



POLITIQUE Z-5 (2023)

INCITATIFS À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES

VILLE DE DIEPPE

1. Introduction

Dans le souci d'offrir des options de logement répondant aux besoins de toutes les tranches de sa population, la Ville de Dieppe se dote avec la présente d'une *Politique d'incitatifs à la construction de logements abordables*. L'objectif principal de ladite politique est de stimuler la création de nouveaux logements abordables en offrant des subventions aux demandeurs pouvant atteindre un montant équivalent aux droits de permis de construction perçus par la Ville. La politique pourra permettre l'accès à des fonds des gouvernements provinciaux ou fédéraux et de leurs agences autorisées supplémentaires lorsque ceux-ci nécessitent la participation de plus d'un ordre de gouvernement, et devra obligatoirement se combiner à l'un de ces programmes pour débloquer les fonds municipaux. La politique se veut une mesure temporaire visant une action rapide et efficace, et pourra être bonifiée afin d'élargir son champ d'action tout en précisant les cibles de la politique, selon l'état du marché du logement dans la municipalité.

La présente politique vient encadrer les critères d'applicabilité, de dépôt de demande, d'attribution des fonds et de versement des subventions.

2. Champ d'application

La politique s'applique aux nouveaux projets d'aménagement de logements abordables dans la ville de Dieppe. Ceux-ci doivent comprendre la construction de nouveaux

POLICY Z-5 (2023)

AFFORDABLE HOUSING INCENTIVE

CITY OF DIEPPE

1. Introduction

The City of Dieppe has adopted this affordable housing incentive policy, with a view to offering housing options that meet the needs of all segments of its population. The main objective of the policy is to stimulate the creation of new affordable housing by offering grants to applicants up to an amount equivalent to the building permit fees collected by the City. Approval under this policy may be used to access funds from provincial or federal governments or their authorized agencies when these require the participation of more than one level of government, and an application made under this policy must be combined with funding from a provincial or federal program before municipal funds will be released. The policy is intended as a temporary measure aimed at rapid and effective action and may be further enhanced to broaden its scope while specifying the desired results, depending on the state of the housing market in the municipality.

This policy sets out the criteria for determining eligibility, submitting applications, allocating funds, and awarding grants.

2. Scope

This policy applies only to new affordable housing developments in the City of Dieppe, namely the construction of new buildings containing affordable housing, not the

bâtiments comprenant des logements abordables, mais ne peuvent pas inclure la conversion de logements existants en logements abordables ni la rénovation de logements abordables existants. Elle offre du financement additionnel aux projets approuvés pour du financement d'un autre ordre de gouvernement dans le cadre d'un de leur programme.

conversion of existing housing to affordable housing, or the renovation of existing affordable housing. It provides additional money for projects approved for funding through programs offered by other levels of government.

3. Politique

3. Policy

Administration et décision

Administration and decision-making

- (1) Le directeur du Service de planification et développement, ou son délégué, est chargé de l'administration de la présente politique.

- (1) The Director of Planning and Development, or his or her delegate, is responsible for administering this policy.

Abordabilité

Affordability

- (2) Un logement qui est considéré comme un logement abordable sous un autre programme de financement, du palier provincial ou fédéral, sera considéré comme un logement abordable aux fins de la présente politique.

- (2) A dwelling that is considered affordable housing under a provincial or federal funding program will be considered affordable housing for the purposes of this policy.

Exigences minimales

Minimum requirements

- (3) Le propriétaire du terrain et promoteur du projet doit être une corporation enregistrée sous le régime des lois provinciales et fédérales applicables.
- (4) Le bien en question ne doit pas être visé par des avis de conformité ou par toute autre procédure d'exécution délivrés par la Ville ou une autre autorité gouvernementale.
- (5) Le bien en question ne doit pas faire l'objet d'arriérés d'impôts fonciers.

- (3) The landowner/developer must be a corporation registered under applicable provincial and federal laws.
- (4) The property in question must not be subject to any compliance notices or other enforcement procedures issued by the City or other level of government.
- (5) The property in question must not be in arrears on property taxes. Property

Les impôts fonciers exigibles doivent être payés avant le versement de toute subvention sous cette politique.

(6) Le projet doit faire l'objet d'une entente de subvention pour la construction de logements abordables sous un programme découlant d'un autre ordre de gouvernement ou d'une de ses agences. L'approbation finale pour la subvention d'un autre ordre de gouvernement sera requise avant tout versement de subvention sous cette politique.

(7) Les exigences minimales suivantes quant au nombre de logements abordables doivent être respectées pour qu'un projet soit admissible :

a) S'il s'agit d'un bâtiment d'une société sans but lucratif, il doit comporter au moins deux logements abordables, et s'il s'agit d'un bâtiment de toute autre société, il doit comporter au moins quatre logements abordables;

b) En plus de l'exigence prévue à l'alinéa 3(7)a), lorsque le bâtiment est entièrement une habitation multifamiliale, 30 % des logements doivent être des logements abordables;

c) En plus de l'exigence prévue à l'alinéa 3(7)a), lorsque le bâtiment abrite des usages multiples, 30 % de la surface de plancher brute du bâtiment, y compris les aires

taxes must be paid before any grant is awarded under this policy.

(6) The project must be covered by an affordable housing grant agreement under a program offered by another level of government or one of its agencies. Final grant approval from another level of government will be required prior to any grant disbursement under this policy.

(7) The following minimum requirements regarding the number of affordable housing units must be met for a project to be eligible:

a) A building owned by a not-for-profit corporation must include at least two affordable housing units, and a building owned by any other corporation must include at least four affordable housing units;

b) In addition to the requirement set out in paragraph 3(7)a), if the entire building consists of a multi-family dwelling, 30% of its units must be affordable housing;

c) In addition to the requirement set out in paragraph 3(7)a), if the building houses multiple uses, 30% of the building's gross floor area, including common areas, must be

communes, doit contenir des logements abordables.

dedicated to affordable housing.

Préapprobation

(8) Une demande pourra être préapprouvée conditionnellement à une approbation pour un programme de subvention pour logements abordables sous un autre ordre de gouvernement. La préapprobation pourra être utilisée pour l'obtention d'une subvention sous un autre ordre de gouvernement.

Pre-approval

(8) An application may be pre-approved conditional on approval of an affordable housing grant offered by another level of government. This pre-approval may be used to obtain a grant from another level of government.

Inadmissibilité

(9) Les installations de placement communautaire de type résidentiel agréées sous le régime de la *Loi sur les services à la famille*, L.N.-B. 1980, ch. F-2.2, y compris les foyers de soins spéciaux et les résidences communautaires, sont inadmissibles au financement prévu par la présente politique. Sont également inadmissibles les logements avec services de soutien, logements d'urgence, maisons de transition, établissements de soins spéciaux pour bénéficiaires internes, maisons de chambre et résidences-services.

Ineligible projects

(9) Residential community placement facilities licensed under the *Family Services Act*, S.N.B. 1980, c. F-2.2, including special care homes and community residences, are ineligible for funding under this policy, as are supportive housing, emergency housing, halfway houses, special residential care facilities, rooming houses and assisted living facilities.

(10) Les projets consistant en la rénovation de logements abordables ou la transformation de logements existants en logements abordables sont inadmissibles au financement prévu par la présente politique.

(10) Projects involving the renovation of affordable housing or the conversion of existing housing to affordable housing are also ineligible.

Rétroactivité

(11) Les projets satisfaisant l'ensemble des critères pour lesquels une demande de permis a été soumise depuis le 1^{er} janvier 2023 pourront

Retroactive approval

(11) Projects meeting all criteria for which a permit application has been submitted since January 1, 2023, may be approved retroactively.

rétroactivement être approuvés pour une subvention prévue à la présente politique.

4. Montant de subvention

Généralités

- (1) Le montant d'une subvention pourra potentiellement couvrir l'ensemble des droits de permis de construction.
- (2) L'octroi prendra la forme d'une subvention d'un montant équivalent aux sommes décrites au paragraphe 4(1), sous réserve du paragraphe 4(3), et sera versé suite à la complétion de l'inspection finale.
- (3) Le montant de la subvention octroyée dépend du ratio de logements abordables créés par rapport au total de logements.

Ratio de logements abordables

- (4) Tel qu'indiqué au paragraphe 4(3), le montant de la subvention découlera du ratio de logements abordables présents dans l'ensemble de logements, et se déclinera comme suit :
 - a) 30 % de logements abordables pour une subvention équivalente à 60 % des droits de permis de construction;
 - b) 40 % de logements abordables pour une subvention équivalente à 80 % des droits de permis de construction;
 - c) 50 % de logements

4. Grant amount

General

- (1) A grant can potentially cover the entire building permit fees.
- (2) The award will take the form of a grant in an amount equivalent to the sums described in subsection 4(1), subject to subsection 4(3), and will be paid following once the final inspection has been completed.
- (3) The grant amount awarded will depend on the ratio of affordable housing units created to the total number of housing units.

Affordable housing ratio

- (4) As indicated in subsection 4(3), the grant amount will be based on the ratio of affordable units to the total number of housing units, as follows:
 - a) If 30% of the total number of units are affordable, a grant equivalent to 60% of the building permit fees will be paid;
 - b) If 40% of the total number of units are affordable, a grant equivalent to 80% of the building permit fees will be paid;
 - c) If 50% of the total number of

abordables pour une subvention équivalente à 100 % des droits de permis de construction.

units are affordable, a grant equivalent to 100% of the building permit fees will be paid.

- (5) Suite au paragraphe 4(4), si un projet est admissible à un incitatif financier ou une subvention équivalant à un pourcentage des droits de permis de construction selon la politique en vigueur concernant les incitatifs financiers visant la densification immobilière du centre-ville, le montant cumulatif de l'incitatif financier ou de la subvention équivalant aux droits de permis de construction stipulé dans ladite politique en vigueur concernant les incitatifs financiers visant la densification immobilière du centre-ville combiné à la présente politique ne peuvent excéder 100 % des droits de permis de construction.

- (5) Further to subsection 4(4), if a project is eligible for a financial incentive or grant equivalent to a percentage of the building permit fees as per the current policy on financial incentives for real estate densification of the downtown core, the cumulative amount of the financial incentive or grant equivalent to the building permit fees stipulated in said current policy on financial incentives for real estate densification of the downtown core combined with the present policy cannot exceed 100% of building permit fees.

5. Procédure de demande et d'examen

- (1) Quiconque souhaite obtenir une subvention au titre de la présente politique doit remplir et présenter un formulaire de demande sous la forme prévue au Service de planification et développement de la Ville de Dieppe avant la fin des travaux de construction d'un projet d'habitation multifamiliale.
- (2) Pour être considérée, une demande de subvention sous cette politique devra être accompagnée de ou faire suite à une demande de permis d'aménagement et de construction.
- (3) Le demandeur doit payer l'intégralité des droits de permis de construction

5. Application and review procedure

- (1) Anyone wishing to obtain a grant under this policy must submit a completed application form in the prescribed format to the City of Dieppe's Planning and Development Department prior to completion of construction.
- (2) To be considered, the application must be accompanied by, or follow an application for, a development and building permit.
- (3) The applicant must pay the full building and development permit fees

et d'aménagement avant d'entreprendre les travaux proposés.

before undertaking the proposed work.

6. Conditions d'octroi

- (1) L'aménagement proposé devra être complété au plus tard deux ans après l'approbation de la subvention, faute de quoi l'approbation pour la subvention sera annulée.
- (2) Malgré le paragraphe 6(1), à la demande du bénéficiaire, la période de deux ans peut être prolongée à l'entière discrétion de l'administration municipale.
- (3) Une lettre de préapprobation pourra être fournie aux demandeurs satisfaisant les critères d'admissibilité afin d'aider à la sélection pour recevoir du financement provenant d'autres instances gouvernementales dans le cadre de programme nécessitant des contributions de différents paliers.
- (4) Une copie de l'entente de financement concernant la subvention provenant d'un autre ordre de gouvernement ou d'une de ses agences autorisées devra être remise préalablement au versement des fonds de la subvention de la municipalité. Cette entente pourra servir à déterminer le ratio de logements abordables du projet.
- (5) Une subvention correspondant au montant fixé en application de l'article 4 « Montant de subvention » sera versée au promoteur dont la demande a été acceptée à la suite de la complétion satisfaisante de l'inspection finale et de la présentation d'une entente

6. Grant conditions

- (1) The proposed development must be completed no later than two years after the grant is approved, failing which the approval will be cancelled.
- (2) Notwithstanding subsection 6(1), at the request of the recipient, the two-year period may be extended at the sole discretion of the municipality.
- (3) A pre-approval letter may be provided to applicants who meet the eligibility criteria, to assist them with applications for funding from other government programs requiring contributions from different levels of government.
- (4) A copy of the funding agreement for a grant from another level of government or one of its authorized agencies must be submitted prior to disbursement of the municipal grant. This agreement can be used to determine the project's affordable housing ratio.
- (5) A grant corresponding to the amount determined pursuant to section 4 ("Grant amount") will be paid to the developer following satisfactory completion of the final inspection and submission of a final grant approval agreement under a program offered by another level of government or one

d'approbation finale de subvention sous un programme découlant d'un autre ordre de gouvernement ou d'une de ses agences autorisées.

of its authorized agencies.

7. Administration et contact

Service de planification et développement
Ville de Dieppe
506-877-7900
construction@dieppe.ca

7. Administration and contact details

Planning and Development Department
City of Dieppe
506-877-7900
construction@dieppe.ca

Adoptée par le conseil municipal de Dieppe le 10 juillet 2023

Adopted by Dieppe City Council on July 10, 2023