

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires

Le 23 janvier 2014



Enhancing Our Living and
Learning Communities

PRÉAMBULE

Le présent document répond aux exigences de l'alinéa 257.61 de la *Loi sur l'éducation*, lequel stipule qu'« avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances ». Le présent document contient l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO).

Le présent document comporte aussi l'étude préliminaire relative à l'« examen des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires » du CEPEO, conformément aux exigences prévues par la loi selon lesquelles un examen des politiques actuelles sur les RAS du Conseil doit être réalisé avant que celui-ci ne se penche sur la question d'adopter un règlement administratif de RAS de remplacement.

REMERCIEMENTS

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Les experts-conseils désirent reconnaître, avec appréciation, les efforts du personnel du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, qui lui a été d'une aide inestimable tout au long du processus de réalisation de l'étude.

Les experts-conseils désirent aussi remercier le Groupe Altus - Recherche, évaluation et services-conseils, qui a fourni les données d'évaluation foncière pour les conseils scolaires coïncidents d'Ottawa.

Finalement, les experts-conseils désirent remercier le personnel des Services d'infrastructure et de Viabilité des collectivités de la Ville d'Ottawa, pour leur appui dans l'établissement des prévisions résidentielles et non résidentielles.

AVIS DE DROIT D'AUTEUR ©

Le contenu du présent rapport, y compris les formats, les modèles de chiffriers électroniques et les résultats du modèle appartient à Ameresco Asset Sustainability Group Inc.. Le contenu ne peut être copié, publié, distribué, téléchargé, transmis ou converti, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, électronique ou autre, sans la permission écrite préalable de Ameresco Asset Sustainability Group Inc.

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ.....	1
1. INTRODUCTION	8
1.1 Contexte	8
1.2 Règlement actuel sur les RAS du CEPEO	9
1.3 Raison de considérer l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS.....	12
1.4 Exigences et processus d'examen des politiques.....	12
1.5 Exigences législatives relatives à l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS.....	13
1.6 Admissibilité d'imposer des redevances d'aménagement scolaires et formulaire A	16
1.7 Exigences relatives à une étude préliminaire	16
1.8 Processus de l'étude sur les RAS	18
2. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	15
2.1 Élément de planification	15
2.2 Élément financier.....	18
3. TERRITOIRE DE COMPÉTENCE DU CONSEIL	21
3.1 Dispositions législatives	21
3.2 Analyse des installations d'accueil pour les élèves par « secteur d'examen »	21
4. PRÉVISION DE LA CROISSANCE RÉSIDENIELLE ET NON RÉSIDENIELLE .	27
4.1 Contexte	27
4.2 Exigences législatives	28
4.3 Prévision de croissance résidentielle et formulaires B et C	29
4.4 Prévision de la croissance non résidentielle et formulaire D	36
5. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉVISIONS DE L'INSCRIPTION	37
5.1 Tendances démographiques et inscription historique.....	37
5.2 Prévisions des besoins d'accommodation d'élèves	46
6. BESOINS D'EMPLACEMENT ET ÉVALUATION	57
6.1 Exigences législatives	57
6.2 Besoins d'emplacements.....	62
6.3 Évaluation des emplacements.....	63
6.4 Indexation des terrains au cours de la période de prévision.....	67
6.5 Coûts de préparation et d'aménagement des emplacements	69
6.6 Coût moyen de préparation des emplacements par acre	72
7. CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES	73

7.1	Hypothèses relatives à la prévision de la croissance.....	73
7.2	Rendement d'élèves lié aux RAS	73
7.3	Détermination des exigences des places d'élèves nettes liées à la croissance.....	74
7.4	Dépenses en capital approuvées par élèves.....	76
7.5	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire et les formulaires E, F et G.....	77
7.6	Comptes des RAS.....	93
7.7	Analyse du flux d'encaisse et formulaires H1 et H2.....	95
7.8	Part non résidentielle	100
Annexe A – RÈGLEMENT ADMINISTRATIF PROPOSÉ SUR LES RAS DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO		103
Annexe B -- DOCUMENT PRÉLIMINAIRE RELATIF À L'EXAMEN DES POLITIQUES SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO.....		157
B.1	Règlement administratif actuel sur les RAS n° 02-2009-RAS du CEPEO.....	157
B.2	Aperçu des politiques sur les RAS	158
B.3	Sommaire des appels, des modifications et des plaintes à l'égard des règlements administratifs.....	181
Annexe C – Copie des politiques du CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO sur l'utilisation des surplus du budget de fonctionnement et sur les arrangements d'accueil de rechange		185

RÉSUMÉ

Le but du présent rapport est de présenter l'information contextuelle concernant le calcul des redevances d'aménagement scolaires (RAS) du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) à mettre en œuvre dans un règlement de RAS de remplacement. Le Conseil demandera l'apport du public, tiendra des réunions publiques et considérera les représentations du public avant d'adopter les RAS proposées.

Le paragraphe 19 du règlement existant des RAS n° 02-2009-RAS du CEPEO indique que le règlement arrive à échéance le 1^{er} juin 2014 à moins qu'il ne soit révoqué plus tôt. Le règlement a été adopté le 19 mai 2009 et est entré en vigueur le 1^{er} juin 2009.

Le règlement actuel de RAS impose les taux suivants sur les permis de construire émis après le 1^{er} juin 2009. Aucune modification n'a été apportée au règlement en vigueur dans l'intervalle.

Taux résidentiel : 205 \$ par unité de logement

Taux non résidentiel : 0,08 \$ par pied² de superficie de plancher brute

L'objectif principal de tout Conseil dans l'application de redevances d'aménagement scolaires est d'obtenir une source de financement des dépenses immobilières à fin scolaire liées à la croissance qui ne sont pas financées par des subventions d'immobilisations conformément au modèle de financement d'immobilisations de la province.

Les RAS peuvent être établies à n'importe quel niveau, à condition que :

- les procédures établies dans le règlement et requises par le ministère soient observées et que seules les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance soient recouvrées,
- pas plus de 40 % des coûts applicables ne soient financés par le développement non résidentiel (y compris les aménagements institutionnels, industriels et commerciaux non exonérés).

Le calcul des RAS est fondé sur le nombre de nouveaux élèves découlant du nombre de nouvelles unités de logement, dans la ville d'Ottawa, pour lesquelles :

- des permis de construction seront émis au cours de la période de prévision de 15 ans allant du milieu de 2014 au milieu de 2029;
- de nouveaux terrains seront requis pour répondre aux besoins en logement liés à la croissance; et
- des redevances d'aménagement scolaires pourraient être perçues sur les nouveaux logements.

Une prévision des nouvelles unités de logement dans la région dans laquelle les RAS seront perçues (c.-à.-d. la ville d'Ottawa), au cours de la période de prévision de 15 ans, a été établie en tenant compte de :

1. la *Residential Land Strategy for Ottawa 2006-2031*¹ - Scénario 3, ainsi que de modifications récentes apportées au plan officiel traitant de l'élargissement des limites de service urbain, comme approuvée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) en août 2012, les résultats duquel sont reflétés dans les renseignements sur l'aménagement contenus dans l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain de 2012 de la Ville d'Ottawa. Les conseils scolaires ont rencontré le personnel de la Ville responsable du processus de mise à jour des redevances d'aménagement de la Ville; celui-ci a confirmé que la Ville utiliserait les renseignements prévisionnels précédents dans le cadre de l'établissement de ses prévisions de redevances d'aménagement résidentielles;
2. l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain de 2012 de la Ville d'Ottawa;
3. renseignements supplémentaires obtenus du personnel chargé de la planification à la Ville, au sujet du calendrier et du type d'aménagement prévus pour certaines communautés (p. ex., Manotick, Richmond, BFC Rockcliffe, etc).
4. des unités supplémentaires de logements occupées de 2001 à 2006 et de 2006 à 2011, par secteur de recensement, selon les résultats du recensement.

¹ *Residential Land Strategy for Ottawa, 2006-2031*, préparée par les Services d'infrastructure et viabilité des collectivités, Direction de la planification, Section des recherches et prévisions, février 2009, publication n° 9-23

La prévision des logements et de la mise en place par étapes de l'aménagement qui sert de fondement à l'établissement du montant des RAS proposé est nette des exemptions résidentielles prévues par la loi liées aux démolitions et de la densification des logements.

La prévision d'aménagement non résidentielle a été fournie par Urbanisme et Gestion de la croissance, Section des recherches et prévisions de la Ville, conformément à l'exigence prévue par la loi selon laquelle il faut déterminer le nombre de pieds carrés de surface de plancher brute supplémentaire que l'on croit qui sera construite dans la région touchée par le règlement administratif, au cours de la période de prévision de 15 ans. La Ville a fourni une prévision d'aménagement industriel, commercial et institutionnel, nette de la surface de plancher brute (exempte selon la loi), qui a permis d'arriver à une prévision nette pour 2014-2029 de 29 310 011 pieds carrés de surface de plancher nette. La prévision relative à l'emploi est conforme aux projections de 2014 de la Ville en matière de redevances d'aménagement.

La prévision de croissance de la municipalité, selon son scénario 3, laisse suggérer que 85 203 nouveaux logements nets seront ajoutés au parc résidentiel dans la ville d'Ottawa au cours des 15 prochaines années, selon une moyenne de 5 730 unités par année. Des logements supplémentaires, environ 44 % devraient être des unités à faible densité (maisons unifamiliales et jumelées), 26 %, des unités à densité moyenne (maisons en rangée, etc.), tandis que le 30 % qui reste sera composé d'unités à densité élevée (appartements. Les garçonniers et les appartements à une chambre à coucher forment 52 % de ce dernier groupe, avec 48 % ayant deux chambres à coucher ou plus.

La capacité des établissements élémentaires et secondaires dans l'inventaire actuel du Conseil reflète les capacités réelles approuvées par le ministère pour les RAS, et qui, de l'avis du Conseil, pourraient raisonnablement être utilisées pour accommoder les élèves s'ajoutant en raison de la croissance. La capacité des espaces alloués au cycle préparatoire a été ajustée pour tenir compte du projet de maternelle et jardin d'enfants à temps plein de la province, pour tous les espaces modifiés, soient en construction ou dont la construction est proposée (p. ex., les places qui devraient être disponibles pour l'année scolaire 2014-2015).

Les prévisions des inscriptions à l'école sur un horizon de 15 ans préparées par les experts-conseils servent à déterminer le nombre d'emplacements scolaires liés à la croissance requis en raison de la croissance anticipée de l'inscription dans certains secteurs du territoire du Conseil.

Les renseignements liés autant aux inscriptions prévues et aux besoins en emplacements liés à la croissance ont été comparés aux besoins immobiliers prioritaires prévus du Conseil. Par exemple, l'échéance, le lieu et le nombre d'emplacements scolaires liés à la croissance pour lesquels des RAS devront être perçues ont été comparés aux projets capitaux prioritaires présentés en 2013 par le Conseil.

Toutes les projections d'effectif à l'élémentaire sont de l'« effectif établi par dénombrement » qui représente adéquatement le projet provincial sur la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein. L'effectif au secondaire reflète un « effectif quotidien moyen ». De plus, aux fins des RAS, les prévisions d'effectif sont préparées dans l'optique de répondre aux besoins à long terme des étudiants dans la zone scolaire de leur quartier (c.-à-d. des élèves en situation d'attente hors du secteur d'examen sont retournés à leur zone de résidence lorsqu'il est attendu qu'une nouvelle école sera ouverte pour répondre aux besoins de ces élèves.

Les chiffres d'effectif prévus pour les nouveaux aménagements résidentiels montrés dans les RAS proposées (chapitre 7) constituent une prévision de l'effectif cumulatif, sur un horizon de 15 ans, de l'« effectif établi par dénombrement »

Les prévisions de l'effectif, pour l'ensemble du territoire, du milieu de 2014 au milieu de 2029, indiquent que, pour le CEPEO, le nombre d'élèves de l'élémentaire (configurations M-6 ou M-8, selon l'école) augmentera de 2 305 (de 5 848 à 8 153) et d'élèves du secondaire (configurations 7^e-12^e années ou 9^e-12^e années selon l'école) augmentera de 1 925 (de 3 562 à 5 487) élèves.

La détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance (PÉNLC) et les besoins associés d'emplacements liés à la croissance reflètent :

5. La croissance projetée de 2014 à 2029 dans chacun des 4 secteurs d'examen élémentaires et 2 secteurs d'examen secondaires, compte tenu de l'aménagement résidentiel dans la communauté et des écoles associées du CEPEO touchées par l'aménagement.

Les coûts des emplacements reflètent une combinaison d'expériences d'acquisition récentes du Conseil et de recherches d'évaluation entreprises récemment par l'Altus Group Canada au nom du Conseil. Les coûts de préparation et d'aménagement des emplacements, par acre, reflètent les expériences de dépenses récentes des conseils scolaires coïncidents d'Ottawa.

La projection de la surface de plancher brute (SPB) non résidentielle supplémentaire au cours de la période de prévision a permis d'arriver à 29 310 011 pieds carrés de SPB supplémentaire « nette ».

À la suite de toute la recherche nécessaire et à la soumission des RAS, la redevance d'aménagement scolaire proposée pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, où 90 % des coûts sont recouvrés à même l'aménagement résidentiel, est la suivante :

448 \$ par unité résidentielle

0,14 \$ par pied carré de surface plancher brute non résidentielle

Cela se compare à 205 \$ par unité résidentielle et 0,08 \$ par pied carré de surface de plancher brute non résidentielle selon le règlement de 2009 sur les RAS. Toutefois, il est à noter que les taux de RAS proposés ont pour fondement un recouvrement résidentiel à 90 %, et que le Conseil peut choisir de maintenir cette pratique ou peut choisir de répartir un pourcentage de la redevance à l'aménagement non résidentiel (d'un minimum de 0 % jusqu'à 40 %).

Les formulaires de RAS pour le Conseil ont été soumis le 23 janvier 2014 pour approbation par le ministère de l'Éducation. L'approbation ministérielle de la soumission est requise avant l'adoption du règlement.

Si le Conseil choisit d'appliquer un règlement prélevant des redevances d'aménagement scolaire sur de l'aménagement non résidentiel, le règlement prendra grosso modo la forme indiquée à l'Annexe A. La fourchette de redevances possibles dépend du choix, par le Conseil, du pourcentage de dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance qui doivent être financées par les redevances sur l'aménagement résidentiel et le pourcentage, le cas échéant, qui doivent être financées par des redevances sur l'aménagement non résidentiel. Le pourcentage financé par l'aménagement

non résidentiel ne doit pas dépasser 40 %, selon l'article 7, paragraphe 8 du Règlement 20/98. Les possibilités s'offrant au Conseil sont indiquées ci-dessous :

% financé par l'aménagement non résidentiel	Redevance d'aménagement scolaire résidentielle (par unité de logement)	Redevance d'aménagement scolaire non résidentielle (coût par pi² de spb)
0 %	498 \$	0,00 \$
5 %	473 \$	0,07 \$
10 %	448 \$	0,14 \$
15 %	423 \$	0,22 \$
20 %	398 \$	0,29 \$
25 %	373 \$	0,36 \$
40 %	299 \$	0,58 \$

Le tableau S-1 décrit le calcul des places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen, pour les paliers élémentaires et secondaires.

TABLEAU S-1							
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO							
Soumission de redevances d'aménagement scolaires 2014							
Besoins de places d'élèves liées à la croissance							
Palier élémentaire							
Secteur d'examen	Prévision totale cumulative des unités pour la période de 15 ans (1)	% de la prévision de la croissance résidentielle municipale totale (2)	Facteur de rendement d'élèves pondérés des RAS (3)	Nombre d'élèves provenant du nouvel aménagement (4)=(1*3)	Capacité réelle (5)	Prévision de l'EQM existante en 2027-2028 (6)	Besoins de places d'élèves nettes liées à la croissance (8)
PE01	37979	44,6%	0,0148	561	1190	1850	1100
PE02	15221	17,9%	0,0059	90	484	621	237
PE03	17734	20,8%	0,0393	697	2231	2013	800
PE04	14269	16,7%	0,0053	76	2443	2244	342
Total	85 203	100,0%	0,0167	1424	6348	6728	2479
Palier secondaire							
Secteur d'examen	Prévision totale cumulative des unités pour la période de 15 ans (1)	% de la prévision de la croissance résidentielle municipale totale (2)	Facteur de rendement d'élèves pondérés des RAS (3)	Nombre d'élèves provenant du nouvel aménagement (4)=(1*3)	Capacité réelle (5)	Prévision de l'EQM existante en 2027-2028 (6)	Besoins de places d'élèves nettes liées à la croissance (8)
PS01	14269	16,7%	0,0025	36	2338	1552	0
PS02	70934	83,3%	0,0095	676	2314	287	500
Total	85 203	100,0%	0,0084	712	4652	1839	500

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

1. INTRODUCTION

1.1 Contexte

Les redevances d'aménagement scolaires (RAS) sont des redevances qui peuvent être prélevées par un Conseil sur l'aménagement résidentiel, industriel, commercial et institutionnel (en excluant les aménagements municipaux et scolaires, les ajouts résidentiels spécifiés aux unités existantes et les logements de remplacement, ainsi que des exonérations spécifiques pour les expansions industrielles de la surface de plancher brute et de l'aménagement non résidentiel de remplacement), conformément à la division E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation*. Les redevances ont trait aux dépenses immobilières à fin scolaire nettes pour obtenir des terrains supplémentaires (emplacements scolaires ou coûts d'aménagement des emplacements) pour les places d'élèves liées à la croissance. Les redevances sont perçues à la délivrance du permis de construction par la municipalité du secteur, mettant en œuvre les dispositions du règlement sur les RAS du Conseil.

Les RAS sont la principale source de financement des besoins d'acquisition d'emplacement scolaires pour un conseil scolaire qui connaît une croissance dans son territoire.

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* permet à un conseil scolaire « d'adopter un règlement pour l'imposition des redevances d'aménagement scolaires » s'il y a un secteur résidentiel dans le territoire du Conseil qui augmenterait les dépenses immobilières à fin scolaire.

Toutefois, les RAS comme moyen de financer les dépenses d'acquisition d'emplacements ne sont disponibles que pour les conseils admissibles en vertu de la loi. Pour être admissible, l'effectif projeté du Conseil sur une période de cinq années consécutives doit dépasser la capacité permanente au moment de l'adoption du règlement sur le palier élémentaire ou secondaire, pour tout le territoire du Conseil, ou le Conseil doit démontrer qu'il a une obligation financière non satisfaite découlant du règlement existant sur les RAS.

En outre, l'article 257.70 de la *Loi sur l'éducation* permet à un Conseil « d'adopter un règlement modifiant un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ». Une modification au règlement offre au Conseil la possibilité de revoir le règlement lorsque les dépenses réelles dépassent les estimations des dépenses, dans un effort pour assurer un recouvrement des coûts. P. ex., si les

coûts d'acquisition ou de préparation des emplacements récents sont supérieurs ou inférieurs à l'estimation dans le calcul du règlement existant, une modification pourrait être apportée pour incorporer ces coûts inférieurs ou supérieurs dans la structure des taux de RAS. La même chose s'applique au renouvellement du règlement, en ce que l'analyse du compte des RAS transitoires détermine la relation entre les recettes des RAS obtenues et les besoins d'acquisition/d'aménagement d'emplacements découlant de la croissance au cours de la période du règlement. De plus, un conseil scolaire peut adopter une modification de son règlement pour reconnaître les ententes approuvées par le conseil pour des acquisitions immobilières après l'adoption du règlement.

1.2 Règlement actuel sur les RAS du CEPEO

Le Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) a adopté un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires sur tout le territoire de la ville d'Ottawa en vertu de l'autorité législative de la *Loi sur l'éducation*, R.S.O., 1990, en 2009. Le règlement actuel sur les RAS s'applique à tous les aménagements dans la ville d'Ottawa.

Les taux de RAS adoptés pour tous les conseils par les règlements sur les RAS en vigueur figurent ci-dessous.

RÈGLEMENTS RELATIFS AUX REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

	Conseil	Date d'entrée en vigueur du règlement	Durée du règlement	Région d'application du règlement	Type de RAS	RAS résidentielle par logement	RAS non résidentielle/ pi ² de SPB	% des RAS attribuées à l'aménagement résidentiel	% des RAS attribuées à l'aménagement non résidentiel
1	Algonquin & Lakeshore Catholic DSB	Oct. 2012	5 ans	Ville de Kingston	S/P	124 \$	0,00 \$	100 %	0 %
2	Brant Haldimand Norfolk Catholic DSB	Nov. 2013	5 ans	Ville de Brantford, comté de Brant	S/P E/T/r	912 \$	0,00 \$	100 %	0 %
3	Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Juin 2009	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T/r	205 \$	0,08 \$	90 %	10 %
4	Conseil des écoles catholiques du Centre-Est	Juin 2009	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T/r	364 \$	0,24 \$	85 %	15 %
5	Dufferin-Peel Catholic DSB ¹	Janv. 2013	5 ans	Région de Peel	E/T/r	551 \$	0,33 \$	75 %	25 %
6	Durham Catholic DSB	Mai 2009	5 ans	Région de Durham (sauf Clarington)	E/T	541 \$	0,00 \$	100 %	0 %
7	Durham DSB	Mai 2009	5 ans	Région de Durham (sauf Clarington)	E/T	1 423 \$	0,00 \$	100 %	0 %
8	Greater Essex County DSB	Mai 2009	5 ans	Ville de Windsor	E/T/r	591 \$	0,00 \$	100 %	0 %
9	Greater Essex County DSB	Mai 2009	5 ans	Comté d'Essex et canton de Pelee	E/T/r	454 \$	0,00 \$	100 %	0 %
10	Halton Catholic DSB	Juin 2013	5 ans	Région de Halton	E/T	1 484 \$	0,38 \$	85 %	15 %
11	Halton DSB	Juin 2013	5 ans	Région de Halton	E/T	2 691 \$	0,69 \$	85 %	15 %
12	Hamilton-Wentworth Catholic DSB	août 2009	5 ans	Ville de Hamilton	E/T	739 \$	0,22 \$	85 %	15 %
13	Hamilton-Wentworth DSB	Juin 2013	14 mos	Ville de Hamilton	E/T	1 040 \$	0,40 \$	85 %	15 %
14	Kawartha Pine Ridge DSB	Juill. 2010	5 ans	Clarington	S/P	994 \$	0,38 \$	90 %	10 %
15	Ottawa Catholic SB	Juin 2009	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T	433 \$	0,33 \$	83 %	17 %
16	Ottawa-Carleton DSB	Juin 2009	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T	624 \$	0,41 \$	85 %	15 %
17	Peel DSB1	Janv. 2013	5 ans	Région de Peel	E/T	1 595 \$	0,32 \$	90 %	10 %
18	Peterborough, Victoria, Northumberland & Clarington Catholic DSB	Juill. 2010	5 ans	Clarington	S/P	120 \$	0,05 \$	90 %	10 %
19	Simcoe Muskoka Catholic DSB	Nov. 2013	5 ans	Comté de Simcoe	E/T/r	448 \$	0,12 \$	90 %	10 %
20	Simcoe County DSB	Nov. 2013	5 ans	Comté de Simcoe	E/T	1 311 \$	0,35 \$	90 %	10 %

¹ Modification en vigueur le 27 janvier 2013

	Conseil	Date d'entrée en vigueur du règlement	Durée du règlement	Région d'application du règlement	Type de RAS	RAS résidentielle par logement	RAS non résidentielle/pi ² de SPB	% des RAS attribuées à l'aménagement résidentiel	% des RAS attribuées à l'aménagement non résidentiel
21	Toronto Catholic DSB ¹	Juill. 2013	5 ans	Ville de Toronto	E/T (avec secteurs exemptés)	693 \$	0,62 \$	75 %	25 %
22	Upper Grand DSB	Août 2009	5 ans	Comté de Dufferin	E/T/r	391 \$	0,00 \$	100 %	0 %
23	Upper Grand DSB	Août 2009	5 ans	Comté de Wellington	E/T/r	842 \$	0,00 \$	100 %	0 %
24	Waterloo Catholic DSB	Mai 2011	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	E/T	425 \$	0,31 \$	80 %	20 %
25	Waterloo Region DSB	Mai 2011	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	E/T	1 266 \$	0,92 \$	80 %	20 %
26	Wellington Catholic DSB	Août 2009	5 ans	Comté de Wellington	E/T	455 \$	0,00 \$	100 %	0 %
27	York Catholic DSB	Juill. 2009	5 ans	Région de York	E/T	650 \$	0,17 \$	90 %	10 %
28	York DSB	Juill. 2009	5 ans	Région de York	E/T	1 370 \$	0,35 \$	90 %	10 %

Nota : Mis à jour en décembre 2013 par Ameresco Asset Sustainability Group
Légende : E/T = ensemble du territoire; S/P = secteurs précis;
E/T/r = ensemble du territoire - région

¹ Les taux pour le Toronto Catholic District School Board sont comme suit :

- Du 1^{er} juillet 2014 au 30 juin 2015, 841 \$ par unité et 0,67 \$ par pi² de SPB
- Du 1^{er} juillet 2015 au 30 juin 2016, 990 \$ par unité et 0,71 \$ par pi² de SPB
- Du 1^{er} juillet 2016 au 30 juin 2017, 1 150 \$ par unité et 0,83 \$ par pi² de SPB
- Du 1^{er} juillet 2017 au 30 juin 2018, 1 309 \$ par unité et 0,94 \$ par pi² de SPB

1.3 Raison de considérer l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario a un règlement sur les RAS en vigueur depuis 1992. Le règlement adopté en 1992 a été le premier règlement sur les RAS adopté par le Conseil. Le règlement actuel, adopté le 19 mai 2009, pourrait être « en vigueur » jusqu'au 1^{er} juin 2014 à moins qu'il ne soit abrogé ou révoqué plus tôt par le Conseil. Le Conseil prévoit adopter le prochain règlement sur les RAS le mardi 25 mars 2014, ou au plus tard le 27 mai 2014.

1.4 Exigences et processus d'examen des politiques

Afin de considérer l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS, le Conseil doit d'abord entreprendre un examen de ses politiques existantes, conformément à la loi.

L'article 257.60 sous-section (1) de la *Loi sur l'éducation* stipule ce qui suit :

« Avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil examine sa politique liée à ces redevances. »

La sous-section (2) rajoute l'énoncé suivant :

« Dans le cadre de l'examen prévu au paragraphe (1), le conseil veille à ce que les renseignements voulus soient fournis au public. À cette fin, il tient au moins une réunion publique dont il donne un préavis dans au moins un journal à grande diffusion de son territoire de compétence. »

Comme le Conseil a un règlement sur les RAS en place, cet article a pour effet d'exiger un minimum de deux réunions publiques à tenir dans le cadre de l'examen d'un nouveau règlement sur les RAS.

Le but de la première réunion publique est de s'assurer que suffisamment de renseignements sont rendus publics en ce qui concerne l'examen, par le Conseil, de ses politiques relatives aux RAS. La réunion aura lieu le mardi 25 février 2014 à 19 h, dans les locaux du Conseil au 2445 boulevard St-Laurent, Ottawa. Les renseignements relatifs à l'examen des politiques du Conseil sont rendus publics dans le présent document, à l'annexe B.

Le Conseil a rencontré des intervenants concernés du domaine de l'aménagement communautaire le 4 octobre 2013, et prévoit tenir une rencontre de suivi au début de février, avant la réunion publique prévue le 25 février, pour examiner en détail le fondement des redevances prévues.

La tenue de la deuxième réunion publique nécessite que le règlement proposé et la nouvelle étude préliminaire sur les RAS soient rendus disponibles au public au moins deux semaines avant la réunion et de s'assurer que toute personne présente à la réunion « ... peut faire des représentations relatives au règlement » (a. 257.63(2)). Cette réunion aura lieu le mardi 25 février 2014, immédiatement après la réunion publique sur l'examen des politiques, aux bureaux du Conseil au 2445, boul. St-Laurent, Ottawa.

Finalement, le Conseil devrait se pencher sur l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS le mardi 25 mars 2014 au même endroit.

Une copie de l'« Avis de réunion publique » est présentée à la fin de la présente section.

1.5 Exigences législatives relatives à l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* stipule que « s'il y a un aménagement résidentiel dans le secteur du territoire d'un Conseil qui augmenterait les dépenses immobilières à fin scolaire, le Conseil peut adopter des règlements pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires en regard des dépenses immobilières dans son secteur de compétence où il y a un aménagement résidentiel ou non résidentiel. »

De plus, l'article 257.61 exige qu'« avant d'adopter un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires, le Conseil complète une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires. »

L'article 257.62 stipule qu'« un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ne peut être adopté que dans la période d'un an suivant l'achèvement de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaire. »

L'article 10 du règlement de l'Ontario 20/98 stipule que « les conditions doivent être satisfaites pour qu'un Conseil adopte un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ». Ces conditions sont les suivantes :

1. le ministre a approuvé les estimations du Conseil relatives au nombre total d'élèves à l'élémentaire et au secondaire pour chacune des 15 années de la période de prévision.

2. le ministre a approuvé les estimations du Conseil relatives au nombre d'emplacements scolaires élémentaires et secondaires utilisés par le Conseil pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire.
3. le Conseil a donné une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires ayant trait au règlement (le présent rapport) au ministre et aux Conseils ayant compétence dans le secteur où le règlement s'appliquerait.
4. le Conseil satisfait à au moins une des conditions suivantes :
 - l'inscription moyenne estimative à l'élémentaire ou au secondaire au cours de la période de cinq ans du règlement dépasse la capacité totale (capacité réelle ajustée en tenant compte des places ajoutées pour la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein, là où approuvé par la province) qui, de l'avis du Conseil, est disponible pour accommoder les élèves, dans tout le territoire, le jour de l'adoption du règlement
 - au moment de l'expiration du dernier règlement sur les RAS du Conseil qui s'applique, en tout ou en partie, au secteur dans lequel les redevances seraient imposées, le solde de la réserve des RAS est inférieur au montant requis pour payer les engagements en cours pour les dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance, telles que calculées aux fins de la détermination des RAS imposées en vertu de ce règlement.



Conseil des
écoles publiques
de l'Est de l'Ontario

AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE
EXAMEN DES POLITIQUES SUR LES REDEVANCES
D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES
ET
PROJET DE RÈGLEMENT DE REDEVANCES
D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2014 - 2019

Mardi, le 25 février 2014
19 h 00

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
2445, boulevard Saint-Laurent, Ottawa

La *Loi sur l'éducation* autorise un conseil scolaire à adopter un règlement prévoyant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard des biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles. Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario se propose d'adopter un nouveau règlement de redevances d'aménagement scolaires.

SACHEZ QUE le **mardi 25 février 2014, à 19 h**, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario tiendra une **réunion publique** visant l'examen des politiques, conformément à l'article 257.60 de la *Loi sur l'éducation*.

Cette réunion permettra d'examiner les politiques sur les redevances d'aménagement scolaires contenues dans le règlement actuel du Conseil.

Immédiatement après la réunion publique, le Conseil tiendra, à **19 h 30 le 25 février 2014**, une réunion publique concomitante afin d'examiner le nouveau projet de règlement de redevances d'aménagement scolaires. Conformément au règlement provincial, le règlement actuel expirera le 31 mars 2014.

Toute personne intéressée est invitée à assister à cette réunion. Les personnes qui désirent présenter des observations lors de la réunion sont invitées à communiquer avec le bureau du Directeur de l'éducation du Conseil, au 742-8960. Le Conseil aimerait recevoir un exemplaire des mémoires qui seront présentés au moins une semaine avant la tenue de la réunion publique afin qu'ils puissent être distribués aux conseillères et conseillers scolaires.

SACHEZ DE PLUS que le **mardi 25 mars 2014 à 19 h 30**, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario se réunira pour étudier l'adoption d'un nouveau règlement de redevances d'aménagement scolaires. **Si le règlement est adopté, la date d'entrée en vigueur sera le 1^{er} avril 2014.**

Des exemplaires de l'étude des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires et de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires seront disponibles après le 1^{er} février 2014 au Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario. Pour obtenir plus de renseignements ou des exemplaires des études, veuillez communiquer avec le coordonnateur de la planification du Conseil, au 742-8960, poste 2100.

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
2445 boulevard Saint-Laurent, Ottawa, ON K1G 6C3 742-8960
www.cepeo.on.ca

Denis M. Chartrand
Président

Édith Dumont
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière

1.6 Admissibilité d'imposer des redevances d'aménagement scolaires et formulaire A

Le formulaire A de la soumission des RAS, figurant à la fin du présent chapitre, démontre que l'effectif établi par dénombrement (c.-à-d. comprenant la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein) pour la période de cinq ans proposée du règlement sur les RAS (de 2014-2015 à 2018-2019), selon la mesure d'octobre et de mars de chaque année scolaire, devrait excéder la capacité permanente de l'inventaire des installations scolaires du Conseil, pour le palier élémentaire. La capacité permanente disponible du Conseil pour chaque palier est inférieure aux prévisions d'effectif moyen pour la période de 5 ans susmentionnée. Le CEPEO satisfait donc au « déclencheur » législatif pour le palier élémentaire.

Il est à noter, cependant, que la législation permet au Conseil d'utiliser les RAS comme source de financement des achats d'emplacements supplémentaires en raison de la croissance de l'inscription aux deux paliers, même si le Conseil satisfait au « déclencheur » législatif pour un seul palier.

Le Conseil garde aussi un solde déficitaire dans son compte transitoire de RAS, c.-à-d. que le solde du compte de RAS ne suffit pas à financer les obligations admissibles nettes du Conseil relatives à ses investissements scolaires et immobiliers.

Pour le CEPEO, l'effectif moyen établi par dénombrement pour la période de cinq ans (de 2014-2015 à 2018-2019) est de 6 776 pour le palier élémentaire et l'effectif quotidien moyen est de 3 931 pour le palier secondaire. Lorsque l'on compare ces chiffres aux 6 348 places permanentes dans l'inventaire existant du Conseil en installations élémentaires et aux 4 652 places permanentes du palier secondaire, l'inscription est supérieure à la capacité au palier secondaire. Veuillez noter que ces chiffres se rapportent à la partie de la ville d'Ottawa du territoire de compétence du Conseil.

1.7 Exigences relatives à une étude préliminaire

Les paragraphes suivants présentent l'information qui doit faire partie d'une étude préliminaire sur les RAS, ainsi que les références des chapitres du rapport annexé :

1. les estimations du montant, du type et de l'emplacement prévus de l'aménagement résidentiel pour chaque année de la période de prévision, ainsi que la prévision de la surface de plancher brute non résidentielle dans la ville d'Ottawa – chapitre 4
2. le nombre de nouvelles places d'élèves projetées (chapitre 5) et le nombre de nouveaux emplacements ou coût d'aménagement d'emplacements requis pour obtenir ces nouvelles places d'élèves – chapitre 6
3. le nombre de places d'élèves existantes disponibles pour accommoder le nombre projeté de nouvelles places d'élèves au point 2 – chapitre 7
4. pour chaque école dans l'inventaire du Conseil, le nombre de places d'élèves existantes et le nombre d'élèves qui fréquentent l'école – chapitre 7
5. pour chaque place d'élève existante à l'élémentaire et au secondaire dans le territoire du Conseil que le Conseil n'a pas l'intention d'utiliser, une explication de la raison pour laquelle le Conseil n'a pas l'intention de l'utiliser – chapitre 7
6. les estimations des dépenses immobilières à fin scolaire, les dépenses immobilières à fin scolaire nettes et les dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance requises pour obtenir les nouvelles places d'élèves projetées au point 2, le lieu des besoins d'emplacement, la superficie en acres des nouveaux emplacements d'écoles, y compris la superficie qui dépasse le maximum indiqué dans la section 2 du Règlement de l'Ontario 20/98, une explication quant à savoir si les coûts de l'immobilier en excès sont des dépenses immobilières à fin scolaire et, si oui, pourquoi – chapitre 6
7. le nombre de places d'élèves que le Conseil estime sera fourni par l'école à construire sur l'emplacement et le nombre de ces places d'élèves que le Conseil estime sera utilisé pour accommoder les nouvelles places d'élèves au point 2 – chapitre 7
8. un énoncé de la politique du Conseil concernant les arrangements possibles avec les municipalités, les conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou du secteur privé, y compris les arrangements d'une nature à long terme ou coopérative qui offrirait un accommodement pour les nouveaux élèves au point 2, sans imposer les RAS, ou avec une réduction de ces redevances – annexe C

9. un énoncé du Conseil indiquant qu'il a examiné son budget d'exploitation pour des économies qui pourraient s'appliquer à la réduction des dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance, et le montant des économies qu'il propose d'appliquer s'il y a lieu – annexe C.

Le CEPEO a travaillé à établir les hypothèses dans les calculs sur lesquels leur règlement sur les RAS sera fondé.

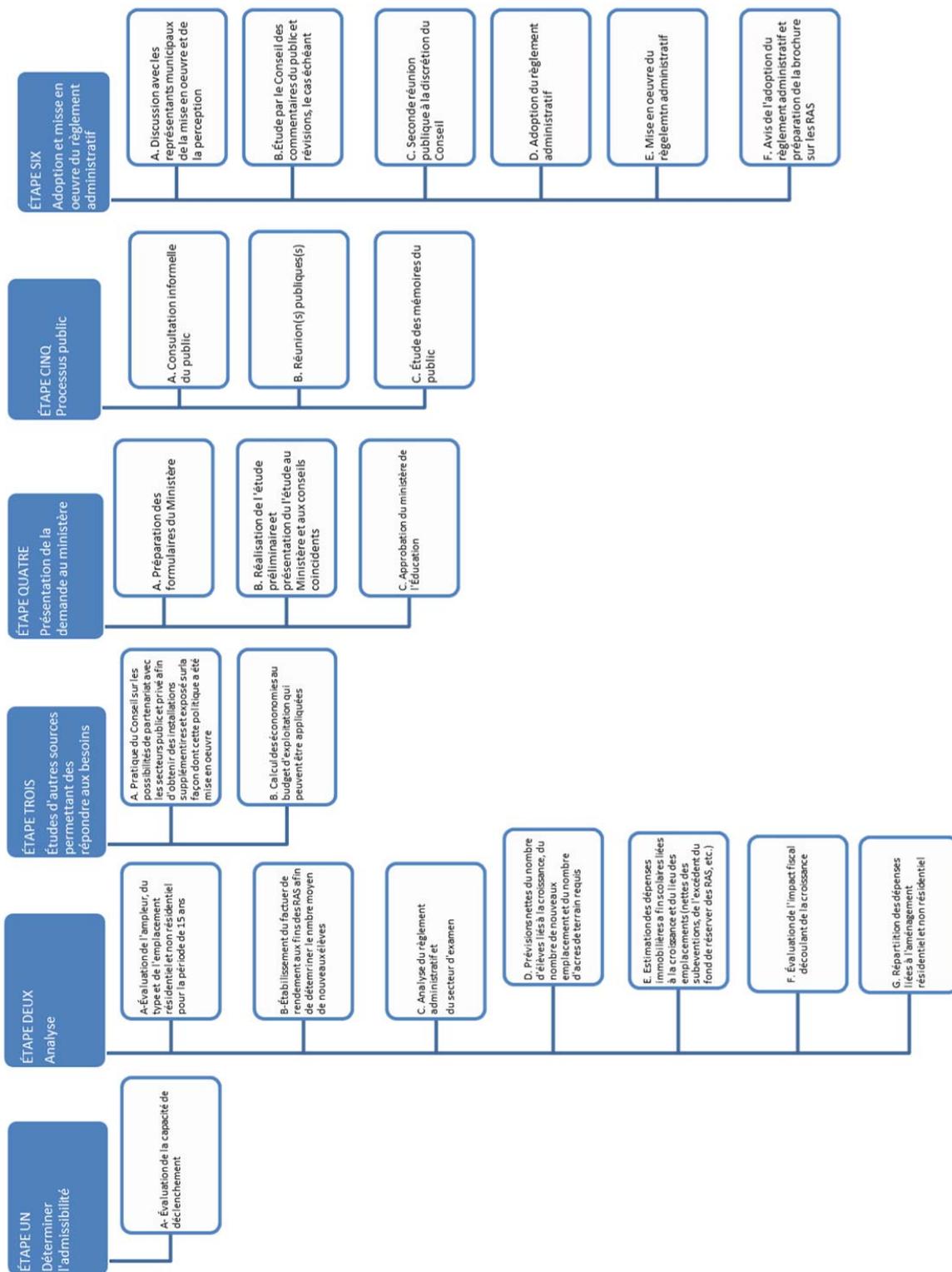
La loi stipule qu'un règlement sur les RAS ne peut être adopté que dans la période d'un an suivant l'achèvement de l'étude préliminaire sur les RAS. Ce rapport daté du 23 janvier 2014 sera examiné pour approbation par le Conseil dans le cadre de la réunion du 25 mars 2014, où l'adoption du règlement sera aussi considérée.

En outre, le rapport sera transmis au ministre de l'Éducation et à chaque conseil scolaire coïncident, conformément aux exigences prévues par la loi.

1.8 Processus de l'étude sur les RAS

La figure 1-1 présente un aperçu du processus des RAS à suivre lorsqu'un Conseil considère l'adoption de son deuxième règlement sur les RAS en vertu de la *Loi sur l'éducation*, y compris le processus d'examen des politiques.

Figure 1 - Aperçu du processus de RAS et calendrier proposé



"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2013

Formulaire A - Admissibilité à imposer une RAS

Examen se limitant à la portion du Conseil située dans la région de la ville d'Ottawa

A.1.1 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER ÉLÉMENTAIRE

Capacité d'accueil du Conseil à l'élémentaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier élémentaire						Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1 2014/ 2015	Année 2 2015/ 2016	Année 3 2016/ 2017	Année 4 2017/ 2018	Année 5 2018/ 2019	Effectif moyen projeté sur cinq ans	
6 348	6 210	6 544	6 803	7 079	7 244	6 776	428

La capacité d'accueil du conseil comprend les salles de classes existantes ou approuvées pour les niveaux maternelle et jardin d'enfants dont le nombre de places est fixé à 26 élèves par classe.

A.1.2 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER SECONDAIRE

Capacité d'accueil du Conseil au secondaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier secondaire						Effectif moyen projeté secondaire moins la capacité
	Année 1 2014/ 2015	Année 2 2015/ 2016	Année 3 2016/ 2017	Année 4 2017/ 2018	Année 5 2018/ 2019	Effectif moyen projeté sur cinq ans	
4 652	3 678	3 731	3 906	4 062	4 281	3 931	-721

A.2. : OBLIGATIONS FINANCIÈRES DES RAS (estimées au 1er avril 2014)

Solde du principal à payer rajusté	5 349 264 \$
Moins solde du fonds de réserve des RAS rajusté :	1 503 722 \$
Total des obligations financières des RAS	(3 845 542) \$

2. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le chapitre suivant présente la méthodologie utilisée pour entreprendre l'analyse contextuelle qui sous-tend les redevances d'aménagement scolaires proposées.

Le modèle présente deux aspects distincts. Le premier est l'élément de la planification qui est composé en grande partie des projections des unités de logement sur une période de 15 ans, l'analyse du nombre d'élèves, la détermination des besoins de nouveaux aménagements, les projections des inscriptions pour la collectivité existante, la détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur examiné et la détermination des besoins d'emplacements supplémentaires liés à la croissance. Le deuxième élément, qui est l'élément financier, comprend la détermination de la redevance (entreprise sous la forme d'une analyse de flux d'encaisse), y compris la détermination des coûts d'acquisition, d'étude et d'aménagement des emplacements; le moment prévu des dépenses; la détermination des sources de recettes; et l'évaluation de l'impact de l'emprunt.

Une description de chaque étape du processus de calcul figure ci-après.

2.1 Élément de planification

Étape 1 - Déterminer la quantité, le type et l'emplacement prévus de l'aménagement résidentiel sur la période de prévision de 15 ans (permis de construction à délivrer), pour lesquels des RAS seraient perçues pendant l'horizon de projection du milieu de 2014 au milieu de 2029.

Une prévision des nouvelles unités de logement dans la région dans laquelle les RAS seront perçues (c.-à.-d. la Ville d'Ottawa), au cours de la période de prévision de 15 ans, a été établie en tenant compte de :

1. la *Residential Land Strategy for Ottawa 2006-2031*¹ - Scénario 3, ainsi que de modifications récentes apportées au plan officiel traitant de l'élargissement des limites de service urbain, comme approuvée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) en août 2012, les résultats duquel sont reflétés dans les renseignements sur l'aménagement contenus

¹ *Residential Land Strategy for Ottawa, 2006-2031*, préparée par les Services d'infrastructure et viabilité des collectivités, Direction de la planification, Section des recherches et prévisions, février 2009, publication n° 9-23

dans l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain de 2012 de la Ville d'Ottawa. Les conseils scolaires ont rencontré le personnel de la Ville responsable du processus de mise à jour des redevances d'aménagement de la Ville; celui-ci a confirmé que la Ville utiliserait les renseignements prévisionnels précédents dans le cadre de l'établissement de ses prévisions de redevances d'aménagement résidentielles;

2. l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain de 2012 de la Ville d'Ottawa;
3. renseignements supplémentaires obtenus du personnel chargé de la planification à la Ville, au sujet du calendrier et du type d'aménagement prévus pour certaines communautés (p. ex., Manotick, Richmond, BFC Rockcliffe, etc).
4. des unités supplémentaires de logements occupées de 2001 à 2006 et de 2006 à 2011, par secteur de recensement, selon les résultats du recensement.

La prévision des unités de logement et de la mise en place par étapes de l'aménagement qui sert de fondement à l'établissement du montant des RAS proposé est nette des exemptions résidentielles prévues par la loi liées aux démolitions et de la densification des logements. Les experts-conseils ont éliminé 568 unités en raison des exemptions prévues par la loi.

La prévision d'aménagement non résidentielle a été fournie par Urbanisme et Gestion de la croissance, Section des recherches et prévisions de la Ville, conformément à l'exigence prévue par la loi selon laquelle il faut déterminer le nombre de pieds carrés de surface de plancher brute supplémentaire que l'on croit qui sera construite dans la région touchée par le règlement administratif, au cours de la période de prévision de 15 ans. La Ville a fourni une prévision d'aménagement industriel, commercial et institutionnel, nette de la surface de plancher brute (exempte selon la loi), qui a permis d'arriver à une prévision nette pour 2014-2029 de 29 310 011 pieds carrés de surface de plancher nette.

Étape 2 – La structure du règlement proposé est fondée sur une approche axée sur l'ensemble du territoire plutôt que sur les secteurs, en ce qui concerne l'élaboration des RAS proposées. Les raisons politiques de ce choix sont décrites dans le document relatif à l'examen des politiques sur les RAS du Conseil. Les secteurs élémentaires et secondaires examinés n'ont pas été modifiés de l'Étude préliminaire sur les RAS de 2009, sauf pour élargir les limites de certains

secteurs examinés pour y insérer des terrains urbains dont l'aménagement a été récemment approuvé.

Étape 3 – Utiliser l'information sur l'inventaire des installations scolaires du Conseil pour déterminer les capacités réelles approuvées par le ministère (tout en tenant compte de la mise en œuvre des programmes de maternelle et de jardin d'enfants à temps plein) et le nombre d'espaces temporaires pour chaque installation élémentaire et secondaire existante.

Ajuster la capacité réelle pour les places d'élèves qui, de l'avis du Conseil, ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins actuels de la collectivité, ainsi que pour reconnaître les modifications apportées aux classes du cycle préparatoire par le ministère de l'Éducation pour répondre aux besoins du projet de maternelle et de jardin d'enfants à temps plein.

Étapes 4 à 6 – Déterminer les prévisions de l'inscription du Conseil par école et année scolaire, pour la période de prévision de 15 ans.

Les projections d'inscription qui distinguent les besoins d'élèves de la communauté (conservation de l'élémentaire au secondaire, le nombre de futures inscriptions en maternelle et l'avancement par année scolaire de la population étudiante actuelle) des besoins d'élèves du nouvel aménagement (le nombre d'élèves prévus par nouvel aménagement dans la ville d'Ottawa au cours des 15 prochaines années) ont été préparées par les experts-conseils et révisées par des responsables de la planification au Conseil. Finalement, les analyses de l'effectif présument que tout élève temporairement accommodé à l'extérieur de son secteur de fréquentation résidentiel est retourné à son secteur de résidence.

Étape 7 – Déterminer le nombre de places d'élèves « disponibles » en soustrayant la prévision de l'effectif établi par dénombrement (pour refléter la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein), pour l'année 2028-2029, de la capacité totale pour le secteur d'examen.

Le Conseil est autorisé à exclure toute place d'élève qui, selon le Conseil, ne peut raisonnablement servir à accommoder la croissance de l'inscription.

Étape 8 – Remplir le formulaire A de la soumission de RAS pour déterminer l'admissibilité d'imposer des RAS.

Étape 9 – Soustraire les places d'élèves disponibles et excédentaires des installations existantes des besoins de nouvel aménagement pour déterminer les besoins nets de places

d'élèves liés à la croissance, par secteur examiné. Déterminer les places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen et dans chaque secteur d'examen selon le moment et l'emplacement de la croissance.

Étape 10 – Déterminer le nombre d'emplacement supplémentaires ou les dépenses d'aménagement d'emplacement nécessaires pour répondre aux besoins nets de places d'élèves liés à la croissance et le moment des dépenses. Lorsque les besoins peuvent être satisfaits par des ajouts aux installations existantes et qu'aucun élément immobilier supplémentaire n'est requis, aucun emplacement n'est identifié. Toutefois, dans ce dernier cas, il pourrait être nécessaire de consentir des dépenses d'aménagement d'emplacement pour répondre à la croissance de l'inscription. Ces coûts seront inclus dans la détermination des « dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance » lorsqu'approprié. De plus, le Conseil peut faire l'acquisition de terrains adjacents aux emplacements scolaires existants afin de répondre à la croissance de l'inscription. Finalement, l'acquisition d'emplacements peut être une composante de stratégies de réaménagement et pourrait prendre la forme d'acquisition d'emplacements déclarés « excédentaires » par d'autres propriétaires fonciers du secteur public. Les soumissions au ministère de l'Éducation, par le Conseil, en matière d'immobilisations prioritaires, ainsi que les besoins d'accommodation à court terme qui y sont identifiés, sont considérés.

Étape 11 – Déterminer les emplacements ou les superficies supplémentaires requis et la façon dont le CEPEO peut faire l'acquisition de ces terrains.

2.2 Élément financier

Étape 1 – Déterminer les coûts d'acquisition des emplacements (par acre) en dollars de 2014. Les conseils coïncidents d'Ottawa ont retenu, conjointement, les services du Groupe Altus - Recherche, évaluation et services-conseils pour l'évaluation de la valeur future des terrains. Là où les ententes d'achat ont été finalisées, incorporer le prix d'achat final. De plus, déterminer les coûts supplémentaires d'acquisition d'emplacement dont seule une partie du financement est assurée par le règlement sur les RAS actuel.

Étape 2 – Déterminer les coûts d'aménagement et de préparation de l'emplacement, ainsi que des études applicables en vertu de l'article 257.53 (2) de la Loi sur l'éducation.

Étape 3 – Appliquer un facteur d'indexation approprié aux dépenses de préparation et d'aménagement pour reconnaître les coûts accrus de main-d'œuvre et de matériaux avec le temps. Appliquer un facteur d'accroissement immobilier approprié, sur la durée du règlement.

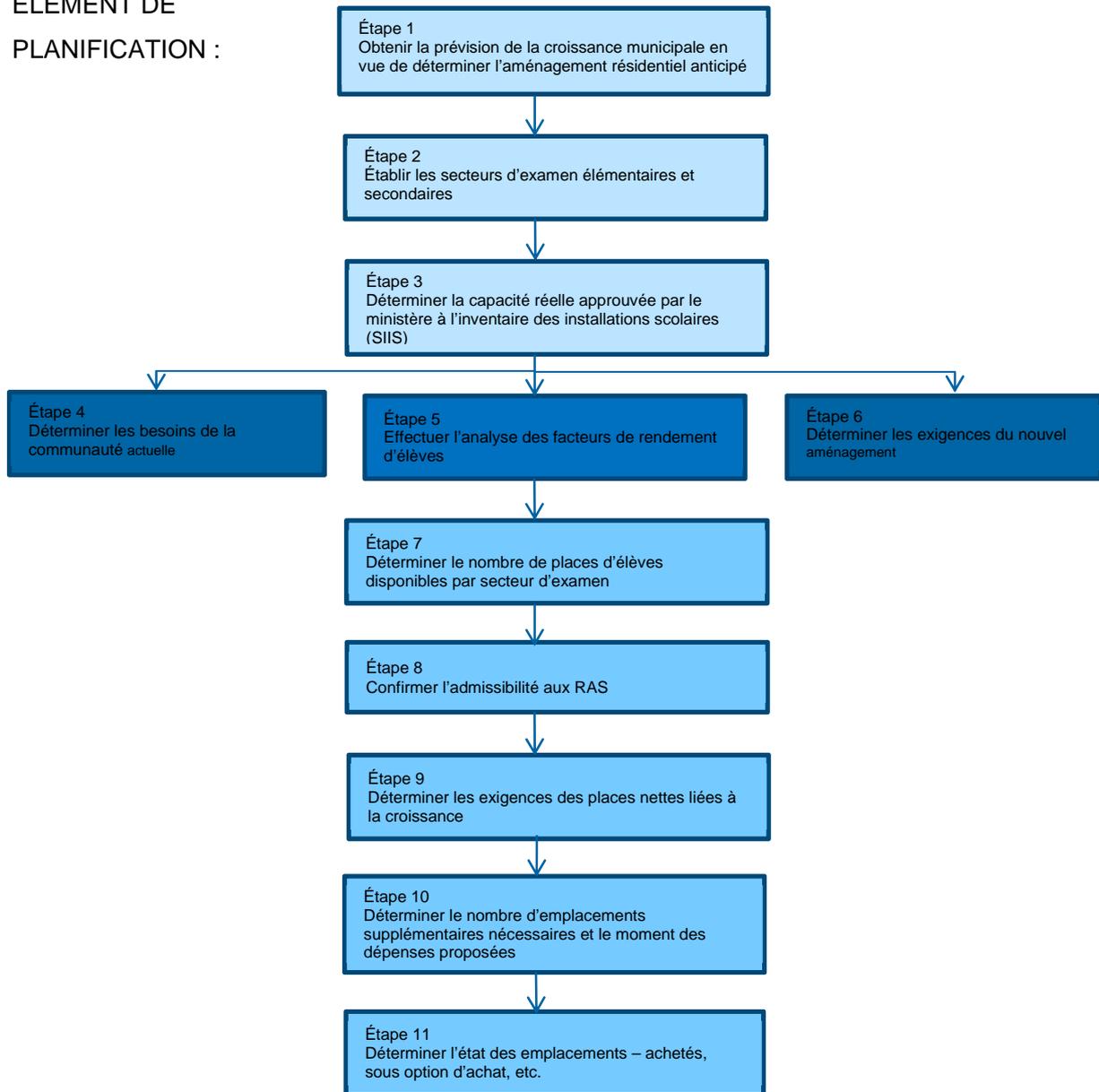
Étape 4 – Déterminer quels montants, s'il y a lieu, devrait être appliqué pour réduire la redevance en conséquence des éléments suivants :

1. politique du Conseil sur les options concernant les installations destinées aux élèves;
2. politique du Conseil sur l'utilisation des excédents du budget d'exploitation pour réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire;
3. tous les fonds excédentaires du compte existant des RAS qui devraient être appliqués pour réduire la redevance;

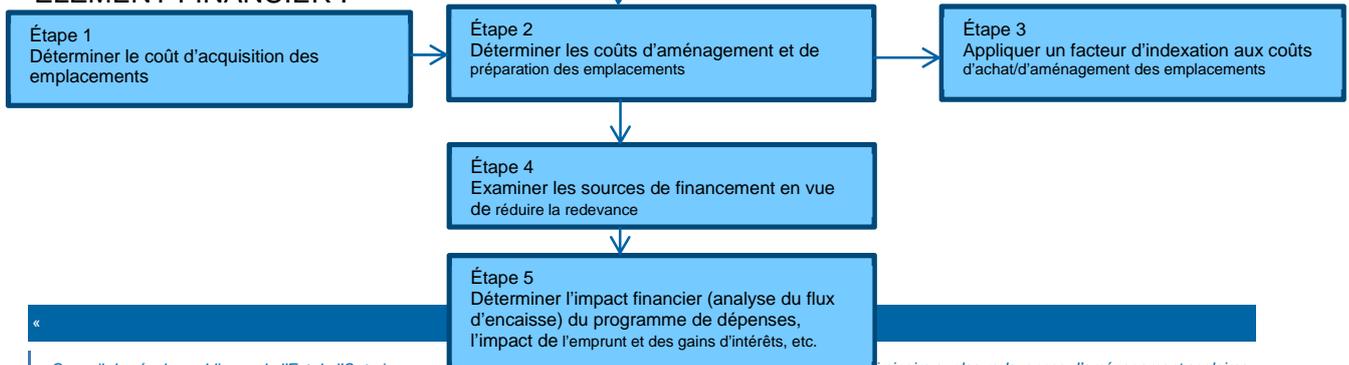
Étape 5 – Déterminer le montant de la redevance (résidentielle et non résidentielle si le Conseil a l'intention d'avoir une redevance non résidentielle) en considérant l'impact de l'emprunt (particulièrement s'il y a un déficit significatif dans le solde des comptes de RAS) et les gains d'intérêt du compte de RAS en entreprenant une analyse du flux d'encaisse du programme de dépenses sur la période de prévision de 15 ans.

FIGURE 2-1 : APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE RELATIVE AUX REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

ÉLÉMENT DE PLANIFICATION :



ÉLÉMENT FINANCIER :



3. TERRITOIRE DE COMPÉTENCE DU CONSEIL

3.1 Dispositions législatives

L'article 257.54 (4) de la *Loi sur l'éducation* stipule que « les règlements de redevances d'aménagement scolaires peuvent s'appliquer à tout ou partie du territoire de compétence du conseil »

Malgré cela, « aucun règlement de redevances d'aménagement scolaires du conseil ne doit s'appliquer à l'égard des biens-fonds de plus d'une région », si le règlement divise le territoire du Conseil en régions prescrites.

Finalement, « les redevances d'aménagement scolaires perçues aux termes d'un règlement de redevances d'aménagement scolaires qui s'applique aux biens-fonds d'une région ne peuvent être utilisées à l'égard des biens-fonds qui se trouvent à l'extérieur de celle-ci qu'avec l'approbation écrite préalable du ministre » et « l'argent d'un fonds de réserves des RAS établi en vertu du paragraphe 16(1) du Règlement de l'Ontario 20/98 peut être utilisé seulement pour les dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance découlant de l'aménagement dans le secteur où le règlement sur les RAS s'applique » (comme modifié par le Règlement de l'Ontario 193/10).

Les cartes 3-1 et 3-2 qui se trouvent à la fin du présent chapitre présentent le territoire géographique analysé dans la présente étude préliminaire des RAS.

3.2 Analyse des installations d'accueil pour les élèves par « secteur d'examen »

Afin de déterminer le nombre de places d'élèves qui seraient « disponibles et accessibles » pour le nouvel aménagement dans les secteurs où il y a de l'aménagement, le territoire de compétence du Conseil a été divisé en sous-secteurs, appelés « secteurs d'examens » dans la soumission relative aux RAS. Dans chaque secteur d'examen, la capacité réelle totale de tout l'accommodement permanent est considérée comme la capacité disponible totale du Conseil aux fins de l'enseignement et nécessaire pour répondre aux besoins existants de la collectivité. Le Conseil scolaire a le droit de retirer toute capacité qui n'est pas disponible pour accommoder les élèves ajoutés en raison de la croissance. Ainsi, l'usage des places d'élèves permanentes dans le secteur d'examen est basé sur la priorité suivante :

1. les besoins de la collectivité (à la fin de la période de prévision de 15 ans) doivent avoir préséance sur les besoins découlant du nouvel aménagement dans la construction de places d'élèves supplémentaires.
2. les élèves provenant du nouvel aménagement comblent la capacité réelle disponible, mais seulement dans la mesure où la capacité disponible se trouve dans les limites de fréquentation du nouvel aménagement résidentiel.
3. les élèves provenant du nouvel aménagement dans le secteur d'examen doivent avoir préséance sur les besoins d'accommodement « en attente » des autres secteurs d'examen.

Les autres places d'élèves nécessaires en conséquence d'un nouvel aménagement dans le secteur d'examen ou aux besoins nets de places d'élèves liés à la croissance doivent être éventuellement financées par les redevances d'aménagement scolaires.

Le concept de secteur d'examen dans les RAS se fonde sur la prémisse que les élèves devraient, à plus long terme, pouvoir être logés dans des installations permanentes de leur secteur de résidence; par conséquent, la capacité disponible existante dans le secteur d'examen n'est pas accessible pour les besoins d'accommodement en dehors du secteur d'examen. Aux fins du calcul des RAS décrites dans le présent rapport, les élèves du Conseil qui fréquentent actuellement une école en dehors de leur secteur de résidence ont été transférés si la situation en attente est considérée de nature temporaire.

Les experts-conseils ont respecté quatre principes importants en entreprenant le calcul des RAS sur une base de secteur d'examen :

1. la capacité requise pour loger les élèves d'un aménagement existant ne devrait pas être utilisée pour offrir une capacité « temporaire » ou « provisoire » pour le nouvel aménagement à plus long terme; et
2. les élèves provenant du nouvel aménagement ne devraient pas accroître les problèmes de logement actuels du Conseil (une portion croissante de la population étudiante étant logée dans des écoles provisoires pendant de plus longues périodes); et
3. les coûts de transport du Conseil devraient être minimisés.

4. il faut déterminer où de l'aménagement immobilier a eu lieu, ou est prévu, et cerner les écoles qui seront touchées par cet aménagement.

La justification des limites des secteurs d'examen pour les paliers élémentaires et secondaire du Conseil a pris en considération les critères suivants :

- a. le désir, du Conseil, d'harmoniser le parcours à partir des écoles nourricières, à mesure que les élèves passent du cycle préparatoire aux programmes élémentaires et secondaires (particulièrement avec la mise en œuvre de la maternelle et du jardin d'enfants à temps plein);
- b. les limites de la fréquentation scolaire actuelle;
- c. les distances de déplacement jusqu'aux écoles compatibles avec les politiques du Conseil en matière de transport;
- d. les anciennes limites municipales;
- e. les obstacles naturels ou d'origine humaine (p. ex., les grandes artères routières existantes ou proposées, les voies rapides comme la 416 ou la 417, les passages à niveau, les zones industrielles, les vallées fluviales, escarpements, terres à bois, etc);
- f. la distance jusqu'aux écoles du quartier;

Les secteurs d'examens du palier secondaire sont généralement plus grands que les secteurs d'examen du palier élémentaire compte tenu des installations de plus grandes tailles et des distances de déplacement plus longues pour les écoles secondaires. Généralement, un groupe d'écoles élémentaires servent d'écoles nourricières pour une seule école secondaire.

Aux fins de l'approche pour l'ensemble du territoire du calcul des redevances d'aménagement scolaires, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario compte 4 secteurs d'examen élémentaires et 2 secteurs d'examen secondaires montrés sur les cartes 3-1 et 3-2, à la fin du chapitre. La structure des secteurs d'examen est semblable à celle utilisée lors de l'étude de 2009 sur les RAS,

sauf que les limites de plusieurs secteurs d'examen ont été repoussées pour inclure l'élargissement de la limite de services urbains approuvée par la CAMO.

Chaque secteur d'examen a été subdivisé afin de déterminer les besoins nets en places d'élèves liés à la croissance. La base de données détaillée sur l'aménagement permet au Conseil de préciser lesquels des emplacements scolaires existants et proposés seront touchés par le nouvel aménagement résidentiel. La détermination des besoins nets en places d'élèves liés à la croissance est donc axée sur les emplacements scolaires où l'acquisition de nouveaux terrains ou des dépenses d'aménagement d'emplacement sont nécessaires pour répondre à la croissance de l'inscription.

Il est noté que d'entreprendre la détermination de besoins supplémentaires en matière d'emplacements à l'aide de secteurs d'examen et de sous-secteurs d'examen est conforme à la façon dont les besoins futurs en construction immobilière (c.-à-d. les soumissions d'immobilisations prioritaires au ministère de l'Éducation) du Conseil seront évalués à long terme.

DESCRIPTIONS DES SECTEURS D'EXAMEN ÉLÉMENTAIRES

PE01	Kanata, Carleton Ouest, Goulbourn, Nepean, Rideau
PE02	Gloucester Sud, Osgoode, section Sud-Ouest de Cumberland
PE03	Gloucester Est, reste de Cumberland
PE04	ancienne Ville d'Ottawa

DESCRIPTIONS DES SECTEURS D'EXAMEN SECONDAIRES

PS01	Intérieur de la ceinture de verdure d'Ottawa
PS02	Extérieur de la ceinture de verdure d'Ottawa

**Ca
rte
3-1**

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

**Ca
rte
3-2**

4. PRÉVISION DE LA CROISSANCE RÉSIDENIELLE ET NON RÉSIDENIELLE

4.1 Contexte

La présente section du rapport porte sur la prévision de l'aménagement résidentiel et non résidentiel pour la période de prévision de 15 ans du milieu de 2014 au milieu de 2029. Les paramètres des prévisions de la croissance, particulièrement en ce qui concerne le moment, l'emplacement et le type prévus d'aménagement résidentiel, sont des éléments critiques du processus de RAS en raison du lien inextricable entre les nouvelles unités de logement et les nouvelles planches d'élèves. Le lieu de l'aménagement est particulièrement important pour la détermination des besoins en emplacements supplémentaires liés à la croissance. Par conséquent, un effort particulier a été consenti en vue de considérer toutes sortes de prévisions, de politiques de planification, de perspectives économiques (à court et plus long terme), ainsi qu'une liste détaillée d'unités dans les prévisions d'approbation d'aménagement obtenues du secteur de planification de la Ville d'Ottawa. De plus, des employés du Conseil et les experts-conseils ont rencontré du personnel d'Urbanisme et Gestion de la croissance, Section des recherches et prévisions de la Ville en août 2013.

De plus, des employés du Conseil et les experts-conseils ont rencontré du personnel d'Urbanisme et Gestion de la croissance, Section des recherches et prévisions de la Ville en août 2013. Les fonctionnaires municipaux ont noté que la Ville d'Ottawa travaille actuellement à mettre à jour son étude sur les redevances d'aménagement. Il a été confirmé que la *Residential Land Strategy for Ottawa 2006-2031*¹ - Scénario 3, avec les modifications récentes traitant de l'élargissement des limites de service urbain, comme approuvée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) en août 2012, devraient servir de fondement aux prévisions relatives aux logements pour les 15 prochaines années, aux deux fins. Le personnel de la Ville a aussi indiqué qu'une version actualisée de la base de données de l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain serait disponible à l'automne 2013, et les modifications susmentionnées aux limites de service urbain seraient reflétées dans les renseignements sur l'aménagement tirés de l'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain de 2012 de la Ville. Les renseignements tirés de l'Enquête sur

¹ *Residential Land Strategy for Ottawa, 2006-2031*, préparée par les Services d'infrastructure et viabilité des collectivités, Direction de la planification, Section des recherches et prévisions, février 2009, publication n° 9-23

les terrains résidentiels vacants en milieu urbain actualisée ont été remis aux conseils d'Ottawa par la Ville d'Ottawa.

Finalement, les experts-conseils ont passé en revue le nombre de logements occupés ajoutés dans l'intervalle des recensements de 2001 et 2006, et de 2006 et 2011, par secteur de recensement.

4.2 Exigences législatives

Comme la loi permet aux conseils scolaires de percevoir des redevances d'aménagement scolaires sur l'aménagement résidentiel ainsi que non résidentiel, les deux volets doivent être inclus dans la prévision de croissance, de la façon suivante :

- « L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires comprend ce qui suit : l'évaluation de l'ampleur, du type et de l'emplacement envisagés de l'aménagement résidentiel et non résidentiel » (article 257.61 (2) de la *Loi sur l'éducation*)
- « Le conseil estime le nombre de nouveaux logements situés dans le secteur où doivent être imposées les redevances, pour chacune des 15 années qui suivent le jour où il a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. Cette estimation ne porte que sur les nouveaux logements à l'égard desquels des redevances d'aménagement scolaires peuvent être imposées. » (Règlement de l'Ontario 20/98, article 7(2))
- « Le conseil fixe les redevances qui doivent être imposées sur un aménagement non résidentiel sous réserve de ce qui suit :
 - i. les redevances sont exprimées selon l'un ou l'autre des taux suivants, au choix du conseil :
 - a) un taux à appliquer à la surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) fixée par le conseil à l'égard de l'aménagement;
 - b) un taux à appliquer à la valeur déclarée de l'aménagement. » (Règlement de l'Ontario 20/98, Section 7(10))
- « s'il a l'intention d'imposer des redevances différentes sur différentes sortes d'aménagements résidentiels, le conseil fixe : le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées

sur un aménagement résidentiel qui doit lui-même être financé en fonction de chaque sorte d'aménagement résidentiel » (Règlement de l'Ontario 20/98, article 7 (9.1))

- « Le conseil fixe le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement résidentiel et le pourcentage éventuel qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement non résidentiel. Le pourcentage qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement non résidentiel ne doit pas être supérieur à 40 pour cent. Règlement de l'Ontario 20/98, article 7(8)
- Les lignes directrices de la province sur les RAS indiquent qu'« on encourage les conseils à s'assurer que les secteurs d'examen adoptés dans toute étude préliminaire sur les RAS sont les mêmes que ceux employés dans l'étude précédente. »

4.3 Prévision de croissance résidentielle et formulaires B et C

4.3.1 Contexte historique

Au cours de la période de 2003 à 2012, de nouvelles unités de logement ont été construites à la ville d'Ottawa à un taux moyen de 6 582 unités par année. La composition des unités pour lesquelles des permis de construction ont été émis entre 2003 et 2012 indique que plus de 61 % étaient des immeubles à unités multiples (densité moyenne et élevée), les autres près de 39 % étant des logements uniques (faible densité).

Tableau 4-1			
Ville d'Ottawa			
Permis de construction résidentiels 2003 - juin 2013			
Année	Maisons unifamiliales	Multi-logements	Logements totaux
2003	3 194	3 721	6 915
2004	3 142	4 364	7 506
2005	2 428	2 747	5 175
2006	2 456	2 766	5 222
2007	3 124	3 833	6 957
2008	2 968	4 135	7 103
2009	2 418	4 314	6 732
2010	2 255	4 839	7 094
2011	2 185	4 302	6 487
2012	1 551	5 078	6 629
2013 - CA	1 026	2 328	3 354
Moyenne 2003-2012	2 572	4 010	6 582

Source : Statistique Canada. Tableau 026-0006 - Permis de bâtir, selon le type de structure et la région, désaisonnalisés, mensuel.

4.3.2 Approche méthodologique

La *Residential Land Strategy for Ottawa 2006-2031* - Scénario 3, publiée en février 2009, tient compte de l'équilibre entre l'orientation des politiques et les forces du marché. Le processus d'élaboration de la publication a compris la tenue de rencontres avec des représentants de l'industrie de la construction résidentielle dès janvier 2007. Le rapport traite des éléments suivants de la *Land Strategy* :

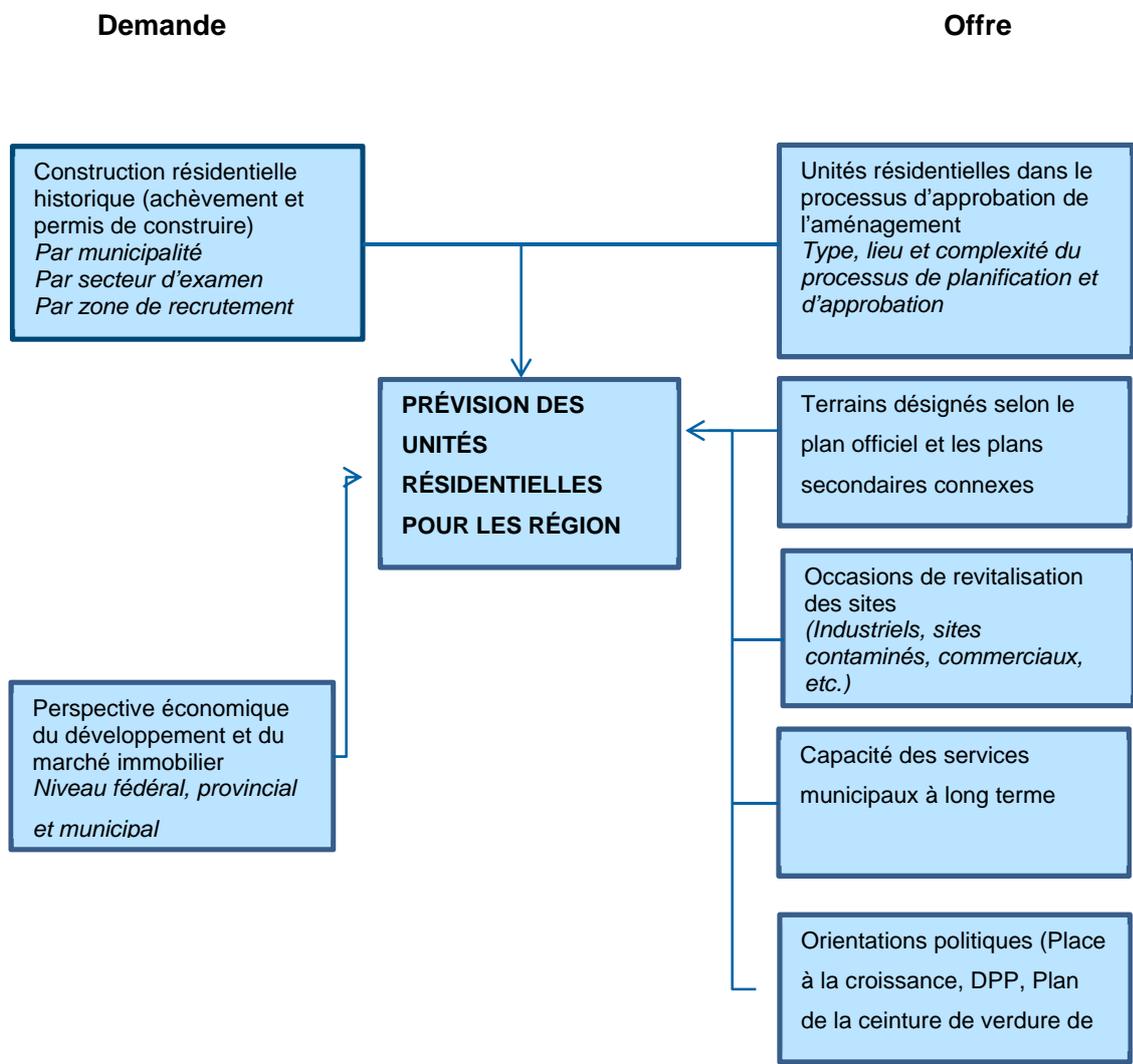
- orientation et exigences des politiques, y compris la relation entre la Déclaration de principes provinciale (DPP) et la prévision en matière de logement d'Ottawa; l'intention du Conseil municipal telle qu'exprimée dans le Plan officiel (PO) de 2003 et le lien entre la section de gestion de la croissance du PO et les prévisions actuelles en matière de population et de logement, et les exigences liées au DPP;
- besoins en logement, fondés sur une analyse détaillée des statistiques et des tendances en construction;
- cibles de densification – traite des secteurs ciblés pour densification, des densités minimales requises pour supporter le transport en commun, de la densification à l'extérieur des zones ciblées, et des stratégies d'appuis de la densification;

- aménagement de nouvelles régions de banlieue (lequel est l'indicateur principal de futurs besoins en emplacements scolaires) et densités résidentielles associées;

La figure 4-1 illustre les éléments considérés lors de l'établissement des prévisions de la croissance résidentielle aux fins des RAS :

FIGURE 4-1

Prévision de la croissance résidentielle : méthodologie proposée
Modèle de projection des ménages



"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

4.3.3 Stratégie relative aux terrains résidentiels de la Ville d'Ottawa

La stratégie relative aux terrains résidentiels de la Ville décrit trois différents scénarios de prévision résidentielle au chapitre 2, pour la période de 2006 à 2031. Selon le scénario 3, 147 532 nouvelles unités de logement devraient être construites et occupées au cours de la période de prévision de 2006 à 2031, dont environ 45 % seront des unités unifamiliales ou jumelées, 27 %, des maisons en rangée, et 28 %, des appartements.

L'Enquête sur les terrains résidentiels vacants en milieu urbain de 2012 de la Ville a servi à établir les prévisions suivantes relatives au nouvel aménagement résidentiel (c.-à-d. qui inclut les terrains compris dans l'élargissement des limites urbaines approuvées par la CAMO). La plupart des unités classifiées « Ancienne Ville d'Ottawa » sont des unités de densification. Le lieu et le type d'aménagement sont établis par secteur de recensement ainsi que par la comparaison du changement en nombre de logements occupés dans l'intervalle de 2001 à 2006, et de 2006 à 2011.

Tableau 4-2

**Prévisions d'aménagement immobilier par type de logement aux fins des RAS pour
2014/2015 - 2029/2030 – conseils scolaires d'Ottawa**

Municipalité	Maison unifamiliale	Maison jumelée	Maisons en rangée (superposées et contigües)	Studios et appartements à une chambre à coucher	Appartements à deux chambres à coucher ou plus	Totaux
Cumberland	2 862	493	4 963	418	966	9 702
Kanata	8 328	1 211	7 725	2 093	1 405	20 762
Nepean	5 951	861	4 807	1 022	1 723	14 364
Ancienne ville d'Ottawa	1 323	468	1 031	7 956	6 242	17 020
Gloucester	6 878	1 135	3 952	1 622	1 906	15 493
Rural	7 813	49	-	-	-	7 862
Total	33 155	4 217	22 478	13 111	12 242	85 203
% du total par type	38,9 %	4,9 %	26,4 %	15,4 %	14,4 %	100 %

La construction d'un total de 85 203 unités résidentielles est prévue pour Ottawa de 2014/2015 à 2029/2030. De ces unités, quelque 38,9 % devraient être des maisons unifamiliales, 4,9 %, des maisons jumelées, 26,4 %, des maisons en rangée et 29,8 %, des unités à densité élevée (studios, appartements à une chambre à coucher et appartements à 2 ou plus chambres à coucher).

Afin de préparer les prévisions, sur un horizon de 15 ans, relatives aux unités de logement nouvellement occupées dans la ville d'Ottawa pour lesquelles des redevances d'aménagement scolaires seront imposées, le processus suivant a été suivi :

1. le processus décrit à la Figure 4-1, suivi de la considération qui lui est accordée;
2. les exonérations résidentielles prévues par la loi décrites ci-dessous.

Exonérations résidentielles prévues par la loi

Exonération visant les unités de logement supplémentaires

L'article 257.54 (3) de la *Loi sur l'éducation* exonère, de l'imposition de redevances d'aménagement scolaires, la création de deux unités de logement supplémentaires dans une maison unifamiliale (p. ex., la conversion d'une unifamiliale à un duplex ou un triplex), ou une unité de logement supplémentaire dans une maison jumelée, une maison en rangée ou un autre immeuble résidentiel. Une réduction de 568 unités à densité moyenne, ou 5 % du total des unités à densité moyenne a été apportée à la prévision des unités de logement aux fins du calcul des RAS.

Exonération visant une unité de logement de remplacement

L'article 4 du Règlement de l'Ontario 20/98 exige que « le conseil exonère le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaire à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable », si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré moins de deux ans après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable. Aucune réduction n'a été apportée pour les logements de remplacement là où un permis de démolition n'est pas disponible, ou est échu, puisque le délai de grâce donné par la Ville est de cinq ans.

4.3.3 Nouvelles unités nettes et formulaires B et C

Le Tableau 4-3 résume les prévisions d'aménagement résidentiel aux fins de RAS, par type d'unité, pour la période du milieu de 2014 au milieu de 2029. Le tableau donne aussi un sommaire des prévisions d'aménagement résidentiel par secteurs d'examen élémentaires CEPEO.

Le Tableau 4-4, qui suit, résume les formulaires B et C de la soumission relative aux RAS.

TABLEAU 4-3					
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO					
Soumission des redevances d'aménagement scolaires de 2014					
Besoins en places d'élèves liés à la croissance					
Palier élémentaire					
Secteur d'examen	Prévisions totales cumulatives de logements nets 15 ans (1)	Faible densité - Unifamiliales et jumelées	Densité moyenne - maisons en rangée, etc.	Densité élevée - Studios et 1 chambre à coucher	Densité élevée - 2 chambres à coucher et plus
PE01	37979	19352	11865	3378	3384
PE02	15221	8698	3569	1407	1547
PE03	17734	7704	6420	1434	2176
PE04	14269	1618	624	6892	5135
TOTAL	85203	37372	22478	13111	12242
Palier secondaire					
Secteur d'examen	Prévisions totales cumulatives de logements nets 15 ans (1)	Faible densité - Unifamiliales et jumelées	Densité moyenne - maisons en rangée, etc.	Densité élevée - Studios et 1 chambre à coucher	Densité élevée - 2 chambres à coucher et plus
PS01	14269	1618	624	6892	5135
PS02	70934	35754	21854	6219	7107
TOTAL	85203	37372	22478	13111	12242

TABLE 4-4
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2014
Formulaires B et C - Sommaire des logements

PRÉVISIONS DU NOMBRE TOTAL NET DE NOUVEAUX LOGEMENTS¹

	Année 1 2014/ 2015	Année 2 2015/ 2016	Année 3 2016/ 2017	Année 4 2017/ 2018	Année 5 2018/ 2019	Année 6 2019/ 2020	Année 7 2020/ 2021	Année 8 2021/ 2022	Année 9 2022/ 2023	Année 10 2023/ 2024	Année 11 2024/ 2025	Année 12 2025/ 2026	Année 13 2026/ 2027	Année 14 2027/ 2028	Année 15 2028/ 2029	Total
Ville d'Ottawa																
Unifamiliales et jumelées	2 364	2 506	2 944	2 938	2 891	2 596	2 439	2 471	2 518	2 351	2 170	2 372	2 295	2 291	2 231	37 372
Maisons en rangée	1 653	1 678	1 743	1 672	1 651	1 448	1 630	1 603	1 630	1 433	1 616	1 283	1 387	1 356	1 265	23 046
<i>Moins : exonération liée à l'intensification</i>																968
Appartements - Studio et 1 Chambre	1 426	1 272	1 097	542	599	912	881	815	823	888	966	822	656	703	709	13 111
Appartements - 2 chambres et plus	966	971	704	581	538	827	1 058	778	1 170	633	751	854	750	807	854	12 242
Total	6 461	6 485	6 539	5 784	5 728	5 830	6 060	5 717	6 187	5 354	5 557	5 374	5 128	5 206	5 102	85 203

Grand total de nouveaux logements du secteur visé par le règlement	85 771
Moins : Logement exonérés dans le secteur visé par le règlement	968
Total net des nouveaux logements dans le secteur visé par le règlement	85 203

Notes: 1. Nombre net des démolitions et des conversions

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

4.4 Prévion de la croissance non résidentielle et formulaire D

La prévion de la croissance non résidentielle indique qu'un total de 36 917 047 pieds carrés de plus de surface de plancher brute non résidentielle est prévu dans la ville d'Ottawa au cours de la période de prévion de 15 ans. Les ajouts industriels et institutionnels, les propriétés municipales et scolaires qui sont exonérées en vertu de la loi, devraient s'élever 7 607 036 pieds carrés de surface de plancher brute au cours de la même période. Ainsi, un règlement sur les RAS peut être appliqué en regard d'un total de 29 310 011 pieds carrés de surface de plancher brut. La prévion de la croissance non résidentielle est fournie par la Ville d'Ottawa.

La présente prévion, sur un horizon de 15 ans, de la surface de plancher brute non résidentielle supplémentaire, compte tenu des exonérations présumées en vertu de la loi, est décrite dans le Tableau 4-5, lequel résume le formulaire D de la soumission relative aux RAS, ci-dessous :

TABLE 4-5
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2014
Formulaire D - Aménagement non résidentiel

D1 - Redevance non résidentielle fondée sur la surface de plancher hors œuvre brute (pi²)

Total de la surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminés par le conseil qui doit être construite en quinze ans à pâtre de la date de l'adoption du règlement administratif :	36 917 047
Moins : Surface de plancher hors œuvre brute déterminée par le conseil liée à l'aménagement exonéré :	-7 607 036
Surface nette de plancher hors œuvre brute estimé et déterminée par le conseil :	29 310 011

5. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉVISIONS DE L'INSCRIPTION

5.1 Tendances démographiques et inscription historique

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario offre des services éducatifs dans la ville d'Ottawa, les comtés de Hastings, Leeds et Grenville, Lennox et Addington, Lanark, Prescott et Russell, Stormont, Dundas et Glengarry, Renfrew, Frontenac et Prince Edward, y compris dans les municipalités de Belleville, Brockville, Gananoque, Kingston, Pembroke, Prescott, Smiths Falls et Quinte West. Le CEPEO avait un total, en 2013-2014, de 9 410 élèves inscrits (5 848 à l'élémentaire (configurations M-6 ou M-8 selon l'école) et 3 562 d'effectif quotidien moyen (EQM) au secondaire), et exploite actuellement 14 écoles élémentaires (M-6 et M-8) et 11 écoles secondaires (7^e-12^e années ou 9^e-12^e années). Le présent chapitre présente l'information démographique historique pour la ville d'Ottawa et l'inscription historique pour le CEPEO, ainsi que des renseignements recueillis auprès de Statistique Canada.

5.1.1 Aperçu

Les services des experts-conseils ont été retenus pour préparer les prévisions à long terme (horizon de 15 ans) du Conseil. L'analyse examine les tendances démographiques et l'inscription historiques dans le territoire du Conseil et utilise cette information (avec les prédictions sur la façon dont les influences sur l'inscription sont susceptibles de changer), afin de dériver les inscriptions par école et par année scolaire.

Les experts-conseils ont obtenu des renseignements détaillés sur les données d'inscription historiques par école, par année scolaire et par programme pour chaque conseil scolaire coïncident d'Ottawa. Ces renseignements, avec des données de la Société d'évaluation foncière des municipalités, ont servi à déterminer les cycles de rendement d'élèves à appliquer aux prévisions résidentielles par type d'unité de logement.

Les principaux éléments des tendances historiques (démographiques et relatives à l'inscription) sont examinés ci-après. Tout d'abord, les *tendances démographiques* sont évaluées en terme de :

Quel a été le **changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire**, pour l'ensemble du territoire et pour les sous-secteurs géographiques dans le territoire du Conseil? Plusieurs conseils scolaires peuvent, et vont connaître des secteurs de croissance de la population d'âge scolaire, compensés par des secteurs en déclin. En outre, il est possible qu'il y ait une croissance des enfants du palier secondaire causée par la migration intérieure, mais un déclin de la population du palier élémentaire.

Aspect très important, quel a été le **changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage**? Il est possible qu'il y ait beaucoup de construction de nouvelles maisons et qu'il y ait en même temps un déclin de la population d'âge scolaire par ménage à cause d'une population vieillissante augmentant la demande pour une portion des nouveaux logements. **Quel a été le changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage, dans un contexte sous-géographique**? Il est possible qu'il y ait un déclin de la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage dans la ville d'Ottawa dans son ensemble, et qu'il soit quand même nécessaire de construire de nouvelles écoles en raison d'aménagement résidentiel supplémentaire dans les secteurs en croissance de la ville.

Comment les **tendances des migrations** ont-elles changé, dans l'ensemble et par cohorte d'âge? Comment l'économie a-t-elle affecté la migration intérieure et extérieure des personnes entre les âges de 20 et 35 ans (c.-à-d. celles auxquelles on doit la majorité des naissances)? La **composition ethnique de la population migrante** a-t-elle changé et, si oui, comment cela pourrait-il faire l'inscription projetée pour le conseil catholique en particulier? Quelle est l'**affiliation religieuse de la population migrante**? Il est à noter que la religion n'est demandée qu'à tous les deux recensements, la dernière fois en 2011. Malheureusement, cette information n'était toujours pas disponible au moment de la préparation de la présente étude. Les données du recensement de 2001 ont donc été utilisées.

Comment le **taux de natalité** (nombre d'enfants nés chaque année) et le **taux de fertilité** (nombre d'enfants qu'une femme peut avoir au cours de sa vie) ont-ils changé pour des cohortes d'âges particulières? P. ex., dans plusieurs secteurs, le taux de natalité a diminué ces dernières années alors que le taux de fertilité des femmes de plus de 35 ans a augmenté. En général, les données indiquent

que pour la majeure partie de la province, les femmes commencent leur famille plus tard dans la vie, et ont moins d'enfants.

Ensuite, les *tendances en matière d'inscription* sont évaluées en terme de :

Comment le *ratio de structure des années scolaires* (nombre d'élèves entrant à la maternelle par rapport au nombre d'élèves finissant la 8^e année) du Conseil a-t-il changé?

Les changements à la *prestation des programmes* ont-ils eu un effet sur les régimes d'inscription du Conseil (p. ex., l'immersion en français)?

Comment la *part de l'inscription élémentaire/secondaire* du Conseil a-t-elle changé comparativement à celles des conseils coïncidents et des écoles privées/autres inscriptions?

5.1.2 Population et logement

Statistique Canada a publié les données démographiques et relatives aux unités de logement du recensement de 2011. Quoique ces données sont relativement récentes et ne comprennent pas des données croisées sur la structure d'âge, par type d'unité, par âge de l'unité de logement, elles permettent toutefois aux experts-conseils d'évaluer l'évolution des tendances démographiques à l'échelle municipale (c.-à-d., pour arriver à connaître l'effet de l'évolution des données démographiques sur la population d'âge scolaire des sous-secteurs géographiques dans la ville d'Ottawa). Ces renseignements sont l'une des sources des tendances relatives aux populations d'âge préscolaire et scolaire ayant trait au territoire dont il est ici question, en ce qui concerne la ville d'Ottawa.

Le Tableau 5-1 compare la population d'âge préscolaire et scolaire dans l'intervalle des recensements de 2001 et 2006, et de 2006 et 2011, illustrant les tendances changeantes qui influenceront sur la croissance de l'inscription future du Conseil. Comme le montre le tableau, la population d'âge préscolaire (0 à 3 ans) a augmenté 375 personnes ou 1,1 % entre 2001 et 2006 et a crû de 3 600 personnes ou 10,1 % entre 2006 et 2011. Ce résultat pourrait partiellement être le résultat d'un recensement moins précis en 2006 (c.-à-d. que plusieurs villes importantes en Ontario ont rapporté

que les données démographiques du recensement de 2001 plus le taux d'usage du logement jusqu'au milieu de 2006 ont permis d'arriver à un total de population plus élevé que les chiffres présentés).

La population d'âge scolaire de l'élémentaire (de 4 à 13 ans) a diminué de 4 605 personnes ou 4,6 % entre 2001 et 2006. Ce même groupe a connu une augmentation dans l'intervalle entre les recensements de 2006 et 2011, lorsque la cohorte n'a augmenté que de 2 385 personnes.

De 2001 à 2006, la population d'âge scolaire au secondaire (de 14 à 17 ans) a augmenté de 3 760 personnes ou 9,4 %. Au cours de l'intervalle entre les recensements de 2006 et 2011, la population d'âge scolaire au secondaire a augmenté encore de 480 personnes or 1,1 %.

TABLEAU 5-1 CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO Changement à la population d'âge préscolaire et d'âge scolaire, périodes du recensement 2001-2011																				
Préscolaire (0-5)																				
Population réelle																				
	Période de recensement			2001-2006 Changement			2006-2011 Changement			Nombre de ménage occupés			Population par ménage (population/nombre de ménage occupés)							
	2001	2006	2011	Changement absolu	% Changement	2006-2011 Changement absolu	% Changement	2001	2006	2011	2001	2006	2011	2001	2006	2011	Changement absolu	% Changement	2006-2011 Changement absolu	% Changement
Ville d'Ottawa	35 265	35 640	39 240	375	1%	3 600	10,1%	301 775	321 100	353 245	301 775	321 100	353 245	0,117	0,111	0,111	-0,006	-5,0%	0,000	0,1%
Total	35 265	35 640	39 240	375	1%	3 600	10,1%	301 775	321 100	353 245	301 775	321 100	353 245	0,117	0,111	0,111	-0,006	-5,0%	0,000	0,1%
Population réelle																				
	Période de recensement			2001-2006 Changement			2006-2011 Changement			Nombre de ménage occupés			Population par ménage (population/nombre de ménage occupés)							
	2001	2006	2011	Changement absolu	% Changement	2006-2011 Changement absolu	% Changement	2001	2006	2011	2001	2006	2011	2001	2006	2011	Changement absolu	% Changement	2006-2011 Changement absolu	% Changement
Ville d'Ottawa	100 920	96 315	98 700	-4 605	-4,6%	2 385	2,5%	301 775	321 100	353 245	301 775	321 100	353 245	0,334	0,300	0,279	-0,034	-10,3%	-0,021	-6,8%
Total	100 920	96 315	98 700	-4 605	-4,6%	2 385	2,5%	301 775	321 100	353 245	301 775	321 100	353 245	0,334	0,300	0,279	-0,034	-10,3%	-0,021	-6,8%
Population réelle																				
	Période de recensement			2001-2006 Changement			2006-2011 Changement			Nombre de ménage occupés			Population par ménage (population/nombre de ménage occupés)							
	2001	2006	2011	Changement absolu	% Changement	2006-2011 Changement absolu	% Changement	2001	2006	2011	2001	2006	2011	2001	2006	2011	Changement absolu	% Changement	2006-2011 Changement absolu	% Changement
Ville d'Ottawa	39 990	43 750	44 220	3 760	9,4%	480	1,1%	301 775	321 100	353 245	301 775	321 100	353 245	0,133	0,136	0,125	0,004	2,8%	-0,011	-8,1%
Total	39 990	43 750	44 220	3 760	9,4%	480	1,1%	301 775	321 100	353 245	301 775	321 100	353 245	0,133	0,136	0,125	0,004	2,8%	-0,011	-8,1%

Source : Statistiques Canada 2001, 2006, 2011 données de profil du recensement et données de la population selon l'âge

Note : La population du recensement de 2006 n'inclut pas le sous-dénombrement

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

Le tableau 5-1 calcule également la population d'âge scolaire par ménage. Il est important d'évaluer le changement de la population d'âge scolaire mesuré en regard du changement du nombre de ménages occupés. Un aménagement résidentiel important peut ne pas se traduire par une augmentation proportionnelle de la population d'âge scolaire, particulièrement si une portion importante de l'aménagement est constituée de condominiums et d'appartements en hauteur de prix supérieur. L'analyse de la population par ménage indique que pendant l'intervalle entre les recensements de 2001 et 2006, le total de la population d'âge préscolaire (de 0 à 3 ans) par ménage à la ville d'Ottawa a diminué de 5 %, puis a augmenté de 0,1 % entre 2006 et 2011.

Dans l'intervalle entre les recensements de 2001 et 2006, le nombre d'élèves d'âge élémentaire (de 4 à 13 ans) a diminué de plus de 10 %, puis encore de 6,8 % entre 2006 et 2011.

La population par ménage pour la cohorte d'âge des 14 à 17 ans a connu une hausse de 2,8 % dans l'intervalle entre les recensements de 2001 et 2006, puis a diminué de 8,1 % entre 2006 et 2011.

5.1.3 Naissances

Selon Statistique Canada, le nombre total d'enfants nés chaque année dans la ville d'Ottawa est passé de 9 636 en 2008 à 9 376 en 2010, comme l'indique le tableau 5-2. Cela représente une diminution globale de 2,7 % du nombre de naissances vivantes au cours de cette même période.

TABLEAU 5-2								
RÉGION D'OTTAWA								
Naissances selon l'âge de la mère								
Année	Âge de la mère							
	Total	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
2008	9636	182	818	2411	3692	2145	379	9
2009	9440	161	819	2315	3662	2063	405	15
2010	9376	163	806	2275	3637	2061	415	19
Changement	(260)	(19)	(12)	(136)	(55)	(84)	36	10

Source : Statistique Canada, Naissances selon l'âge de la mère

5.1.4 Régimes de migration

Le tableau 5-3 compare les régimes de migration entre les populations internationale, interprovinciale et intraprovinciale du milieu de 2007 au milieu de 2011. Selon le tableau 5-3, la migration totale nette dans le secteur a diminué de 220 personnes au cours de la période de 2007 à 2011.

TABLEAU 5-3						
Ottawa-Gatineau, part de l'Ontario, Ontario/Québec						
Régimes de migration						
Par population totale						
	2007	2008	2009	2010	2011	Changement
International	3864	3556	5183	4634	4760	896
Interprovincial	2500	2447	2892	1515	1226	-1274
Intraprovincial	2198	2515	1391	1261	2356	156
Migration nette totale	8562	8518	9466	7410	8342	-220

Source : Statistique Canada. Tableau 051-0047 - Composantes de l'accroissement démographique selon la région métropolitaine de recensement, le sexe et le groupe d'âge pour la période allant du 1^{er} juillet au 30 juin, basées sur la Classification géographique type (CGT) 2006, annuel (personnes), CANSIM (base de données). (consulté : 2014-01-09)

5.1.5 Aperçu de l'inscription

Les inscriptions historiques à l'élémentaire et au secondaire (de 2009-2010 à 2013-2014) pour le CEPEO sont résumées dans les tableaux 5-4 et 5-5.

Le tableau 5-4 présente l'inscription totale à l'élémentaire pour le CEPEO dans la ville d'Ottawa. Entre 2009-2010 et 2013-2014, le palier élémentaire s'est enrichi de 1 461 élèves ou 26,8 %. En partie, cela reflète l'augmentation de la part de la population étudiante totale du CEPEO au cours de cette période. Sans un changement dans la répartition des élèves, le déclin historique que connaît le CEPEO dans l'inscription à l'élémentaire aurait un impact négatif sur l'inscription future au secondaire à cause de la plus petite taille des classes finissantes à l'élémentaire passant au palier secondaire.

L'inscription au palier secondaire, au tableau 5-4, a diminué de 132 élèves (EQM), soit 5,0 % entre 2009-2010 et 2013-2014.

TABLEAU 5-4							
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO							
(TERRITOIRE DE LA VILLE D'OTTAWA)							
Effectif établi par dénombrement							
Palier élémentaire							
	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014¹	Changement	% Changement
M	625	716	758	762	781	156	25,0 %
J	654	676	774	788	809	156	23,8 %
1	570	655	705	761	783	213	37,4 %
2	574	555	674	678	752	178	31,0 %
3	499	578	567	683	673	175	35,0 %
4	497	485	579	568	675	179	36,0 %
5	500	496	498	592	600	101	20,1 %
6	478	490	491	509	605	128	26,7 %
7	531	529	580	623	618	88	16,5 %
8	530	541	543	604	619	90	16,9 %
Total	5454	5719	6168	6568	6915	1641	26,8 %
RSAS	0,83	0,76	0,72	0,75	0,78	-0,06	-6,7 %

¹ Les chiffres de 2013-2014 sont tirés de l'inscription au 31 octobre 2013.
Nota : Les totaux peuvent ne pas s'additionner précisément à cause de l'arrondissement.

TABLEAU 5-5							
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO							
(TERRITOIRE DE LA VILLE D'OTTAWA)							
Inscriptions totales calculées par effectif quotidien moyen							
Palier secondaire							
	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014¹	Changement	% Changement
9	589	612	582	580	611	22	6,7%
10	665	595	599	616	613	-52	-7,8%
11	703	671	641	632	651	-52	-7,3%
12	670	707	692	639	620	-50	-7,5%
Total	2627	2584	2513	2466	2495	-132	-5,0%

¹ Les chiffres de 2013-2014 sont tirés de l'inscription au 31 octobre 2013.
Nota : Les totaux peuvent ne pas s'additionner précisément à cause de l'arrondissement.

5.1.6 Ratio de la structure des années scolaires (RSAS)

Le changement du ratio de la structure des années scolaires (RSAS) figure au tableau 5-6 pour chaque année entre 2008-2009 et 2013-2014. Le RSAS mesure le nombre d'élèves entrant au palier élémentaire (M-1) par rapport au nombre d'élèves quittant le palier élémentaire (années 6 et 8). Un ratio de 1,0 indique un nombre d'élèves entrant dans le système égal au nombre d'élèves quittant le système (lorsque l'inscription est exprimée en effectif quotidien moyen, y compris la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein). En outre, un ratio de 1,0 pour chaque année indique une inscription stable, alors qu'une valeur inférieure à 1,0 indique un déclin de l'inscription vers le palier secondaire. Une augmentation des naissances ou de la migration nette, ainsi que la mise en œuvre de programmes comme la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein peut avoir un effet sur le RSAS.

5.1.7 Répartition

Le tableau 5-6 présente la répartition entre les quatre principaux fournisseurs de services élémentaires et secondaires de la ville d'Ottawa (soit les conseils scolaires de langue française et de langue anglaise, en excluant l'enseignement à la maison, l'enseignement institutionnel, certains cadres pédagogiques, etc).

L'inscription historique à l'élémentaire pour les quatre principaux fournisseurs de services élémentaires et secondaires de la ville d'Ottawa a augmenté de 4 133 étudiants, passant de 89 803 en 2009-2010 à 93 936 en 2013-2014, comme indiqué dans le tableau 5-6. Le tableau illustre aussi les régimes d'inscription historiques à l'élémentaire et au secondaire des conseils scolaires de 2009-2010 à 2013-2014, comme fournis par les conseils. Au cours de cette période, la part du CEPEO a augmenté de 1,3 %, passant de 6,1 % en 2009-2010 à 7,4 % en 2013-2014.

Au palier secondaire, l'inscription historique pour les quatre conseils scolaires de la ville d'Ottawa a diminué de 43 105 à 41 624, de 2009-2010 à 2013-2014. La part du CEPEO a diminué au palier secondaire, dans le même intervalle, de 0,1 %.

TABLEAU 5-6							
CONSEIL DES ÉCOLES CATHOLIQUE DU CENTRE-EST (ville d'Ottawa)							
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO (ville d'Ottawa)							
OTTAWA-CARLETON DISTRICT SCHOOL BOARD ET OTTAWA CATHOLIC SCHOOL BOARD							
TAUX DE RÉPARTITION							
		2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014 ¹	2009-2013 - % changement
Palier élémentaire							
CECCE	Inscription	12844	13371	14023	14275	14619	1775
	Part	14,3%	14,8%	15,3%	15,4%	15,6%	1,3%
CEPEO	Inscription	5454	5719	6168	6568	6915	1461
	Part	6,1%	6,3%	6,7%	7,1%	7,4%	1,3%
OCDSB	Inscription	46851	47084	47341	47253	46931	80
	Part	52,2%	52,0%	51,7%	51,1%	50,0%	-2,2%
OCSB	Inscription	24654	24323	24120	24368	25471	818
	Part	27,5%	26,9%	26,3%	26,4%	27,1%	-0,3%
Inscription à l'élémentaire		89803	90497	91652	92464	93936	4133
Part de l'élémentaire		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
Palier secondaire							
CECCE	Inscription	2331	2328	2435	2502	2641	310
	Part	5,4%	5,5%	5,7%	5,9%	6,3%	0,9%
CEPEO	Inscription	2627	2584	2513	2466	2495	(132)
	Part	6,1%	6,1%	5,9%	5,9%	6,0%	-0,1%
OCDSB	Inscription	23553	23494	23636	23437	23014	(539)
	Part	54,6%	55,1%	55,5%	55,7%	55,3%	0,7%
OCSB	Inscription	14595	14268	13983	13693	13474	(1122)
	Part	33,9%	33,4%	32,8%	32,5%	32,4%	-1,5%
Inscription au secondaire		43105	42674	42566	42098	41624	-1482
Part du secondaire		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
¹ Les chiffres de 2013-2014 sont tirés de l'inscription au 31 octobre 2013.							
Nota : Les totaux peuvent ne pas s'additionner précisément à cause de l'arrondissement.							

5.2 Prévisions des besoins d'accommodation d'élèves

La fin du présent chapitre résume les prévisions de l'inscription aux paliers élémentaire et secondaire pour le CEPEO.

5.2.1 Méthodologie

La dérivation de l'inscription par école et par année scolaire consiste en deux éléments méthodologiques distincts. Le premier est fondé sur une approche de taux de rétention pour

déterminer comment les élèves actuels du Conseil (élèves résidant dans l'aménagement résidentiel dans le territoire du Conseil ainsi que les élèves qui résident à l'extérieur du territoire du Conseil, mais fréquentent une école du Conseil) passeraient à chaque année scolaire et du palier élémentaire au palier secondaire, y compris, tout en tenant compte des changements dans la part de la population étudiante totale détenue par le Conseil. Cet élément de la méthodologie de prévision de l'inscription est appelé « besoins de la collectivité existante ». La deuxième partie de l'exercice de prévision consiste à déterminer combien d'élèves seraient générés par le nouvel aménagement résidentiel au cours de la période de prévision, et quelle proportion de ces élèves choisirait éventuellement de fréquenter une école du Conseil. Cet élément est appelé « besoins du nouvel aménagement ». Les lignes directrices sur les RAS exigent que chaque élément de prévision soit examiné séparément. Chaque élément est examiné de façon plus détaillée ci-dessous.

Besoins de la collectivité existante

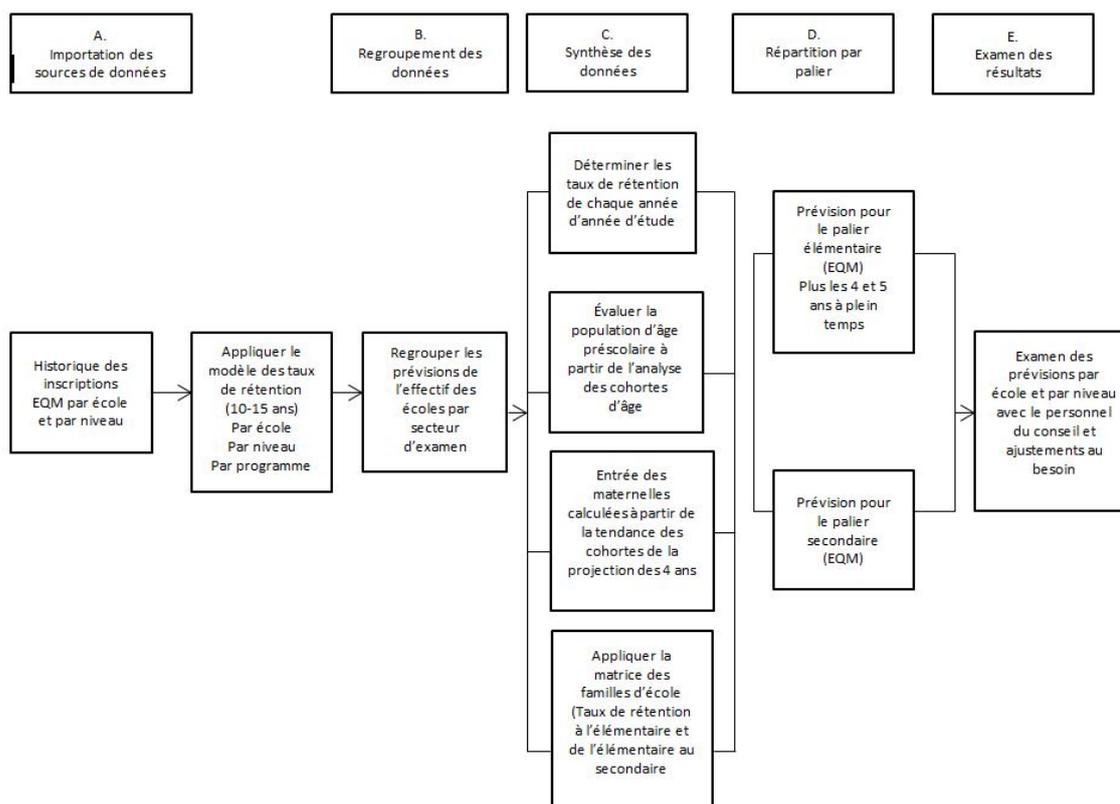
Les prévisions de l'inscription de la collectivité existante visent à refléter le changement prévu de l'inscription relativement aux unités de logement qui ont déjà été construites et occupées dans le territoire du Conseil. Cela diffère des besoins de places d'élèves du nouvel aménagement, qui reflètent l'inscription prévue provenant des nouvelles unités de logement qui seront construites au cours des 15 prochaines années. Les prévisions de la collectivité existante peuvent également comprendre des élèves qui vivent en dehors du secteur du règlement, mais qui fréquentent une école du Conseil.

Les éléments clés du modèle de prévision de la collectivité existante sont soulignés dans la figure 1.

1. Prévisions de l'inscription subdivisées par sous-secteur géographique (secteurs d'examen).
2. Effectif quotidien moyen historique par école et par année scolaire. Cette information est vérifiée en regard des états financiers du Conseil. Les sommaires de l'inscription sont utilisés pour déterminer comment les changements dans la prestation des installations et des programmes, ainsi que le choix de l'école, ont eu un effet sur l'inscription des élèves à ce jour. Cette information présente également des perspectives sur la façon dont la part de la population étudiante totale du Conseil a changé dans l'ensemble du territoire et par sous-secteur. L'information offre une indication des situations d'attente où les élèves sont logés

temporairement en attendant la construction d'autres places d'élèves (p. ex., emplacement du secteur Leitrim).

FIGURE 1
PRÉVISION DE L'EFFECTIF DE LA COMMUNAUTÉ EXISTANTE



3. Taux de rétention historique par école, par année scolaire et par programme. Le nombre d'élèves passant d'une année scolaire à la suivante a-t-il été supérieur ou inférieur à celui des années précédentes? Les changements à l'offre de programmes ont-ils affecté la part d'inscription du Conseil à une école particulière?
4. Répartition par sous-secteur. Les conseils doivent fournir plusieurs années de données sur l'inscription des élèves par école et par programme, d'après le lieu de résidence des élèves. Ces données offrent l'évaluation la plus exacte de la part de la population étudiante totale par sous-secteur géographique. Il y a cinq (5) fournisseurs de services d'enseignement dans le territoire (deux conseils de langue anglaise, deux conseils de langue française, plus l'école

- privée, l'enseignement à la maison, etc). La somme des parts de la population étudiante totale de chaque fournisseur doit être égale à 100 %.
5. La fidélisation des élèves des écoles nourricières pour chaque école élémentaire et secondaire. Cela comprend les élèves se trouvant dans des programmes spécialisés (p. ex., immersion en français, programme intensif de français, douance, etc.) et les élèves passant de l'école élémentaire à l'école secondaire. Les prévisions de l'inscription au secondaire sont directement fonction des prévisions de l'inscription à l'élémentaire lorsque les élèves de la 8^e année se dirigent vers les écoles secondaires. Généralement, les élèves de 8^e année sont orientés vers une école secondaire particulière en fonction des limites de fréquentation d'un conseil. Toutefois, des politiques d'« accès libre » au palier secondaire permettent souvent aux élèves de fréquenter l'école de leur choix (laquelle pourrait relever d'un conseil scolaire coïncident).
 6. Anomalies de l'inscription historique et capacité de noter des changements inhabituels dans l'inscription à chaque école à cause de changements de programmes, de personnel, de transport, de politiques, etc.

Les prévisions d'inscription à long terme pour chaque école élémentaire et secondaire ont par la suite été examinées avec du personnel du Conseil et peaufinées au besoin.

Besoins du nouvel aménagement

L'inscription projetée découlant des « besoins du nouvel aménagement » vise à déterminer qui occuperait le nouvel aménagement résidentiel, et le pourcentage de ces élèves qui sont susceptibles de fréquenter une école du Conseil. Certains de ces élèves peuvent fréquenter une école existante du Conseil en attendant l'ouverture de nouvelles écoles dans leur quartier.

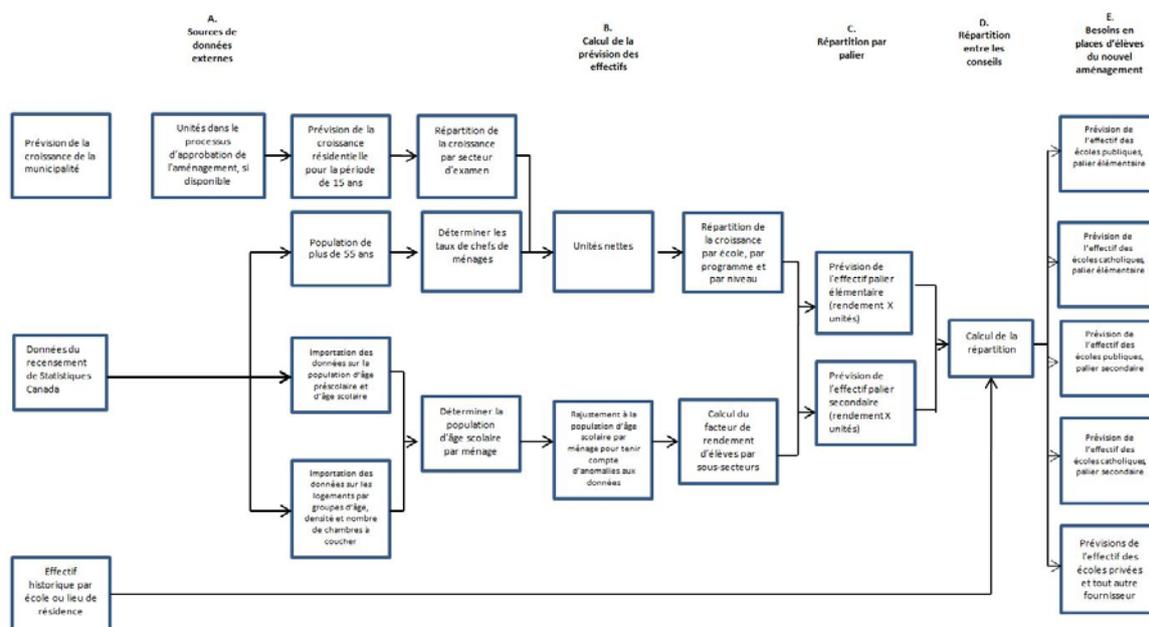
Les éléments clés du modèle de prévision du nouvel aménagement sont présentés dans la figure 2.

1. Unités dans le processus d'approbation de l'aménagement. Cette information a été obtenue de la Ville d'Ottawa et est l'un des éléments qui servent à établir la prévision résidentielle détaillée, par lieu et par type d'unité, pour la période de prévision de 15 ans. L'information sur les demandes d'aménagement a été comparée aux données de la Société d'évaluation

foncière des municipalités ainsi qu'aux secteurs d'examen pour chaque conseil en vue de déterminer l'aménagement par lieu. Finalement, l'information sur l'aménagement a été fournie par type d'unité de logement (faible densité, densité moyenne et densité élevée), ce qui est d'une importance critique pour estimer le nombre approprié d'élèves qui proviendront de l'aménagement.

2. Prévion de la croissance municipale. La Ville d'Ottawa a fourni de l'information relative aux plus récentes prévisions en matière de logement et de population, aux plans secondaires, etc., ainsi que les objectifs de prévion approuvés pertinents du Plan officiel.
3. Les unités du processus d'approbation de l'aménagement et les prévisions de l'aménagement résidentiel municipales (par type, lorsque disponible) ont servi à déterminer le nombre de nouvelles unités de logement dont la construction est prévue par secteur d'examen et par district scolaire. Les prévisions de l'aménagement résidentiel de 15 ans ne concordent généralement pas sur une base annuelle (c.-à-d. que l'échelonnement de l'aménagement approuvé peut différer du moment projeté de l'aménagement). Toutefois, elles sont appariées par type d'unité de logement et selon le nombre total d'unités pour chaque tranche de 5 ans, si possible, et concordent toujours avec les totaux de la prévion résidentielle

FIGURE 2
BESOINS EN PLACES D'ÉLÈVES DU NOUVEL AMÉNAGEMENT : SCHÉMA CONCEPTUEL



municipale sur 15 ans.

4. Les données d'inscription historiques réelles par école, année scolaire et programme, de même que le lieu de résidence de chaque élève, codé géographiquement, sont appariées avec les données de la Société d'évaluation foncière des municipalités par type d'unité, âge de l'unité et lieu. Cette information sert à déterminer les facteurs de génération historiques des élèves (c.-à-d. le nombre total d'enfants d'âge scolaire occupant une unité de logement donnée) par densité et période de construction, ainsi que les taux de chef de ménage (c.-à-d. l'âge des soutiens de ménage) par sous-secteur géographique. Le rendement d'élèves (c.-à-d. le nombre d'enfants d'âge scolaire du Conseil occupant une unité de logement donnée) et les courbes de rendement d'élèves sont dérivées sur la période de prévision de 15 ans, tenant compte du type de densité, de la diminution du nombre d'élèves par logement, l'âge de l'unité et le cycle d'occupation du logement. Un propos plus détaillé figure ci-après.

Cycle de rendement d'élèves des nouvelles unités

La figure 3 traduit l'impact de la tendance d'occupation des maisons unifamiliales dans une représentation conceptuelle du cycle de rendement d'élèves de ces types de logement. La figure illustre un cycle de rendement typique pour une nouvelle maison unifamiliale, à partir de l'occupation initiale de l'unité. En réalité, plusieurs variables ont un effet sur le cycle de rendement d'élèves global. Premièrement, la plupart des nouvelles collectivités sont construites sur une période de 5 à 15 ans, de sorte que le rendement d'élèves regroupé même d'une collectivité composée entièrement de maisons unifamiliales représentera un amalgame d'unités à différents points du cycle de rendement d'élèves. Il est à noter que les nouvelles collectivités sont généralement constituées de :

- logements construits et occupés à des moments différents;
- logements de densité variable (faible, moyenne ou élevée);
- types particuliers de logements à occupation initiale présentant un faible rendement (p. ex., mode de vie adulte, récréatif, maisons-jardins, etc).

La deuxième variable est qu'il y a fondamentalement deux cycles de rendement d'élèves touchant les maisons unifamiliales dans les collectivités plus récentes : le cycle primaire, qui se produit

(approximativement) au cours des 15 à 20 premières années d'aménagement communautaire; et le cycle durable, qui se produit après cette période.

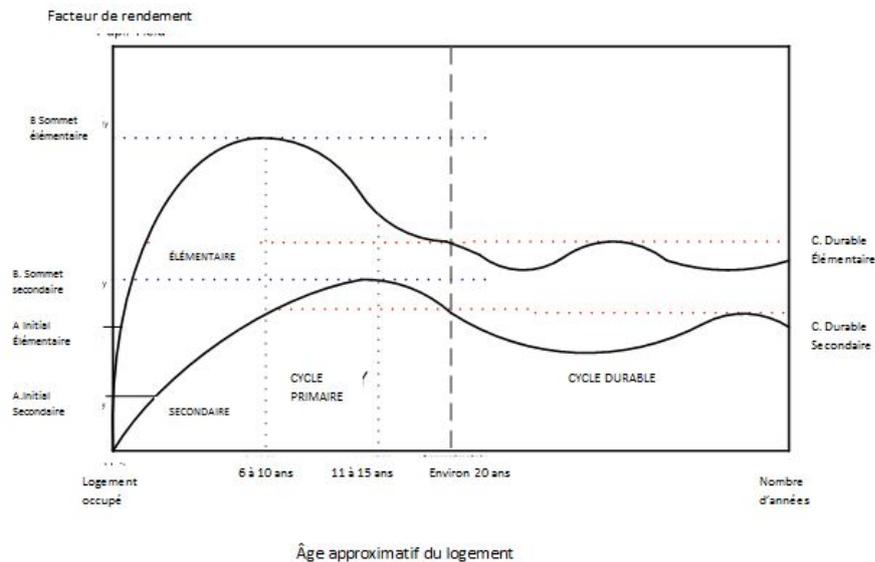
Le cycle de rendement primaire d'élèves au palier élémentaire des maisons unifamiliales atteint généralement un sommet dans les 7 à 10 premières années de l'aménagement communautaire, selon le moment d'occupation des maisons. Toutefois, les tendances démographiques et d'occupation récentes indiquent que le processus de création de la famille est retardé, car de nombreuses familles reportent les enfants et ont moins d'enfants (comme en témoigne la diminution des taux de fertilité). De plus, de bas taux d'intérêt, au cours des dernières années, ont permis aux acheteurs d'acheter une maison avant d'avoir l'intention de fonder une famille. Finalement, une population vieillissante influence le type d'aménagement recherché par les acheteurs de maison.

« Les rendements « maximaux » peuvent demeurer relativement constants sur plusieurs années, particulièrement dans les périodes de croissance économique soutenue. Toutefois, éventuellement, le rendement pour l'élémentaire diminuerait progressivement jusqu'à ce qu'il atteigne la fin du cycle de rendement initial et passe au premier stade du cycle de rendement durable. Le cycle de rendement initial du secondaire atteint un maximum d'élèves environ 12 à 15 ans après le début de l'aménagement communautaire (selon le moment de l'occupation des logements) et connaît un taux de déclin inférieur à celui du palier élémentaire, avant d'atteindre le cycle de rendement viable.

La deuxième phase, le cycle de rendement durable tant pour le palier élémentaire que pour le palier secondaire semble maintenir les mêmes hauts et bas. Toutefois, le sommet du cycle de rendement durable est considérablement inférieur au sommet du cycle primaire pour la collectivité.

En conséquence, le rendement d'élèves global d'une collectivité intégrera la combinaison de ces facteurs. Les rendements d'élèves applicables à des collectivités différentes varieront selon ces facteurs démographiques (et d'autres). La génération d'élèves dans la réoccupation de logements existants peut varier de celle de leur occupation initiale. Pour ces raisons, un rendement d'élèves global reflète généralement une pondération (proportion des unités à faible densité, densité moyenne et densité élevée) et un mélange de ces variables.

FIGURE 3
Représentation conceptuelle du cycle du facteur de rendement
applicable à un logement unifamilial



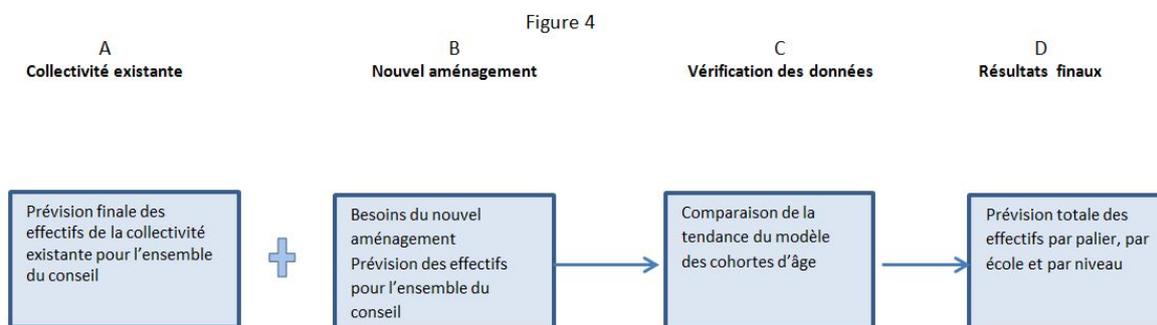
Calcul des élèves provenant des besoins du nouvel aménagement

1. Les unités exclues selon la loi sont retirées du chiffre brut. Les prévisions résultantes de logements sont appelées « unités nettes »
2. L'inscription historique par lieu de résidence est demandée à chaque conseil coïncident. Cette information sert à déterminer la part de la population étudiante totale du Conseil dans chaque secteur d'examen.
3. Les rendements d'élèves sont ajustés pour tenir compte de la future part de la population étudiante totale du Conseil par type de densité (pour tenir compte de la construction d'écoles à l'avenir et de variations possibles dans la part de la population étudiante totale). Les rendements sont multipliés par la prévision de nouvelles unités de logement par type, par année, afin de dériver les prévisions d'inscription pour le nouvel aménagement pour le Conseil.

Prévisions de l'inscription totales des élèves

Les prévisions des « besoins de la collectivité existante » sont ajoutés aux « besoins du nouvel aménagement » totaux par école et par année scolaire pour déterminer l'inscription totale projetée au cours de la période de prévision, comme le montre la figure 4.

Cette information est examinée de près avec le personnel du Conseil. Les inscriptions sont ajustées au besoin.



5.2.2 Sommaire des prévisions d'inscription du Conseil

Les sommaires de l'inscription totale, tenant compte de la prestation d'enseignement à temps plein pour les enfants de 4 et 5 ans (selon les projets d'immobilisation liés à la maternelle et au jardin d'enfants à temps plein approuvés pour 2014) pour le CEPEO, sont présentés au tableau 5-8, pour le palier élémentaire et le palier secondaire. Les prévisions de l'inscription à l'élémentaire pour les RAS indiquent que d'ici la fin de la période de prévision de 15 ans, le Conseil aura un effectif total de 8 153 élèves, soit une augmentation de 2 305 élèves comparativement à l'effectif de 5 848 élèves en 2013-2014. Le Conseil s'attend à une hausse d'environ 880 élèves en provenance de la collectivité existante, auxquels s'ajouteront 1 424 autres élèves générés par le nouvel aménagement résidentiel, pour un rendement d'élèves global de 0,017.

Au palier secondaire (7^e-12^e années et 9^e-12^e années), le CEPEO prévoit une augmentation de 1 212 élèves dans la collectivité existante et 712 élèves supplémentaires issus du nouvel aménagement au cours des 15 prochaines années. Cela donne une inscription totale projetée sur 15 ans de 5 487 élèves au palier secondaire, une hausse d'environ 1 925 élèves comparativement à l'effectif de 2013-2014.

Tableau 5-8 CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO Inscription historique et projetée (dénombrement EQM élémentaire/secondaire)																
	Actuel 2013/ 2014	Année 1 2014/ 2015	Année 2 2015/ 2016	Année 3 2016/ 2017	Année 4 2017/ 2018	Année 5 2018/ 2019	Année 6 2019/ 2020	Année 7 2020/ 2021	Année 8 2021/ 2022	Année 9 2022/ 2023	Année 10 2023/ 2024	Année 11 2024/ 2025	Année 12 2025/ 2026	Année 13 2026/ 2027	Année 14 2027/ 2028	Année 15 2028/ 2029
Pallier élémentaire	5848	6097	6314	6450	6607	6661	6699	6712	6712	6719	6691	6701	6711	6718	6724	6728
Collectivité existante																
Besoin du nouvel aménagement	113	230	353	472	583	677	776	872	973	1063	1134	1209	1283	1357	1424	
Total	5848	6210	6544	6803	7079	7244	7376	7488	7584	7691	7754	7835	7920	8002	8081	8153
Pallier secondaire	3562	3636	3646	3776	3889	4068	4278	4497	4678	4771	4879	4884	4892	4857	4802	4775
Collectivité existante																
Besoin du nouvel aménagement	42	85	129	173	213	261	312	363	416	466	518	569	620	670	712	
Total	3562	3678	3731	3906	4062	4281	4539	4809	5041	5187	5346	5402	5461	5476	5471	5487

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

6. BESOINS D'EMPLACEMENT ET ÉVALUATION

6.1 Exigences législatives

Les étapes établies dans l'article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98 pour la détermination d'une redevance d'aménagement scolaire exigent que le Conseil « ... estime les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées aux emplacements d'école élémentaire et d'école secondaire qui sont nécessaires pour offrir des places aux nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire. »

L'article 257.53 (2) de la *Loi sur l'éducation* précise les éléments suivants comme dépenses immobilières à fin scolaire, si elles sont encourues aux fins proposées par un Conseil :

1. le coût de l'acquisition d'un bien-fonds dont le conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;
2. le coût de la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;
3. le coût de la préparation et de la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires qu'exige la présente section;
4. les intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions 1 et 2;
5. le coût des études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition 1;

Seul l'élément du capital des coûts pour louer le terrain ou pour acquérir un intérêt à bail est une dépense immobilière à fin scolaire.

Selon le même article de la *Loi*, les éléments suivants ne sont pas des dépenses immobilières à fin scolaire :

1. le coût des bâtiments qui seront utilisés pour fournir des installations d'accueil pour les élèves.

2. les coûts prescrits par les règlements d'application de la présente loi comme ne constituant pas des dépenses immobilières à fin scolaire (article 2, paragraphe 1 du Règlement de l'Ontario 20/98)

Toutefois, le terrain n'est pas excédentaire s'il est raisonnablement nécessaire pour,

- a) satisfaire à une exigence légale concernant l'emplacement; ou
- b) accueillir les installations pour recevoir les élèves que le Conseil a l'intention de fournir sur l'emplacement et offrir l'accès à ces installations.

Exceptions :

- a) Terrains déjà achetés par le Conseil avant le 1^{er} février 1998; ou
- b) terrains pour lequel il y a une entente, conclue avant le 1^{er} février 1998, en vertu de laquelle le Conseil doit acheter le terrain, ou a une option pour l'acheter.

Finalement, le Règlement précise les tailles d'emplacement suivantes :

Écoles élémentaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
De 1 à 400	4
De 401 à 500	5
De 501 à 600	6
De 601 à 700	7
701 ou plus	8

Écoles secondaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
De 1 à 1000	12
De 1001 à 1100	13
De 1101 à 1200	14
De 1201 à 1300	15
De 1301 à 1400	16
De 1401 à 1500	17
1501 ou plus	18

Il est à noter que les tailles d'emplacement prescrites sont fonction du nombre d'élèves, et non du nombre de places d'élèves. Lorsque les emplacements scolaires sont situés près d'un parc qui peut être utilisé pour le programme scolaire, les limitations des dimensions de l'emplacement sont généralement raisonnables. Toutefois, les municipalités pourraient hésiter à permettre l'usage partagé de ces parcs. Dans ce cas, les conseils peuvent avoir besoin d'emplacements dont la taille dépasse les maximums indiqués ci-dessus. Dans certains cas, une portion de l'emplacement scolaire pourrait être inexploitable (terrains écologiquement fragiles, boisés, etc). Des changements apportés aux programmes offerts se traduisent souvent par des installations scolaires dotées d'une plus grande superficie au sol, des espaces de jeu plus vastes, davantage d'espaces de stationnement, de nouvelles voies d'accès à l'emplacement, etc. Un effectif maximal nécessite un emplacement suffisamment grand pour accommoder les portatives requises en raison des inscriptions excédant la capacité permanente (selon des études, ce chiffre pourrait dépasser plus de 25 % d'inscriptions au-delà de la capacité). La loi sur les RAS permet l'acquisition d'emplacements scolaires équivalents ou dépassant les superficies en acre susmentionnées.

La section qui suit traite des besoins en emplacement liés à la croissance de l'inscription découlant d'une intensification de l'aménagement.

La définition de dépenses immobilières à fin scolaire comprend :

- le coût de l'acquisition d'un bien-fonds dont le conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;
- le coût de la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves.

Dans la Loi sur l'évaluation foncière (R.S.O. 1990, chapitre A.31), « biens-fonds » est défini comme :

- un terrain immergé;
- des arbres et des taillis qui poussent sur un terrain;
- des mines, des minéraux, du gaz, du pétrole, des carrières de sel et des substances fossiles se trouvant dans et sous un bien-fonds;
- des bâtiments ou une partie d'un bâtiment ainsi que des constructions, des machines et des accessoires fixes érigés ou installés sur ou dans ou sous un bien-fonds ou au-dessus, ou qui y sont fixés;
- les constructions et les accessoires fixes érigés ou installés sur, dans ou sous une voie publique, une ruelle ou une autre voie de communication publique ou une nappe d'eau, ou au-dessus, ou qui y sont fixés, à l'exclusion toutefois du matériel roulant d'un réseau de transport.

En droit immobilier, « La propriété du sol s'étend du paradis jusqu'à l'enfer » (Cuius est solum eius est usque ad coelum et ad inferos). En d'autres mots, la propriété d'un terrain confère les droits au sol et à la surface du sol, les droits à l'espace aérien (au-delà de la limite de la hauteur réelle (actuelle ou raisonnablement éventuelle) de l'utilisation par l'occupant terrestre, l'air est propriété commune), et les droits souterrains (à l'exception de tout droit lié à l'exploitation minière ou du gaz appartenant à autrui).

Aux fins de la détermination des dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance dans un contexte de densifications de l'aménagement, les coûts d'acquisition et d'aménagement d'emplacements admissibles suivants ont été considérés :

1. l'acquisition ou l'expropriation de terrains adjacents à un emplacement scolaire existant pour accommoder la croissance de l'effectif (sont considérés des coûts d'acquisition d'emplacement les dépenses qui permettent l'agrandissement d'installations; la mise en place de portatives, de nouveaux espaces de stationnement et de nouveaux terrains de jeu, en raison d'une augmentation de l'effectif scolaire ou de nouvelles exigences relatives à l'accès à l'emplacement ou conditions de retrait ou autre imposées par la municipalité);
2. en raison de besoins liés à la croissance, sont considérés des coûts d'acquisition d'emplacement, les coûts liés à la proposition de nouvelles solutions de stationnement qui auraient autrement été supportés par le conseil scolaire si celui-ci avait été en mesure d'acquérir les terrains supplémentaires requis pour répondre aux normes de stationnement établies par la municipalité;
3. en raison de besoins liés à la croissance, le coût de creuser et d'étayer un stationnement souterrain (lorsqu'aucune autre solution n'existe) est considéré un coût d'aménagement d'emplacement;
4. les coûts en capital visant à acquérir un intérêt à bail, lorsque l'emplacement ne permet que d'obtenir des droits aériens comme susmentionnés (c.-à-d., un intérêt à bail pour de l'espace immobilier requis pour accommoder la croissance de l'effectif, lorsque des terrains ne peuvent être achetés ou si leur coût serait prohibitif comparativement au coût de l'intérêt à bail).
5. le coût d'acquérir, d'un conseil coïncident, un emplacement scolaire déclaré excédentaire en vertu du Règlement de l'Ontario 444/98 (l'emplacement scolaire pourrait comprendre des installations scolaires existantes, qui pourraient devoir être démolies pour « permettre l'aménagement sur l'emplacement des installations d'accueil pour les élèves que le conseil a l'intention d'y offrir et donner accès à ces installations »).

Les lignes directrices sur les RAS (Section 2.3.8) indiquent que « Lorsque la superficie de tout emplacement proposé dépasse les limites du tableau [ci-dessus], le conseil devra fournir une justification à cet excédent ». Comme les normes n'ont pas été mises à jour depuis 1992, une prime est ajoutée au point de référence pour tenir compte de la modification des normes de stationnement municipales et de l'effet de : programmes comme la réduction des effectifs des classes du cycle

primaire; la maternelle et du jardin d'enfants à temps plein et des garderies sur place; de nouveaux besoins d'accès aux emplacements, terrains de jeu, barrières et espaces de stationnement; et du besoin d'éventuellement avoir à accommoder des portatives et un immeuble agrandi. Une explication est fournie sur les formulaires E, F et G particuliers, au besoin.

6.2 Besoins d'emplacement

Les besoins d'emplacement découlant de nouvel aménagement dans chaque secteur d'examen indiquent le nombre cumulatif de nouvelles places d'élèves nécessaires d'ici la quinzième année de la période de prévision. Les places d'élèves excédentaires sont celles qui sont « disponibles » (à une proximité raisonnable de nouvel aménagement résidentiel) pour répondre à certains ou tous les besoins du nouvel aménagement (si la capacité permanente dépasse, à l'année 15, les attentes d'inscription relatives à la collectivité existante), réduisant ainsi le besoin d'ajouter des emplacements. En outre, de nouveaux emplacements pourraient ne pas être requis lorsque le Conseil a l'intention de construire des annexes aux installations existantes pour répondre, en tout ou en partie, aux besoins du nouvel aménagement au cours de la période de révision (bien que des ajouts aux emplacements existants puissent être nécessaires). Même dans un cas d'un aménagement entièrement nouveau, les annexes d'écoles construites pour accommoder la croissance de l'effectif pourraient nécessiter un aménagement supplémentaire de l'emplacement (p. ex., nivellement, amendement des sols, amélioration du service d'hydro, déménagement de portatives, etc).

Les conseils achètent généralement les emplacements au moins deux ans avant d'ouvrir une nouvelle école, afin de laisser suffisamment de temps pour la préparation et les services de chantier, la conception de l'installation, l'appel d'offres, la construction et le processus d'allocation des fonds d'investissement. Le temps requis pour l'approbation des plans d'aménagement, l'acquisition d'emplacements à fin scolaire, l'évaluation des besoins en préparation de l'emplacement et la construction de l'école peut être de 10 ans ou plus, particulièrement lorsqu'il est question d'aménagement multi-usage, d'un remembrement complexe de terres ou de réaménagement.

La capacité permanente de chaque nouvelle école à construire, les annexes proposées pour répondre aux besoins liés à la croissance, le nombre de places d'élèves admissibles à être financées et les besoins de terrain associés selon le scénario du règlement pour l'ensemble du territoire figurent au chapitre 7.

6.3 Évaluation des emplacements

Les conseils coincidents ont retenu les services d'Altus Group - Recherche, évaluation et services-conseils pour entreprendre une analyse des dépenses d'acquisition d'emplacement « proposées » (paragraphe 257.53 (2) de la *Loi sur l'éducation*) par chaque conseil d'Ottawa au cours de la période de prévision de 15 ans. Plus particulièrement, on a demandé aux évaluateurs de fournir :

- (a) une estimation de la valeur de la superficie de terrain pour les acquisitions d'emplacements scolaires de banlieue par les conseils scolaires (élémentaire et secondaire) au 1^{er} juin 2014. L'évaluation doit être établie sur la base que les terrains conviennent à un usage scolaire, sont desservis jusqu'à la limite du lot, nivelés et exempts de défauts environnementaux, de sol d'autres vices cachés, et qu'il n'y a aucune entrave qui empêcherait l'utilisation des terrains pour la construction d'une école et usages connexes. L'évaluation présume en outre que le gaz, l'électricité, l'eau, l'égout, les routes et les autres infrastructures typiques sont disponibles à la limite du lot, d'une capacité suffisante aux fins d'aménagement scolaire.
- (b) un indice d'indexation immobilière annuel à appliquer à la valeur marchande afin de soutenir les dépenses d'acquisitions d'emplacements probables au cours des cinq prochaines années (du 1^{er} juin 2014 au 31 mai 2019).

L'extrait qui suit, tiré du rapport provisoire d'Altus daté du 9 décembre 2013, décrit la portée du mandat :

Portée du mandat :

Le travail à accomplir comprend l'analyse et les recherches nécessaires à la préparation d'un rapport, conforme aux attentes et aux normes de pratique professionnelle de l'Institut canadien des évaluateurs.

Les étapes suivantes ont été suivies :

- *Analyse/examen des emplacements*
- *Travail de recherche de données*
- *Justification de l'évaluation*
- *Établissement du rapport*

Analyse/examen des emplacements :

- *Caractériser les emplacements scolaires proposés :*
 - *Lieu*
 - *Secteur de l'emplacement selon le type d'installation proposé.*
 - *Éléments physiques.*
 - *Contraintes d'utilisation du terrain.*
- *Travail de recherche de données :*
 - *Données économiques et du marché globales obtenues du Conference Board du Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement et la base de données maison du Groupe Altus.*
 - *Analyse des ventes/affichages de propriétés acquises à des fins scolaires publiques :*
 - *Information sur le marché obtenue de RealTrack, GeoWarehouse, MLS, SÉFM (Société d'évaluation foncière des municipalités) et la base de données maison du Groupe Altus. Les données tirées de ces sources ont été vérifiées si possibles et sont présumées être exactes.*
 - *Entrevues avec des courtiers, des vendeurs et des acheteurs.*
 - *Tendances en matière de prix de terrains :*
 - *Revue des prix de terrains historiques*
 - *Indice des prix à la consommation (IPC)*
 - *Indice des prix des logements neufs*
 - *Entrevue avec des promoteurs et constructeurs immobiliers.*
- *Justification de l'évaluation :*
 - *Fondé sur l'attitude typique d'investissement par rapport à des investissements comparables.*
 - *Méthode d'évaluation – approche de comparaison directe.*
 - *Taux par acre de superficie d'emplacement.*
- *Établissement du rapport :*
 - *Format narratif court.*
 - *Analyse et recommandations.*

Définitions de termes importants :

Évaluation

« *Estimation impartiale de la nature, de la qualité, de la valeur ou de l'utilité d'un intérêt dans, ou aspect de, biens immobiliers et personnalité connexe* »

Bien réels

« Tous les intérêts, avantages et droit inhérent à la propriété de biens immobiliers. Un droit ou intérêt lié à un bien immobilier est aussi appelé domaine. Plus précisément, un domaine en immobilier est le degré, la nature ou la portée de l'intérêt qu'une personne y a »

Domaine en fief simple

« Propriété absolue, non grevée de tout autre intérêt ou domaine; soumis seulement aux limites de pouvoir d'expropriation, de déshérence, pouvoirs policiers et imposition »

Valeur marchande

« Le prix le plus probable qu'une propriété rapporterait dans un marché concurrentiel et ouvert, toutes les conditions requises étant réunies pour une vente juste, l'acheteur et le vendeur agissant chacun avec prudence et en toute connaissance, et en tenant pour acquis que le prix n'a pas subi les effets d'une stimulation induite. » Implicite dans cette définition est la consommation de la vente à une date précisée et le transfert du titre du vendeur à l'acheteur, dans les conditions suivantes :

1. la motivation de l'acheteur et du vendeur est typique;
2. les deux parties sont bien informées ou bien conseillées, et agissent dans ce qu'elles considèrent être leur intérêt primordial;
3. un temps d'exposition raisonnable est prévu sur le marché;
4. le paiement se fait en argent comptant, en dollars canadiens, ou par l'intermédiaire d'arrangements financiers comparables; et;
5. le prix constitue la considération normale pour la propriété vendue, sans financement spécial ou créatif ou concession de vente accordée par qui que ce soit d'associé à la vente. ».

Période d'exposition

« La période de temps estimée que la propriété en cours d'évaluation aurait été offerte sur le marché avant l'hypothétique entente d'achat à la valeur marchande à la date réelle de l'évaluation; une estimation rétrospective fondée sur une analyse d'actions passées présumant un marché concurrentiel et ouvert. La période de temps estimée que la propriété en cours d'évaluation aurait été offerte sur le marché avant l'hypothétique entente d'achat à la valeur marchande à la date réelle de l'évaluation; une estimation rétrospective fondée sur une analyse d'actions passées présumant un marché concurrentiel et ouvert. Plutôt que de sembler être une estimation isolée de temps, le concept doit se rapporter à la propriété évaluée, à la valeur estimée. Le concept général de durée d'exposition raisonnable englobe non seulement une période adéquate, suffisante et raisonnable, mais aussi des efforts de marketing adéquats, suffisants et raisonnables. La distinction entre la période d'exposition (passée) et la période de marketing (future) doit être claire si les deux sont mentionnés dans le rapport. »

6.3.1 Approche

Dans le cas d'aménagements en zone verte, les dépenses d'acquisition d'emplacements hypothétiques sous-tendant le calcul des redevances d'aménagement scolaires font partie d'une des catégories suivantes :

1. biens-fonds déjà achetés par le Conseil et financés partiellement comme en témoigne l'analyse du compte transitoire de RAS (c.-à-d. la part liée à la croissance augmentée d'une période de règlement administratif à l'autre en raison de la promotion immobilière constante);
1. acquisition future de biens-fonds selon une entente d'option entre le Conseil et le propriétaire;
2. besoin futur de biens-fonds réservés ou désignés dans un plan secondaire, ou dont le lieu est encore indéterminé;
3. besoin futur de biens-fonds où le besoin donnerait lieu à une expropriation à l'amiable ou non;
4. besoin futur de biens-fonds tel que défini par une municipalité dans le cadre d'un plan secondaire ou d'un autre processus de planification;
5. acquisition future de biens-fonds proposée par le Conseil (article 257.53(2)), où l'acquisition des biens-fonds est retardée par la viabilisation des biens-fonds ou par le processus d'approbation des demandes d'aménagement (à condition que le bien-fonds soit vendu à une date future s'il devient évident que le bien-fonds visé ne sera pas aménagé). Dans cette situation, la valeur des fonds de RAS utilisés pour acquérir le bien-fonds doit être remise dans le compte de RAS. Tous les produits additionnels de la vente de biens-fonds doivent être ajoutés au compte des produits de l'aliénation du Conseil et utilisés pour financer les dépenses d'immobilisations (article 16.1 du Règlement de l'Ontario 20/98).

Le prix d'achat initial des emplacements déjà achetés par le Conseil a été utilisé. Le prix d'achat des emplacements indiqué dans une entente d'option et qui comprend généralement un facteur d'indexation annuel a été indexé à la valeur du dollar en 2014 ou à la somme du prix d'achat précisé dans l'entente.

Les troisième et quatrième catégories, lorsqu'aucune entente d'option n'est en place ou lorsqu'une expropriation peut être requise, sont établies en fonction de la recherche entreprise par les évaluateurs du Conseil et des plus récentes négociations pour l'acquisition d'emplacements. Les coûts sont fondés sur des estimations de l'évaluation des taux moyens de superficie au 1^{er} juin 2014, avec un facteur d'indexation annuel appliqué sur la période du règlement administratif (c.-à-d. cinq ans).

La cinquième catégorie, l'acquisition d'un bien-fonds d'un conseil coïncident, est basée sur les coûts établis dans la *Loi sur l'éducation*.

6.3.2 Rapport d'évaluation préliminaire

Au moyen de la méthodologie décrite ci-dessus, le Groupe Altus a fourni une ***valeur moyenne de superficie de 400 000 \$ par acre à l'échelle de la ville d'Ottawa.***

Les propriétaires perçoivent généralement la « juste valeur marchande » à un taux beaucoup plus élevé que celui proposé dans une évaluation foncière préparée par un expert. Tandis que le Conseil a la possibilité en vertu de la législation de réexaminer le montant de la redevance d'aménagement scolaire pour tenir compte du prix plus élevé des emplacements, il peut seulement le faire une fois par an. Les modifications constantes au règlement administratif sont coûteuses et exigent beaucoup de temps. Durant la période de 2009 à 2014, les conseils coïncidents d'Ottawa ont continué de négocier l'acquisition d'emplacement au coût par acre défini dans l'étude préliminaire sur les RAS de 2009 et ont connu du succès en ce sens dans la plupart des cas. Toutefois, les dépenses encourues pour aménager chaque emplacement varient énormément d'un conseil à l'autre.

6.4 Indexation des terrains au cours de la période de prévision

Le rapport de l'évaluateur estime également un taux d'indexation foncière annuel à appliquer aux valeurs de superficie afin de soutenir les coûts probables d'acquisition d'emplacements sur la période du règlement administratif de cinq ans. Pour arriver à un facteur d'indexation à appliquer aux cinq prochaines années, les évaluateurs ont tenu compte des conditions économiques historiques générales récentes et des tendances par rapport à la valeur des terrains au cours de dix dernières années. Cette analyse comprend un examen de ce qui suit :

Le prix des terrains suburbains pour l'acquisition d'emplacements scolaires depuis janvier 2005;

Les prix moyens de vente des logements résidentiels depuis 1983;

L'indice des prix à la consommation depuis 1988;

L'indice des prix des logements neufs depuis 2008 :

Les taux d'inflation des baux immobiliers;

Un sondage auprès des promoteurs et des courtiers immobiliers leur demandant leur avis quant à l'orientation future des prix de terrains suburbains.

Bien que le coût moyen d'acquisition d'emplacements scolaires ait augmenté au taux de 7,2 % annuellement, avec un taux annuel composé de 2005 à ce jour, la période de 2009 à 2013 a affiché une augmentation du taux annuel composé de 4,0 %. Les prix de vente des logements résidentiels se sont accrus au taux annuel moyen de 4,7 % depuis 2005. Le taux annuel d'inflation de l'indice des prix à la consommation (IPC) a été de 1,7 % de 2009 à 2013, passant de 0,5 % en 2009 à 3,0 % en 2011. Le Conference Board du Canada prévoit que le taux d'inflation de l'IPC d'Ottawa sera de 1,9 % en 2014, pour s'établir à 2,3 % en 2016. L'indice des prix des logements neufs indique que la majorité de l'augmentation au cours des six dernières années relève du coût de la composante logement, au taux moyen de 2,4 % par année, tandis que la composante des terrains aménagés s'est accrue de 1,1 % par année au cours de la même période. Le sondage auprès des promoteurs et courtiers indique que le ralentissement de la croissance économique ressenti au cours de la dernière période de règlement administratif devrait se maintenir en 2014/2015, le consensus étant que les prix de terrains demeureront modérément stables jusqu'en 2015 et connaîtront une hausse par la suite.

Les évaluateurs ont tenu compte de ces analyses et observations et **recommandent un taux moyen d'indexation des terrains de 3,0 % pour la durée de la période du règlement administratif**, ce qui correspond au taux annuel moyen d'augmentation du prix des terrains qui sous-tend les règlements administratifs sur les RAS (c.-à-d. un prix moyen à l'échelle du territoire de 350 000 \$ par acre à la mi-2009, comparativement à un prix moyen de 400 000 \$ à la mi-2014 durant

une période de faible croissance économique, ce qui représente un taux d'augmentation annuel moyen composé de 2,9 %).

6.5 Coûts de préparation et d'aménagement des emplacements

Les coûts de préparation et d'aménagement des emplacements représentent « le coût de la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves. »

1. Les coûts de préparation et d'aménagement de l'emplacement sont financés par trois sources
2. différentes. Premièrement, on s'attend à ce que le propriétaire de l'emplacement scolaire
3. désigné fournisse :
 - les services en bordure de la limite de la propriété;
 - le nivelage et le compactage;
 - le nettoyage des débris;

en considération de recevoir la « juste valeur du marché » pour le terrain. Lorsqu'un terrain sans services est acheté par un conseil, le coût pour « offrir les services au terrain » est correctement inclus dans la redevance d'aménagement scolaire.

Avant 2009, un conseil qui était admissible aux Subventions pour les installations destinées aux élèves recevait 4,50 \$ par pied carré pour l'aménagement paysager, l'ensemencement et l'engazonnement (ce qui comprend le nivelage et l'épandage de terre végétale), les clôtures, l'asphalte et le béton (terrain de jeux, stationnement et bordures), ainsi qu'un pourcentage de l'excavation et du remplissage. Cependant, le modèle actuel de financement des immobilisations exige que le conseil soumette un plan d'activités dans le cadre du plan d'immobilisations aux fins d'approbation du financement une fois qu'une telle initiative est annoncée par le ministère. Le *Manuel des meilleures pratiques concernant la construction des écoles en Ontario* précise que « le financement accordé par le Ministère pour la construction d'immobilisations est établi en tenant compte des conditions de sol permettant des fondations à des semelles filantes ou d'autres frais similaires et usuels (nivelage final,

remblayage, paysagement, stationnement et bordures, aires de jeu à revêtement dur ou souple, services offerts sur le site, etc.) »

Ce n'est plus clair si la Province finance les mêmes coûts de viabilisation des emplacements au moyen des Subventions pour les installations destinées aux élèves. La troisième source de financement des coûts de préparation et d'aménagement des emplacements est la redevance d'aménagement scolaire (c.-à-d. pour les conseils scolaires « admissibles »). Au moyen de discussions avec les promoteurs, les conseils et le ministère, une liste a été dressée (bien qu'elle ne soit pas exhaustive) des coûts de préparation et d'aménagement des emplacements « admissibles » aux RAS dans les cas d'emplacements en zone verte.

6.5.1 Coûts admissibles de préparation et d'aménagement des emplacements

Les coûts de préparation et d'aménagement des emplacements en zone verte admissibles aux RAS comprennent ce qui suit :

- honoraires d'un agent ou commission pour acquérir un emplacement ou contribuer aux négociations pour acquérir un emplacement;
- coûts pour satisfaire aux exigences municipales pour maintenir correctement l'emplacement scolaire avant la construction de l'installation scolaire;
- rapports d'évaluation foncière et frais juridiques;
- études sur le transport relatives à l'accessibilité de l'emplacement;
- analyses des sols;
- études environnementales relatives à l'état de l'emplacement scolaire;
- plans et études préliminaires de l'emplacement;
- études sur la gestion des eaux pluviales;
- études archéologiques précédant l'approbation du plan de l'emplacement;
- études de planification visant à obtenir l'approbation municipale du plan de l'emplacement;
- coûts d'expropriation;
- coûts des ententes d'option;
- nivelage, enlèvement des débris, remblai stabilisé;
- enlèvement des bâtiments sur l'emplacement;
- taxes sur les transferts fonciers.

Enfin, tel que susmentionné, dans les situations où le Conseil achète un terrain vague ou un terrain en bordure de la limite des services urbains pour y établir une installation scolaire, les coûts admissibles pourraient comprendre :

- les coûts pour assurer le service à l'emplacement;
- l'accès routier temporaire ou permanent à l'emplacement;
- les services d'électricité, d'égout et d'eau pour l'emplacement;
- les services hors emplacement requis par la municipalité (p.ex., les trottoirs).

Comme il est mentionné plus tôt dans le présent chapitre, les coûts de préparation des emplacements dans les situations d'aménagements accrus pourraient inclure les coûts de déblai et d'étayage pour les stationnements souterrains ou les coûts de démolition des bâtiments existants sur les emplacements scolaires acquis de conseils scolaires coïncidents dans certains cas.

6.5.2 Conclusions sur les coûts de préparation et d'aménagement des emplacements

Le CEPEO et le CECCE ont conclu que 195 075 \$ par acre (selon les dépenses établies à la fin du présent chapitre) pour la préparation d'emplacements d'écoles primaires et secondaires est raisonnable selon l'expérience de ces conseils au cours de la période du règlement administratif actuel. Ce coût moyen par acre pour la préparation des emplacements représente une augmentation de 170 % par rapport au montant appliqué dans le règlement administratif de 2009.

Selon l'expérience du OCDSB et du OCSB au cours de la période du règlement administratif actuel, le coût moyen de préparation d'un emplacement de 127 645 \$ par acre (selon les dépenses établies à la fin du présent chapitre) est raisonnable pour la préparation d'emplacements d'écoles primaires et secondaires. Il s'agit d'une augmentation de 77 % du coût moyen par acre pour la préparation des emplacements par rapport au coût établi dans le règlement administratif de 2009.

Le changement annuel moyen de l'indice des prix à la consommation d'Ottawa entre 2009 et 2013 est de 1,7 %. Selon le Conference Board du Canada, le taux d'inflation prévu de l'IPC d'Ottawa sera de 1,9 % en 2014 et de 2,3 % en 2016. Afin de déterminer des taux de RAS qui puissent être défendus, le taux plus conservateur de 1,7 % a été utilisé pour l'IPC.

Le formulaire G de la soumission sur les RAS, figurant au chapitre 7, décrit le coût présumé par acre (exprimé en dollars de 2014), le coût total présumé des biens-fonds indexé à l'année d'acquisition de l'emplacement ou à la fin de la période du règlement administratif proposé, selon ce qui se produit le plus tôt, le coût d'aménagement des emplacements et les coûts de financement connexes pour chaque emplacement requis pour répondre aux besoins en matière de places pour les élèves liées à la croissance sur la période complète de prévision de 15 ans.

6.6 Coût moyen de préparation des emplacements par acre

Le tableau 6-1 fournit un historique de l'acquisition des emplacements par les conseils coïncidents d'Ottawa depuis la mise en œuvre du règlement administratif actuel sur les RAS en 2009. Une ventilation générale des coûts est fournie pour chaque emplacement acquis.

Le tableau 6-2 détermine la moyenne des coûts de préparation des emplacements par acre selon trois scénarios :

Scénario un - le coût moyen de préparation des emplacements par acre est établi à 177 929 \$ selon l'inclusion de tous les coûts par acre qui dépassent 72 000 \$ - le coût moyen de préparation des emplacements qui sous-tend les règlements administratifs actuels sur les RAS;

Scénario deux – le coût moyen de préparation des emplacements par acre est établi à 170 555 \$ selon l'exclusion du coût de préparation des emplacements le plus élevé et le plus faible de l'analyse;

Scénario trois – le coût moyen de préparation des emplacements par acre est établi à 123 771 \$ selon l'exclusion du coût de préparation des emplacements le plus élevé et le plus faible de l'analyse, mais en incluant tous les coûts par acre inférieurs à 72 000 \$.

Pour terminer, l'analyse tient compte de la variation significative des coûts encourus par le CECCE et le CEPEO comparativement au OCSB et au OCDSB. Les coûts déterminés comme étant des « travaux de terrassement » illustrent les coûts importants assumés par le CECCE et le CEPEO pour préparer les emplacements qui exigent la dépollution des sols, le compactage, la stabilisation, le dynamitage, l'étaillage, le remblai, etc., afin d'y construire des écoles. Une analyse qui exclut le coût

par acre le plus élevé et le plus faible des coûts historiques de chaque groupe détermine un coût de préparation des emplacements par acre de 195 075 \$ pour les conseils coïncidents de langue française et un coût de préparation des emplacements par acre de 127 645 \$ pour les conseils coïncidents de langue anglaise. À la suite de discussions supplémentaires, l'OCSB a décidé d'incorporer des coûts de préparation des emplacements de 100 000 \$/acre.

Tableau 6-1

Conseil scolaires d'Ottawa		Analyse des coûts d'acquisition et d'aménagement des emplacements, par acre De 2009 à 2014													
Conseil	Secteur d'examen	Année d'acq.	Emplacement	Coût total de préparation de l'emplacement	Acres	Frais légaux	Frais de consultation	Évaluation	Arpentage	Frais d'architecture	Services	Évaluation géotech./env. de l'emplacement	Terrassement	Varia (dépot du plan d'emplacement, examen du design)	Coût total de préparation de l'emplacement, par acre
CEPEO	PE01	2008	Maurice-Lapointe (Kanata Sud)	1622,292 \$	5,00	8 162,79 \$		3 800,00 \$			84 882,19 \$	30 888,41 \$	1394 598,00 \$		304 498 \$
CEPEO	PE02	2010	Riverside-Sud Elm	75,245 \$	6,02	12 525,83 \$		4 392,88 \$			5 000,00 \$	8 326,04 \$			2 499 \$
CEPEO	PE01	2014	Fernbank Elm	3 984 \$	7,12			3 984,00 \$							560 \$
CEPEO	PS02	2008	Maurice Lapointe Sec	1300,000 \$	8,00										162 500 \$
CECCE	CE02	2004	Jean-Robert Gauthier (Barhamov, Chapman Mills)	572,524 \$	5,18	35 542,00 \$			1829,00 \$	36 700,00 \$	127 383,00 \$	14 038,40 \$	1247 596,00 \$		303 489 \$
CECCE	CE06	2008	Allan-Fortin (Avalon)	2 068,200 \$	5,86	36 153,00 \$			1280,00 \$	87 500,00 \$	863 218,00 \$	2 032,00 \$	1736 145,00 \$		363 489 \$
CECCE	CE01	2014	Saint-Rémi (Kanata Nord)	1125,774 \$	5,90	46 232,00 \$	5 074,00 \$		6 667,00 \$	54 250,00 \$	465 893,00 \$	502,00 \$	59 164,00 \$		110 528 \$
CECCE	CE02	2014	Sainte-Kaثر (Barhamov)	373,867 \$	5,08	32 747,00 \$				36 700,00 \$	125 000,00 \$	2 452,00 \$	302 996,00 \$		73 489 \$
CECCE	CE06	2014	Notre-Dame-des-Champs (Estiboro; Chapel Hill Sud)	1692,622 \$	4,86	74 850,00 \$		3 556,00 \$		85 000,00 \$	363 996,00 \$	5 042,00 \$	1391 539,00 \$		346 276 \$
CECCE	CS01	2009	Pierre-Savard (Barhamov SE)	1032,447 \$	8,00	46 372,00 \$			5 803,00 \$	87 500,00 \$	363 996,00 \$	5 042,00 \$	405 000,00 \$		129 096 \$
CECCE	CE04	2004	Bernard-Grandhaire (Riverside Sud)	598,474 \$	5,00					95 000,00 \$	125 000,00 \$	2 668,00 \$	1391 539,00 \$		346 276 \$
OCSSB	CE06	2008	St Gabriel/CEs Kanata Lakeside Keyrock	966,071 \$	7,37	8673,87 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	30750,34 \$	42 203,32 \$	746 624,00 \$	77 902,47 \$	122 990 \$
OCSSB	CE01	2010	Cumbelind/Avalon/CEs Cumbelind ES #1	5,200 \$	6,00			5 200,19 \$							888 \$
OCSSB	CE02	2014	Fridley/Crest/Laird/CEs	422,355 \$	7,27	2 374,06 \$	2 247,52 \$						97 18,80 \$	60 657,65 \$	6 832 \$
OCSSB	CE04	2014	St Cecilia/CEs Nepean Cambrian ES #1	477,868 \$	6,04	22 329,52 \$	0,00 \$	0,00 \$	6 295,65 \$	0,00 \$	0,00 \$	20 306,03 \$	346 407,05 \$	82 530,67 \$	79 17 \$
OCSSB	PE07	2008	Emplacement South March	1097,910 \$	7,20	1745,04 \$			9 769,82 \$		464 777,75 \$	23 143,57 \$	597 721,94 \$		652 375 \$
OCSSB	PE09	2009	Emplacement Westwind PS	1085,193 \$	6,962				11 381,74 \$		246 841,05 \$	19 862,80 \$	807 107,15 \$		956 098 \$
OCSSB	PE07	2010	West Carleton (mise à niveau des systèmes/ fosse septique)	354,737 \$											

Tableau 6-2

Conseil scolaires d'Ottawa		Analyse des coûts d'acquisition et d'aménagement des emplacements, par acre		De 2009 à 2014									
Conseil	Secteur d'examen	Année d'acqu.	Emplacement	Coût total de préparation de l'emplacement	Nbr d'acres	Coût total de préparation de l'emplacement, par acre	Coût total de préparation de l'emplacement, par acre, de plus élevé/moins élevé de 72 000 \$	Total de prép. de l'emplacement, hors coût plus élevé/moins élevé de 72 000 \$	Total de prép. de l'emplacement, hors coût plus élevé/moins élevé de 72 000 \$, incluant les coûts inférieurs à 72 000 \$				
CEPEO	PE01	2005	Maurice-Lapointe (Kanata Sud)	1,522,292 \$	5,00	304,458 \$	304,458 \$	304,458 \$	304,458 \$				
CEPEO	PE02	2012	Riverside-Sud Elem	75,245 \$	6,02	12,499 \$			12,499 \$				
CEPEO	PE01	2014	Fernbank Elem	3,984 \$	7,12	560 \$			560 \$				
CEPEO	PS02	2005	Maurice Lapointe Sec	1,300,000 \$	8,00	162,500 \$	162,500 \$	162,500 \$	162,500 \$				
CECCE	CE02	2004	Jean-Robert Gauthier (Barthaven, Chapman Mills)	572,524 \$	5,18	110,526 \$	110,526 \$	110,526 \$	110,526 \$				
CECCE	CE06	2008	Alain-Fortin (Avalon)	2,066,250 \$	5,69	363,489 \$	363,489 \$						
CECCE	CE01	2011	Saint-Rémi (Kanata Nord)	1,125,784 \$	5,90	190,811 \$	190,811 \$	190,811 \$	190,811 \$				
CECCE	CE02	2011	Sainte-Kateri (Barthaven II)	373,867 \$	5,09	73,480 \$	73,480 \$		73,480 \$				
CECCE	CE06	2011	Notre-Dame-des-Champs (Eastboro; Chapel Hill Sud)	1,692,622 \$	4,86	348,276 \$	348,276 \$	348,276 \$	348,276 \$				
CECCE	CS01	2009	Pierre-Savard (Barthaven SS)	1,032,447 \$	8,00	129,056 \$	129,056 \$	129,056 \$	129,056 \$				
CECCE	CE04	2004	Bernard-Grandmaître (Riverside Sud)	599,474 \$	5,00	119,895 \$	119,895 \$	119,895 \$	119,895 \$				
OCSSB	CE06	2009	St. Gabriel CES (Kanata Lakeside Keyrock)	906,071 \$	7,37	122,990 \$	122,990 \$	122,990 \$	122,990 \$				
OCSSB	CE01	2013	Cumberland/Avalon CES (Cumberland ES #1)	5,210 \$	6,00	868 \$			868 \$				
OCSSB	CE02	2011	Findlay Creek/Leitrim CES	122,355 \$	7,27	16,832 \$			16,832 \$				
OCSSB	CE04	2011	St. Cecilia CES (Nepean Cambrian ES #1)	477,868 \$	6,04	79,117 \$	79,117 \$	79,117 \$	79,117 \$				
OCDSB	PE07	2009	Emplacement South March	1,097,101 \$	7,20	152,375 \$	152,375 \$	152,375 \$	152,375 \$				
OCDSB	PE09	2009	Emplacement Westwind PS	1,085,193 \$	6,952	156,098 \$	156,098 \$	156,098 \$	156,098 \$				
OCDSB	PE17	2013	West Carleton (mise à niveau des systèmes/fosse septique)	354,767 \$									
				Coût moyens - Étude de 2014		177 929 \$	177 929 \$	170 555 \$	170 555 \$				
				Moyenne			170 554 \$						
				Dernier rapport				72 000 \$					
				Total pour le CEPEO et le CECCE					195 075 \$				
				Total pour l'OCDSB et l'OCSB					127 645 \$				

"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

7. CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

La base du calcul du calendrier pour l'ensemble du territoire des redevances d'aménagement scolaires pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario est documentée dans la soumission du Conseil au ministère de l'Éducation qui se trouve dans ce chapitre.

7.1 Hypothèses relatives à la prévision de la croissance

Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire et les calculs des RAS du Conseil ont été basés sur la prévision de nouvelles unités de logement nettes pour la période du milieu 2014 au milieu de 2029, comme détaillé dans le chapitre 4 de ce rapport :

RÉSIDENTIEL :

Nouvelles unités nettes	85 203
Unités moyennes par année	5 680

La prévision de la valeur des permis de construction non résidentiels (comprenant l'aménagement commercial, industriel et institutionnel) au cours de la période du milieu 2014 au milieu de 2029, tel que détaillé dans le chapitre 4 de ce rapport, est résumée comme suit :

NON RÉSIDENTIEL :

Surface de plancher brute nette (spb)	29 310 011 pi ²
SPB annuelle moyenne	1 954 007 pi ²

7.2 Rendement d'élèves lié aux RAS

De plus, le calcul des redevances d'aménagement scolaires du Conseil était fondé sur des hypothèses concernant le nombre d'élèves générés, par type d'unité de logement (avec des rendements d'élèves séparés appliqués à chaque type), par municipalité, et par palier (élémentaire ou secondaire) du nouvel aménagement, tel qu'énoncé dans les formulaires E, F et G incluent dans ce chapitre et détaillé dans le chapitre 5 de ce rapport.

Le tableau 7-1 présente les rendements d'élèves utilisés pour déterminer le nombre d'élèves provenant du nouvel aménagement et les rendements attribuables au CEPEO, d'après les parts de répartition historiques.

TABLE 7-1 : Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Sommaire des rendements d'élèves pondérés/mixtes - élémentaire					
Secteur d'examen	Faible	Moyenne	Élevée - studio + 1 chambre	Élevée - 2 chambres ou plus	Total
PE01	0,0213	0,0107	0,0015	0,0047	0,0147
PE02	0,0081	0,0039	0,0016	0,0047	0,0062
PE03	0,0446	0,0537	0,0013	0,0020	0,0391
PE04	0,0161	0,0173	0,0015	0,0057	0,0053
Total	0,0228	0,0221	0,0002	0,0006	0,0167
Sommaire des rendements d'élèves pondérés/mixtes - secondaire					
Secteur d'examen	Faible	Moyenne	Élevée - studio + 1 chambre	Élevée - 2 chambres ou plus	Total
PS01	0,0102	0,0044	0,0012	0,0016	0,0025
PS02	0,0133	0,0082	0,0012	0,0019	0,0095
Total	0,0132	0,0081	0,0012	0,0018	0,0084

7.3 Détermination des exigences des places d'élèves nettes liées à la croissance

La détermination du nombre de places d'élèves liées à la croissance admissibles au financement par les RAS nécessite trois étapes. L'analyse nécessaire pour compléter chacune de ces étapes a été entreprise pour chacun des sous-secteurs de prévision de croissance, ou secteurs d'examen dont il est question dans le chapitre 3. En général, les étapes nécessaires pour déterminer le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen sont les suivantes :

1. Déterminer les besoins de la collectivité existante qui est la capacité permanente totale (nette de toute capacité louée ou non opérationnelle) de toutes les installations scolaires de l'inventaire du Conseil mesuré en regard de l'effectif projeté (c.-à.-d. le nombre d'élèves inscrits pour le palier élémentaire et l'EQM pour le palier secondaire) de la collectivité existante à la fin de la période de prévision de 15 ans. Prendre en considération la proximité de nouvel aménagement résidentiel à une capacité disponible et en surplus. Ces facteurs

- déterminent s'il y a des places excédentaires disponibles et accessibles pour les élèves provenant du nouvel aménagement.
2. Déterminer les besoins du nouvel aménagement, soit le nombre d'élèves provenant des unités de logement dont la construction est prévue au cours de la période de prévision et le nombre d'élèves provenant du nouvel aménagement dans les périodes de règlement de RAS qui continue à les accommoder de façon temporaire dans des écoles existantes jusqu'à ce que de nouveaux sites scolaires soient acquis et de nouvelles écoles soient construites.
 3. Déterminer les besoins de places d'élèves nettes liées à la croissance qui sont les critères du nouvel aménagement moins le nombre de places d'élèves disponibles dans les installations existantes.

Il est à noter que le Conseil peut répartir la capacité réelle pour les projets approuvés récemment entre les besoins de la collectivité existante et les besoins du nouvel aménagement, à condition que les besoins de la collectivité existante soient satisfaits d'abord. Le Conseil est également en droit de retirer toute capacité réelle qui n'est pas considérée comme étant disponible pour servir au nouvel aménagement (par exemple, espace loué, espace non disponible, espace d'attente temporaire, etc).

Tableau 7-2 présente les besoins de places d'élèves nettes liées à la croissance projetée en supposant une approche de calcul pour tout le territoire, y compris la détermination des besoins du nouvel aménagement et les besoins de la collectivité existante, par palier pour le CEPEO.

TABLE 7-2

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario				
Détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance				
	Élémentaire		Secondaire	
	Écoles du secteur d'examen où il y a peu ou pas de croissance résidentielle	Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle	Écoles du secteur d'examen où il y a peu ou pas de croissance résidentielle	Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle
Capacité réelle	2200	4148	2554	2098
Inscription prévue en 2028-209 (collectivité existante)	1801	4928	1839	2936
Besoins liés au nouvel aménagement 2028-2029 (effectif établi par dénombrement à l'élémentaire)	0	1424	0	712
Moins : Places d'élèves disponibles et accessibles par secteur d'examen		0		0
Nbr. De PÉNLIC incluses dans le taux de RAS		2479		500

7.4 Dépenses en capital approuvées par élèves

Les paragraphes 4 à 10 de l'article 7 du Règlement 20/98 présentent les étapes à réaliser pour passer des nouveaux élèves liés à la croissance pour obtenir « les dépenses immobilières nettes à fin scolaire à la croissance ». En général, ces étapes sont les suivantes :

1. Estimer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour les écoles élémentaires et secondaires devant offrir de nouvelles places d'élèves.
2. Estimer le solde du compte des RAS, la veille de l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les RAS, s'il y a lieu. Si le solde est positif, soustraire le solde des dépenses immobilières nettes à fin scolaire. Si le solde est négatif, additionner le solde (dans une forme positive) aux dépenses immobilières nettes à fin scolaire.

3. Déterminer la portion des redevances associée à l'aménagement résidentiel et à l'aménagement non résidentiel si le Conseil a l'intention d'imposer une redevance non résidentielle.
4. Différencier la RAS par sorte d'aménagement si le Conseil a l'intention d'imposer un taux résidentiel variable. Les instructions indiquant l'approche méthodologique pour différencier la redevance résidentielle se trouvent dans les lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires (printemps 2002) préparées par le ministère de l'Éducation.

7.5 Dépenses immobilières nettes à fin scolaire et les formulaires E, F et G

Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario y compris l'indexation foncière au cours de la durée du règlement (cinq ans), les coûts d'acquisitions des emplacements, les frais financiers associés et les coûts des études, moins tous les soldes du compte des RAS, sont de 42 412 160 \$ à recouvrer de 85 203 nouvelles unités « nettes ».

Le Conseil n'anticipe pas être en mesure de désigner des fonds du budget d'exploitation 2013-2014 pour acquérir des emplacements scolaires. Le 17 décembre 2013, les conseillers scolaires du CEPEO ont approuvé la recommandation s'agissant que, en ce qui concerne la politique relative aux emplacements scolaires et les surplus du budget d'exploitation, soit *Emplacements à fin scolaire – politique sur l'utilisation des budgets de fonctionnement*, il n'est pas anticipé que le Conseil réalise un surplus dans son budget d'exploitation hors classe. Une copie de la politique du Conseil figure à l'annexe C du présent document.

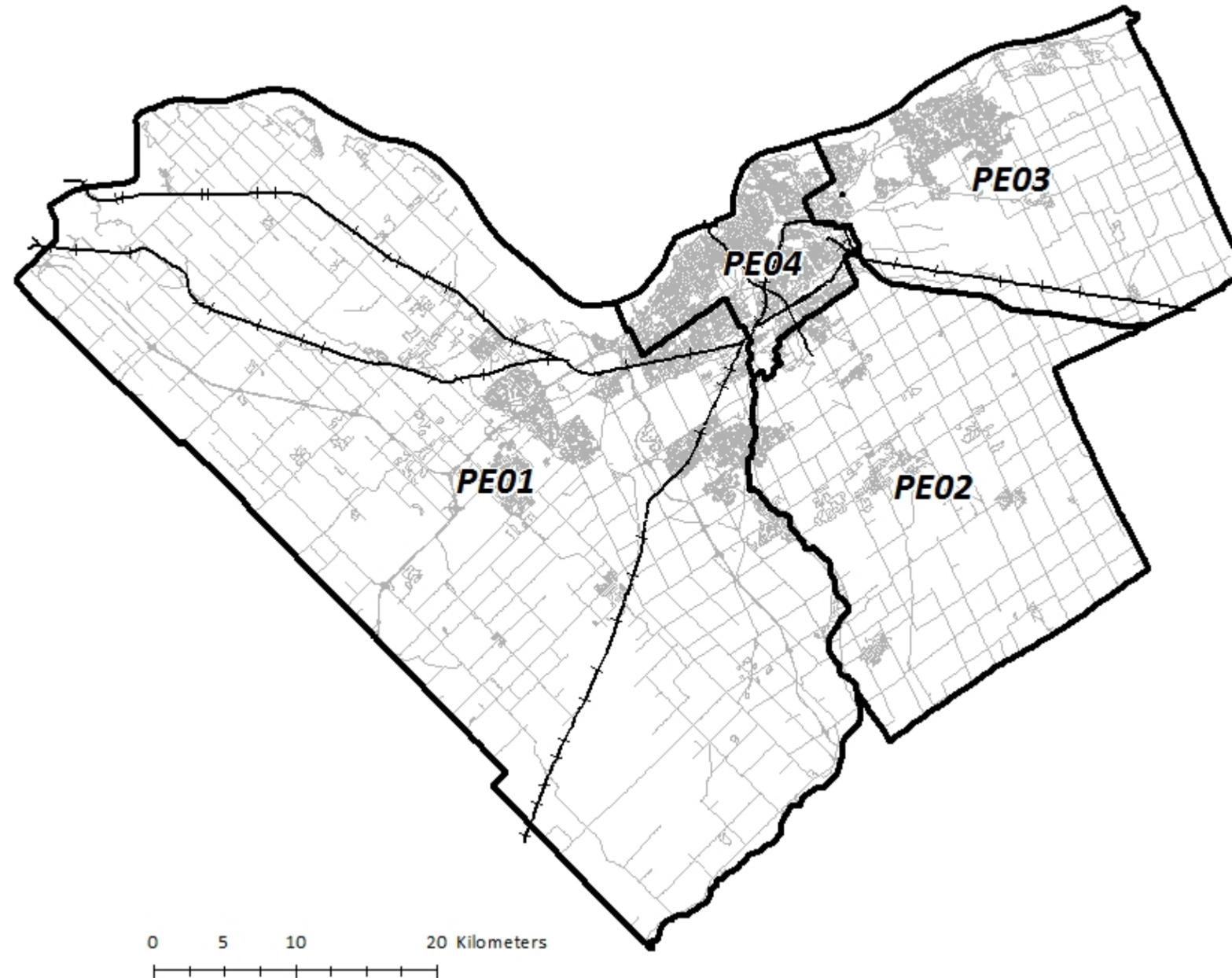
De plus, le Conseil n'a pas obtenu des aménagements scolaires alternatifs viables qui serviraient à réduire la redevance. Le 17 décembre 2013, les conseillers scolaires du CEPEO ont approuvé la recommandation que, « relatif à la politique des arrangements alternatifs pour les installations scolaires, le Conseil a été, et continuera d'être, ouvert à la discussion et prêt à considérer des développements de coentreprise (au besoin), entre autres solutions novatrices et responsables sur le plan financier, pour adresser les besoins en matière d'hébergement ». Une copie de la politique du Conseil figure à l'annexe C du présent document.

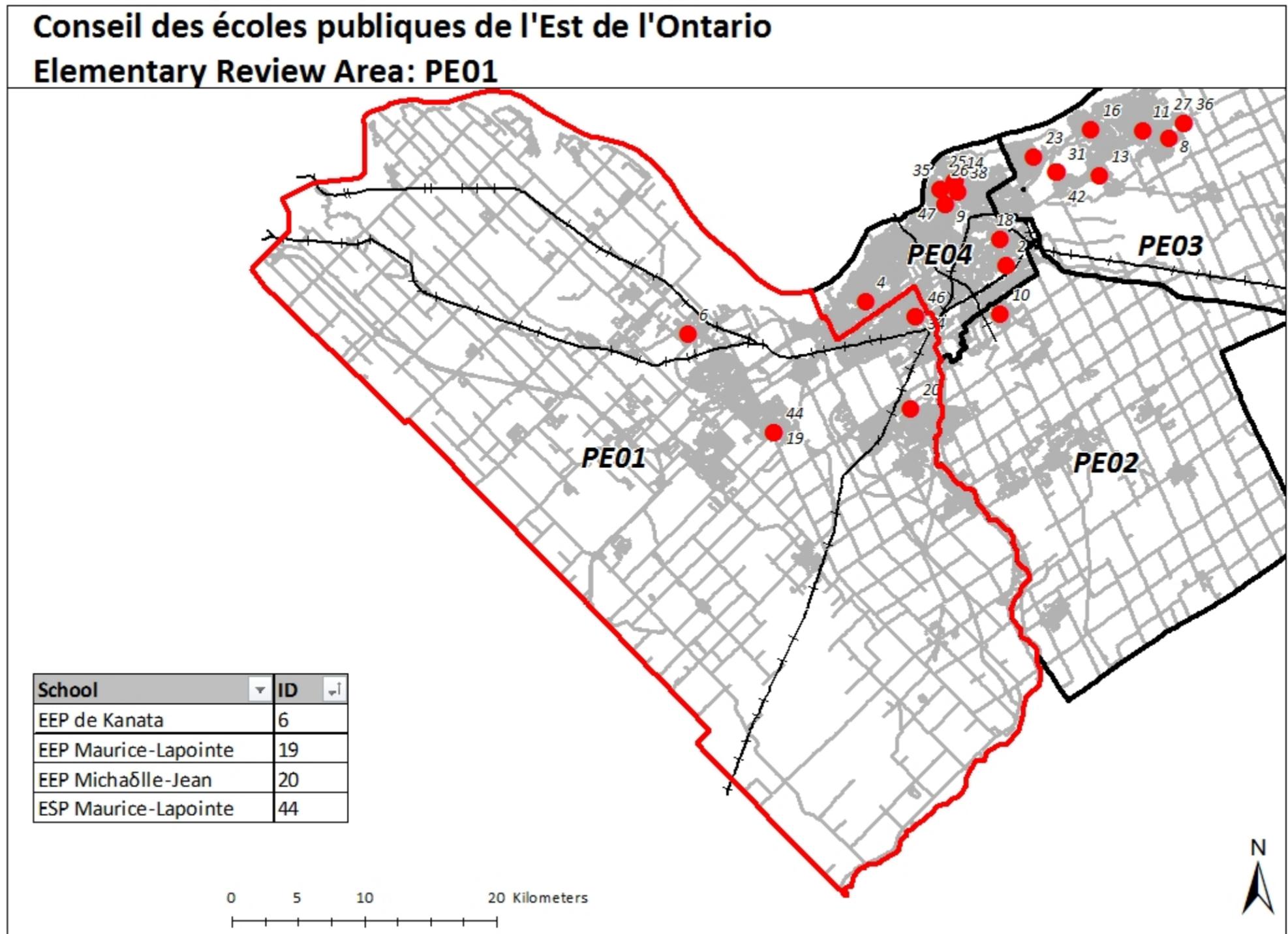
Soumission des RAS (formulaires E, F et G)

Les pages suivantes énumèrent pour chaque palier élémentaire et secondaire :

- le nombre cumulatif de nouvelles unités de logement prévues par type;
- le rendement d'élèves pondéré par type d'unité et le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance générée par les prévisions de logements sur une période de quinze ans;
- les écoles existantes dans chaque secteur d'examen, le # SIIS et la capacité réelle aux fins des RAS;
- les inscriptions prévues de la collectivité existante touchée par de nouveaux aménagements résidentiels et les écoles touchées par l'aménagement limité;
- les besoins cumulatifs du nouvel aménagement et l'évaluation du nombre de places d'élèves disponibles et excédentaires;
- le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance (c.-à.-d. le nombre de places d'élèves admissibles);
- les commentaires détaillant les priorités en matière d'immobilisation pour chaque Conseil et l'évaluation du nombre de places d'élèves liées à la croissance historique;
- une description des besoins d'acquisition d'emplacements liés à la croissance, le nombre d'acres admissible, le coût prévu par acre, les coûts de préparation des emplacements, les coûts de financement et les dépenses immobilières nettes à fin scolaire.

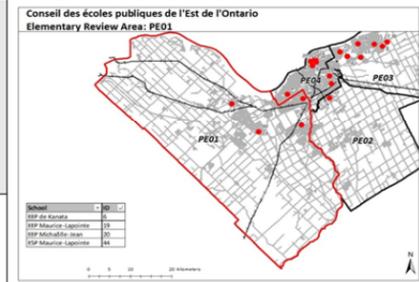
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario Elementary Review Areas



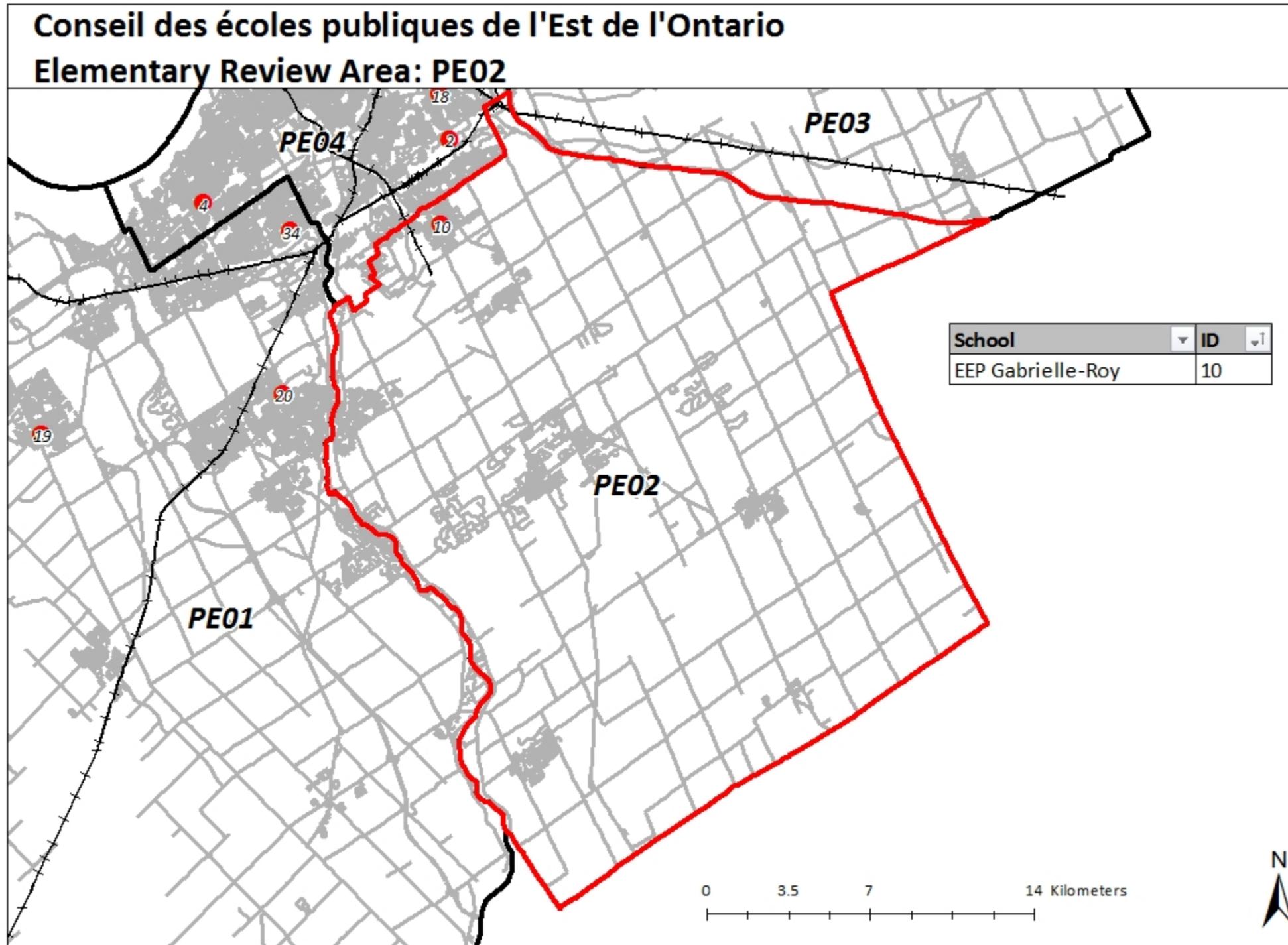


CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUMISSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2013

Secteur d'examen : PE01		Années 1 à 15 (2014/15 à 2028/29)															Facteur de rendement	Nombre net de nouveaux logements	Élèves liés à la croissance
Projection de la croissance résidentielle																	au palier élémentaire	2027/28	- 2029
Densité faible- unifamiliales et jumelés		1 392	1 401	1 775	1 751	1 571	1 416	1 267	1 275	1 226	986	838	1 095	1 153	1 099	1 103	0,0213	19 352	411
Densité moyenne- maisons en rangées, etc.		832	843	920	833	765	662	783	808	812	835	898	659	759	734	722	0,0107	11 865	126
Densité haute - studio et 1 chambre		273	232	246	232	243	244	269	188	194	219	196	397	145	155	0,0015	3 378	5	
Densité haute - 2 chambres et plus		292	223	223	214	225	200	180	177	231	215	180	398	197	196	0,0047	3 384	16	
A Total net de nouveaux logements		2 789	2 699	3 164	3 030	2 804	2 522	2 499	2 448	2 463	2 255	2 112	2 549	2 254	2 174	0,0148	37 979	559	
Besoins de la communauté existante																			
B Écoles du secteur examiné	Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29	Année 15 RSDM	Nombre d'installations temporaires
B1																			
B2																			
B3																			
B4																			
B5																			
B6																			
B7																			
B8																			
B9																			
B10																			
B11																			
B12																			
B13																			
B14																			
B15																			
B16																			
B17																			
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C Écoles du secteur examiné touchées par la croissance résidentielle		Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29	Nombre d'installations temporaires
C1	É.é.p. de Kanata (M-8e)	308	526	545	545	550	561	568	582	585	587	589	594	599	602	603	603	603	14
C2	É.é.p. Maurice-Lapointe (M-8)	326	345	381	429	460	487	516	538	548	566	566	532	534	540	545	551	556	3
C3	É.é.p. Michèle-Jean (M-8e)	556	551	584	619	639	646	658	651	656	665	669	674	677	681	684	688	691	6
C4																			
C5																			
C6																			
C7																			
C8																			
Total		1 190	1 422	1 511	1 594	1 648	1 694	1 741	1 772	1 789	1 818	1 824	1 800	1 811	1 822	1 833	1 841	1 850	23
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif):			45	90	144	197	246	290	331	373	413	448	464	489	512	535	559		
E oins : places-élèves disponibles dans les installations existantes																			0
F Besoins en places-élèves nettes liées à la croissance																			559
Description des besoins liés à la croissance résidentielle:																			
D'ici l'année scolaire 2028/29, le secteur examiné comptera 1 216 élèves qui n'auront pas de salle de classe permanente si le Conseil ne construit pas de nouvelles écoles - 657 places-élèves au-delà de la capacité d'accueil et 559 élèves supplémentaires liés à la forte croissance résidentielle prévue d'ici les quinze prochaines années.																			
Le Conseil a acquis l'école élémentaire publique Maurice-Lapointe qui a été financée entièrement par les RAS. Cette école a déjà atteint sa pleine capacité.																			
Le Conseil est en voie d'acquiescer un nouveau site dans le Secteur de Fembank (Kanata-ouest). Le plan en capital a été soumis auprès du Ministère de l'éducation de l'Ontario en 2013 demandant l'ouverture de la nouvelle école en 2015. Le Conseil prévoit l'acquisition d'une nouvelle école élémentaire afin de répondre à la croissance résidentielle du secteur Kanata ouest. La soumission du plan en capital déposée auprès du Ministère de l'éducation de l'Ontario l'ouverture d'une nouvelle école en 2016 si les fonds en capital sont alloués.																			
Finalement, le plan en capital soumis par le Conseil auprès du Ministère de l'éducation de l'Ontario recommande le financement et la construction d'une nouvelle école élémentaire à Barrhaven avec une ouverture prévue pour l'année 2016.																			
Coût net de l'acquisition des emplacements liés à la croissance:		Année d'acquisition proposée	Exigences de places d'élèves liées à la croissance	Capacité d'accueil de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance	Superficie totale en acres requise	Superficie à financer dans la période visée par le règlement de RAS	Coût par acre	Coût des immobilisations à fin scolaire	Coût de préparation de l'emplacement admissible	Coût de l'immobilier	Coût de l'indemnité liée à la préparation de l'emplacement	Montant déjà financé par les RAS	Coût de financement	Coût total des immobilisations à fin scolaire				
Description des besoins d'acquisitions d'emplacement liés à la croissance :		acquisition en cours	2014	400	366	100,0%	7,12	7,1	400 000 \$	2 848 000 \$	1 388 934 \$	- \$	45 774 \$	53 984 \$	587 964 \$	4 816 688 \$			
		réserve	2015	350	297	100,0%	6,00	6,0	400 000 \$	2 400 000 \$	1 170 450 \$	60 000 \$	60 713 \$	- \$	513 221 \$	4 204 384 \$			
		réserve	2015	350	366	95,6%	6,00	5,7	400 000 \$	2 295 082 \$	1 119 283 \$	57 377 \$	58 059 \$	- \$	490 785 \$	4 020 586 \$			



Notes:
L'acquisition de terrain supplémentaire est requise afin d'offrir deux voies d'accès, répondre aux règles municipales en termes de design et d'aménagement, tenir compte de la voie d'accès du transport scolaire, des places-élèves temporaires, des terrains de jeux et de soccer, des services de garde ainsi que celles dictées par le ministre (programme de maternelle et jardin d'enfants à plein temps, effectif des classes, etc.)

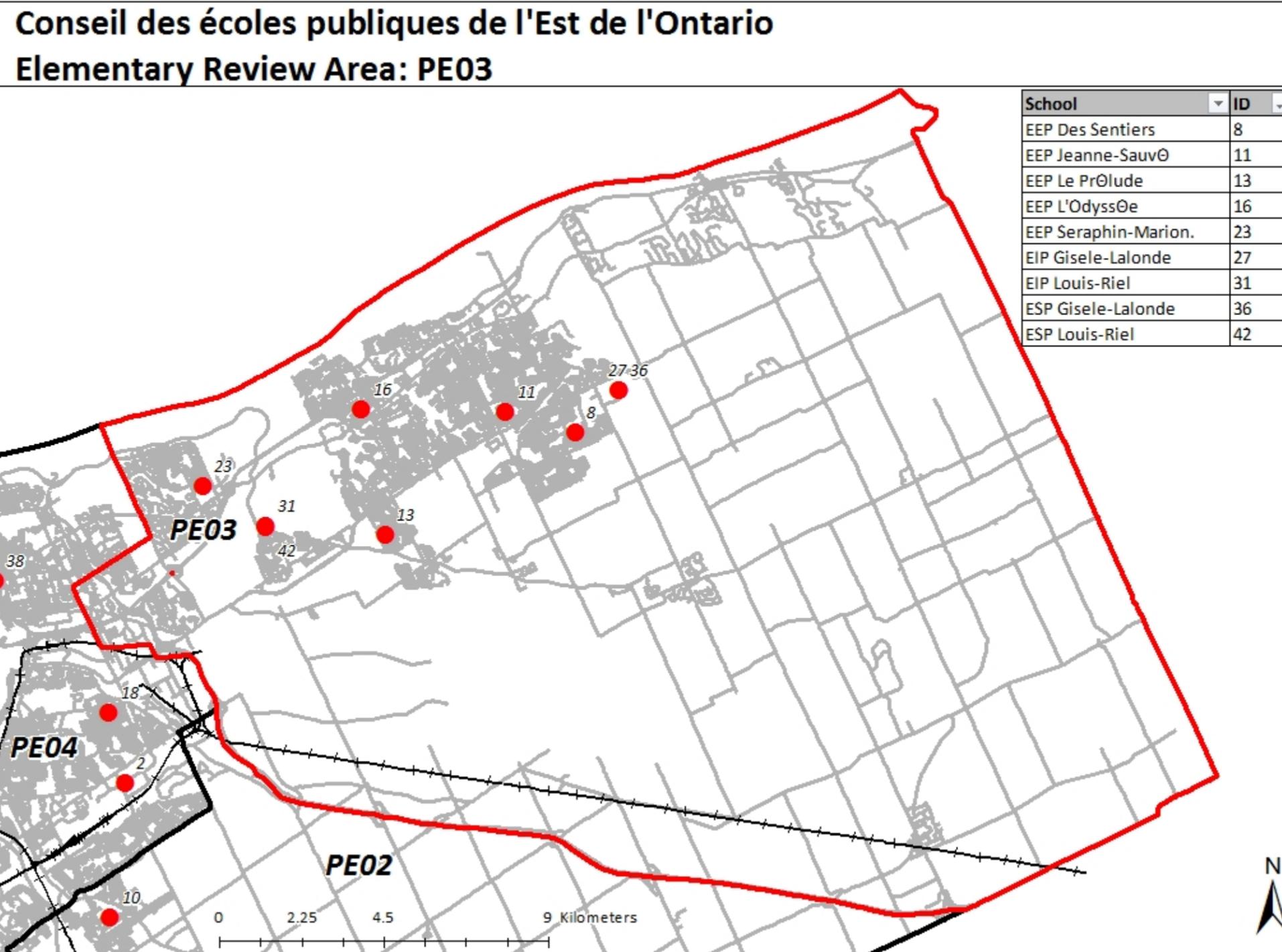


CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2013

Secteur d'examen : PE02			Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29	Facteur de rendement au palier élémentaire	Nombre net de nouveaux logements 2027/28	Élèves liés à la croissance - 2029
Projection de la croissance résidentielle																				
Densité faible- unifamiliales et jumelés			512	595	666	664	738	610	474	567	645	618	612	586	428	458	525	0,0081	8 698	70
Densité moyenne - maisons en rangées, etc.			316	318	312	336	382	340	339	289	318	162	175	82	82	51	67	0,0039	3 569	14
Densité haute - studio et 1 chambre			120	120	113	120	114	55	47	20	30	110	105	100	106	158	89	0,0016	1 407	2
Densité haute - 2 chambres et plus			149	149	69	137	83	43	29	30	84	196	92	148	119	109	110	0,0047	1 547	7
A Total net de nouveaux logements			1 097	1 182	1 160	1 257	1 317	1 048	889	906	1 077	1 086	984	916	735	776	791	0,0059	15 221	94
Besoins de la communauté existante																				
B Écoles du secteur examiné		Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29	Année 15 RSDM	Nombre d'installations temporaires
B1																				
B2																				
B3																				
B4																				
B5																				
B6																				
B7																				
B8																				
B9																				
B10																				
B11																				
B12																				
B13																				
B14																				
B15																				
B16																				
B17																				
Total		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
C Écoles du secteur examiné touchées par la croissance résidentielle		Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29		Nombre d'installations temporaires
C1 É.é.p. Gabrielle-Roy (M-6e)		484	513	550	574	595	620	638	648	645	643	642	641	638	635	631	627	621		3
C2																				
C3																				
C4																				
C5																				
C6																				
C7																				
C8																				
Total		484	513	550	574	595	620	638	648	645	643	642	641	638	635	631	627	621		3
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif):				11	24	37	52	67	72	74	77	81	86	89	93	94	94	94		
E Places-élèves disponibles dans les installations existantes																				0
F Besoins en places-élèves nettes liées à la croissance																				94
Description des besoins liés à la croissance résidentielle:																				
D'ici l'année scolaire 2028/29, le secteur examiné comptera 237 élèves qui n'auront pas de salle de classe permanente si le Conseil ne construit pas de nouvelles places-élèves - 143 places-élèves au-delà de la capacité d'accueil et 94 élèves supplémentaires liés à la forte croissance résidentielle prévue d'ici les quinze prochaines années.																				
Le plan en capital soumis auprès du Ministère de l'éducation de l'Ontario en 2013 recommande l'ouverture d'une nouvelle école en 2019 dans le secteur résidentiel de Leirim.																				
Coût net de l'acquisition des emplacements liés à la croissance		Niveau d'aménagement des parcelles d'acquisition de l'emplacement	Année d'acquisition proposée	Exigences de places d'élèves liées à la croissance	Capacité d'accueil de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance	Superficie totale en acres requise	Superficie à financer dans la période visée par le règlement de RAS	Coût par acre	Coût des immobilisations à fin scolaire	Coût de préparation de l'emplacement admissible	Coût de l'immobilier	Coût de l'indemnité liée à la préparation de l'emplacement	Montant déjà financé par les RAS	Coût du financement	Coût total des immobilisations à fin scolaire				
1 É.é.p. Leirim		réserve	2018	237	300	79,0%	6,00	4,7	400 000 \$	1 896 000 \$	924 656 \$	237 965 \$	98 416 \$	- \$	438 956 \$	3 595 992 \$				
2																				
3																				
4																				
5																				

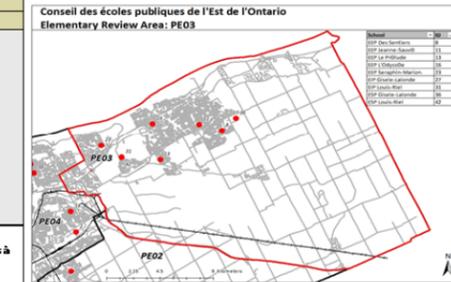


Notes:
L'acquisition de terrain supplémentaire est requise afin d'offrir deux voies d'accès, répondre aux règles municipales en termes de design et d'aménagement, tenir compte de la voie d'accès du transport scolaire, des places-élèves temporaires, des terrains de jeux et de soccer, des services de garde ainsi que celles dictées par le ministère (programme de maternelle et jardin d'enfants à plein temps, effectif des classes, etc.)

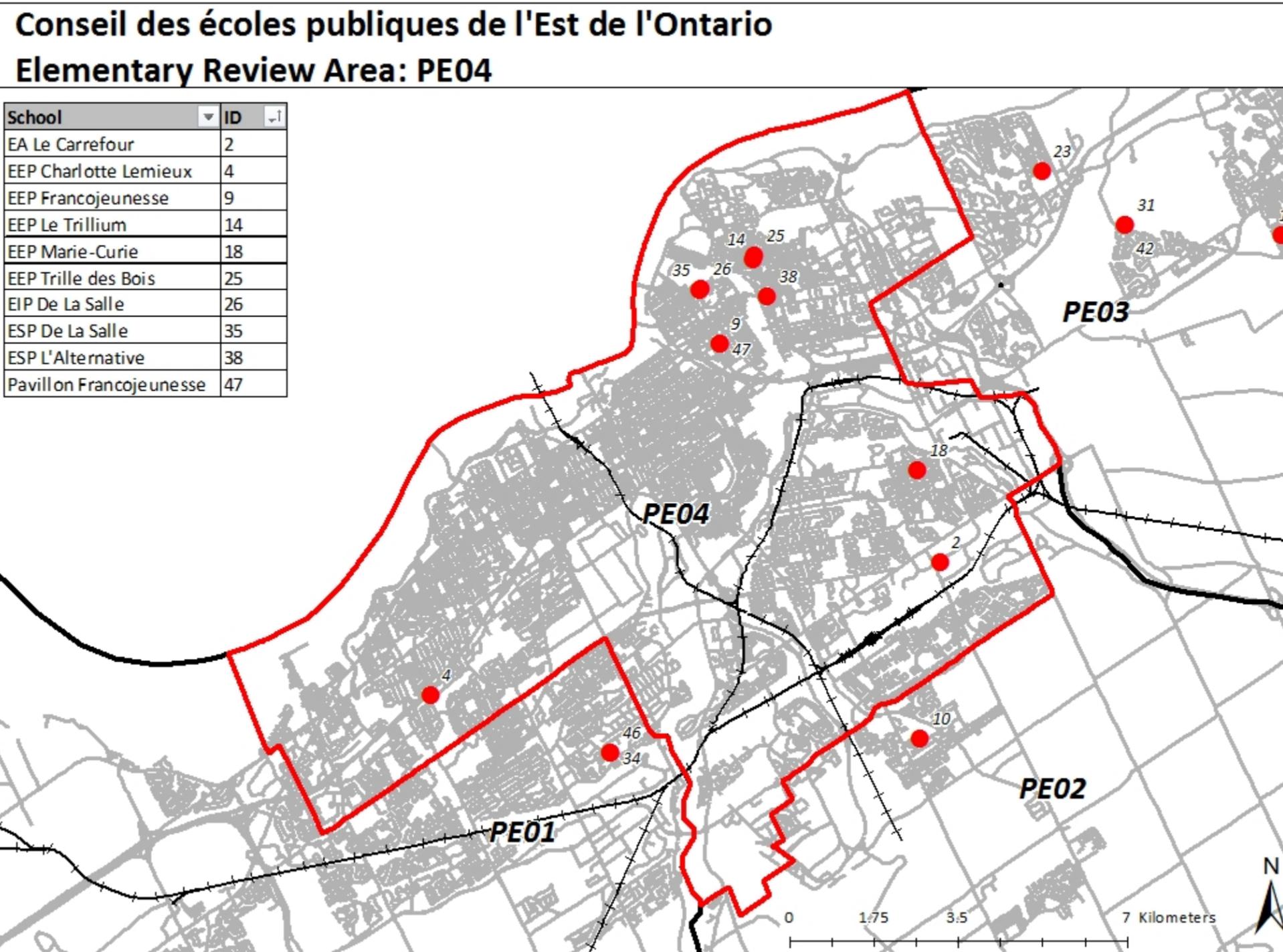


CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2013

Secteur d'examen : PE03																			Facteur de rendement	Nombre net de nouveaux logements	Élèves liés à la croissance																
Projection de la croissance résidentielle																																					
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	au palier élémentaire	2027/28	- 2029																			
	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29																						
Densité faible- unifamiliales et jumelés	428	442	439	429	515	515	645	608	594	630	579	549	562	447	316	0,0446	7 704	343																			
Densité moyenne - maisons en rangées, etc.	467	479	473	465	466	408	470	468	462	398	395	394	397	386	292	0,0537	6 420	345																			
Densité haute - studio et 1 chambre	219	214	41	46	41	125	135	173	126	34	0	0	80	200	0	0,0013	1 434	2																			
Densité haute - 2 chambres et plus	337	353	287	105	94	217	233	220	196	0	0	25	42	43	24	0,0020	2 176	4																			
A Total net de nouveaux logements	1 451	1 488	1 240	1 045	1 116	1 265	1 483	1 469	1 378	1 062	974	968	1 081	1 076	632	0,0393	17 734	694																			
Besoins de la communauté existante																																					
Écoles du secteur examiné																			Capacité réelle de l'installation	En cours	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année 15 RSDM	Nombre d'installations temporaires
	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29																					
B1 É.é.p. L'Odyssee (M-6e)	514	370	364	377	383	401	396	398	393	383	383	383	383	383	383	383				0																	
B2 É.é.p. Séraphin-Marion (M-6e)	418	295	307	298	297	288	285	290	287	288	288	288	288	288	288	288				0																	
B3																																					
B4																																					
B5																																					
B6																																					
B7																																					
B8																																					
B9																																					
B10																																					
B11																																					
B12																																					
B13																																					
B14																																					
B15																																					
B16																																					
B17																																					
Total	932	665	671	676	681	689	682	688	680	671	671	671	671	671	671	671				0																	
C Écoles du secteur examiné touchées par la croissance résidentielle																			Capacité réelle de l'installation	En cours	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année 15 RSDM	Nombre d'installations temporaires
	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29																					
C1 É.é.p. Des Sentiers (M-6e)	487	421	443	451	466	489	479	477	474	477	478	478	479	479	480	480	481			3																	
C2 É.é.p. Jeanne-Sauvé (M-6e)	363	368	385	392	398	404	417	409	416	415	419	423	428	432	436	441	445			0																	
C3 É.é.p. Le Prélude (M-6e)	449	415	440	444	454	471	460	455	448	447	443	438	434	430	425	421	417			6																	
C4																																					
C5																																					
C6																																					
C7																																					
C8																																					
Total	1 299	1 204	1 268	1 287	1 318	1 364	1 355	1 341	1 339	1 340	1 340	1 340	1 340	1 341	1 341	1 342	1 342																				
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance		95	31	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			9																	
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif):																																					
			51	103	154	202	246	285	335	382	430	477	523	566	612	659	694																				
E Vins : places-élèves disponibles dans les installations existantes																					0																
F Besoins en places-élèves nettes liées à la croissance																					694																
Description des besoins liés à la croissance résidentielle:																																					
D'ici l'année scolaire 2028/29, le secteur examiné comptera 1 075 élèves qui n'auront pas de salle de classe permanente si le Conseil ne construit pas de nouvelles places-élèves - 381 places-élèves au-delà de la capacité d'accueil et 694 élèves supplémentaires liés à la forte croissance résidentielle prévue d'ici les quinze prochaines années.																																					
Le plan en capital soumis auprès du Ministère de l'Éducation de l'Ontario en 2013 recommande l'ouverture de deux nouvelles école élémentaires en 2019, soit une dans le secteur résidentiel Sud-ouest d'Orléans ainsi qu'une dans le secteur Sud-est d'Orléans.																																					
Coût net de l'acquisition des emplacements liés à la croissance:																																					
Description des besoins d'acquisitions d'emplacement liés à la croissance :																																					
1 Orléans Sud-Ouest	réservé	2015	400	343	100,0%	6,00	6,0	400 000 \$	2 400 000 \$	1 170 450 \$	60 000 \$	60 713 \$	- \$	513 221 \$	4 204 384 \$																						
2 Orléans Sud-Est	réservé	2015	400	317	100,0%	6,00	6,0	400 000 \$	2 400 000 \$	1 170 450 \$	60 000 \$	60 713 \$	- \$	513 221 \$	4 204 384 \$																						
3																																					
4																																					
5																																					

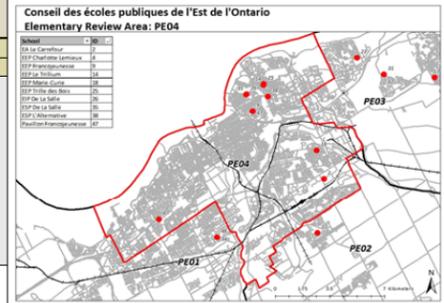


Notes:

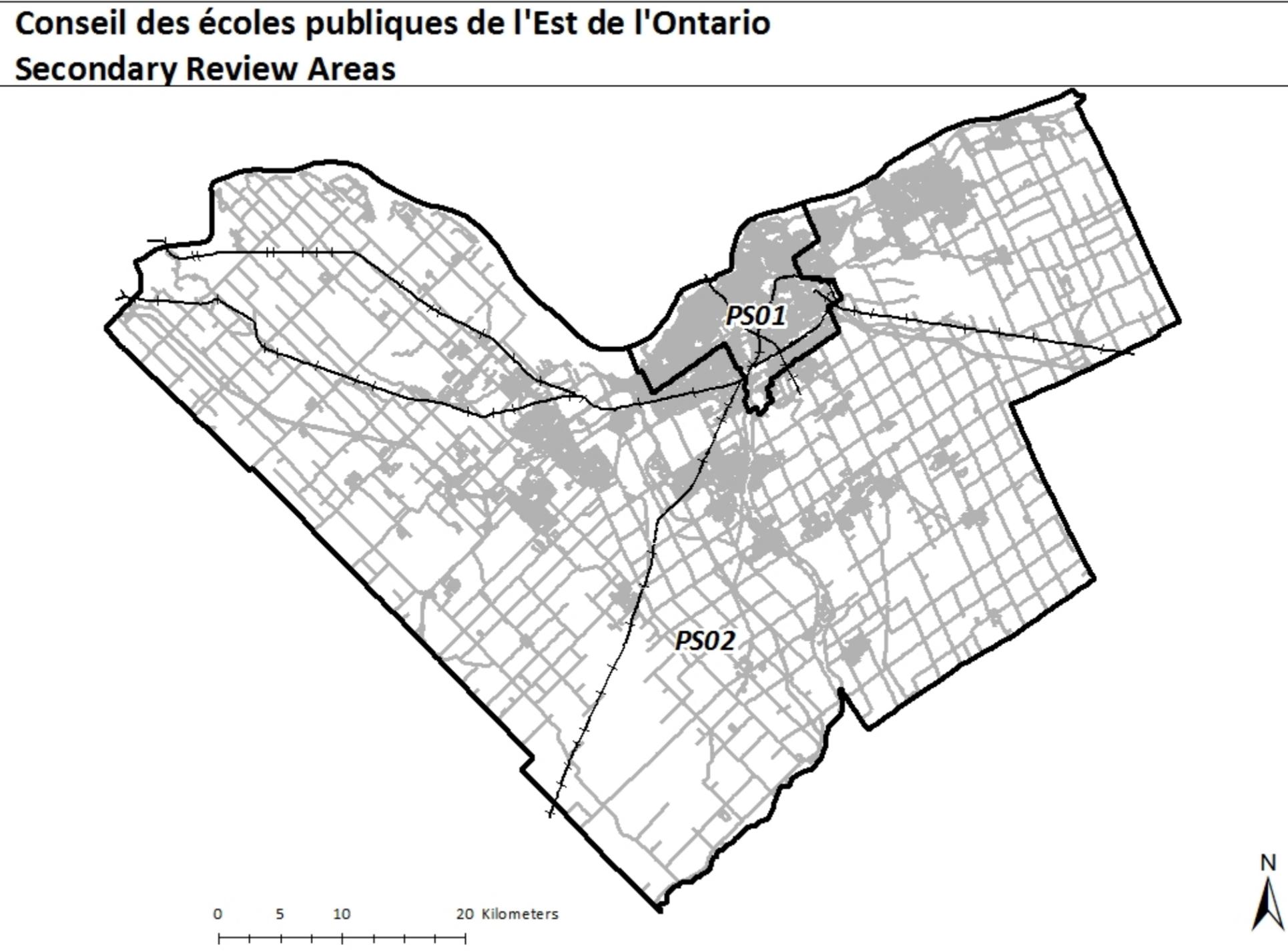


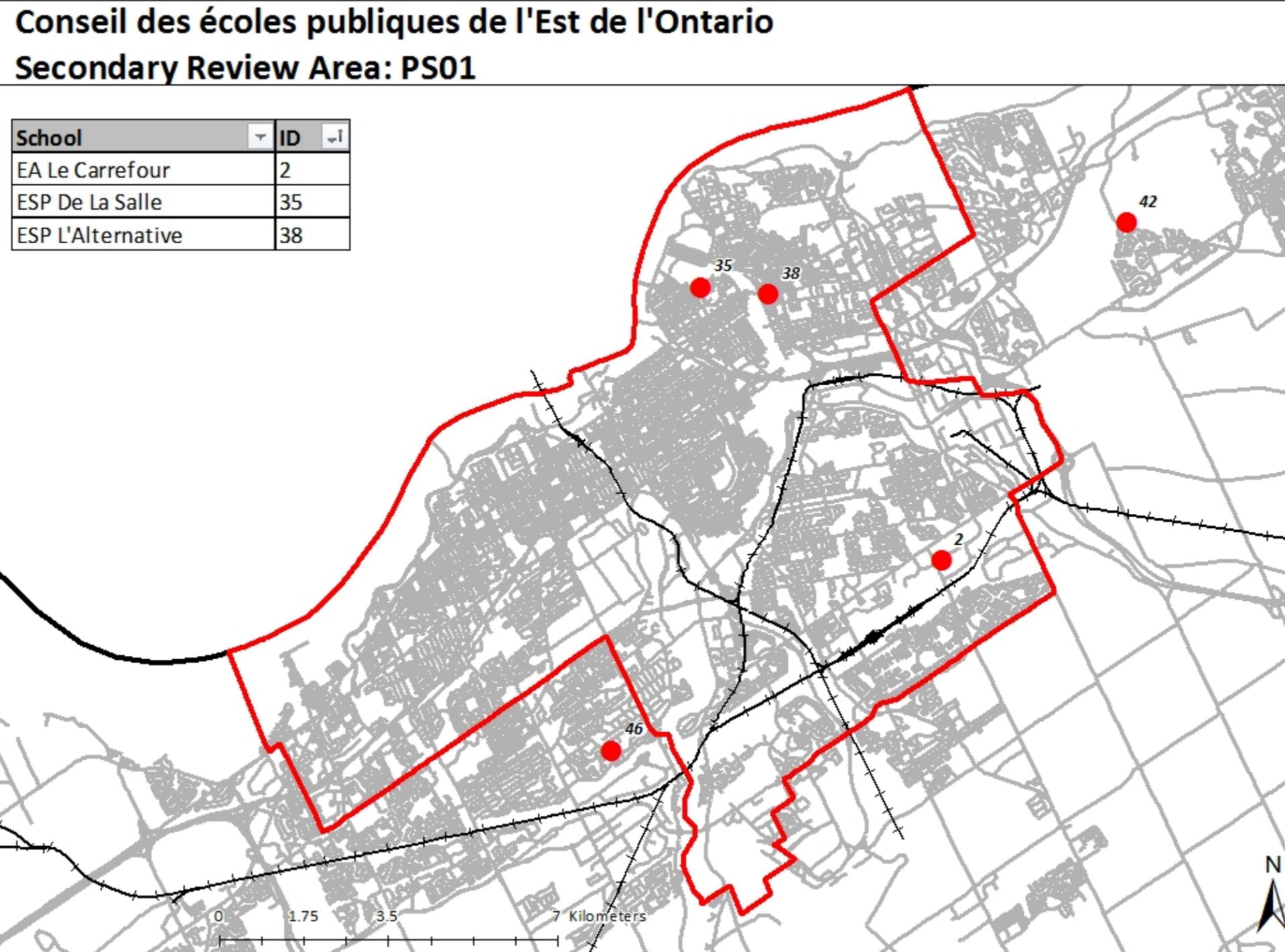
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2013

Secteur d'examen : PE04																	Facteur de rendement	Nombre net de nouveaux logements	Élèves liés à la croissance		
Projection de la croissance résidentielle																	au palier élémentaire	2027/28	- 2029		
		Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29					
Densité faible- unifamiliales et jumelés		31	67	63	93	92	92	92	92	150	150	151	151	151	151	151	0,0161	1 618	26		
Densité moyenne - maisons en rangées, etc.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	110	110	111	147	146	0,0173	624	11		
Densité haute - studio et 1 chambre		814	706	697	144	201	488	430	434	525	665	325	325	200	465	465	0,0015	6 892	10		
Densité haute - 2 chambres et plus		188	246	125	125	136	367	616	351	659	222	479	283	392	459	487	0,0057	5 135	29		
A Total net de nouveaux logements		1 033	1 019	885	362	429	947	1 138	877	1 224	897	1 404	869	979	957	1 249	0,0053	14 269	76		
Besoins de la communauté existante																	Année RSDM		Nombre d'installations temporaires		
Écoles du secteur examiné		Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29	Année		Nombre d'installations temporaires
B1	É.é.p. Charlotte Lemieux (M-6e)	530	532	529	553	548	560	550	555	557	548	548	549	549	550	550	551	551			4
B2	É.é.p. Le Trillium (M-6e)	248	183	179	179	174	174	168	162	166	167	167	167	167	167	167	166	166			0
B3	É.é.p. Marie-Curie	490	372	391	402	404	398	407	400	409	410	410	410	411	411	412	412	412			0
B4																					
B5																					
B6																					
B7																					
B8																					
B9																					
B10																					
B11																					
B12																					
B13																					
B14																					
B15																					
B16																					
B17																					
Total		1 268	1 087	1 099	1 133	1 126	1 133	1 124	1 117	1 132	1 125	1 125	1 126	1 127	1 128	1 128	1 129	1 130			4
C Écoles du secteur examiné touchées par la croissance résidentielle		Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29			Nombre d'installations temporaires
C1	É.é.p. Francojeunesse (M-6e)	743	614	615	630	636	636	635	631	620	615	616	616	616	616	615	615	614			0
C2	É.é.p. Trille des Bois (M-8e)	432	343	383	420	447	471	485	502	507	502	501	497	498	498	499	499	500			0
C3																					
C4																					
C5																					
C6																					
C7																					
C8																					
Total		1 175	957	998	1 050	1 083	1 107	1 119	1 134	1 127	1 118	1 117	1 113	1 113	1 114	1 114	1 114	1 114			0
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance		218		177	125	92	68	56	41	48	57	58	62	62	61	61	61	61			
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif):																					
E Ins : places-élèves disponibles dans les installations existantes																		(61)			
F Besoins en places-élèves nettes liées à la croissance																		15			
Description des besoins liés à la croissance résidentielle:																					
D'ici l'année scolaire 2028/29, le secteur examiné comptera 342 élèves qui n'auront pas de salle de classe permanente si le Conseil ne construit pas de nouvelles places-élèves - 266 places-élèves au-delà de la capacité d'accueil et 76 élèves supplémentaires liés à la forte croissance résidentielle prévue d'ici les quinze prochaines années.																					
Le plan en capital soumis auprès du Ministère de l'éducation de l'Ontario en 2013 recommande l'ouverture recommandée de la construction d'une nouvelle école élémentaire dans le quartier de l'ancienne BFC Rockliffe avec une ouverture prévue en 2017.																					
Vérifier les spécifications en termes de superficie et de délais.																					
Coût net de l'acquisition des emplacements liés à la croissance:		Niveau d'avancement des processus d'acquisition de l'emplacement	Année d'acquisition proposée	Exigences de places d'élèves liées à la croissance	Capacité d'accueil de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance	Superficie totale en acres requise	Superficie à financer dans la période visée par le règlement de RAS	Coût par acre	Coût des immobilisations à fin scolaire	Coût de préparation de l'emplacement admissible	Coût de l'immobilisation immobilière	Coût de l'indexation liée à la préparation de l'emplacement	Montant déjà financé par les RAS	Coût de financement	Coût total des immobilisations à fin scolaire					
1 É.é.p. Rockliffe		réserve	2016	342	366	93,4%	6,00	5,6	400 000 \$	2 242 623 \$	1 093 699 \$	113 533 \$	76 290 \$		490 277 \$	4 016 422 \$					
2																					
3																					
4																					
5																					



Notes:
L'acquisition de terrain supplémentaire est requise afin d'offrir deux voies d'accès, répondre aux règles municipales en termes de design et d'aménagement, tenir compte de la voie d'accès du transport scolaire, des places-élèves temporaires, des terrains de jeux et de soccer, des services de garde ainsi que celles dictées par le ministère (programme de maternelle et jardin d'enfants à plein temps, effectif des classes, etc.)

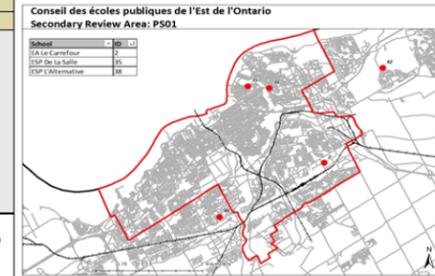




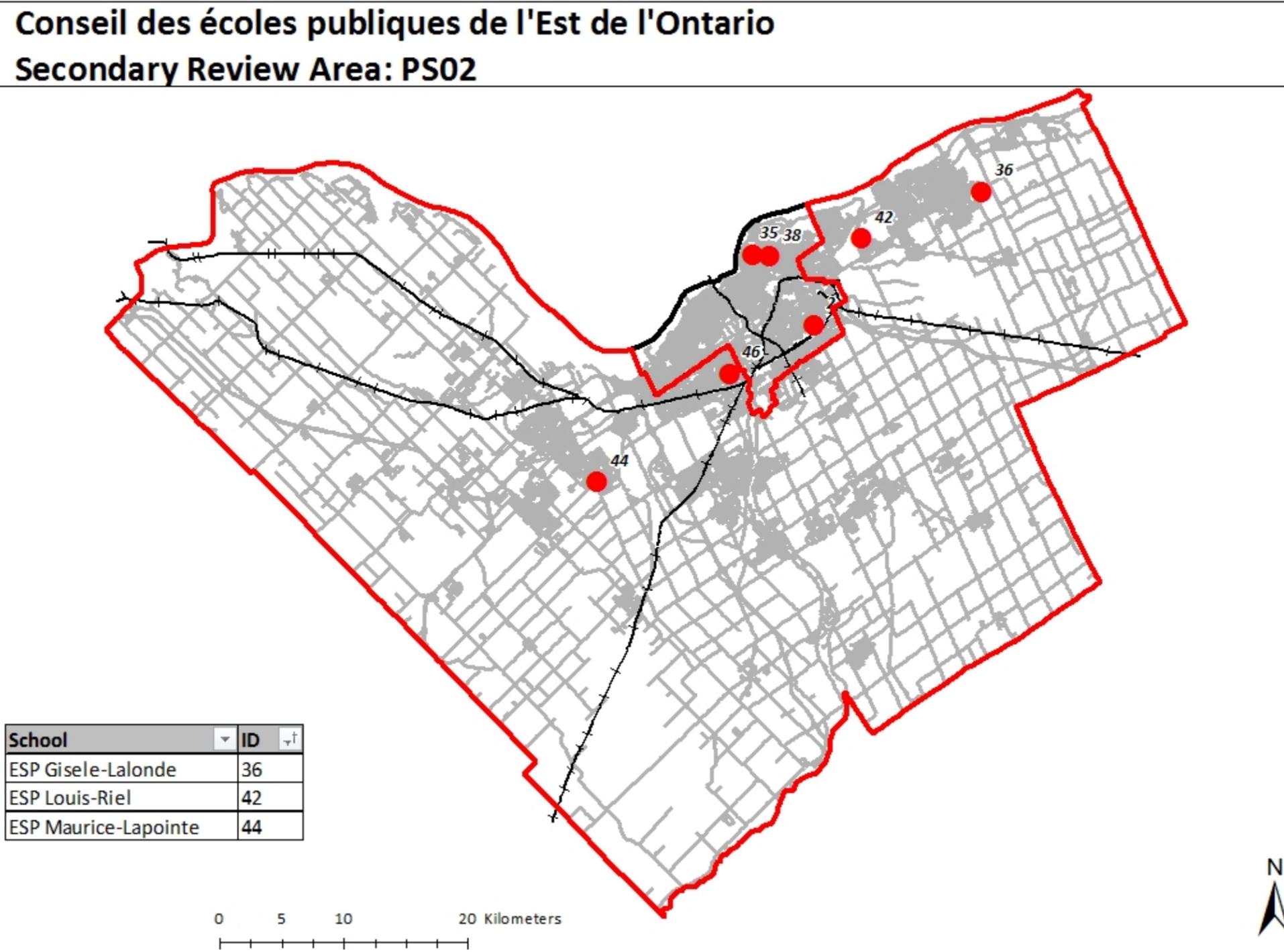
"Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité"

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2013

Secteur d'examen : PS01																	Facteur de rendement au palier secondaire	Nombre net de nouveaux logements 2027/28	Nombre total d'élèves liés à la croissance - 2029
Projection de la croissance résidentielle																			
		Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29			
Densité faible- unifamiliales et jumelés		31	67	63	93	92	92	92	92	92	150	150	151	151	151	151			
Densité moyenne - maisons en rangées, etc.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	110	110	111	146	146			
Densité haute - studio et 1 chambre		814	706	697	144	201	488	430	434	473	525	665	325	325	200	465			
Densité haute - 2 chambres et plus		188	246	125	125	136	367	616	351	659	222	479	283	392	459	487			
A Total net de nouveaux logements		1 033	1 019	885	362	429	947	1 138	877	1 224	897	1 404	869	979	957	1 249			
Besoins de la communauté existante																			
Écoles du secteur examiné quelque peu touchées par la croissance résidentielle																	Nombre d'installations temporaires		
	Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28		Année 15 2028/29	
B1 V.i.p.. De La Salle (7e-8e)	352	279	287	255	261	286	297	309	316	314	304	300	301	301	301	302	302		
B2 É.A. Le Carrefour (9e-12e)	483	111	118	123	116	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	110		
B3 É.s.p. De La Salle (9e-12e)	924	746	695	668	622	594	632	644	683	746	779	812	814	803	793	785	786		
B4 É.s.p. L'Alternative (9e-12e)	99	93	132	120	134	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	90		
B5 É.s.p. Maurice-Lapointe (9e-12e) (1)	480	25	57	82	113	124	130	150	177	197	228	285	295	304	300	264	264		
B6																			
B7																			
B8																			
B9																			
B10																			
B11																			
B12																			
B13																			
B14																			
B15																			
Total	2 338	1 254	1 290	1 247	1 246	1 234	1 290	1 334	1 407	1 487	1 541	1 628	1 639	1 638	1 625	1 581	1 552		
Écoles du secteur examiné touchées par la croissance résidentielle																	Nombre d'installations temporaires		
	Capacité réelle de l'installation	En cours 2013/14	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28		Année 15 2028/29	
C1																			
C2																			
C3																			
C4																			
C5																			
C6																			
C7																			
C8																			
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance																	0	0	0
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif):																	1	3	5
E Places-élèves disponibles dans les installations existantes																			
F Besoins en places-élèves nettes liées à la croissance																			36
Description des besoins liés à la croissance résidentielle: Ce secteur d'examen n'a pas de besoins liés à la croissance résidentielle.																			
	Moins d'investissement de personnel d'acquisition de l'emplacement	Année d'acquisition proposée	Exigences de places d'élèves liées à la croissance	Capacité d'accueil de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance	Superficie totale en acres requise	Superficie à financer dans la période visée par le règlement de RAS	Coût par acre	Coût des aménagements à fin scolaire	Coût de préparation de l'emplacement admissible	Coût de l'indemnisation admissible	Coût de l'indemnisation liée à la préparation de l'emplacement	Moins montant déjà financé par les RAS	Coûts de financement	Coût total des aménagements à fin scolaire				
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			

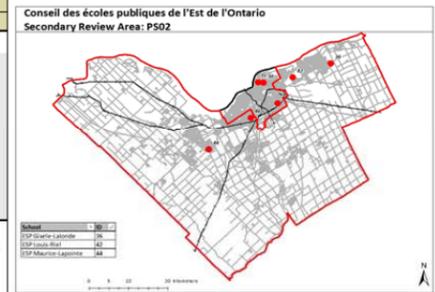


Notes:
(1) É.s.p. Maurice-Lapointe (9e-12e) - un ajout de 438 places-élèves est construction. L'ouverture est prévue en septembre 2014 donnant un capacité d'accueil de 480 places-élèves



CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUMISSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2013

Secteur d'examen : PS02			Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29	Facteur de rendement au palier secondaire	Nombre net de nouveaux logements 2027/28	Nombre total d'élèves liés à la croissance - 2029
Projection de la croissance résidentielle																				
Densité faible- unifamiliales et jumelés			2 333	2 439	2 881	2 845	2 825	2 542	2 387	2 451	2 466	2 235	2 030	2 231	2 144	2 005	1 945	0,0133	35 754	476
Densité moyenne - maisons en rangées, etc.			1 615	1 640	1 705	1 634	1 613	1 410	1 592	1 565	1 592	1 395	1 468	1 135	1 238	1 171	1 081	0,0082	21 854	179
Densité haute - studio et 1 chambre			612	566	400	398	398	424	451	381	350	363	301	497	331	503	244	0,0012	6 219	7
Densité haute - 2 chambres et plus			778	725	579	456	402	460	442	427	511	411	272	571	358	348	367	0,0019	7 107	13
A Total net de nouveaux logements			5 338	5 370	5 565	5 333	5 238	4 836	4 872	4 824	4 919	4 404	4 071	4 434	4 071	4 027	3 637	0,0096	70 934	676
Besoins de la communauté existante																				
touchées par la croissance résidentielle		Capacité réelle de l'installation	En cours	Année 1 2014/15	Année 2 2015/16	Année 3 2016/17	Année 4 2017/18	Année 5 2018/19	Année 6 2019/20	Année 7 2020/21	Année 8 2021/22	Année 9 2022/23	Année 10 2023/24	Année 11 2024/25	Année 12 2025/26	Année 13 2026/27	Année 14 2027/28	Année 15 2028/29		Nombre d'installations temporaires
B1		É.i.p. Omer-Deslauriers (7e-8e)	216	190	216	217	228	254	261	280	277	294	298	285	286	286	287	287	287	0
B2																				
B3																				
B4																				
B5																				
B6																				
B7																				
B8																				
B9																				
B10																				
B11																				
B12																				
B13																				
B14																				
B15																				
B16																				
Total		216	190	216	217	228	254	261	280	277	294	298	285	286	286	287	287	287	287	0
C Écoles du secteur examiné touchées par la croissance résidentielle																				
C1		É.i.p. Gisèle-Lalonde (7e-8e)	400	322	332	353	367	374	418	448	466	474	455	450	449	449	448	448	448	0
C2		É.s.p. Gisèle-Lalonde (9-12)	603	602	604	627	660	676	703	734	779	809	859	889	889	893	874	867	867	10
C3		É.i.p. Louis-Riel (7e-8e)	276	276	232	268	308	338	345	337	351	350	344	347	348	348	349	349	349	0
C4		É.s.p. Louis-Riel (9e-12e)	357	532	586	577	588	619	618	694	746	756	761	737	730	731	726	729	730	0
C5		É.s.p. Omer-Deslauriers (9e-12e)	462	386	377	356	380	393	434	451	471	507	512	544	543	547	549	541	542	0
C6																				
C7																				
C8																				
Total		2 098	2 118	2 131	2 182	2 303	2 401	2 518	2 665	2 813	2 896	2 932	2 966	2 959	2 968	2 945	2 934	2 936	10	
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif):																				
E		ins : places-élèves disponibles dans les installations existantes																		0
F		Besoins en places-élèves nettes liées à la croissance																		676
Description des besoins liés à la croissance résidentielle:																				
D'ici l'année scolaire 2028/29, le secteur examiné comptera 1 516 élèves qui n'auront pas de salle de classe permanente si le Conseil ne construit pas de nouvelles places-élèves – 840 places-élèves au-delà de la capacité d'accueil et 676 élèves supplémentaires liés à la forte croissance résidentielle prévue d'ici les quinze prochaines années.																				
Le plan en capital soumis auprès du Ministère de l'éducation de l'Ontario en 2013 recommande l'ouverture recommandée la construction d'une nouvelle école secondaire dans le quartier de Riverside Sud avec une ouverture prévue en 2017.																				
Coût net de l'acquisition des emplacements liés à la croissance		Site(s) d'acquisition de l'emplacement	Année d'acquisition proposée	Exigences de places d'élèves liées à la croissance	Capacité d'accueil de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance	Superficie totale en acres requise	Superficie à financer dans la période visée par le règlement de BAS	Coût par acre	Coût des immobilisations à fin scolaire	Coût de préparation de l'emplacement admissible	Coût de l'installation immobilière	Coût de l'installation liée à la préparation de l'emplacement	Moins montant déjà financé par les RMS	Coût de financement	Coût total des immobilisations à fin scolaire				
1		É.s.p. Riverside Sud	réservé	2018	500	500	100,0%	12,00	12 \$	400 000 \$	4 800 000 \$	2 340 900 \$	602 442 \$	249 153 \$	- \$	1 111 281 \$	9 103 776 \$			
2																				
3																				
4																				
5																				



Notes:

7.6 Comptes des RAS

L'article 7(5) du Règlement 20/98 (modifié par les Règlements 473/98 et 193/10) stipule que

« Le Conseil estimera le solde du fonds de la réserve des redevances d'aménagements scolaires, s'il y a lieu, relativement au secteur où les redevances doivent être imposées. L'estimation sera une estimation du solde immédiatement avant le jour où le Conseil à l'intention de faire entrer en vigueur le règlement. »

« Le Conseil ajustera les dépenses immobilières nettes à fin scolaire concernant tout solde estimatif. Si le solde est positif, le solde sera soustrait des dépenses. Si le solde est négatif, le solde sera converti en un chiffre positif et sera ajouté aux dépenses »

Le tableau 7-3 résume les perceptions actuelles et projetées du compte des RAS prévues au 1^{er} avril 2014 pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario. Les perceptions couvrent la période qui correspond à la mise en œuvre du règlement sur les RAS à la date de rapprochement susmentionnée et comprennent les perceptions de l'aménagement résidentiel et non résidentiel ainsi que les produits de l'aliénation des propriétés excédentaires (dans la mesure où l'emplacement aliéné a déjà été financé par les redevances d'aménagement scolaire), l'intérêt gagné au compte à ce jour, l'intérêt débiteur sur les déficits du compte à ce jour et les remboursements ou les trop-payés durant cette période.

TABLE 7-3 Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires						
Rapprochement du compte des RAS - Recettes						
Période de perception des RAS - du 1er juin 2009 au 31 octobre 2014						
Perceptions	RAS de l'aménagement résidentiel	RAS de l'aménagement non résidentiel	Plus : produit des cessions	Plus : intérêts gagnés	Moins : Remboursements et trop-perçus	Perceptions nettes
Juin 2009-août 2009	218 804 \$	49 026 \$			481 000 \$	-213 170 \$
2009-2010	1 256 025 \$	169 236 \$			1 458 000 \$	-32 739 \$
2010-2011	887 405 \$	455 780 \$				1 343 185 \$
2011-2012	1 301 138 \$	335 095 \$				1 636 233 \$
2012-2013	1 137 703 \$	291 388 \$				1 429 092 \$
2013-2014 - de sept. à oct. 2013	83 025 \$	23 107 \$				106 132 \$
Total :	4 884 101 \$	1 323 633 \$	0 \$	0 \$	1 939 000 \$	4 268 734 \$

L'article 7(5) du Règlement 20/98 exige que le Conseil estime les perceptions du compte des RAS et les dépenses admissibles la veille de l'entrée en vigueur du nouveau règlement. Cette « estimation » est généralement entamée plusieurs mois avant la mise en œuvre du nouveau règlement. Le rapprochement du compte des RAS entrepris aux présentes, remonte au règlement des RAS initiales pour assurer que les recettes et les dépenses « réelles », et non « estimées », ont été prise en compte en allant de l'avant.

Le tableau 7-4 présente le calcul du solde « estimatif » du compte des RAS au 31 mars 2013, qui est le jour précédant la date de mise en vigueur du règlement proposé. L'estimation des recettes de la période du 1er juin 2009 au 31 octobre 2013 est basée sur les données des perceptions mensuelles pendant cette période.

Le tableau 7-4 détermine les dépenses admissibles des RAS pour le Conseil et détaille les coûts d'acquisition des emplacements, les coûts « nets » de préparation et d'aménagement, les coûts d'étude et les frais d'intérêts. Enfin, la portion des dépenses admissibles à être financée par les redevances d'aménagement scolaires est présentée et un solde cumulatif du compte des RAS est déterminé. Pour le CECCE, il y a un déficit du compte au montant de 3 845 542 \$. Veuillez noter que tous les coûts supplémentaires relatifs aux emplacements admissibles pour les RAS, et dépensés après le rapprochement des comptes entrepris en décembre 2013, seront inclus dans le rapprochement du prochain règlement sur les RAS.

7.7 Analyse du flux d'encaisse et formulaires H1 et H2

Le tableau 7-5 présente une analyse de flux d'encaisse d'une période de quinze ans des programmes de dépenses en immobilisation proposés pour les emplacements scolaires. Le formulaire H1 qui suit ce tableau définit les RAS résidentielles et non résidentielles comme démontré dans le tableau 7-5.

Le montant de la redevance est déterminé en fonction d'une part résidentielle et non résidentielle de 90 %/10 % pour le Conseil. De plus, une analyse de sensibilité est présentée pour les divers ratios non résidentiels se situant entre 0 % à 40 %.

Lorsque les perceptions des RAS dans une année donnée sont insuffisantes pour couvrir le coût des dépenses des RAS, un financement provisoire sous la forme d'émission de financement à long terme, pour le déficit du compte courant, et le financement à court terme, pour les dépenses futures nécessaires, a été appliqué.

La méthodologie relative aux flux d'encaisse est compatible avec celle appliquée par les municipalités et est décrite comme suit :

Hypothèses relatives aux flux d'encaisse :

- Les coûts d'acquisition de l'emplacement sont supposés augmenter d'une moyenne de 3,0 %;
- les coûts d'aménagement des emplacements sont supposés augmenter de 1,7 % par année;
- les coûts d'acquisitions sont gonflés seulement pendant la période de durée du règlement (cinq ans); les coûts d'aménagement du site augmentent au cours de la période de prévision de quinze ans;
- le compte des redevances d'aménagement scolaires accumule des gains d'intérêts de 1,65 % par année;
- tout le financement provisoire est obtenu à court terme pour une période de cinq ans au coût de 3 %; tout financement à long terme est de dix ans à un coût de 4 % compatible avec les taux préférentiels de la Banque du Canada.

TABLEAU 7-4
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
RÈGLEMENT SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

Rapprochement du compte de RAS - Recettes moins dépenses

Période du règlement - du 1^{er} juin 2009 au 1^{er} avril 2014 (date proposée de mise en oeuvre du règlement)

1	Solde du compte des RAS au 1 ^{er} juin 2009											-3 437 988 \$
2	Perceptions : Perceptions nettes du compte de RAS au 31 octobre 2013											4 268 734 \$
3	Perceptions estimées au compte des RAS du 1 ^{er} janvier 2009 au 31 mai 2009 (y compris l'intérêt accumulé)											169 200 \$
4	Perceptions réelles au compte des RAS du 1 ^{er} janvier 2009 au 31 mai 2009 (y compris l'intérêt accumulé)											151 314 \$
5	Ajustement visant à refléter les perceptions réelles au compte des RAS du 1 ^{er} janvier 2009 au 31 mai 2009 (y compris l'intérêt accumulé)											-17 886 \$
6	Perceptions estimées au compte des RAS du 1 ^{er} novembre 2013 au 31 mars 2014 (y compris l'intérêt accumulé)											690 862 \$
7	Perceptions estimatives totales du fonds de réserve des RAS à la mise en oeuvre du règlement proposé											1 503 722 \$
Dépenses des RAS à ce jour :												
Secteur d'examen	Dépenses	Année d'acquisition de l'emplacement	Superficie de l'emplacement en acres	Coûts d'acquisition de l'emplacement à ce jour	Coûts nets de préparation de l'emplacement à ce jour	Coût total à ce jour	Coûts d'acquisition et de préparation d'emplacement financés en vertu d'un précédent règlement sur les RAS	Part des dépenses non liée à la croissance	Part des dépenses liées à la croissance	Admissible à être financé à même le compte des RAS existant	Solde du fonds de réserve des RAS	
PS02	Maurice-Lapointe (secondaire)	2005	8,00		1 300 000 \$	1 300 000 \$		0%	100%	1 300 000 \$	203 722 \$	
PE01	Maurice-Lapointe (élémentaire) (Kanata Sud)	2005	5,00	3 040 615 \$	1 522 292 \$	4 562 907 \$	3 370 164 \$	0%	100%	1 192 743 \$	-989 021 \$	
PE02	Riverside-Sud (élémentaire)	2012	6,02	2 461 869 \$	75 245 \$	2 537 114 \$		0%	100%	2 537 114 \$	-3 526 135 \$	
PE01	Fernbank (élémentaire)	2014	7,12	50 000 \$	3 984 \$	53 984 \$		0%	100%	53 984 \$	-3 580 119 \$	
	Coût d'étude									199 916 \$	-3 780 035 \$	
	Coût d'intérêt									65 508 \$	-3 845 542 \$	
	Totaux			5 552 484 \$	2 901 521 \$	8 454 005 \$	3 370 164 \$			5 349 264 \$	-3 845 542 \$	
	Excédent (déficit) estimatif du fonds de réserve des RAS à la mise en oeuvre du règlement proposé											-3 845 542 \$

Commentaires sur le scénario :
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
LES DEUX PALLIERS

Hypothèses relatives à l'encaisse	
A. Taux d'intérêt annuel du fonds de réserve (par année) :	1,65%
B. Taux d'intérêt des obligations à long terme :	4,00%
C. Taux d'intérêt d'emprunt à court terme	3,00%
D. Durée des obligations à long terme (années)	10
E. Durée de l'emprunt à court terme (années)	5

TABLEAU 7-5
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE L'ENCAISSE DES DEUX PALIERS (ensemble du territoire)
En dollars courants (2014)

Formulaire H2	Nouveaux logements nets	Retour sur le développement net	Facteur de répartition	Répartition des dépenses immobilières nettes à fins scolaires résidentielles par type de logement	RAS résidentielle différenciée par unité de logement
Densité faible	23 157	11 705	68%	26 104 810 \$	1 127 \$
Densité moyenne	12 626	2 867	17%	6 393 968 \$	506 \$
Densité haute	28 095	2 543	15%	5 672 166 \$	202 \$

Part non rés.	Analyse de sensibilité	
	Taux rés.	Taux non rés.
0%	498 \$	0,00 \$
5%	473 \$	0,07 \$
10%	448 \$	0,14 \$
15%	423 \$	0,22 \$
20%	398 \$	0,29 \$
25%	373 \$	0,36 \$
40%	299 \$	0,58 \$

	Financement par le règlement administratif de 2009	Année 1 2014/ 2015	Année 2 2015/ 2016	Année 3 2016/ 2017	Année 4 2017/ 2018	Année 5 2018/ 2019	Année 6 2019/ 2020	Année 6 2020/ 2021	Année 8 2021/ 2022	Année 9 2022/ 2023	Année 10 2023/ 2024	Année 11 2024/ 2025	Année 12 2025/ 2026	Année 13 2026/ 2027	Année 14 2027/ 2028	Année 15 2028/ 2029
Recettes :																
1 Arrangement scolaires alternatifs		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
2 Excédent du budget d'exploitation		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
3 Financement des obligations		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
4 Besoin d'emprunt à court terme		780 000 \$	7 720 000 \$	3 400 000 \$	5 580 000 \$	9 700 000 \$	3 160 000 \$	7 090 000 \$	3 480 000 \$	3 300 000 \$	3 180 000 \$	1 780 000 \$	1 450 000 \$	340 000 \$	0 \$	0 \$
5 Total partiel (1 à 4)		780 000 \$	7 720 000 \$	3 400 000 \$	5 580 000 \$	9 700 000 \$	3 160 000 \$	7 090 000 \$	3 480 000 \$	3 300 000 \$	3 180 000 \$	1 780 000 \$	1 450 000 \$	340 000 \$	0 \$	0 \$
6 Recettes des RAS (résidentiel) 448 par unité		2 854 059 \$	2 862 123 \$	2 889 451 \$	2 551 211 \$	2 538 667 \$	2 590 635 \$	2 692 331 \$	2 553 899 \$	2 751 915 \$	2 374 699 \$	2 452 651 \$	2 375 595 \$	2 262 251 \$	2 232 683 \$	2 188 779 \$
7 Recettes des RAS (non résidentiel) 0,14 par pied carré		282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$	282 748 \$
8 Total partiel des recettes des RAS (6+7)		3 136 806 \$	3 144 870 \$	3 172 198 \$	2 833 958 \$	2 821 414 \$	2 873 382 \$	2 975 078 \$	2 836 646 \$	3 034 662 \$	2 657 446 \$	2 735 398 \$	2 658 342 \$	2 544 998 \$	2 515 430 \$	2 471 526 \$
9 Total des recettes (5+8)		3 916 806 \$	10 864 870 \$	6 572 198 \$	8 413 958 \$	12 521 414 \$	6 033 382 \$	10 065 078 \$	6 316 646 \$	6 334 662 \$	5 837 446 \$	4 515 398 \$	4 108 342 \$	2 884 998 \$	2 515 430 \$	2 471 526 \$
Dépenses :																
10 Coût d'acquisition des emplacements (hausse du taux de 2.5% à 3.5% par an sur une période de 5 ans.)		2 848 000 \$	9 732 459 \$	2 356 156 \$	0 \$	7 536 407 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
11 Coûts de préparation des emplacements (escalated at 1.7% per annum to date of acquisition) 2		0 \$	0 \$	1 380 724 \$	4 870 831 \$	1 169 989 \$	0 \$	3 613 124 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
12 Recouvrement du déficit		961 386 \$	961 386 \$	961 386 \$	961 386 \$											
13 Coût des études		100 000 \$					100 000 \$					100 000 \$				100 000 \$
14 Frais financiers liés aux obligations		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
15 Coûts d'emprunts à court terme		0 \$	170 317 \$	1 856 014 \$	2 598 419 \$	3 816 838 \$	5 934 877 \$	6 454 561 \$	6 316 998 \$	6 334 466 \$	5 836 618 \$	4 412 946 \$	4 111 617 \$	2 880 097 \$	2 194 463 \$	1 473 893 \$
16 Total des dépenses (10 à 15)	0 \$	3 909 386 \$	10 864 161 \$	6 554 279 \$	8 430 636 \$	12 523 234 \$	6 034 877 \$	10 067 685 \$	6 316 998 \$	6 334 466 \$	5 836 618 \$	4 512 946 \$	4 111 617 \$	2 880 097 \$	2 194 463 \$	1 573 893 \$
Analyse du flux d'encaisse																
17 Recettes moins les dépenses (9 - 16)		7 421 \$	709 \$	17 919 \$	-16 678 \$	-1 820 \$	-1 495 \$	-2 607 \$	-351 \$	196 \$	829 \$	2 453 \$	-3 274 \$	4 902 \$	320 967 \$	897 633 \$
18 Solde d'ouverture	0 \$	0 \$	7 421 \$	8 264 \$	26 615 \$	10 101 \$	8 419 \$	7 038 \$	4 504 \$	4 222 \$	4 491 \$	5 407 \$	7 989 \$	4 793 \$	9 855 \$	336 280 \$
19 Total partiel (17 + 18)	0 \$	7 421 \$	8 130 \$	26 183 \$	9 937 \$	8 282 \$	6 924 \$	4 431 \$	4 153 \$	4 418 \$	5 319 \$	7 860 \$	4 715 \$	9 695 \$	330 822 \$	1 233 913 \$
20 Intérêts gagnés sur 12 mois (ajoutés au total partiel)		0 \$	134 \$	432 \$	164 \$	137 \$	114 \$	73 \$	69 \$	73 \$	88 \$	130 \$	78 \$	160 \$	5 459 \$	20 360 \$
21 Solde de fermeture 3 (19 + 20)	0 \$	7 421 \$	8 264 \$	26 615 \$	10 101 \$	8 419 \$	7 038 \$	4 504 \$	4 222 \$	4 491 \$	5 407 \$	7 989 \$	4 793 \$	9 855 \$	336 280 \$	1 254 273 \$

Total des prêts à long terme accordés :	0 \$
Total des prêts à long terme accordés :	50 960 000 \$
Total des paiements d'obligation (\$ en cours)	55 636 745 \$
Remboursement de la dette résiduelle d'ici la fin de la période prévue :	1 244 621 \$
Année à laquelle l'emprunt sera entièrement remboursé :	2 031 \$

1 Financé par le règlement administratif antérieur
2 Aucune indexation appliquée au-delà de la durée du règlement administratif (2029)
3 Comprend tout excédent ou déficit du fonds de réserve accumulé en vertu du règlement administratif sur la RAS actuelle du CEPEO

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2014
Formulaire H1 - Calcul de la RAS - Résidentielle et non résidentielle uniforme

Détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance

Total:	Dépenses immobilières à fin scolaire (formulaire G)	38 166 618 \$
Ajouter :	Obligations financières des RAS (formulaire A2)	3 845 542 \$
Total partiel:	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire	42 012 160 \$
Moins :	Économie du budget d'exploitation	- \$
	Solde positif du fonds de réserve des RAS	- \$
Total partiel:	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	42 012 160 \$
Ajouter :	Coût de l'étude des RAS	400 000 \$
Total:	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	42 412 160 \$

Répartition des coûts nets des immobilisations à fin scolaire liées à la croissance

Total des dépenses immobilières nettes à fins scolaires liées à la croissance à attribuer aux aménagements non résidentiels (maximum 40%)	10%	4 241 216 \$
Total des dépenses immobilières nettes à fins scolaires liées à la croissance à attribuer aux aménagements résidentiels	90%	38 170 944 \$

Calcul de la redevance résidentielle uniforme

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance résidentielle	38 170 944 \$
Nouveaux logements net (formulaire C)	85 203
RAS résidentielle uniforme par logement	448 \$

Calcul de la redevance non résidentielle - Utiliser la SPHOB déterminée par le conseil ou la valeur déclarée

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance non résidentielle	4 241 216 \$	
Méthode de la SPHOB	SPHOB déterminée par le conseil non exonérée (formulaire D)	29 310 011
	RAS non résidentielle par pied carré de SPHOB	0,14 \$

Explication de l'analyse du flux d'encaisse :

A. Recettes

- La ligne 1 incorpore la réduction compensatoire de la redevance découlant d'arrangements d'aménagements scolaires alternatifs que le Conseil a conclus ou qu'il se propose de conclure.
- La ligne 2 incorpore l'excédent du budget d'exploitation que le Conseil a désigné pour l'acquisition d'emplacements.
- La ligne 3 incorpore les obligations à long terme (sur dix ans).
- La ligne 4 incorpore les besoins d'emprunt à court terme. Les lignes 3 et 4 impliquent un processus itératif dans lequel le financement provisoire (obligations) est incorporé pour assurer que le « solde de fermeture » de la ligne 22 est positif chaque année et qu'il reste suffisamment de fonds excédentaires à la fin des quinze années pour rembourser la dette résiduelle restante.
- La ligne 5 présente les totaux partiels des lignes 1 à 4.
- La ligne 6 détermine les recettes prévues des RAS produites par les permis de construction résidentiels à délivrer au cours de la période de prévision.
- La ligne 7 détermine les recettes prévues des RAS produites par les permis de construction non résidentiels à délivrer au cours de la période de prévision.
- La ligne 8 présente les totaux partiels des recettes des RAS résidentielles (ligne 6) et des recettes des RAS non résidentielles (ligne 7).
- La ligne 9 présente les totaux de toutes les sources de recettes (lignes 5 et 8).

B. Dépenses

- La ligne 10 propose le calcul des coûts d'acquisitions des emplacements annuels. Le moment choisi des dépenses en immobilisations détermine généralement l'instant auquel le facteur d'indexation d'une moyenne de 3,0 % par année s'applique. Toutefois, ce facteur d'indexation, pour les emplacements qui seront acquis par la CEPEO, est seulement appliqué aux besoins liés à la croissance du site dans les secteurs d'examen où des emplacements spécifiques n'ont pas déjà été identifiés.

- La ligne 11 incorpore les dépenses de préparation et d'aménagement des emplacements et augmente ces dépenses de 1,7 % par année.
- La ligne 12 calcule la reprise progressive, s'il y a lieu, du déficit actuel, distribué en parts égales au cours des quatre premières années de la période de prévision. L'intention est d'éliminer le déficit existant avant l'année 2014, avant la mise en vigueur du règlement en 2019.
- La ligne 13 incorpore les coûts d'études soulignés dans l'article 257.53 (2) au début de chaque nouvelle période de règlement, et au cours de la période de prévision de quinze ans.
- La ligne 14 calcule les coûts de possession des obligations lorsque le financement à plus long terme est approprié. On suppose un taux d'intérêt de 4 % au cours de la période de financement de dix ans. L'intérêt s'accumule à compter de l'année suivant l'émission de la dette.
- La ligne 15 calcule les coûts d'emprunt à court terme. On suppose un taux d'intérêt de 3 % au cours de la période d'emprunt de cinq ans.
- La ligne 16 calcule les dépenses totales prévues en additionnant les lignes 10 à 15.

C. Analyse du flux d'encaisse

- La ligne 17 calcule les recettes totales moins les dépenses totales (ligne 9 moins ligne 16).
- La ligne 18 extrait le « solde de fermeture » de l'année précédente et le décrit comme « solde d'ouverture »
- La ligne 19 calcule le total partiel des lignes 17 et 18.
- La ligne 20 calcule les gains d'intérêts du compte des RAS à 1,65 % sur le total partiel (ligne 20).
- La ligne 21 est le « solde de fermeture » (ligne 19 plus ligne 20).

7.8 Part non résidentielle

Une des principales décisions stratégiques que prendra le Conseil avant d'adopter le règlement concerne le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire à recouvrer de l'aménagement résidentiel et non résidentiel (ou résidentiel seulement).

La répartition des dépenses d'immobilisations nettes à fin scolaire pour déterminer les RAS résidentielles par unité et le taux non résidentiel par pied carré de surface de plancher brute a été basée sur la part résidentielle/non résidentielle qui sous-tend le règlement sur les RAS (en vigueur) du Conseil (c.-à.-d., 85 % résidentiels et 15 % non résidentiels). Toutefois, il est à noter que la détermination de la RAS d'après toute part présumée par l'exonération discrétionnaire de l'aménagement résidentiel au cours de la durée du règlement, et d'après toute part proportionnelle de l'aménagement non résidentiel (industriel, institutionnel et commercial), ne porte pas préjudice à la décision stratégique définitive du Conseil à ce sujet.

Une analyse de sensibilité soulignant une série de taux de RAS résidentielles possibles et de taux non résidentiels comparables est présentée au coin supérieur droit de l'analyse du flux de l'encaisse. Les parts non résidentielles allant de 0 % à 40 % sont déterminées à cette fin.

7.9 Redevances d'aménagement scolaires

Enfin, le tableau 7-6 résume le calcul des RAS résidentielles et non résidentielles pour tout le territoire affecté du Conseil.

Cette information est compatible avec la soumission des RAS, dont l'approbation du ministère de l'Éducation est requise avant de considérer l'adoption du règlement.

TABLEAU 7-6
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES PROPOSÉES

Dépenses immobilières nette à fin scolaire liées à la croissance (pour la période de croissance de 15 ans, y compris les coûts de financement et d'études associés)	42 412 160 \$
Coût financés dans le cadre du règlement sur les RAS précédent de 2009	53984
Coûts d'acquisition des emplacements	21 281 705 \$
Coûts d'indexation immobilière	1 191 317 \$
Coûts de préparation de l'emplacement	10 324 837 \$
Facteur d'indexation appliqué aux coûts de préparation de l'emplacement	709 831 \$
Paiements d'intérêt sur débetures	-
Paiements d'intérêt sur la dette à court terme	4 676 745 \$
Coûts d'étude	400 000 \$
Excédent/obligations financières (solde projeté du compte des RAS au 1 ^{er} avril 2014)	3 845 542 \$
Intérêts gagnés	27 469 \$
Solde du compte à la clôture ¹	1 254 273 \$
Total des nouveaux logements nets	85 203
Surface de plancher brute totale non résidentielle, non exonérée (déterminée par le Conseil)	29 310 011
RAS résidentielle par unité, calculée en fonction d'un proportion de 85 % des coûts d'emplacement nets à fin scolaire liés à la croissance	448 \$
RAS non résidentielle par pi ² de spb, calculée en fonction d'un proportion de 15 % des coûts d'emplacement nets à fin scolaire liés à la croissance	0,14 \$

[1] Représente le solde du compte des RAS à l'an 15 (2028-2029) qui servirait à financer les obligations en matière de dette résiduelle de 1 244 621 \$ pour le Conseil.

Annexe A – RÈGLEMENT ADMINISTRATIF PROPOSÉ SUR LES RAS DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DU

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF N° 01-2014-RAS

Un règlement relatif à l'imposition de redevances d'aménagement scolaires

CONTEXTE

ATTENDU QUE la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2, telle que modifiée (ci-après appelée la « *Loi* ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs prévoyant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard des biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans son territoire de compétence lorsque ces travaux d'aménagement ont pour effet d'accroître les dépenses immobilières à fin scolaire;

ET ATTENDU QUE le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après appelé le « Conseil ») a déterminé qu'il existe des travaux d'aménagement à des fins résidentielles dans son territoire de compétence qui augmenteront les dépenses immobilières à fin scolaire;

ET ATTENDU QUE le Conseil a soumis au ministère de l'Éducation et de la Formation ses prévisions concernant le nombre total de nouveaux élèves des écoles élémentaires et secondaires et le nombre d'emplacements d'écoles élémentaires et secondaires utilisées pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire, et que ces prévisions ont été approuvées;

ET ATTENDU QUE le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites à l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

ET ATTENDU QUE le Conseil a procédé à un examen de ses politiques relatives aux redevances d'aménagement scolaires, a mené une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires, a donné un préavis et a tenu une réunion publique le **25 février 2014**, conformément aux articles 257.60 et 257.63 de la *Loi*;

ET ATTENDU QUE le Conseil a entendu toutes les personnes qui ont demandé de se faire entendre à la réunion publique et qui ont présenté des observations concernant le règlement administratif proposé;

ET ATTENDU QUE le Conseil, lors de sa réunion du **25 mars 2014**, a décidé d'imposer des redevances d'aménagement scolaires sur les biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement ou de réaménagement à des fins résidentielles et non résidentielles sur le territoire de la Ville d'Ottawa, tel que défini ci-après;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO :

PARTIE 1

APPLICATION

Définitions

1. Les définitions et les termes contenus dans le présent règlement administratif ont le même sens que ceux contenus dans la *Loi* et le Règlement pris en application de la *Loi*, telle que modifiée à l'occasion. En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans le présent règlement administratif ont préséance.
2. Dans le présent règlement administratif :
 - a. « aménagement » s'entend de la construction, de l'édification ou de la mise en place d'un ou de plusieurs bâtiments ou structures sur une terre, ou de

l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment ou d'une structure ayant pour effet d'accroître ses dimensions ou ses possibilités d'utilisation, et comprend en outre un réaménagement (« *development* »);

- b. « aménagement à usage mixte » s'entend de biens-fonds, de structures ou d'immeubles utilisés, conçus ou destinés à un usage résidentiel et non résidentiel (« *mixed use development* »);
- c. « aménagement non résidentiel » s'entend d'un aménagement destiné à un usage autre que résidentiel et comprend l'aménagement commercial, industriel et institutionnel (« *non-residential development* »);
- d. « aménagement résidentiel » s'entend de biens-fonds, de structures ou d'immeubles de toute sorte utilisés, conçus ou destinés à des fins résidentielles pour une ou plusieurs personnes et comprend les biens-fonds ou les immeubles, ou les parties de ceux-ci, utilisés, conçus ou destinés à une fin y relative (« *residential development* »).
- e. « dépenses immobilières à fin scolaire » s'entend des frais engagés par le Conseil ou que le Conseil se propose d'engager pour (« *education land costs* ») :
 - (i) l'acquisition d'un bien-fonds dont le conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;
 - (ii) la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;
 - (iii) la préparation et la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires qu'exige la *Loi*;
 - (iv) le règlement des intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions (i) et (ii) ci-dessus;
 - (v) la réalisation d'études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition (i) ci-dessus;
- f. « immeubles agricoles » s'entend d'un immeuble ou d'une structure situé sur une terre servant à des fins agricoles véritables et qui est nécessaire ou accessoire aux opérations agricoles véritables, y compris les granges, les hangars à outils et les silos, ainsi que toute autre structure connexe qui sert aux fins d'abriter le bétail ou la volaille, à l'entreposage des produits de la ferme et aux fourrages et sous-produits de meunerie, et à l'entreposage de la machinerie et de l'équipement de ferme, mais ne comprend pas un logement ou une autre structure qui sert à des fins résidentielles, ni

les bâtiments ou parties de bâtiment utilisés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles qui qualifient d'aménagements non résidentiels (« *farm buildings* »);

- g.
- h. « immeuble industriel existant » s'entend d'un immeuble utilisé aux fins ou dans le cadre de ce qui suit (« *existing industrial building* ») :
- (i) la fabrication, la production, le traitement, l'entreposage ou la distribution de quelque chose;
 - (ii) les activités de recherche ou de développement relatives à la fabrication, à la production ou au traitement de quelque chose;
 - (iii) la vente au détail de la chose par la personne qui l'a fabriquée, produite ou traitée si la vente est effectuée au lieu de fabrication, de production ou de traitement;
 - (iv) à des fins administratives, si :
 - 1. elles concernent la fabrication, la production, le traitement, l'entreposage ou la distribution de quelque chose;
 - 2. elles sont poursuivies dans la structure ou l'immeuble utilisé aux fins de ces activités de fabrication, de production, de traitement, d'entreposage ou de distribution, ou dans une structure ou un immeuble qui lui est rattaché;
- i. « logement » s'entend d'une pièce ou d'un groupe de pièces qui sert ou est destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes vivant ensemble et qui comporte des installations culinaires et sanitaires pour l'usage exclusif de cette ou de ces personnes et peut comprendre, sans s'y limiter, un ou des logements dans un immeuble d'habitation, un foyer collectif, une maison mobile, un duplex, un triplex, une maison jumelée, une maison unifamiliale, une maison superposée en rangée et une maison en rangée (« *dwelling unit* »);
- j. « redevance d'aménagement scolaire » s'entend des redevances d'aménagement imposées en vertu du présent règlement administratif conformément à la *Loi* (« *education development charge* »);
- k. « surface de plancher hors œuvre brute » s'entend d'une surface de plancher totale, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens qui séparent l'immeuble d'un autre, de tous les étages situés au-dessus du niveau final moyen du sol le long de chaque mur extérieur de l'immeuble et, aux fins de cette définition, la partie non résidentielle d'une structure ou d'un immeuble à usage mixte réputée inclure la moitié de toute surface

commune aux parties résidentielle et non résidentielle d'une telle structure ou d'un tel immeuble à usage mixte (« *gross floor area* »).

Territoire visé par le règlement administratif

3. Sous réserve de toute exception prévue à cette fin dans le présent règlement administratif, celui-ci s'applique à tous les biens-fonds situés sur le territoire de la Ville d'Ottawa. Pour plus de précision, le territoire de la Ville d'Ottawa comprend tous les terrains situés dans les limites territoriales des anciennes villes d'Ottawa, Nepean, Kanata, Gloucester, Cumberland, Rockcliffe et Vanier ainsi que des anciens cantons de Goulbourn, Osgoode, Rideau et West Carleton, tels qu'ils existaient le 31 décembre 2000. Le présent règlement administratif s'applique à toutes les catégories d'aménagements résidentiels et à tous les usages connexes de biens-fonds, de structures ou d'immeubles, ainsi qu'à toutes les catégories d'aménagements non résidentiels et à tous les usages connexes de biens-fonds, de structures et d'immeubles.

Exceptions

4. Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds qui appartiennent aux entités suivantes ou qui servent aux fins énumérées ci-dessous :
- (a) une municipalité;
 - (b) un conseil scolaire de district;
 - (c) une université, un collège communautaire ou un collège d'arts appliqués et de technologie financé par les fonds publics et établi aux termes de la *Loi sur le ministère de la Formation et des Collèges et Universités*, L.R.O. 1990, ch. M.19, ou d'une loi antérieure;
 - (d) un aménagement résidentiel construit sur un bien-fonds désigné comme étant un « lot pour agriculteurs aux fins de retraite » selon la définition du Plan officiel de la Ville d'Ottawa, tel que modifié à l'occasion;
 - (e) un lieu de culte et un bien-fonds servant à celui-ci, et tout cimetière, cour d'église et lieu de sépulture, qui fait l'objet d'une exonération d'impôt aux termes de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, ch. A.31;
 - (f) les immeubles agricoles tels que définis dans le présent règlement administratif.

Aménagements visés par le règlement administratif

5. Conformément à la *Loi* et au présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées par le Conseil sur les biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement ou de réaménagement résidentiel ou non résidentiel dans la Ville d'Ottawa, si ces travaux exigent une ou plusieurs des actions prévues au paragraphe 257.54 (2) de la *Loi* et énumérées ci-dessous :
- a. l'adoption ou la modification d'un règlement municipal de zonage en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, ch. P.13;
 - b. l'autorisation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - c. la cession d'un bien-fonds auquel s'applique un règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - e. l'autorisation prévue à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - f. l'approbation d'une description aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, L.O. 1998, ch. 19;
 - g. la délivrance d'un permis aux termes de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, L.O. 1992, ch. 23, relativement à un bâtiment ou à une structure.

PARTIE 2

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

A. Redevances d'aménagement scolaires applicables à l'aménagement résidentiel

6. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire de \$ par logement sera imposée à l'égard de toutes les catégories d'aménagement résidentiel et de tous les types d'utilisation de biens-fonds, de structures ou d'immeubles désignés à des fins résidentielles, y compris tout logement qui est accessoire à une utilisation non résidentielle et, dans le cas d'immeubles ou de structures à usage mixte, à l'égard de tout logement dans l'immeuble ou la structure à usage mixte.

Aménagements résidentiels exonérés des redevances d'aménagement scolaires

7. Conformément au paragraphe 257.54(3) de la *Loi*, une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée à l'égard des travaux suivants :
- (a) l'agrandissement d'un logement existant qui ne crée pas un logement supplémentaire;
 - (b) l'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires conformément à l'article 3 du Règlement de l'Ontario 20/98 comme suit :

Appellation de la catégorie d'immeubles d'habitation	Description de la catégorie d'immeubles d'habitation	Nombre maximal de logements supplémentaires	Restrictions
Habitations unifamiliales individuelles	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et qui ne sont pas contigus à d'autres immeubles.	Deux (2)	La surface de plancher hors œuvre brute totale du ou des logements supplémentaires doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Habitations jumelées ou en rangée	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et dont un ou deux murs verticaux sont, à l'exclusion de toute autre partie, contigus à	Un (1)	La surface de plancher hors œuvre brute totale du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Autres immeubles d'habitation	Immeubles d'habitation qui n'appartiennent pas à une autre catégorie d'immeubles d'habitation visée dans le présent tableau.	Un (1)	La surface de plancher hors œuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

8. Conformément à l'article 4 du Règlement de l'Ontario 20/98 :
- a. Une redevance d'aménagement scolaire en vertu de l'article 6 du présent règlement administratif ne doit pas être imposée à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit par un incendie, des travaux de démolition ou autre, ou qui a subi des dommages à la suite d'un incendie, de travaux de démolition ou autre et qui le rendent inhabitable;
 - b. Nonobstant le paragraphe 8(a) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré plus de deux ans :
 - i. soit après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable;
 - ii. soit, si l'ancien logement a été démoli conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne fût devenu inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
 - c. Nonobstant le paragraphe 8(a) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif à l'égard d'un ou de plusieurs logements sur le même emplacement qui s'ajoutent au logement ou aux logements qui sont en voie d'être remplacés.
 - d. Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif lorsqu'une structure ou un immeuble non résidentiel est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs logements.

B. Redevances d'aménagement scolaires applicables à l'aménagement non résidentiel

9. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire de \$ par pied carré de surface de plancher hors œuvre brute de l'aménagement non résidentiel sera imposée à l'égard de toutes les catégories d'aménagements non résidentiels et à tous les types d'utilisation de biens-fonds, de structures ou d'immeubles désignés à des fins non résidentielles, et, dans le cas d'immeubles ou de structures à usage mixte, à l'égard de tout usage non résidentiel dans l'immeuble ou la structure à usage mixte.

Aménagements non résidentiels exonérés des redevances d'aménagement scolaires

10. Nonobstant l'article 9 du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire ne doit pas être imposée à l'égard d'un aménagement non résidentiel si l'aménagement n'a pas pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute d'aménagement non résidentiel ou d'accroître la surface de plancher hors œuvre brute existante de l'aménagement non résidentiel.
11. a. Une redevance d'aménagement scolaire en vertu de l'article 9 du présent règlement administratif ne doit pas être imposée à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'une structure ou d'un immeuble non résidentiel qui a été démolé ou détruit par un incendie, des travaux de démolition ou autre, ou qui a subi des dommages à la suite d'un incendie, de travaux de démolition ou autre et qui le rendent inutilisable.
- b. Nonobstant le paragraphe 11(a) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 9 du présent règlement administratif si le permis de construire visant l'immeuble de remplacement non résidentiel est délivré plus de cinq ans :
- i. soit après la date à laquelle l'ancien immeuble a été détruit ou est devenu inutilisable;
 - ii. soit, si l'ancien immeuble ou structure a été démolé conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne fût devenu inutilisable, après la date de délivrance de ce permis.
- c. Nonobstant le paragraphe 11(a) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 9 du présent règlement administratif à l'égard de toute surface de plancher hors œuvre brute de l'aménagement non résidentiel de remplacement sur le même emplacement qui excède celle de la partie non résidentielle de l'immeuble ou structure qui est en voie d'être remplacé.

Si la surface de plancher hors œuvre brute de la partie non résidentielle de l'immeuble de remplacement est supérieure à celle visant la partie non résidentielle de l'immeuble qui est en voie d'être remplacé, l'exonération s'applique à la fraction de la redevance d'aménagement scolaire calculée selon la formule suivante :

$$\text{Fraction exonérée} = \frac{\text{SPHOB (ancienne)}}{\text{SPHOB (nouvelle)}} \times \text{RAS}$$

où,

la « fraction exonérée » représente la fraction de la redevance d'aménagement scolaire que le Conseil est tenu d'exonérer;

la « SPHOB (ancienne) » représente la surface de plancher hors œuvre brute de la partie non résidentielle de l'immeuble qui est en voie d'être remplacé;

la « SPHOB (nouvelle) » représente la surface de plancher hors œuvre brute de la partie non résidentielle de l'immeuble de remplacement;

la « RAS » représente la redevance d'aménagement scolaire qui serait exigible sans l'exonération.

- d. Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif si la structure ou l'immeuble non résidentiel décrit au paragraphe 11(a) ci-dessus est, en tout ou en partie, remplacé par ou converti en un ou plusieurs logements.
 - e. Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 9 du présent règlement administratif lorsqu'un ou des logements sont, en tout ou en partie, remplacés par ou convertis en un aménagement non résidentiel ou à des fins non résidentielles.
12. Si un aménagement comprend l'agrandissement de la surface de plancher hors œuvre brute d'un immeuble industriel existant, la redevance d'aménagement scolaire payable à l'égard de l'agrandissement est calculée selon les règles ci-dessous :
- a. Si la surface de plancher hors œuvre brute est agrandie d'au plus 50 pour cent, la redevance d'aménagement scolaire payable à l'égard de l'agrandissement est nulle;
 - b. Si la surface de plancher hors œuvre brute est agrandie de plus de 50 pour cent, la redevance d'aménagement scolaire à l'égard de l'agrandissement correspond à la somme qui serait normalement payable, multipliée par la fraction obtenue par le calcul suivant :
 - i. déterminer la fraction du pourcentage d'agrandissement de la surface de plancher hors œuvre brute qui dépasse 50 pour cent;

- ii. diviser le pourcentage obtenu aux termes de la disposition (i) ci-dessus par le pourcentage d'agrandissement.

C. Aménagement à usage mixte

13. La redevance d'aménagement scolaire qui est imposée à l'égard d'un aménagement ou d'un réaménagement à usage mixte doit être la somme du montant applicable à la partie de l'aménagement utilisée à des fins résidentielles et du montant applicable à la partie de l'aménagement utilisée à des fins non résidentielles
14. Aux fins du calcul de la redevance d'aménagement scolaire qui doit être imposée à l'égard d'un aménagement ou d'un réaménagement à usage mixte, la surface de plancher hors œuvre brute de la partie non résidentielle de l'immeuble doit inclure une portion proportionnelle des aires communes de l'immeuble.

PARTIE 3

ADMINISTRATION

Paiement des redevances d'aménagement scolaires

15. La totalité des redevances d'aménagement scolaires est exigible à la date à laquelle un permis de construire est délivré à l'égard d'un immeuble ou d'une structure sur un bien-fonds qui est assujéti au présent règlement administratif sur les redevances d'aménagement scolaires. La redevance d'aménagement scolaire est payable à la municipalité dans laquelle l'aménagement a lieu.
16. Le trésorier du Conseil veille à la création et à la gestion d'un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires conformément à la *Loi*, au Règlement de l'Ontario 20/98 et au présent règlement administratif.

Don d'un bien-fonds en échange d'un crédit

17. En vertu de la *Loi* et avec le consentement du ministre, le Conseil peut accepter un bien-fonds aux fins d'installations d'accueil pour les élèves à la place du paiement de la totalité ou d'une partie de la redevance d'aménagement scolaire. Lorsque le Conseil accepte un bien-fonds en vertu de la présente disposition, il accorde au propriétaire un crédit à valoir sur les redevances d'aménagement scolaires qu'il a imposées à l'égard du propriétaire.

Recouvrement des redevances d'aménagement scolaires impayées

18. La partie XI de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, L.O. 2001, ch. 25, s'applique, avec les modifications nécessaires, à l'égard d'une redevance d'aménagement scolaire, ou de toute partie de celle-ci, qui est impayée après la date d'échéance.

Entrée en vigueur du règlement administratif

19. Le présent règlement administratif entre en vigueur le 1^{er} avril 2014 à 00 h 01.

Abrogation

20. Le règlement 02-2009-RAS est abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement administratif, soit le règlement 01-2014-RAS.

Dissociation

21. Advenant qu'une disposition, dans son intégralité ou en partie, du présent règlement administratif soit déclarée invalide par une cour de justice ou un tribunal ayant compétence en la matière, la disposition en question ou sa partie est considérée comme dissociée. Les autres dispositions du présent règlement administratif demeureront en vigueur et pleinement exécutoires.

Interprétation

22. Aucune des dispositions du présent règlement administratif ne doit être interprétée de manière à engager ou à obliger le Conseil à autoriser ou à entreprendre l'achat d'un emplacement scolaire ou d'un projet d'immobilisation quelconque à un moment donné.
23. Toute référence à une loi ou à une disposition législative dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à la loi ou à la disposition législative lui ayant succédé. Il en est de même de toute référence à un règlement ou à une disposition réglementaire.
24. La version française du présent règlement administratif est la version officielle dudit règlement.

Titre abrégé

25. Ce règlement administratif peut être cité comme étant le Règlement administratif du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario sur les redevances d'aménagement scolaire n° 01-2014-RAS.

ADOPTÉ le _____ jour de _____ 2014.

Denis M. Chartrand

Président

Édith Dumont

Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière

Annexe B -- DOCUMENT PRÉLIMINAIRE RELATIF À L'EXAMEN DES POLITIQUES SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

Le présent document d'examen des politiques vise à offrir au lecteur un aperçu des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires (RAS) qui sous-tendent le règlement administratif actuel sur les RAS n° 02-2009-RAS du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO), conformément à l'article 257.60, section E, de la *Loi sur l'éducation* qui précise :

« Avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil examine sa politique liée à ces redevances. »

En outre, chaque conseil est tenu de :

1. s'assurer que le public a accès aux renseignements (c.-à-d. le présent document);
2. tenir au moins une réunion publique et de donner un préavis raisonnable de la date de cette réunion.

B.1 Règlement administratif actuel sur les RAS n° 02-2009-RAS du CEPEO

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario a adopté et mis en œuvre un règlement administratif sur les RAS sur l'ensemble de son territoire de compétence et régissant l'intégralité de la Ville d'Ottawa en 1999, 2001, 2004 et 2009, conformément à la législation existante. Le règlement administratif actuel du Conseil a été adopté le 19 mai 2009, et les redevances approuvées ont été mises en œuvre le 1^{er} juin 2009. Le Conseil a tenu deux réunions publiques (dont une en considération de l'adoption du règlement administratif) et deux réunions avec les intervenants dans le cadre du processus de consultation en vue des RAS de 2009.

Conformément à la législation, le règlement administratif sur les RAS du CEPEO ne peut être en vigueur pour plus de cinq (5) ans et prendra fin au plus tard le 1^{er} juin 2014. Ainsi, l'adoption du règlement administratif doit se faire avant le 27 mai 2014. Tous les règlements administratifs relatifs aux RAS de la Ville d'Ottawa imposés par les quatre (4) conseils coïncidents comportent une date

d'expiration du 1^{er} juin 2014. Par conséquent, le règlement administratif sur les RAS doit être adopté avant le 28 mai 2014 afin que l'application des règlements soit maintenue.

B.2 Aperçu des politiques sur les RAS

Cette partie du rapport fournit un aperçu des questions clés relatives aux politiques sur les redevances d'aménagement scolaires qui seront traitées en vertu du règlement administratif sur les RAS proposé par le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario. Le Conseil, après avoir considéré l'avis du public, prendra des décisions sur toutes ces questions avant l'adoption du nouveau règlement administratif sur les RAS prévue le 1^{er} avril 2014.

Les décisions relatives aux politiques dont le Conseil doit tenir compte avant l'adoption du règlement administratif sont les suivantes :

1. Quelle fraction des dépenses immobilières nettes à fin scolaire serait attribuée à l'aménagement résidentiel et à l'aménagement non résidentiel (p. ex., industriel, commercial et institutionnel)?
2. Les redevances doivent-elles être imposées selon des secteurs précis ou à l'échelle du territoire de compétence?
3. Le Conseil prévoit-il exonérer certains aménagements résidentiels et non résidentiels? Dans l'affirmative, comment prévoit-il financer le manque à gagner?
4. Le Conseil souhaite-t-il offrir des crédits de démolition ou de reconversion au-delà des crédits précisés dans la législation?
5. Quelle est la durée du règlement proposée par le Conseil? Cinq ans ou moins?
6. Le Conseil souhaite-t-il appliquer des excédents du budget de fonctionnement, s'il y a lieu, pour réduire la redevance?
7. Existe-t-il des dispositions de logement qui peuvent être établies avec des organismes des secteurs public ou privé qui pourraient réellement réduire la redevance?

Les discussions et les décisions relatives aux politiques qui visent particulièrement le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario comprennent également :

1. Si le Conseil devrait ou non exonérer l'aménagement de logements à but non lucratif, de pavillons-jardins, de friches industrielles, etc., dans la ville d'Ottawa;
2. S'il est souhaitable d'aligner les définitions du présent règlement administratif sur celles du règlement sur les redevances d'aménagement de la Ville d'Ottawa au besoin.

B.2.1 Pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance imputé aux RAS

Dispositions législatives

Les paragraphes 9 (iii) et 10 (vi) de l'article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98 indiquent qu'un conseil peut recouvrer un maximum de 100 % des dépenses immobilières « nettes » à fin scolaire liées à la croissance d'aménagements résidentiels et non résidentiels.

Selon le modèle actuel de financement d'immobilisations, les redevances d'aménagement scolaires sont la seule source de recettes permise pour financer l'acquisition et l'aménagement de biens-fonds en période de croissance lorsqu'un conseil est admissible à l'imposition de RAS. Toutefois, dans le calcul des dépenses immobilières « nettes » à fin scolaire liées à la croissance, il existe plusieurs obstacles au recouvrement complet des coûts :

- les exonérations non réglementaires accordées par un conseil limitent le recouvrement complet des coûts;
- il n'existe aucune source de financement des dépenses liées à l'acquisition de biens-fonds pour accommoder les élèves dans le cas d'aménagement résidentiel exonéré en vertu d'un règlement;
- des limites sont placées sur le nombre d'acres qu'un conseil peut financer grâce à un règlement sur les RAS, ce qui offre moins de souplesse au conseil pour combler les besoins en matière d'inscriptions en période de « pointe »;

- la détermination des besoins en matière d'emplacements en période de croissance se fait en fonction de la capacité réelle des installations, ce qui constitue une évaluation de l'effectif des classes et ne représente pas nécessairement la capacité fonctionnelle des classes du point de vue des programmes.

Tous les conseils ayant des règlements administratifs sur les RAS en place ont calculé leurs taux de RAS pour arriver à recouvrer 100 % des dépenses immobilières « nettes » à fin scolaire. Cependant, certains conseils ont réduit ce taux en accordant quelques exonérations non réglementaires (surtout non résidentielles) au moyen de négociations avec les promoteurs et en réponse aux positions de principes avancées par les municipalités compétentes et d'autres intervenants concernés.

Points à considérer

Un des points les plus importants à considérer en matière de traitement des redevances d'aménagement scolaires est le fait qu'il n'existe aucune source fiscale de financement pour combler le manque à gagner lorsqu'il est impossible de recouvrer la totalité des coûts. La majorité des juristes experts en RAS s'entendent pour dire que l'accord d'exonérations non réglementaires durant l'adoption d'un règlement administratif oblige les conseils à absorber la perte des recettes associée à l'accord d'exonérations. Bon nombre des sources de recettes du modèle actuel de financement des immobilisations sont « circonscrites » et ne peuvent donc pas être utilisées à des fins autres que celles prescrites par la loi. Toutefois, d'un point de vue pratique, la législation ne prévoit aucun mécanisme pour tenir compte des exonérations non réglementaires d'une période réglementaire à l'autre.

Le règlement administratif de 2009 sur les RAS du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario recouvre les dépenses immobilières nettes à fin scolaire d'aménagements résidentiels (90 %) et non résidentiels (10 %) dans le territoire de la Ville d'Ottawa. Soit, aucun secteur n'est exonéré de la redevance. Seuls les aménagements à utilisation résidentielle exonérés par la loi sont exemptés de l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans la Ville d'Ottawa, à l'exception des lots agricoles aux fins de retraite tels que définis dans le Plan officiel et des immeubles agricoles. Par conséquent, le règlement administratif actuel sur les RAS est conçu pour recouvrer autant des dépenses immobilières à fin scolaire que la loi le permet.

B.2.2 Atténuation des comptes déficits de RAS

Un compte déficit de RAS constitue une des deux conditions d'admissibilité prescrites à la section 10 du Règlement de l'Ontario 20/98. Si un conseil ne peut pas démontrer que ses prévisions d'inscriptions sur cinq ans dépassent sa capacité d'accueil, que ce soit à l'élémentaire ou au secondaire, il doit alors démontrer que le compte de RAS est en déficit pour être admissible à l'adoption d'un règlement administratif sur les RAS subséquent. Toutefois, un manque à gagner important dans le compte de RAS peut avoir des répercussions sur la capacité du conseil à gérer le financement d'immobilisations.

Les dépenses en RAS reflètent le besoin d'acquérir et d'aménager des biens-fonds pour accommoder l'inscription d'élèves en raison de la croissance de construction domiciliaire. Cependant, le Règlement exige que les redevances soient étendues sur le « nombre de nouveaux logements situés dans le secteur où doivent être imposées les redevances, pour chacune des 15 années qui suivent le jour où le conseil a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. Cette estimation ne porte que sur les nouveaux logements à l'égard desquels des redevances d'aménagement scolaires peuvent être imposées. » Par rapport aux RA et aux RAS, cela signifie que les redevances sont étendues à l'échelle des ensembles résidentiels en zone verte pour lesquels des nouveaux emplacements scolaires pourraient être requis, ainsi que pour tous les aménagements intercalaires pour lesquels il pourrait ne pas y avoir de besoins d'emplacements liés à la croissance.

Selon les connaissances exhaustives du consultant en matière juridique, nous croyons qu'il existe seulement quatre (4) solutions de rechange pour régler les comptes déficits de RAS :

1. accélérer le recouvrement du déficit dans les cinq premières années de l'analyse de l'encaisse (utilisée par les conseils scolaires et les municipalités pour déterminer le montant de la redevance);
2. répartir le déficit sur la période d'encaisse de 15 ans au cours des années où les coûts d'acquisition d'emplacements sont limités (afin d'atténuer l'augmentation des taux en raison du recouvrement du déficit);

3. modifier plus fréquemment le règlement administratif ou entreprendre plus fréquemment des processus d'adoption de règlements administratifs afin de tenir compte des coûts plus élevés d'acquisition ou d'aménagement d'emplacements;
4. diviser le territoire de compétence du Conseil en secteurs qui ont engendré une partie importante du déficit et en secteurs où la croissance de construction domiciliaire est censée engendrer le besoin d'acquérir des emplacements additionnels pour accueillir les élèves. À cette fin, on doit tenir compte de l'imposition de règlements administratifs spécifiques aux secteurs – particulièrement dans les sous-secteurs visés par les règlements administratifs qui régissent la Ville d'Ottawa.

La première stratégie offre la possibilité, si limitée soit-elle, d'accélérer le recouvrement du compte déficit de RAS en appliquant une somme plus importante du recouvrement du déficit dans les 5 à 10 premières années de la période de prévision. Ce processus a été appliqué dans la modification du règlement administratif sur les RAS de 2011 des Halton Boards.

Selon la seconde stratégie, le recouvrement se ferait moins rapidement, mais l'augmentation des redevances serait atténuée du point de vue des promoteurs. En situation de compte déficits importants de RAS, ce processus pourrait avoir des répercussions négatives sur la capacité d'emprunt du Conseil.

La majorité des règlements administratifs sur les RAS en vigueur comportent des dispositions qui exigent que le personnel des conseils dépose un rapport auprès du Conseil avant l'anniversaire annuel de la mise en œuvre du règlement administratif. Tandis que ce processus permet au Conseil de combler le manque à gagner depuis la dernière modification ou le dernier renouvellement du règlement administratif, il n'offre aucune possibilité pour régler les manques à gagner de longue date dans le compte de RAS.

L'utilisation d'un règlement administratif visant des secteurs précis plutôt que tout le territoire de compétence a fait l'objet d'une audience exhaustive de la CAMO pour les Simcoe Boards (bien que la question en cause n'eût rien à voir avec les comptes déficits de RAS). Au cours du processus de la CAMO, le Règlement a été modifié pour préciser que les sommes perçues dans un secteur visé par le règlement administratif ne pouvaient être dépensées dans un autre secteur.

Toutefois, nous sommes maintenant d'avis que la séparation des secteurs qui ont engendré le déficit des secteurs qui exigeront vraisemblablement le besoin d'acquérir des emplacements scolaires ne violerait pas l'interdiction du Règlement.

Si une des approches susmentionnées donne lieu à une RAS supérieure au taux en vigueur, le Conseil pourrait considérer la mise en œuvre graduelle des taux en considérant le calendrier des dépenses futures et le besoin de faire en sorte que les fonds sont disponibles dans le compte. Les taux progressifs ont été adoptés par le Toronto Catholic District School Board afin d'atténuer l'augmentation proposée de la redevance de l'ordre de 247 %.

En fin de compte, nous sommes d'avis que l'approche adoptée par les conseils coïncidents d'Ottawa pour réduire le déficit ne doit pas nécessairement être le même. Autrement dit, l'approche adoptée par un conseil ayant un moindre déficit peut différer de celle d'un conseil ayant un déficit majeur.

Les conseils coïncidents d'Ottawa devront prendre une décision à savoir s'ils considéreront une structure qui vise des secteurs précis ou qui s'applique à l'échelle du territoire avant d'entreprendre l'étude préliminaire sur les RAS de 2014.

B.2.3 Les redevances municipales appliquées à l'échelle du territoire contre les redevances municipales appliquées à un secteur (ou sous-secteur) précis

Dispositions existantes sur le règlement administratif sur le RAS

Le règlement administratif sur les RAS en vigueur est appliqué uniformément à l'échelle de la Ville. Cette décision est justifiée par les motifs suivants :

1. Une approche qui vise l'échelle du territoire de compétence est plus conforme à la façon dont les services d'enseignement sont fournis par le Conseil;
2. Une approche qui vise l'échelle du territoire de compétence offre une plus grande souplesse au Conseil pour satisfaire à ses besoins en matière d'aménagement à long terme;
3. L'application uniforme des redevances d'aménagement scolaires est davantage compatible avec le modèle de financement de l'éducation dans son ensemble.

4. Les sommes d'un compte de redevances d'aménagement scolaires peuvent seulement être utilisées envers les dépenses immobilières nettes à fin scolaire associées à ou résultant de l'aménagement dans le secteur auquel le règlement administratif sur les redevances d'aménagement scolaires s'applique (article 16 du Règlement de l'Ontario 20/98). Conséquemment, les sommes perçues dans un secteur visé par le règlement administratif ne peuvent être dépensées à l'extérieur du secteur en question (sans la permission du ministre de l'Éducation), ce qui est particulièrement problématique étant donné le choix d'écoles au niveau secondaire.

Dispositions législatives

Le paragraphe (4) de l'article 257.54 offre la possibilité d'appliquer un règlement administratif sur les RAS à un secteur donné en précisant que « les règlements de redevances d'aménagement scolaires peuvent s'appliquer à tout ou à une partie du territoire de compétence du conseil ».

En outre, la *Loi sur l'éducation* permet aux conseils d'avoir plus d'un règlement administratif sur les RAS en vertu du paragraphe (1) de l'article 257.54, qui indique : « s'il est procédé, dans le territoire de compétence d'un conseil, à des travaux d'aménagement résidentiel qui augmenteraient les dépenses immobilières à fin scolaire, le conseil peut, par règlement administratif, imposer des redevances d'aménagement scolaires sur les biens-fonds de son territoire de compétence qui font l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou non résidentiel. »

Pour terminer, l'article 257.59(c) de la *Loi sur l'éducation* stipule que « les règlements de redevances d'aménagement scolaires... désignent les secteurs dans lesquels est imposée une redevance d'aménagement scolaire. »

Points à considérer

Selon le cadre de réglementation, un conseil doit établir un compte de RAS distinct pour chaque règlement administratif qu'il adopte et peut seulement utiliser les fonds pour les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance (et les autres dépenses immobilières « admissibles » en vertu de la *Loi*) dans le secteur en question (qui peut comprendre une région du conseil telle que définie dans le Règlement de l'Ontario 20/98). L'approche complète décrite dans la

législation et qui régit la détermination des redevances d'aménagement scolaires requiert que le calcul de la redevance, la préparation des études préliminaires, l'établissement des comptes de RAS et les dépenses de fonds se fassent en fonction de chaque règlement administratif.

D'un point de vue méthodologique, le conseil admissible à l'imposition de RAS doit formuler des hypothèses à l'égard de la structure géographique du ou des règlements administratifs au tout début du processus de calcul. Le Conseil tient des discussions sur le nombre de règlements administratifs éventuels et sur la subdivision des territoires de compétence du Conseil en secteurs d'examen au début du processus d'étude. Si, à la suite du processus de consultation tenu en considération de l'adoption du ou des règlements administratifs sur les RAS, le Conseil change d'orientation stratégique, ses conseillers juridiques vont habituellement l'aviser qu'une nouvelle étude préliminaire doit être entreprise et que le processus de calcul/consultation publique doit recommencer.

Voici plusieurs des points clés à considérer dans l'évaluation de la pertinence de l'application des redevances d'aménagement scolaires à un secteur précis ou à l'ensemble du territoire de compétence :

- L'utilisation de RAS uniformes à l'échelle du territoire de compétence correspond à l'approche utilisée pour financer les dépenses en éducation selon le modèle de financement provincial (c.-à-d. le même financement par élève à l'échelle de la province), soit un seul taux d'imposition pour les aménagements résidentiels (à l'échelle de la province) et des taux d'imposition uniformes à l'échelle des régions pour les aménagements non résidentiels (par type), et correspond également à l'approche adoptée par le Conseil pour prendre des décisions à l'égard des dépenses en immobilisations;
- Les structures uniformes de règlements administratifs sont plus conformes à la mise en œuvre du programme d'immobilisation du Conseil (c.-à-d, quand et où les installations scolaires seront construites) et plus conformes aux philosophies du Conseil quant à l'accès équitable des tous les élèves aux installations scolaires;
- Les limites territoriales de fréquentation des écoles changent et continueront de changer au fil du temps tandis que les conseils sont confrontés à un environnement d'accueil dynamique et au besoin d'utiliser efficacement les ressources d'immobilisation limitées et,

particulièrement, étant donné l'infrastructure vieillissante, l'évolution démographique et les exigences de programmes qui changent continuellement;

- Lorsque la vitesse d'aménagement des logements crée le besoin sur une plus longue période de construire un emplacement scolaire, il faut accueillir temporairement les élèves dans des emplacements provisoires, ce qui consomme le cycle de vie de l'emplacement « hôte », même lorsque les élèves sont hébergés dans des structures portatives;
- Les conseils scolaires de district ont l'obligation statutaire d'accommoder tous les élèves résidents et, à ce titre, de porter moins attention aux frontières municipales pour déterminer la structure du règlement administratif;
- Les conseils doivent établir un compte distinct de RAS pour chaque règlement administratif et peuvent seulement utiliser les fonds pour payer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance dans le secteur visé par le règlement administratif (à moins que la réorientation des fonds soit approuvée ministre de l'Éducation);
- Lorsque les élèves sont hébergés dans un secteur visé par un règlement administratif autre que leur lieu de résidence, certains fonds peuvent demeurer inexploités. *La Loi sur l'éducation* n'aborde pas cette question;
- L'application uniforme de la redevance à l'échelle du territoire de compétence contribue à minimiser le risque de ne pas recouvrer le montant complet des dépenses, particulièrement lorsque les frontières de fréquentation et les stratégies d'accueil changent au fil du temps;
- Lorsqu'il est déterminé qu'il n'existe presque aucune possibilité de fonds inexploités durant la période d'application du règlement administratif et qu'un conseil adopte un règlement administratif visant un secteur précis, un contrôle rigoureux doit avoir lieu de façon continue pour veiller à ce que le conseil ne se retrouve pas dans une situation où il n'est pas en mesure de financer des biens-fonds liés à la croissance à long terme. Lorsque cette situation existe, une nouvelle structure de règlement administratif doit être considérée dès que possible, puisqu'il n'existe aucune façon de combler le manque à gagner après la délivrance des permis de construire;
- La capacité d'utiliser les fonds de RAS aux fins d'emprunts de capitaux selon le modèle du règlement administratif visant un secteur précis est limitée aux emprunts relatifs à l'encaisse

(c.-à-d. au manque à gagner) en raison de l'incapacité, en vertu de la législation existante, de recouvrer un montant suffisant de dépenses d'immobilisation nettes à fin scolaire pour rembourser le secteur d'emprunt;

- La création de comptes multiples de RAS conformément à l'approche des règlements administratifs multiples limite la souplesse requise pour faire correspondre le moment et l'endroit de l'acquisition des biens-fonds aux sources de recettes et peut compromettre le calendrier de construction de nouvelles écoles et augmenter les coûts de financement;
- La mise en œuvre de règlements administratifs multiples permet de tenir compte des différentes tendances et des différents niveaux d'aménagement (y compris la composition des logements) en ce sens qu'elle incorpore des taux variables à l'échelle de la région. La pertinence d'adopter des règlements administratifs par secteurs précis pour refléter la diversité économique au sein d'un territoire de compétence doit, toutefois, être évaluée dans le contexte des répercussions mesurables sur le marché ou l'aménagement;
- La jurisprudence pour l'imposition de redevances d'aménagement municipales uniformes aux fins des « services informels » (p. ex., services récréatifs ou de bibliothèque) est bien établie et est actuellement utilisée dans les règlements administratifs existants sur l'aménagement de presque toutes les municipalités. De plus, les logements sur les terrains intercalaires paient la même redevance d'aménagement pour ces services que les nouveaux logements dans les secteurs de croissance, en dépit de la disponibilité des installations existantes;
- Bien qu'il existe quelques règlements administratifs sur les RAS visant des secteurs précis en Ontario, les règlements adoptés ou proposés reflètent des secteurs où il y a très peu de chance de fréquentation transfrontalière.

B.2.4 Exonérations résidentielles non réglementaires

Dispositions législatives

Conformément à la législation, les exonérations résidentielles réglementaires sont les suivantes :

- L'agrandissement d'un logement existant (alinéa 257.54(3)a));

- L'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires, selon ce qui est prescrit et sous réserve des restrictions prescrites, dans des catégories prescrites d'immeubles d'habitation existants (alinéa 257.54(3)b), article 3 du Règlement de l'Ontario 20/98);
- Le remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré deux ans ou moins après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable ou après la date de délivrance du permis de démolir (article 4 du Règlement de l'Ontario 20/98).

En outre, l'article 7.1 de la partie III du Règlement de l'Ontario indique que : « le conseil estime le nombre de nouveaux logements situés dans le secteur où doivent être imposées les redevances, pour chacune des 15 années qui suivent le jour où il a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. Cette estimation ne porte que sur les nouveaux logements à l'égard desquels des redevances d'aménagement scolaires peuvent être imposées. »

Ainsi, les coûts relatifs aux étudiants générés par des logements qui sont exonérés par règlement (c.-à-d. intensification du logement) ne peuvent être recouverts au moyen de RAS.

La modification du Règlement de l'Ontario 20/98 permet aux conseils d'établir des taux variables de RAS afin de tenir compte des diverses tailles (p.ex., nombre de chambres, pieds carrés) de logements ou types d'occupation (c.-à-d., permanente ou saisonnière, ménages familiaux et non familiaux), bien que le type d'occupation puisse changer avec le temps.

Le paragraphe 9 de l'article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98 précise que « le conseil fixe les redevances imposées sur un aménagement résidentiel sous réserve de ce qui suit :

- i) les redevances sont exprimées selon un taux par logement;
- ii) le taux est le même dans tout le secteur où les redevances doivent être imposées aux termes du règlement... »

En dépit de cela, le Conseil peut imposer des redevances différentes sur différents types d'aménagement résidentiel selon le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées

à la croissance qui sera appliqué à l'aménagement résidentiel qui serait financé par chaque type. Les restrictions susmentionnées s'appliqueraient également aux taux différenciés de RAS résidentielles.

Points à considérer

Certains types de logements génèrent initialement peu ou pas d'élèves (p.ex., bungalows, maisons en rangée, petits appartements, logements pour adultes seulement, logements récréatifs), bien que le « besoin de service » ne soit pas une exigence pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires en vertu de la section E de la *Loi sur l'éducation*. Il existe de la jurisprudence pour recouvrer les dépenses en éducation de ces types de logements puisque les contribuables résidentiels contribuent au recouvrement des dépenses en éducation qu'ils utilisent ou non les services. De plus, il n'existe aucune capacité juridique en vertu de la *Loi sur le code de bâtiment* pour limiter le nombre d'occupants dans un logement au moment de l'occupation initiale ou d'une occupation subséquente.

Il semblerait y avoir deux options en vertu de la législation sur les RAS pour régler la question de la variation de l'effectif d'âge scolaire par ménage au fil du temps. Or, aucune des solutions n'est très simple en pratique.

La première serait d'offrir une exonération pour certains types de logement. Toutefois, toute catégorie exonérée doit être définie de façon à ce qu'une prévision raisonnable sur 15 ans puisse être faite. Une description peut être incluse dans le règlement administratif sur les RAS pour que les directeurs départementaux de la construction puissent facilement définir les logements exonérés (p.ex., les logements pour aînés recevant de l'aide provinciale pourraient être définis, tandis que les logements du marché dont les efforts de promotion visent les aînés seraient difficiles à prévoir et à définir puisqu'ils pourraient être réclamés par n'importe quel promoteur.) De plus, l'état d'occupation peut changer au fil du temps. Les conseils ont affaire à une diversité de définitions de zonage municipale au sein de leur territoire de compétence et il est extrêmement difficile d'être compatible avec l'ensemble des pratiques de mise en œuvre des règlements administratifs sur les redevances d'aménagement municipales.

La seconde option vise à faire la différence entre la redevance résidentielle par type afin d'établir un taux inférieur de RAS pour les logements qui seraient typiquement occupés par moins d'enfants d'âge scolaire par ménage. Toutefois, le même type de logement (p.ex., maison unifamiliale) ayant le

même nombre de chambres à coucher ou de pieds carrés peut présenter des occupations grandement différentes d'enfants d'âge scolaire. Les mêmes difficultés existent dans la définition des types de logement qui sépare les différents niveaux d'occupation d'enfants d'âge scolaire et dans sa mise en œuvre en vertu d'un règlement administratif. Comme susmentionné, il n'existe aucune capacité juridique pour limiter le niveau d'occupation, et l'état d'occupation peut changer au fil du temps.

Cependant, même lorsque la décision stratégique est de ne pas établir différentes redevances résidentielles, les prévisions à l'égard de l'inscription sont habituellement conçues pour considérer un nombre moins élevé d'élèves pour ces logements. Le taux est appliqué au nombre de logements dans la prévision des logements qui seront des ménages sans enfant. Ainsi, les taux résidentiels non différenciés représentent des moyennes pour tous les types de logements et considèrent la variation de l'effectif d'âge scolaire par ménage.

À ce jour, les conseils d'Ottawa n'ont aucune disposition pour exonérer les terres désignées comme lots agricoles aux fins de retraite en vertu du Plan officiel de la Ville d'Ottawa.

Exonérations résidentielles non réglementaires en vertu du Règlement sur les redevances d'aménagement n° 2009-216 de la Ville d'Ottawa

Le Règlement administratif actuel sur les redevances d'aménagement de la Ville d'Ottawa applique une redevance d'aménagement à sept (7) catégories de logement résidentiel :

- a) une maison individuelle isolée et une maison jumelée;
- b) un appartement (une chambre à coucher ou un studio);
- c) un appartement (deux chambres à coucher ou plus);
- d) un immeuble résidentiel;
- e) une habitation en range;
- f) une maison mobile;
- g) une maison de chambre (où le taux de RA est établi en fonction du taux appliqué à une maison individuelle isolée et du taux d'occupation prévu).

De plus, le règlement de la Ville exonère les aménagements résidentiels non réglementaires suivants :

- a) un lot agricole pour des besoins de retraite selon le Plan officiel (conformément au règlement administratif actuel du CEPEO);
- b) un bâtiment temporaire, autre qu'un pavillon-jardin, pourvu qu'il soit enlevé dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis de construire;
- c) un pavillon-jardin, pourvu qu'il soit enlevé dans un délai de 10 ans;
- d) un bâtiment à utilisation résidentielle construit par une société de logement sans but lucratif et qui lui appartient (pourvu qu'il soit présenté au trésorier une preuve satisfaisante que le bâtiment est destiné aux personnes à faible revenu ou à revenu modique et que les logements sont mis à leur disposition à un prix qui est initialement sous le prix du marché et continue à l'être par rapport à ceux en vigueur dans la ville);
- e) un lot pour le logement d'ouvriers agricoles disjoint avant le 9 juillet 1997;
- f) un aménagement d'installations publiques sur un bien-fonds, pourvu que le Conseil l'approuve par résolution.

De plus, la Ville offre des exonérations partielles pour l'aménagement d'appartements situés à moins de 600 mètres d'une station du réseau de transport en commun rapide.

Au cours du processus de renouvellement du règlement administratif sur les RAS de 2013/2014, les conseils d'Ottawa rencontreront le personnel de construction de la Ville pour examiner les exonérations de RA/RAS en vue d'aligner les processus d'application des règlements administratifs si possible.

B.2.5 Exonérations non résidentielles non réglementaires

Dispositions législatives

Les exonérations non résidentielles réglementaires comprennent :

- un bâtiment ou une construction qui est la propriété de la Ville ou d'un conseil scolaire, ou utilisé par une de ces entités;

- l'agrandissement d'un bâtiment existant à utilisation industrielle (surface hors œuvre brute);
- le remplacement, sur le même emplacement, d'une structure ou d'un immeuble non résidentiel qui a été démoli ou détruit par un incendie, des travaux de démolition ou autre, ou qui a subi des dommages à la suite d'un incendie, de travaux de démolition ou autre et qui le rendent inutilisable et pourvu que le permis de construire visant l'immeuble de remplacement non résidentiel soit délivré plus de cinq ans après la date à laquelle l'ancien immeuble a été détruit ou est devenu inutilisable après la date de délivrance du permis de démolition.

Le paragraphe 10 de l'article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98 précise que « le conseil fixe les redevances qui doivent être imposées sur un aménagement non résidentiel sous réserve de ce qui suit ... les redevances sont exprimées selon l'un ou l'autre des taux suivants, au choix du conseil :

- a) un taux à appliquer à la SPHOB fixée par le conseil à l'égard de l'aménagement;
- b) un taux à appliquer à la valeur déclarée de l'aménagement.

Points à considérer

Si un conseil choisit de ne pas imposer de redevances non résidentielles, les exonérations non résidentielles ne posent aucun problème.

Par contre, il n'existe actuellement aucune source de financement en vertu du nouveau modèle de financement pour absorber le coût associé aux exonérations non réglementaires. En outre, l'administration du règlement administratif, le recouvrement de la redevance et la capacité de traiter toutes les demandes d'aménagement de façon équitable se compliquent lorsque des exonérations non réglementaires sont accordées.

Le consultant a trouvé un avis juridique de 2007 qui laisse entendre qu'un conseil scolaire doit absorber le coût des exonérations accordées volontairement sur les aménagements non résidentiels non réglementaires (c.-à-d., le conseil ne peut pas recouvrer les recettes perdues en augmentant la redevance sur les autres aménagements non résidentiels non exonérés en vertu de la législation).

Dispositions du règlement administratif actuel sur les RAS

Le règlement administratif en vigueur sur les RAS du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario s'applique aux aménagements résidentiels et non résidentiels. Les seuls aménagements non résidentiels qui bénéficient d'une exonération non réglementaire du paiement de RAS sont les lieux de culte et les bâtiments agricoles. Le Conseil a la capacité de réexaminer sa décision stratégique en vue du règlement administratif de 2014.

Exonérations non résidentielles non réglementaires en vertu du Règlement sur les redevances d'aménagement n° 2009-216 de la Ville d'Ottawa

La Ville d'Ottawa applique des redevances d'aménagement aux catégories suivantes d'aménagements non résidentiels :

- a) les utilisations non résidentielles générales (hôtels, motels et autres établissements d'hébergement temporaire, en plus d'utilisations de vente au détail);
- b) les utilisations commerciales (les utilisations non résidentielles autres que les utilisations non résidentielles générales, les utilisations institutionnelles, les utilisations industrielles (limitées) ou les utilisations industrielles et les utilisations de bureau);
- c) les utilisations institutionnelles (les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers et les maisons de retraite/d'accueil pour personnes âgées – à l'exception de tout bâtiment ou de toute partie d'un bâtiment ou d'une construction qui constitue un logement- et les écoles);
- d) les utilisations industrielles (limitées) qui ne sont pas une utilisation de haute technologie;
- e) les utilisations industrielles.

De plus, le règlement sur les RA de la Ville exonère les aménagements non résidentiels non réglementaires suivants :

- a) les lieux de culte (ce qui correspond aux dispositions du règlement administratif sur les RAS du CEPEO);
- b) un bâtiment non résidentiel utilisé de bonne foi à des fins agricoles (ce qui correspond aux dispositions du règlement administratif sur les RAS du CEPEO);

- c) un aménagement non résidentiel qui consiste à créer ou à ajouter des utilisations accessoires d'une surface de plancher hors œuvre brute inférieure à 10 mètres carrés;
- d) un bâtiment temporaire pourvu qu'il soit enlevé dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis de construire;
- e) un bâtiment servant à la vente de produits du jardinage et autres produits connexes, pourvu que chaque année le bâtiment ne soit pas installé avant le 15 mars et soit enlevé avant le 15 octobre;
- f) un établissement de soins de santé sans but lucratif (mais uniquement en ce qui concerne le coût des immobilisations qui ne sont pas remboursées ou subventionnées);
- g) un aménagement sur un bien-fonds appartenant à une société sans but lucratif fournissant des installations de soins à l'enfance et de soins de longue durée, pourvu que le Conseil l'approuve par résolution;
- h) un aménagement, approuvé par résolution du Conseil, sur un terrain contaminé.

B.2.6 Crédits de démolition et de reconversion

Dispositions législatives

L'article 4 du règlement de l'Ontario 20/98 prescrit une exonération sur les logements de remplacement.

L'article 4 indique que « le conseil exonère le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaire à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable. »

Toutefois, « le conseil n'est pas tenu d'exonérer le propriétaire de la redevance si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré plus de deux ans :

- a) soit après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable;

- b) soit, si l'ancien logement a été démoli conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne fût devenu inhabitable, après la date de délivrance de ce permis. »

Le règlement administratif sur les RAS du Conseil reflète la période de grâce règlementaire de deux ans.

L'article 5 du Règlement de l'Ontario 20/98 traite d'exonérations visant le remplacement d'immeubles non résidentiels. Des dispositions semblables s'appliquent à l'égard du remplacement de la surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) d'aménagements non résidentiels, sauf que le crédit est seulement appliqué dans la mesure où la nouvelle surface de plancher est équivalente à la SPHOB de la surface de plancher qui est remplacée. La période de grâce en vue du remplacement d'une SPHOB non résidentielle est de cinq ans.

Il n'existe aucune disposition législative qui aborde la question de la conversion de l'utilisation. Cependant, l'article 4.1 des *Lignes directrices sur redevances d'aménagement scolaires* précise que « le règlement d'un conseil peut contenir une disposition accordant des crédits pour la conversion de l'utilisation du sol. Tel cas se présente habituellement quand une RAS est versée pour un type d'aménagement (soit résidentiel) et que, peu après (période définie dans le règlement de RAS du conseil), un changement de zonage donne lieu à un nouveau permis de construire pour un nouvel aménagement (soit non résidentiel). Le règlement de RAS peut alors contenir des dispositions en vertu desquelles des crédits peuvent être accordés en considération du montant des RAS versées pour l'aménagement existant (généralement, en redressant le montant payable de la RAS pour le nouvel aménagement). » Le règlement administratif sur les RAS de 2009 du CEPEO n'offre pas de crédit pour la conversion de l'utilisation.

B.2.7 Pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire à être supporté par les aménagements résidentiels et non résidentiels

Dispositions législatives

L'article 257.54(1) de la *Loi sur l'éducation* stipule qu'un conseil peut adopter un règlement administratif sur les RAS « imposer des redevances d'aménagement scolaires sur les biens-fonds de

son territoire de compétence qui font l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou non résidentiel » si des travaux d'aménagement résidentiel dans le territoire de compétence du conseil augmenteraient les dépenses immobilières à fin scolaire.

Le paragraphe 8 de l'article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98 exige que « le conseil fixe le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement résidentiel et le pourcentage éventuel qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement non résidentiel. Le pourcentage qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement non résidentiel ne doit pas être supérieur à 40 pour cent. »

Un conseil peut, en vertu de la *Loi sur l'éducation*, imposer une RAS seulement sur les aménagements résidentiels (pour le recouvrement complet ou partiel des dépenses admissibles) ou imposer une redevance sur les aménagements résidentiels et non résidentiels (à un maximum de 40 % des dépenses allouées aux aménagements non résidentiels). Selon l'ancienne législation sur les RA, une redevance sur les aménagements non résidentiels (anciennement appelés aménagements « commerciaux ») était requise.

Point à considérer

Dans la majorité des règlements administratifs actuels sur les RAS, 10 à 15 % des dépenses nettes en éducation liées à la croissance sont financées par l'aménagement non résidentiel. Ce pourcentage précis a été demandé par la plupart des promoteurs durant le processus de consultation publique, particulièrement où le montant de redevance résidentielle est plus élevé que la norme.

Il y a que quelques options pour financer les dépenses immobilières à fin scolaire selon le nouveau modèle de financement des immobilisations de la Province. Tous les conseils qui peuvent imposer des redevances d'aménagement scolaires vont vraisemblablement chercher à recouvrer l'entière somme (100 %) des dépenses admissibles au moyen des RAS. Or, l'exigence d'une RAS non résidentielle ne fait pas partie de la *Loi sur l'éducation* et, par conséquent, les conseils peuvent choisir de recouvrer 100 % des dépenses à partir des aménagements résidentiels ou jusqu'à 40 % des dépenses à partir des aménagements non résidentiels (le reste étant recouvert des aménagements résidentiels).

Les avantages principaux d'allouer 100 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire aux aménagements résidentiels sont les suivants :

- la réduction du risque pour le Conseil de ne pas recouvrer toutes les recettes requises puisque l'augmentation de la demande de nouvelles places pour les élèves est directement proportionnelle au niveau de croissance résidentielle. La surface de plancher non résidentielle (ou la valeur déclarée aux fins du permis de construire) est difficile à prévoir sur une période de 15 ans (particulièrement par rapport à un secteur précis), et un ralentissement de la croissance non résidentielle risque de créer un manque en gagnant en recettes de RAS pour le Conseil (le laissant avec peu de sources additionnelles de financement pour combler le manque à gagner);
- la simplification du processus et du règlement administratif sur les RAS grâce à l'élimination du besoin de traiter une gamme de demandes d'exonération et de crédits de réaménagement;
- l'établissement d'un lien plus direct au besoin de service (c.-à-d. le nombre d'élèves découlant d'un nouvel aménagement résidentiel) et le financement de ce service, conformément aux redevances d'aménagement municipales (quoique ce ne soit pas requis dans la *Loi sur l'éducation*), bien que ce soit généralement accepté par les spécialistes de la planification que la croissance de l'emploi mène à la croissance du marché de l'habitation;
- la réduction des difficultés liées à l'administration et au recouvrement d'une redevance non résidentielle, si minime soit-elle, et à l'interprétation de l'application du règlement administratif vis-à-vis les définitions de la surface de plancher hors œuvre brute, les dispositions sur le zonage, etc., contenu dans le règlement administratif municipal sur les RA.

Les inconvénients principaux d'allouer 100 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire aux aménagements résidentiels sont les suivants :

- l'augmentation de la redevance résidentielle;
- un ralentissement de la croissance résidentielle en raison des conditions économiques changeantes peut avoir des répercussions négatives sur l'encaisse des RAS et sur la capacité de maîtriser les comptes déficits;

- les conséquences potentielles sur le marché de l'aménagement résidentiel en raison des RAS élevés pour financer 100 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire;
- la communauté des promoteurs, qui soutient fortement une répartition des dépenses de 85-90 % auprès du résidentiel et de 10-15 % auprès du non résidentiel selon les règlements administratifs actuels, pourrait s'opposer à cette mesure;
- la jurisprudence établie en éliminant la redevance non résidentielle durant une période de règlement administratif pourrait faire en sorte qu'il serait difficile de réimposer la redevance non résidentielle durant une période de règlement administratif subséquente;
- l'élimination de la redevance non résidentielle réduit l'ampleur de la base de financement globale de RAS, ce qui peut être particulièrement significatif s'il y a des aménagements commerciaux/industriels importants à l'avenir.

B.2.8 Période d'application du règlement administratif

Dispositions législatives

La *Loi sur l'éducation* permet aux conseils scolaires d'adopter un règlement administratif sur les RAS pour une période maximum de cinq ans (article 257.58 (1)).

Un conseil dont le règlement administratif sur les RAS est en vigueur peut adopter un nouveau règlement administratif sur les RAS en tout temps après avoir préparé une nouvelle étude sur les redevances d'aménagement scolaire, avoir obtenu l'approbation du ministre de l'Éducation et avoir entrepris le processus public requis (article 257.58(2)).

Un conseil peut modifier son règlement administratif sur les RAS une fois par an après l'adoption du règlement administratif pour appliquer une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. « augmenter le montant d'une redevance d'aménagement scolaire qui sera payable dans un cas particulier;
2. supprimer une exemption ou en diminuer l'étendue;
3. prolonger la durée du règlement. » (article 257.70(2) et sous réserve de l'article 257.58(1))

Une réunion publique n'est pas requise aux fins d'une modification du règlement administratif. Toutefois, le Conseil doit aviser le public de la modification proposée, conformément aux règlements, et permettre l'accès à l'étude préliminaire sur les RAS pour le règlement administratif visé par la modification, ainsi que « des renseignements suffisants pour lui permettre de comprendre le projet de modification. (article 257.72)

Points à considérer

Une période d'application de cinq ans offre le maximum de souplesse puisque le Conseil peut modifier le règlement administratif ou en adopter un nouveau en tout temps, au besoin.

Le niveau d'effort requis pour mettre en place un nouveau règlement administratif (p. ex., la production de l'étude préliminaire sur les RAS, le processus approfondi de consultation du public et le processus de liaison avec les municipalités) fait en sorte qu'une période plus longue (maximum de cinq ans) est souhaitable.

B.2.9 Application des excédents de fonctionnement aux besoins en immobilisations

Dispositions législatives

L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires doit comprendre « une déclaration du conseil portant qu'il a examiné son budget de fonctionnement pour y trouver des économies qui pourraient servir à réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance et le montant éventuel des économies qu'il propose d'imputer à cette réduction. »

Points à considérer

Le Règlement exige que le Conseil aborde cette question.

L'expression « éventuel » indique que, même s'il existe un excédent, le Conseil peut choisir de ne pas l'appliquer à ce type de dépenses.

Le modèle financement provincial prévoit des « enveloppes » qui ont des répercussions sur l'orientation des excédents budgétaires, y compris l'exigence de ne pas déplacer les fonds consacrés à la salle de classe hors de la salle de classe, de ne pas utiliser les fonds réservés aux besoins en matière

de l'éducation de l'enfance en difficulté à aucune autre fin, d'utiliser les fonds provenant de subventions pour des nouvelles places pour les élèves ou pour le renouvellement des installations à cette fin ou les placer dans un compte pour les besoins futurs. Seuls les fonds qui proviennent de la Subvention pour l'administration et la gestion des conseils scolaires, de la Subvention pour le transport des élèves et l'Allocation pour le fonctionnement des écoles peuvent être utilisés ailleurs (et donc potentiellement appliqués aux dépenses immobilières à fin scolaire).

Le Conseil a examiné la politique existante et a déterminé qu'il n'existe aucun excédent de fonctionnement pour réduire les dépenses liées aux RAS. Une copie de la politique du Conseil se trouve à l'annexe C.

B.2.10 Politique sur les arrangements d'accueil de rechange

Dispositions législatives

Le Conseil doit inclure dans l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires « une déclaration énonçant la politique du conseil en ce qui concerne les arrangements possibles avec des municipalités, des conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou privé, y compris des arrangements à long terme ou des mesures de collaboration, qui permettraient d'accueillir les nouveaux élèves de l'élémentaire ou du secondaire...sans imposer de redevances d'aménagement scolaires ou en en permettant la réduction. » (paragraphe 6 de l'article 9(1) du Règlement de l'Ontario 20/98)

Pour une période subséquente d'application du règlement administratif sur les RAS, le Conseil doit fournir « une déclaration énonçant les modalités de mise en œuvre de cette politique et, le cas échéant, la justification du défaut de sa mise en œuvre. »

Points à considérer

La législation semble envisager les situations où les « arrangements » comprennent des biens-fonds et des installations.

Les effets sur la capacité permanente du Conseil (particulièrement en situation de location à long terme) doivent être considérés dans le cadre de l'évaluation des besoins inhérente au calcul des RAS.

Si « d'autres personnes » participent à ses arrangements avec les conseils scolaires, elles étendraient potentiellement l'avantage de l'arrangement à l'échelle de l'aménagement, par opposition à un propriétaire foncier qui conclurait une entente de services au lieu de redevances qui fournirait un crédit au demandeur qu'il pourrait appliquer contre les RAS à payer.

Le compte pour l'accueil des élèves peut être utilisé pour conclure des ententes de location à court et à long terme avec le secteur privé, ou pour conclure des ententes de partenariats multi-usages avec d'autres conseils scolaires et municipalités ou le secteur privé.

L'article 110.1(12) de la *Loi sur les municipalités* permet aux conseils scolaires d'exonérer en partie des impôts prélevés aux fins municipales et scolaires pour la fourniture d'immobilisations scolaires, dans certaines conditions.

Le Conseil a examiné sa politique existante et a déterminé qu'il continuerait d'explorer les ententes d'accueil qui peuvent donner lieu à des économies. Toutefois, il n'existe aucune économie en vertu de cette politique pour réduire les dépenses relatives aux RAS. Une copie de la politique du Conseil se trouve à l'annexe C.

B.3 Sommaire des appels, des modifications et des plaintes à l'égard des règlements administratifs

B.3.1 Appels

Conformément à l'article 257.65 de la *Loi sur l'éducation*, « toute personne ou tout organisme peut interjeter appel d'un règlement de redevances d'aménagement scolaires devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario en déposant auprès du secrétaire du conseil qui l'a adopté, au plus tard à la date d'expiration du délai d'appel, un avis d'appel énonçant la nature de son opposition au règlement et les motifs à l'appui ».

En juin 2009, Mattamy (Jock River) Limited et Richcraft Homes ont interjeté appel des règlements administratifs sur les RAS des conseils coïncidents d'Ottawa. Les questions visées par les appels étaient les mêmes pour tous les conseils et englobaient ce qui suit :

1. le fait qu'un avis de l'augmentation proposée de la redevance n'avait pas été transmis directement et que les études préliminaires sur les règlements administratifs sur les RAS n'avaient pas été rendues publiques au moins deux semaines avant la réunion publique;
2. l'étude préliminaire sur les RAS ne reflétait et n'anticipait pas avec exactitude le nombre, le type et l'emplacement des aménagements résidentiels et le nombre de nouvelles écoles requises;
3. les redevances d'aménagement scolaires étaient fondées sur une estimation inexacte du coût pour acquérir et desservir des biens-fonds aux fins scolaires;
4. la justification de l'augmentation des dépenses relatives à la préparation des emplacements était insuffisante;
5. le nombre d'étudiants associé aux RAS ne tenait pas compte adéquatement du déclin de la taille des ménages et de la population vieillissante;
6. une disparité du coût pour accueillir un nouvel élève auprès de la CEPEO et celui pour accueillir un élève auprès du CEPEO.

Au moment de l'audience de la Commission des affaires municipales de l'Ontario en octobre 2010, les questions relatives à l'appel avaient été réduites à ce qui suit :

1. si les conseils scolaires avaient agi de façon équitable et raisonnable dans le cadre de leurs pouvoirs et conformément au processus établi dans la *Loi sur l'éducation*;
2. si la Commission des affaires municipales de l'Ontario avait la compétence de modifier ou de rejeter l'approbation du ministère de l'Ontario (estimation du nombre d'élèves, estimation du nombre d'emplacements, nombre moyen d'élèves);
3. si les taux de RAS étaient raisonnables à la lumière des incohérences entre les estimations de l'effectif futur d'étudiants indiquées dans l'étude préliminaire sur les RAS et l'estimation des cohortes d'âges semblables dans les prévisions de population de la Ville d'Ottawa. Particulièrement, la Ville estimait une augmentation nette de 3 100 personnes dans le groupe d'âge de 5 à 19 ans entre 2011 et 2016, tandis que les études préliminaires estimaient une augmentation nette de l'effectif quotidien moyen de 18 696 pour la même période.

La Commission des affaires municipales de l'Ontario était d'accord avec la position des conseils scolaires selon laquelle il y avait encore des secteurs où de nouveaux aménagements scolaires exigeaient de nouvelles places pour les élèves en raison de la croissance de l'effectif alors que l'effectif d'âge scolaire à l'échelle de la ville déclinait.

B.3.2 Modifications

Dispositions législatives

Le paragraphe (1) de l'article 257.70 précise que « sous réserve du paragraphe (2), le conseil peut adopter un règlement modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires. » Le paragraphe (2) stipule que « le conseil ne peut modifier un règlement de redevances d'aménagement scolaires de façon à faire l'une ou l'autre des choses suivantes plus d'une fois au cours de la période de 12 mois qui suit l'entrée en vigueur du règlement ou de toute période ultérieure de 12 mois :

1. augmenter le montant d'une redevance d'aménagement scolaire qui sera payable dans un cas particulier;
2. supprimer une exemption ou en diminuer l'étendue;
3. prolonger la durée du règlement. »

À l'article 257.71, il est écrit : « les règlements modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires entrent en vigueur le cinquième jour qui suit celui de leur adoption. » L'article 257.72 poursuit en disant : « Avant d'adopter un règlement modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil :

- a) donne avis du projet de modification conformément aux règlements d'application de la présente loi;
- b) fait en sorte que le public puisse consulter ce qui suit :
 - (i) l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires relative au règlement qui sera modifié,
 - (ii) des renseignements suffisants pour lui permettre de comprendre le projet de modification. »

Aucune modification n'a été apportée au règlement administratif sur les RAS adoptés en mai 2009.

B.3.3 Plaintes

Selon l'article 257.85 de la *Loi*, « tout propriétaire, son représentant ou tout conseil peut déposer auprès du conseil de la municipalité à laquelle une redevance d'aménagement scolaire est payable une plainte concernant l'une ou l'autre des questions suivantes :

- a) le montant de la redevance a été calculé incorrectement;
- b) un crédit peut ou non être déduit de la redevance ou le montant d'un crédit a été calculé incorrectement;
- c) une erreur s'est produite dans l'application du règlement de redevances d'aménagement scolaires. »

De plus,

« sont irrecevables les plaintes déposées...plus de 90 jours après la date d'exigibilité de tout ou partie de la redevance d'aménagement scolaire. »

Aucune plainte n'a été déposée à ce jour à l'égard du règlement administratif sur les RAS du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario.

Annexe C – Copie des politiques du CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO sur l'utilisation des surplus du budget de fonctionnement et sur les arrangements d'accueil de rechange

Résolution 245-13

QUE le CEPEO confirme, en conformité avec sa politique INS02, qu'il a examiné son budget de fonctionnement mais n'a pas trouvé d'économies qui pourraient servir à réduire les dépenses immobilières nettes à des fins scolaires liées à la croissance, sans la proposition d'un nouveau règlement des redevances d'aménagement scolaires 2014-2019; et

Résolution 246-13

QUE le CEPEO confirme, en conformité avec sa politique INS01, qu'il n'a présentement pas d'arrangements de rechange pour ses installations scolaires qui permettraient de réduire l'imposition des coûts dans la proposition d'un nouveau règlement des redevances d'aménagement scolaires 2014-2019.

Résolution 247-13

QUE le CEPEO continue à envisager des arrangements possibles avec des municipalités, des conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou privé, y compris des arrangements à long terme ou des mesures de collaboration, qui permettraient d'accueillir les nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire dans des installations.

ANNEXE A



RECUEIL DES POLITIQUES

INS01

INSTALLATIONS

Arrangements de recharge pour les installations scolaires - Redevances d'aménagement scolaires

RÉSOLUTION	259-99	208-04	119-09
Date d'adoption :	24 août 1999	16 novembre 2004	21 avril 2009
En vigueur :	1 ^{er} septembre 1999	22 novembre 2004	22 avril 2009
À réviser avant :	31 août 2004		

Directives administratives :

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1. Un certain nombre de dispositions législatives encouragent les conseils scolaires à envisager des arrangements de recharge pour les installations d'accueil des élèves des paliers élémentaire et secondaire au lieu des arrangements habituels selon lesquels un emplacement scolaire est acquis et une école autonome y est construite. Les sections 2 à 4 ci-dessous résument brièvement les mesures législatives et réglementaires pertinentes dont les conseils peuvent s'inspirer pour faire d'autres arrangements.
2. Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires) prévoit qu'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires doit comprendre les renseignements suivants :
 - a) Une déclaration énonçant la politique du conseil en ce qui concerne les arrangements possibles avec des municipalités, des conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou privé, y compris des arrangements à long terme ou des mesures de collaboration, qui permettraient d'accueillir les nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire dont le nombre est estimé aux termes de la disposition 3 de l'article 7, sans imposer de redevances d'aménagement scolaires ou en en permettant la réduction.
 - b) Si le conseil a déjà mené une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires qui comporte la déclaration visée à la disposition 6, une déclaration énonçant les modalités de mise en œuvre de cette politique et, le cas échéant, la justification du défaut de sa mise en œuvre.
3. Le Règlement 446/98 (Fonds de réserve) permet à un conseil scolaire d'utiliser les produits du Fonds de réserve pour les installations d'accueil pour les élèves aux fins de l'acquisition « des emplacements scolaires qui sont acquis dans le cadre d'opérations par lesquelles le conseil acquiert également des bâtiments scolaires qui se trouvent sur ces emplacements. »
4. Conformément à l'article 210.1 de la Loi sur les municipalités, les municipalités et les conseils scolaires ont le pouvoir de conclure des accords selon lesquels ils peuvent exonérer de l'impôt à des fins municipales ou scolaires la totalité ou une partie du bien-fonds « qui est occupé et utilisé ou destiné à être utilisé entièrement pour un service ou une fonction qu'un conseil scolaire [ou une municipalité] peut fournir. » Aux termes de cet article, des dispenses du paiement des redevances d'aménagement municipales et scolaires peuvent également être accordées dans certains cas.

Le Conseil reconnaît que les arrangements de rechange pourraient permettre d'améliorer la prestation des services, d'accroître sa capacité limite d'accueil, de réduire le dédoublement des installations publiques, de tirer le maximum des fonds disponibles et de réduire la superficie des emplacements requis.

POLITIQUE

5. Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario favorise des accords avec des municipalités, des conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou privé, y compris des accords à long terme ou des mesures de collaboration, qui lui permettraient d'accueillir les nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire qui sont des élèves du Conseil.

Il incombe à la direction de l'éducation d'émettre des directives administratives pour assurer la mise en œuvre de cette politique.

Références : INS02_Examen du budget de fonctionnement aux fins des redevances d'aménagement scolaires et Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires.



ANNEXE B RECUEIL DES POLITIQUES

INS02 INSTALLATIONS *Examen du budget de fonctionnement aux fins des redevances d'aménagement scolaires*

RÉSOLUTION	259-99	208-04	120-09
Date d'adoption :	24 août 1999	16 novembre 2004	21 avril 2009
En vigueur :	1 ^{er} septembre 1999	22 novembre 2004	22 avril 2009
À réviser avant :	31 août 2009		

Directives administratives :

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1. L'alinéa 9 (1) (8) du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) prévoit qu'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires doit contenir le document suivant :
 - a) Une déclaration du conseil portant qu'il a examiné son budget de fonctionnement pour y trouver des économies qui pourraient servir à réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, et le montant éventuel des économies qu'il propose d'imputer à cette réduction.
2. Il est donc nécessaire que l'examen dont il est question à l'alinéa 9 (1) (8) soit effectué chaque année dans le cadre du processus d'établissement des prévisions budgétaires.
3. En vertu du Règlement sur les subventions générales, seul un excédent sur les dépenses prévues non liées à la salle de classe peut être utilisé pour l'acquisition d'emplacements scolaires, ce qui a pour effet de réduire la « dépense immobilière nette à fin scolaire liée à la croissance » et la redevance d'aménagement scolaire que peut percevoir le Conseil.

POLITIQUE

4. Lorsque le Conseil a connu un excédent ou lorsqu'il prévoit un excédent au chapitre des dépenses non liées à la salle de classe au cours d'un exercice, il détermine si l'excédent sera désigné en partie ou en totalité comme étant disponible pour l'acquisition d'emplacements scolaires (achat, location ou autre moyen), ou si aucune partie de l'excédent ne sera désignée ainsi.

Il incombe à la direction de l'éducation d'émettre des directives administratives pour assurer la mise en œuvre de cette politique.

Références : INS01_Arrangements de rechange pour les installations scolaires - Redevances d'aménagement scolaires et Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires.