



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS : LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**


**PA2025-051**

**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT**

**Révolutionner la construction résidentielle en encourageant une construction plus rapide de logements : Les maisons préfabriquées**

Adoptée par le conseil municipal  
Le 20 octobre 2025

  
\_\_\_\_\_  
Denis Losier  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Joey Thibodeau  
Greffier municipal





**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## 1. Déclaration d'intention

La politique d'encouragement à la préfabrication de logements vise à fournir le cadre nécessaire au conseil municipal de Tracadie pour soutenir financièrement l'augmentation de la disponibilité de logements préfabriqués 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.





**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## 2. Initiative

L'Initiative d'encouragement à la construction de logements préfabriqués vise à encourager le développement de logements préfabriqués dans la Municipalité régionale de Tracadie (MRT). Grâce à des incitatifs financiers, ce programme vise à accroître la disponibilité des logements préfabriqués pour les résidents, conformément aux lignes directrices provinciales et de la SCHL en matière d'abordabilité. La construction de nouvelles unités résidentielles ou la conversion de propriétés existantes en logements préfabriqués aideront les plus vulnérables à accéder au logement à la MRT.

Grâce à des incitations financières 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 préfabriqués pour les résidents. Ce financement est lié aux projets de développement éligibles financés dans le cadre du HAF. Les projets approuvés doivent être terminés avant que le financement approuvé dans le cadre de l'Initiative 6 ne soit versé aux promoteurs.

Cette initiative soutient également l'accélération du développement des infrastructures municipales de manière plus durable à la MRT.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

### 3. Définitions

- › **Maisons préfabriquées** : Unités d'habitation partiellement ou totalement préfabriquées de manière modulaire volumétrique en usine pour installation sur site (à l'exclusion des constructions à base de panneaux préfabriqués). L'habitation modulaire ou préfabriquée comprend les habitations modulaires volumétriques, y compris les immeubles d'appartements, qui sont préfabriqués en usine afin d'accélérer le temps d'exécution.
- › **SCHL** : Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- › **Développement** : Construction de nouvelles unités résidentielles.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN-  
TIELLE EN ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## 4. Mise en œuvre

### Critères d'éligibilité :

- › Construction d'un immeuble neuf multirésidentiel, à des fins d'accession à la propriété ou de location.
- › Les unités doivent constituer un nouvel ajout net à la communauté : nouvelle construction, excluant la rénovation et le réaménagement.
- › Les unités construites seront des maisons préfabriquées telles que définies ci-dessus.
- › 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 :

- › Pour les projets des promoteurs, 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 fonds seront déboursés selon le principe du premier arrivé, premier servi aux projets admissibles.
- › 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 des incitatifs aux promoteurs aura lieu dès l'achèvement des nouvelles unités financées.

### Financement :

- › Une allocation initiale de 150 000 \$ est allouée pendant toute la durée de cette initiative. Cette allocation est assujettie à la disponibilité des fonds du Fonds d'accélération du logement de la SCHL, comme le prévoit l'entente initiale du Fonds d'accélération du logement ou les révisions ultérieures.
- › L'allocation des incitatifs sera basée sur la demande de groupes et non sur le numéro d'identification de propriété (PID).
- › Pour répondre à 15 nouveaux besoins en infrastructures admissibles, un incitatif de 10 000 \$ par unité préfabriquée, pour l'utilisation de maisons modulaires volumétriques, sera versé, lorsque cette allocation sera approuvée, le tout sous réserve de la disponibilité du financement du HAF.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

- › De plus, une superficie minimale de 1 200 pieds carrés est requise pour exclure indirectement les maisons mobiles. Ce type de bâtiment se limite aux bâtiments modulaires multi résidentiels.

### Général :

- › L'Initiative d'incitation au logement préfabriqué expirera à l'épuisement du budget alloué ou à la fin de la période d'initiative désignée.
- › 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 applicant 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.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## 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



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN-  
TIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## **Annexe A**

### **Formulaire de demande**

## **Initiative de logements préfabriqués – Formulaire de demande pour les promoteurs**

### **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 :  
\_\_\_\_\_
- > Description légale de la propriété (numéros de lot et de plan) :  
\_\_\_\_\_
- > Nombre proposé d'unités d'habitation préfabriquées : \_\_\_\_\_



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## Section B – Détails du projet

**Description du projet de développement proposé :**

*[Veuillez fournir une brève description]*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 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 la construction de logements préfabriqués.

Signature : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## 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 de logements préfabriqués.
- › 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

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

1. Plan du site ou dessins de conception du projet.
2. Toute documentation supplémentaire pertinente.

<p>Décision :</p> <p><input type="checkbox"/> → Approuvé</p> <p><input type="checkbox"/> → Non approuvé</p>	<p>Conditions / Raison :</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>Signature autorisée</p>
---	---



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN  
ENCOURAGEANT UNE CONSTRUCTION PLUS RAPIDE DE LOGEMENTS :  
LES MAISONS PRÉFABRIQUÉES**

## Annexe B

# Formulaire de déboursement

Numéro de demande : \_\_\_\_\_

J'ai examiné le rapport d'inspection final soumis par une personne qualifiée interne ou externe pour le développement mentionné ci-dessus et j'approuve par la présente le décaissement de fonds dans le cadre de l'Initiative d'incitation de logements préfabriqués : (a) Suppression des obstacles et (b) Promotion de l'équité pour un montant de \_\_\_\_\_ \$.

### Recommandation pour approbation

Marc-André Breau  
Gestionnaire développement économique et innovation

\_\_\_\_\_

### Approbation

Jean-Paul Loyer  
Directeur général

\_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_