds du HAF.
- iii. La ville vérifiera périodiquement l'avancement du permis de construire. Si aucun progrès n'est constaté dans les 6 mois suivant la délivrance du permis de construire et que le commissaire à la croissance et aux services communautaires estime que le projet risque de ne pas être mené à bien, la subvention sera retirée.

10. Rapport sur les résultats

- a) Les bénéficiaires du financement seront tenus de soumettre un rapport sur les résultats décrivant comment les fonds ont été utilisés conformément au présent programme. Ces rapports seront rendus publics.
- b) La Ville se réserve le droit de demander des informations ou des explications supplémentaires concernant ces rapports.