PA2025-048	POLITIQUE SUR LE LOGEMENT
Transformer Tracadie : Des logements abordables et durables	
Adoptée par le conseil municipal Le 20 octobre 2025	

Denis Losier
Maire

Joey Thibodeau
Greffier municipal

TRACADIE INCORPORÉE 1er JUILLET 2014 NOUVEAU-BRUNSWICK MUNICIPALITÉ RÉGIONALE

1. Déclaration d'intention

La politique d'incitation à un mode de vie abordable et durable a pour objectif de fournir le cadre nécessaire au conseil municipal de Tracadie afin de soutenir financièrement l'amélioration de la disponibilité d'un mode de vie abordable et durable à Tracadie. Le financement provient du Fonds d'accélération du logement (FACL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Cette politique est un guide et le conseil municipal peut, s'il le juge à propos, déroger de celle-ci lors de circonstances exceptionnelles.

La Municipalité régionale de Tracadie se réserve aussi le droit d'interprétation et de la mise en application de toutes les dispositions de la présente politique. Ladite interprétation sera en conformité avec les objectifs de la politique. Il n'y aura aucun droit de recours.

2. Initiative

L'Initiative d'encouragement à la vie abordable et durable vise à encourager le développement de logements abordables et durables dans la Municipalité régionale de Tracadie (MRT). Grâce à des incitatifs financiers, ce programme vise à accroître la disponibilité d'options de vie abordables et durables pour les résidents, conformément aux lignes directrices provinciales et de la SCHL en matière d'abordabilité.

Grâce à des mesures financières incitatives directes, cette initiative vise à compenser les coûts de construction des promoteurs et des propriétaires fonciers et à encourager la création d'options de logements abordables et durables pour les résidents. La construction de nouvelles unités résidentielles ou la conversion de propriétés existantes en unités de logements abordables et durables aideront les plus vulnérables à accéder au logement dans la MRT.

3. Définitions

- **Autorités compétentes** : Désigne le directeur général ainsi que le gestionnaire du développement économique et innovation de la Municipalité régionale de Tracadie ou leurs remplaçants.
- **Logements abordables** : Unités de logement qui répondent aux critères d'abordabilité établis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou par le Programme de développement social du Nouveau-Brunswick ou qui adhèrent aux lignes directrices provinciales en matière d'abordabilité (Annexe C).
- **SCHL** : Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- **Programme de développement social du Nouveau-Brunswick** : Programme de développement social du Nouveau-Brunswick.
- **Développement** : Construction de nouvelles unités résidentielles ou conversion de propriétés existantes en unités résidentielles.

4. Mise en œuvre

Critères d'éligibilité :

- Le financement est disponible pour le développement d'unités d'habitation supplémentaires à la MRT.
- Les logements proposés doivent répondre aux normes d'abordabilité établies par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou par le Programme de développement social du Nouveau-Brunswick ou adhérer aux lignes directrices provinciales en matière d'abordabilité.
- Les projets doivent être en totale conformité avec toutes les réglementations de zonage et codes du bâtiment en vigueur et avoir reçu tous les permis et approbations nécessaires des autorités locales.
- Avant la demande actuelle, si les demandeurs ont déjà présenté une demande de financement pour un programme de maisons abordables du gouvernement fédéral (SCHL) ou du gouvernement provincial (Développement social), ils sont automatiquement admissibles ou bénéficient d'un droit acquis au programme d'incitation aux maisons abordables de la MRT.
- Par ailleurs, s'ils ne souhaitent pas postuler à un programme fédéral ou provincial de maisons abordables, ils peuvent toujours postuler au programme municipal et être admissibles selon les critères d'éligibilité définis ci-dessous :
    - Signer une lettre d'engagement du promoteur stipulant qu'il maintiendra les loyers à un niveau abordable.
    - L'abordabilité est définie par le niveau provincial d'abordabilité (Annexe C), qui est sujet à une augmentation annuelle qui ne dépasse pas l'indice des prix à la consommation (IPC) du Canada.
    - Le demandeur pourra être soumis à une vérification par la municipalité ou ses agents, le cas échéant, au cours de laquelle il devra fournir les preuves du montant de loyer pour prouver qu'il a maintenu le loyer au niveau prévu.
    - En cas de défaut, la municipalité se réserve le droit de rappeler le montant déjà avancé et, en cas de non-respect, la municipalité se réserve le droit d'exercer son option légale pour recouvrer les sommes déboursées.
- Les travaux de construction doivent débuter au plus tard six (6) mois après la délivrance du permis de construire, faute de quoi l'incitation allouée sera nulle et pourra être réaffectée à d'autres demandeurs.

Processus :

- Une demande d'incitatif (Annexe A) doit être soumise au bureau de la MRT après l'obtention d'un permis de construire pour le développement proposé.
- Les candidatures seront examinées selon le principe du premier arrivé, premier servi, et les décisions seront prises en conséquence.
- Toute demande reçue doit recevoir une réponse officielle de la municipalité dans un délai maximum de dix (10) jours ouvrables suivant la date de dépôt.
- Le versement de l'incitation approuvée aura lieu après l'achèvement de chaque unité d'habitation abordable admissible, tel que vérifié par les autorités compétentes.

Financement :

- Une allocation initiale de 150 000 $ est prévue pour la première année de la durée de cette initiative. Cette allocation peut être modifiée par la MRT en consultation avec le bailleur de fonds.
- Le montant incitatif de 7 500 $ par unité pour les unités d'habitations abordables admissibles approuvées dans la MRT, conformément aux directives de la SCHL ou de la province.
- Le financement décrit ci-dessus est sujet à la disponibilité des fonds du Fonds d'accélération du logement de la SCHL, tel que prescrit dans l'accord initial du FACL ou dans les révisions ultérieures, et à la disponibilité du budget. Cette initiative devrait générer un investissement global beaucoup plus élevé dans les projets de développement local, contribuant ainsi à la croissance de notre économie locale.

Général :

- L'Initiative d'incitation à un mode de vie abordable et durable expirera à l'épuisement du budget alloué ou à la fin de la période d'initiative désignée, selon la première éventualité.
- Les candidats sont encouragés à soumettre leur candidature le plus tôt possible pour obtenir un financement avant l'expiration du programme.
- L'incitatif financier inclus dans cette politique n'est pas sujet à un dédoublement d'incitatifs (stacking). Les appliquants ont droit à un incitatif financier seulement, même si leurs projets sont éligibles à plusieurs incitatifs.
- L'autorité d'interprétation et d'allocation des incitatifs revient exclusivement aux signataires autorisés indiqués dans le formulaire d'approbation, conformément aux exigences du programme FACL.

〉 Les travaux de construction doivent débuter au plus tard six (6) mois après la délivrance du permis de construire. À défaut, la Municipalité régionale de Tracadie se réserve le droit de retirer ladite incitation. En cas de retard dans le démarrage des travaux, il est important de communiquer avec la direction de la MRT afin de discuter de la situation et de soumettre un plan d'action visant à remédier aux délais.

5. Administration et contact

Pour toute demande de renseignements ou de candidature, veuillez contacter le bureau de la MRT :

Marc-André Breau
Gestionnaire développement économique et innovation
3267, rue Principale
CP 3600 Succ. Bureau-Chef
Tracadie (Nouveau-Brunswick) E1X 1G5
Téléphone : 506-394-4020
marc-andre.breau@tracadienb.ca

Annexe A

Formulaire de demande

Section A – Renseignements sur le demandeur et le projet

Informations sur le candidat :

- Nom du demandeur : _____
- Organisation (le cas échéant) : _____
- Adresse postale : _____
- Numéro de téléphone : _____
- Adresse électronique : _____

Informations sur le projet :

- Nom du projet (le cas échéant) :

  _____

- Adresse civique de la propriété :

  _____

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

  _____

- Nombre proposé de logements abordables et durables :

  _____

Section B – Détails du projet

Description du projet de développement proposé :

[Veuillez fournir une brève description du projet de développement, y compris le type d'unités d'habitation, les méthodes de construction et toute caractéristique unique.]

_____

_____

_____

_____

Conformité aux critères de vie abordable et durable :

〉 [ ] Les unités proposées répondent aux normes d'abordabilité établies par la SCHL.
〉 [ ] Les unités proposées répondent aux normes d'abordabilité établies par le Programme de développement social du Nouveau-Brunswick.
〉 [ ] Le demandeur s'engage à maintenir les logements à un prix abordable, conformément aux lignes directrices provinciales en matière d'abordabilité.

Zonage et permis :

〉 [ ] Toutes les exigences de zonage nécessaires ont été respectées.
〉 [ ] Les permis de construire ont été obtenus pour le projet proposé.

Section C – Autorisation

Je, _____, certifie que les renseignements fournis dans cette demande sont, à ma connaissance, vrais, exacts et complets. Je comprends que toute fausse déclaration ou représentation erronée peut entraîner la disqualification du participant à l'Initiative d'incitation à une vie abordable et durable.

Signature : _____ Date : _____

Section D – Engagement

En signant ci-dessous, je/nous m'engage/nous engageons par la présente à :

- Se conformer à toutes les lois, réglementations et politiques applicables régissant le développement d'un mode de vie abordable et durable.
- Utilisez les fonds incitatifs uniquement dans le but de développer des unités de logements abordables et durables telles que décrites dans cette demande.
- Fournir toute documentation ou information supplémentaire demandée par la Municipalité régionale de Tracadie pour vérifier l'admissibilité du projet proposé.
- Aviser rapidement la Municipalité régionale de Tracadie de tout changement ou mise à jour apportés au projet de développement.

Signature : _____ Date : _____

Section E – Pièces justificatives

Veuillez joindre les documents suivants à l'appui de votre demande :

1. Plan du site ou dessins de conception du projet.
2. Preuve de conformité aux critères d'abordabilité (le cas échéant).
3. Permis de construire et approbations de zonage.
4. Toute documentation supplémentaire pertinente.

Décision :

☐ Approuvé

☐ Non approuvé

Conditions / Raison :

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Signature autorisée

Annexe B

Formulaire de déboursement

Numéro de demande : _____

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 de fonds dans le cadre de l'Initiative d'incitation à une vie abordable et durable d'un montant de _____ $.

Recommandation pour approbation

Marc-André Breau
Gestionnaire développement économique et innovation

_____

Approbation

Jean-Paul Loyer
Directeur général

_____

Date : _____

Annexe C

LOYERS MÉDIANS DU MARCHÉ ARHP - EN VIGUEUR AU 1ER MAI 2024

LOYERS MÉDIAN DU MARCHÉ – Programme de logement locatif abordable (PLLA) /Affordable Housing Program (ARHP)

(en vigueur depuis le 1er mai 2024)

(ZONE NORD-Péninsule acadienne)

Les prix des loyers (des logements subventionnées) devraient être égaux ou inférieur aux loyers du marché pour des logements semblables dans la collectivité ou la région selon les critères d'Habitation NB. Les prix des loyers ci-dessous sont donnés à titre de guide seulement. Les décisions finales à savoir si le prix des loyers est acceptable ou non seront prises par Habitation NB. Les prix des loyers du marché affichés dans le 1er tableau ne comprennent pas le chauffage/électricité.

Note : ***Si le chauffage est inclus dans le loyer, des montants additionnels doivent être ajoutés au taux du 1er tableau pour obtenir le taux du marché avec chauffage/électricité inclus, voir le 2e tableau ci-dessous.***

Municipalité	Chauffage non compris			
	Studio	1 Chambre à coucher	2 Chambres à coucher	3 Chambres à coucher
Caraquet		720 $	910 $	1000 $
Shippagan		720$	860 $	1000 $
Tracadie-Sheila		720 $	860 $	1000 $

Description	1 chambre	2 chambres	3 chambres
Chauffage/électricité/eau chaude	+ 90$	+ 120 $	+ 160 $