

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

20 janvier 2015

Redevances d'aménagement
scolaires 2015 – réunion des
intervenants

- Introductions
- Utilisation des redevances d'aménagement scolaires par les conseils scolaires
- Besoins de croissance identifiés
- Analyse préliminaire du nouvel emplacement scolaire
- Questions/commentaires

- Les redevances d'aménagement scolaire (RAS) sont la principale source de financement des besoins d'acquisition d'emplacements scolaire pour un conseil scolaire qui connaît une croissance dans son territoire.
 - Cette augmentation des inscriptions est due aux nouveaux élèves et résulte de nouveaux développements résidentiels dans le territoire d'un conseil scolaire
- Les conseils scolaires de l'Ontario peuvent récolter des RAS par le biais de l'adoption d'un règlement sur les RAS, lequel doit satisfaire aux exigences de la section E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation* et de son règlement connexe, le Règlement de l'Ontario 20/98 tel que modifié
 - Avant l'adoption d'un règlement sur les RAS, l'approbation par le ministère de l'Éducation des projections d'inscription du Conseil pour les 15 prochaines années et du nombre proposé d'emplacements devant être acquis pendant les 15 prochaines années est requise
- Une fois qu'un conseil scolaire a mis en place un règlement sur les RAS, les RAS sont collectés par la municipalité locale à l'émission du permis de construction; les fonds collectés sont transmis au conseil scolaire mensuellement

- Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) fournit des services éducatifs dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell, la Ville d'Ottawa, les Comtés de Hastings, Leeds et Grenville, Lennox et Addington, Lanark, Stormont, Dundas et Glengarry, Renfrew, Frontenac et Prince Edouard, y compris les municipalités de Belleville, Brockville, Gananoque, Kingston, Pembroke, Smiths Falls et Quinte West.
- Bien que le CEPEO collecte à l'heure actuelle des RAS dans la Ville d'Ottawa, ce sera la première fois qu'il compte collecter des RAS au sein des Comtés-Unis de Prescott et Russell.
- Le délai maximum d'un règlement sur les RAS est de 5 ans. Cependant, l'analyse des besoins couvre une période de 15 ans, tel qu'il est requis par la loi.

- Le CEPEO, en vertu de son règlement sur les RAS initial, est admissible sur la base du fait que le taux d'inscriptions à l'élémentaire sur son territoire est plus important que la capacité permanente disponible au cours des 5 années suivant la date d'adoption du règlement.
- Un conseil a le droit d'imposer 100 % des RAS aux nouveaux développements résidentiels, ou il peut récupérer des développements non-résidentiels jusqu'à 40 % des dépenses immobilières à fin scolaire liées à la croissance.
- L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires du CEPEO se base sur des RAS appliquées uniquement au développement résidentiel.
- Avant d'adopter un règlement sur les RAS, le Conseil est tenu de soumettre l'étude préliminaire sur les RAS au ministère de l'Éducation et d'obtenir de ce ministère la confirmation du caractère raisonnable de ses projections d'inscription pour les 15 prochaines années et du nombre proposé d'emplacements scolaires requis.
 - [L'étude préliminaire sur les RAS sera soumise au ministère de l'Éducation au plus tard le 27 janvier 2015](#)

- L'abilité du Conseil d'imposer des RAS est gouvernée par la section E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation* et de son règlement connexe, le Règlement de l'Ontario 20/98 tel que modifié.
- Le CEPEO propose d'adopter un règlement sur les RAS initial pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell le 24 mars 2015. S'il est adopté par le Conseil, le règlement sur les RAS sera appliqué le 30 mars 2015.
- Le Conseil tiendra une réunion publique afin d'informer le public de manière générale au sujet de la proposition de RAS le 24 février 2015.
- Pour être admissible à l'adoption d'un règlement sur les RAS, le Conseil doit satisfaire l'un des critères d'admissibilité établis à l'article 10(2)(i), (ii) et (iii) du Règlement de l'Ontario 20/98 tel que modifié au sujet des redevances d'aménagement scolaires :
 - La moyenne d'inscriptions à l'élémentaire ou au secondaire du Conseil, au cours des 5 années suivant la date de l'adoption du règlement, dépasse la capacité d'accueil du conseil à l'élémentaire ou au secondaire sur son territoire;
 - Un Conseil qui a mis en vigueur un règlement sur les RAS peut avoir des obligations financières qui dépassent le solde actuel du compte de RAS.

- Dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell, entre les périodes de recensement de 2006 et 2011, le nombre d'enfants d'âge préscolaire (0 à 3 ans) a augmenté de 13,8 %, tandis que le nombre d'enfants d'âge scolaire (élémentaire, 4 à 13 ans) a diminué de 8,2 % et le nombre d'enfants d'âge scolaire (secondaire, 14 à 17 ans) a diminué de 6,8 %.

	2006	2011	Changement	En %
Population par tranche d'âge				
0 à 3 ans	3 215	3 660	445	13.8%
4 à 13 ans	10 465	9 610	-855	-8.2%
14 à 17 ans	5 210	4 855	-355	-6.8%
Nombre de ménages occupés	30,065	33,130	3,065	10.2%
Personnes par unité (PPU)				
0 à 3 ans	0.107	0.110	0	3.3%
4 à 13 ans	0.348	0.290	0	-16.7%
14 à 17 ans	0.173	0.147	0	-15.4%

Proposition de redevances d'aménagement scolaires pour 2015

– Projection de croissance résidentielle

- Sur la base des renseignements contenus dans le document source ci-dessous, les experts-conseils ont déterminé que les projections brutes de nouveaux logements pour les RAS est de 6 552, pour un calendrier s'étalant de 2015-2016 à 2029-2030.

Document	Source	Date
Prévisions de croissance et analyse des exigences immobilières pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell (en anglais)	Hemson Consulting Ltd.	Décembre 2012
Municipalité de Russell – Étude préliminaire sous-jacente des redevances d'aménagement 2013 et Addenda	Watson & Associates Economists Ltd.	Décembre 2013

- La loi existante requiert la reconnaissance du fait que certains nouveaux logements au cours des 15 prochaines années pourraient être des logements de remplacement dont la construction résulte de la démolition de logements existants.
 - les projections brutes de nouveaux logements ont été réduites à un montant net sur la base d'une réduction de 3 % de la projection de logements de densité moyenne visant à se conformer à l'exemption légale nécessaire.
 - Ce calcul a pour résultat une projection nette de 6 540 nouveaux logements.

1 PERSONNE	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS	TOTAL DES NOUVELLES UNITÉS
5 265	390	885	6 540

Dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell, au cours de la période de 15 ans envisagée :

- Le CEPEO prévoit d'avoir, au palier élémentaire, 1 460 élèves de communautés existantes et 243 élèves provenant de nouveaux développements. Au palier secondaire, le Conseil prévoit d'avoir 490 élèves de communautés existantes et 153 élèves provenant de nouveaux développements.
- Dans l'identification de ses besoins immobiliers liés à la croissance, le CEPEO a sous-divisé son territoire en 2 secteurs d'examen pour le élémentaire et 1 secteur d'examen pour le secondaire.
 - Ces secteurs d'examen prennent en compte : alignement des motifs scolaires d'alimentation lorsque les élèves passent du programme élémentaire au secondaire; limites existantes des secteurs de fréquentation scolaire, distances du trajet pour l'école cohérentes avec les politiques existantes du Conseil en matière de transport; obstacles artificiels ou naturels (c.-à-d. l'autoroute 417, les passages à niveau); distance par rapport aux écoles à proximité du Conseil
- Sur la base de la localisation des futurs nouveaux développements résidentiels faisant partie de ces secteurs d'examen, il conviendrait de prévoir un emplacement élémentaire et un emplacement secondaire pour la période de planification de 15 ans requise par la loi.

- Le Règlement de l'Ontario 20/98 concernant les RAS précise la taille maximale des emplacements et indique :

Écoles élémentaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
1 à 400	4
401 à 500	5
501 à 600	6
601 à 700	7
701 ou plus	8
Écoles secondaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
1 à 1 000	12
1 001 à 1 100	13
1 101 à 1 200	14
1 201 à 1 300	15
1 301 à 1 400	16
1 401 à 1 500	17
1 501 ou plus	18

- La section 2.3.8 des lignes directrices du ministère de l'Éducation portant sur les RAS, en référence à l'article 2(3) du Règl. de l'Ont. 20/98 sur les RAS, indique que « Lorsque la superficie de tout emplacement proposé dépasse les limites du tableau (ci-dessus), le conseil devra fournir une justification à cet excédent. »

- Le CEPEO s'est assuré les services d'Altus Group pour réaliser les évaluations immobilières dans trois secteurs :
 - La municipalité de Clarence-Rockland
 - Le village de Russell
 - Le village d'Embrun
- Le rapport de l'évaluateur remis au Conseil le 17 novembre 2014 constate que le coût moyen par acre de terrain recevant un service dans la municipalité de Russell est de 135 000 \$, tandis qu'il est de 150 000 \$, soit légèrement plus élevé, dans la municipalité de Clarence-Rockland, en raison de sa proximité avec la ville d'Ottawa.

Proposition de redevances d'aménagement scolaires pour 2015

– Besoins d'acquisition d'emplacements préliminaires

Sites scolaires proposés						
Secteur d'examen	Palier	Taille de l'école par nombre d'élèves	Croissance nette totale en fonction du nombre d'élèves	% d'acres admissibles au financement par les RAS	Nombre total d'acres	Nombre total d'acres admissibles aux RAS
Alfred et Plantagenet; Casselman; Clarence-Rockland; Russell; La Nation	E	325	221	67.0%	4.0	2.7
Champlain; East Hawkesbury; Hawkesbury	E		22		Accomoder dans les écoles existantes	
Comtés-Unis de Prescott et Russell	S	200	153	76.6%	7.8	6.0

Proposition de redevances d'aménagement scolaires pour 2015

– Redevances proposées

CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES PROPOSÉES

Dépenses immobilières nettes 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)	2 903 760 \$
Coûts financés dans le cadre du règlement sur les RAS précédent de 2009	0 \$
Coûts d'acquisition des emplacements	1 263 334 \$
Coûts d'indexation immobilière	14 831 \$
Coûts de préparation de l'emplacement	1 041 498 \$
Facteur d'indexation appliqué aux coûts de préparation de l'emplacement	47 285 \$
Paievements d'intérêt sur débetures	0 \$
Paievements d'intérêt sur la dette à court terme	386 812 \$
Coûts d'étude	150 000 \$
Excédents/obligations financières (solde projeté du compte des RAS au 30 mars 2015)	0 \$
Intérêts gagnés	3 519 \$
Solde du compte à la clôture ¹	89 131 \$
Total des nouveaux logements net	6 540 \$
Surface de plancher brute totale non résidentielle, non exonérée (déterminée par le Conseil)	1 232 684 \$
RAS résidentielle par logement, calculée en fonction d'une proportion de 85 % des coûts d'emplacement nets à fin scolaire liés à la croissance	444 \$
RAS non résidentielles par pi ² de spb, calculées en fonction d'une proportion de 25 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liés à la croissance	0 \$

[1] Reflète le solde du compte des RAS à l'an 15 (2028-2029) qui servirait à financer les obligations en matière de dette résiduelle de 88 652 \$ pour le Conseil.