

FAQ sur le Programme de subventions du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL)

1. Quel est l'objectif du Programme de subventions du FACL?

L'objectif du Programme de subventions du Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) est d'encourager la création d'offres de logements dans des secteurs de la ville dotés de tous les services, conformément aux priorités et aux objectifs définis dans le plan d'action du FACL de la ville.

Le programme comprend trois volets de financement :

- Subvention pour les défis en matière de construction
- Subvention pour la construction de logements de type intermédiaire
- Rénovation de parcs de logements anciens en unités abordables ou réhabilitation de bâtiments vacants par des organisations à but non lucratif

2. Qu'est-ce que la Subvention pour les défis en matière de construction?

Ce volet vise à soutenir les nouvelles constructions susceptibles de ne pas se réaliser dans les conditions normales du marché en relevant les défis uniques à Saint John en matière de construction, comme la fragmentation et l'enlèvement de la roche.

3. Quel est le montant de la Subvention pour les défis en matière de construction?

La Subvention pour les défis en matière de construction peut couvrir jusqu'à 50 % du coût des dépenses admissibles liées aux défis en matière de construction, jusqu'à concurrence de 10 000 \$ par unité, pour un maximum de 15 unités.

4. Quelles sont les exigences minimales d'admissibilité à la Subvention pour les défis en matière de construction?

- a) Le projet doit être situé à l'intérieur de la zone de développement primaire, conformément à l'annexe B du Plan d'aménagement municipal, et être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout de la municipalité.
- b) La demande doit proposer la création d'un minimum de cinq (5) nouvelles unités nettes résidentielles.
- c) Les dépenses admissibles liées aux défis en matière de construction du projet doivent atteindre au moins 200 000 \$ au titre de la Partie 3.4.
- d) Le projet doit comporter au moins deux étages.
- e) Le projet doit être conforme au Plan d'aménagement municipal et au règlement de

zonage municipal 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.
- g) Les dépenses liées aux défis en matière de construction doivent être attestées par une facture ou un devis professionnel, ou par un budget des coûts de construction approuvé par un architecte, un ingénieur ou un comptable de projet professionnel au moment de la demande.

5. Qu'est-ce que la Subvention pour la construction de logements de type intermédiaire?

Ce volet vise à encourager la construction de logements de types intermédiaires plus durables et abordables, grâce à des terrains plus petits et à des aménagements plus denses qui permettent une utilisation efficace du territoire. Une subvention complémentaire est également disponible pour encourager la construction de logements modulaires.

6. Quel est le montant de la Subvention pour la construction de logements de type intermédiaire?

La Subvention pour la construction de logements de type intermédiaire fournit une aide de 5 000 \$ par unité admissible. En plus de la Subvention pour la construction de logements de type intermédiaire, une subvention complémentaire fournit une aide de 2 500 \$ par unité si le projet prévoit la construction de logements modulaires ou d'unités d'habitation accessoires. Le montant total de la subvention ne peut dépasser 150 000 \$ par demande.

7. Quelles sont les exigences minimales d'admissibilité à la Subvention pour la construction de logements de type intermédiaire?

- a) Le projet doit être situé à l'intérieur de la zone de développement primaire, conformément à l'annexe B du Plan d'aménagement municipal, et être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout de la municipalité.
- b) Le projet doit porter sur l'une ou plusieurs des utilisations suivantes, telles que définies par le règlement de zonage municipal ou la présente politique :
 - Unité d'habitation accessoire;
 - Habitation jumelée, avec une unité d'habitation accessoire;
 - Maison de ville avec une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 1 200 pi² (111 m²) ou moins par unité;
 - Maison de ville en grappe avec une surface de plancher hors œuvre brute maximale de 1 200 pi² (111 m²) ou moins par unité;
 - Maison de ville superposée, avec moins de 175 m² de terrain aménagé par unité;
 - Immeuble à logements multiples de 3 étages ou moins, jusqu'à un maximum de

- 18 unités par bâtiment, avec moins de 100 m² de terrain aménagé par unité.
- c) La demande doit proposer la création d'un minimum de 4 nouvelles unités résidentielles nettes, sauf autorisation écrite de la commissaire à la croissance et aux services communautaires.
 - d) Nonobstant l'article 4.3.(c), toute demande de création d'une nouvelle unité d'habitation accessoire nette sera également examinée.
 - e) Le projet doit être conforme au Plan d'aménagement municipal et au règlement de zonage municipal 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.

8. Qu'est-ce que la Subvention pour la revitalisation du parc locatif?

Ce volet vise à soutenir la revitalisation du parc locatif existant et le maintien de ce parc à des niveaux d'accessibilité plus élevés que ce qui aurait été possible autrement.

9. Quel est le montant de la Subvention pour la revitalisation du parc locatif?

La Subvention pour la revitalisation du parc locatif fournit une aide de 10 000 \$ par unité, en plus du remboursement intégral des frais afférents au permis de construction. Le montant total de la subvention ne peut dépasser 50 000 \$ par demande.

10. Quelles sont les exigences minimales d'admissibilité à la Subvention pour la revitalisation du parc locatif?

- a) Le projet de réaménagement doit être situé à l'intérieur de la zone de développement primaire, conformément à l'annexe B du Plan d'aménagement municipal, et être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout de la municipalité.
- b) Le réaménagement répond à l'un des critères suivants :
 - Programme d'aide à la remise en état des logements
Le projet de réaménagement doit fournir une preuve que sa demande bénéficie du soutien du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) d'Habitation Nouveau-Brunswick.

Réaménagement d'immeuble vacant

- i. Le demandeur doit être une organisation à but non lucratif enregistrée;
- ii. Le bâtiment doit être inoccupé depuis au moins un an;
- iii. Le demandeur doit recevoir l'approbation écrite de la commissaire à la croissance et aux services communautaires, après l'examen d'addenda à la demande fournissant des renseignements sur les loyers ciblés et sur l'expérience et les antécédents du promoteur;
- iv. Le réaménagement doit proposer la création ou l'ajout d'au moins une

nouvelle unité résidentielle nette dans le bâtiment, comme le confirment les renseignements sur les biens immobiliers obtenus par l'entremise de Services Nouveau-Brunswick.

- c) Les dépenses admissibles doivent atteindre au moins 200 000 \$ au titre de la Partie 5.4.
- d) Le projet doit être attesté par une facture ou un devis professionnel, ou par un budget des coûts 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 d'aménagement municipal et au règlement de zonage municipal 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.
- g) La Subvention pour la revitalisation du parc locatif ne peut pas être cumulée avec un autre volet de subvention dans le cadre de ce programme.

11. Comment puis-je demander l'une de ces subventions?

Pour obtenir un formulaire de demande, veuillez envoyer un courriel à l'adresse affordable@saintjohn.ca. Des copies papier peuvent également être obtenues auprès du One Stop Development Shop, situé au 15, Market Square. Le premier cycle d'octroi de subventions débutera le 1^{er} novembre et se terminera le 30 novembre. Une fois toutes les demandes évaluées, un deuxième cycle d'octroi de subventions pourrait avoir lieu, en fonction des fonds encore disponibles.

12. Comment les demandes seront-elles évaluées?

Le Comité de subventions évaluera les demandes reçues en fonction des objectifs et de la fiche de pointage énoncés dans la Politique du Programme de subventions. Le Comité de subventions utilisera des critères d'évaluation comprenant un système de points. Veuillez vous référer à la Politique du Programme de subventions du Fonds pour accélérer la construction de logements pour connaître l'ensemble des critères. Une fois que le Comité de subventions a jugé un projet admissible, une lettre d'approbation conditionnelle sera envoyée au demandeur.

Résumé de la procédure de demande de subvention

Réception des demandes

- Les demandes seront acceptées pendant les périodes de réception trimestrielles jusqu'à ce que tous les fonds soient engagés.

Examen

- Le Comité de subventions examinera l'admissibilité des demandes et attribuera une note à chacune d'entre elles.
- Une note minimale de 55 points est requise.

Approbation conditionnelle

- En fonction des fonds disponibles et du pointage obtenu, les candidats recevront une lettre d'approbation conditionnelle.
- Tous les projets approuvés sous conditions disposeront d'un délai maximum de six (6) mois pour déposer une demande complète de permis de construction pour le projet.

Paiement

- Une fois le permis de construction obtenu, le demandeur pourra conclure une convention de subvention avec la Ville.
- L'avancement du projet doit être démontré dans les six (6) mois.
- Le projet doit atteindre une étape importante (par exemple, l'achèvement des fondations) avant avril 2027. Le paiement de la subvention sera alors effectué.