



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

PA2025-049


POLITIQUE SUR LE LOGEMENT

Innové pour un avenir vivable : Bonification de densité

Adoptée par le conseil municipal
Le 20 octobre 2025



Denis Losier
Maire



Joey Thibodeau
Greffier municipal








**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

1. Déclaration d'intention

La politique d'incitation à la bonification de la densité a pour objectif de fournir le cadre nécessaire au conseil municipal de Tracadie pour soutenir financièrement le développement de logements à densité améliorée à la Municipalité régionale de Tracadie (MRT). 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.

DL


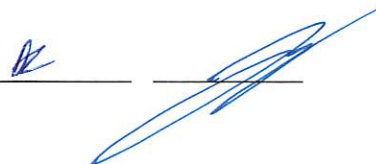


**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

2. Initiative

L'Initiative de bonification de la densité vise à encourager le développement de logements dans la région de Tracadie. Grâce à des incitatifs financiers, ce programme vise à octroyer une prime de densité pour accroître la disponibilité des options de logement pour les résidents, en privilégiant les projets qui sont conformes aux lignes directrices provinciales et à celles de la SCHL en matière d'abordabilité.

En mettant en œuvre des mesures incitatives novatrices telles que les primes de densité, la MRT cherche à créer un environnement qui favorise une croissance responsable, soutient l'évolution des quartiers et s'aligne sur des stratégies plus larges en matière de logement aux niveaux provincial et national.





**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

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.
- › **Permis de construire** : Permis délivré par la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne en vertu du Code du bâtiment.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

4. Mise en œuvre

Activités éligibles :

- › Les développements admissibles sont la construction de nouvelles unités d'habitation avec la MRT.
- › 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.
- › 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.
- › Critères d'abordabilité :
 - Avant la présente demande, si les demandeurs ont déjà présenté une demande auprès d'un programme de financement de logement abordable auprès du gouvernement fédéral (SCHL) ou provincial (Développement social), ils sont automatiquement admissibles ou bénéficient d'un droit acquis au programme d'incitation au logement abordable de la MRT.
 - Par ailleurs, s'ils ne souhaitent pas présenter de demande à un programme fédéral ou provincial de logement abordable, ils peuvent toujours présenter une demande à l'initiative municipale et être admissibles selon les critères d'abordabilité 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).
 - Le demandeur sera soumis à une vérification par la municipalité ou ses agents, le cas échéant, au cours de laquelle il devra fournir le rôle 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 a le droit d'exercer son option légale pour recouvrer les sommes précitées déboursées.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

Processus :

- › Une demande d'incitatifs (Annexe A) doit être soumise au bureau de la MRT après l'obtention d'un permis de construire pour le développement proposé.
- › 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.
- › Les incitations seront attribuées selon le principe du premier arrivé, premier servi.
- › Une fois l'inspection finale effectuée par l'inspecteur en bâtiment, le montant incitatif initialement alloué au projet spécifique sera versé aux demandeurs.

Financement :

- › Une allocation initiale de 150 000 \$ est allouée au cours de la première année de cette initiative. Cette allocation est assujettie à la disponibilité des fonds du Fonds d'accélération du logement de la SCHL (FACL), comme le prévoit l'entente initiale du FAH ou toute révision ultérieure.
- › L'incitatif de 5 000 \$ par nouvelle unité d'habitation résultant directement du développement proposé peut être offert aux demandeurs, peu importe le nombre d'unités par bloc de terrain.
- › Dans d'autres cas, un incitatif de 10 000 \$ par nouvelle unité d'habitation résultant directement du développement proposé peut être offert aux demandeurs admissibles pour les constructions de plus de 10 unités.
- › L'allocation des incitatifs sera fondée sur la demande du groupe et non sur le numéro d'identification de propriété (PID). À titre explicatif, toute demande portant sur un total de dix (10) unités ou plus est admissible à une incitation de 10 000 \$ par unité, pourvu que la demande respecte les autres critères, notamment que le début des travaux ait lieu dans un délai maximal de six (6) mois suivant la date d'approbation.

Général :

- › Cette initiative 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.
- › Si les fonds de la subvention mentionnée ci-haut ne sont pas réclamés dans les 60 jours suivants la date d'éligibilité, la municipalité se réserve le droit de remettre les montants approuvés dans l'assiette principale des subventions et de les rendre disponibles pour d'autres développeurs.



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

- › 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.
- › 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.

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 – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

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 :



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

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.]

Zonage et permis :

- > Toutes les exigences de zonage nécessaires ont été respectées.
- > Les permis de construire ont été obtenus pour le projet proposé.

Veuillez fournir des détails sur le développement proposé :

Section C – Autorisation

Je, _____, certifie que les renseignements fournis dans cette demande sont vrais, exacts et complets au meilleur de mes connaissances. Je comprends que toute fausse déclaration ou représentation erronée peut entraîner la disqualification du participant à l'Initiative de bonus de densité.

Signature : _____

Date : _____

DL _____



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

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 abordables.
- › Utiliser les fonds incitatifs uniquement dans le but de développer des unités de logement abordables 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

Veillez 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.

<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 – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

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 : _____



**POLITIQUE SUR LE LOGEMENT – INNOVER POUR UN AVENIR VIVABLE :
BONIFICATION DE DENSITÉ**

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 1^{er} mai 2024)

(ZONE NORD-Péninsule acadienne)

Les prix des loyers (des logements subventionnés) 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 1^{er} 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 1^{er} tableau pour obtenir le taux du marché avec chauffage/électricité inclus, voir le 2^e 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 \$