



quadrant advisory
group limited

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

**Étude préliminaire sur les redevances
d'aménagement scolaires pour les Comtés unis de
Leeds et Grenville (parties de ceux-ci), le comté de
Lennox et Addington (parties de celui-ci), la ville
de Kingston, le canton de Frontenac Sud et les Îles
Frontenac**

Date : 24 février 2021



enhancing our living and
learning communities



AVANT-PROPOS

Les redevances d'aménagement scolaires (RAS) sont des redevances qu'un conseil scolaire peut imposer sur l'aménagement résidentiel, industriel, commercial et institutionnel (ou simplement sur l'aménagement résidentiel sous réserve du conseil). Les redevances sont imposées sur les dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour acquérir des bien-fonds additionnels (les dépenses liées aux emplacements scolaires et à l'aménagement immobilier) en vue d'offrir des places liées à la croissance aux élèves provenant de la construction et occupation des nouveaux logements au cours des 15 années prochaines.

Ce document répond à l'article 257.61 de la *Loi sur l'éducation* qui stipule : « avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires (RAS) ». Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) cherche à étendre la prestation des services scolaires par la création d'une école élémentaire supplémentaire à Kingston, qui sera située dans la partie ouest de la ville et à proximité de la nouvelle école secondaire en construction au 1290 Wheathill St. L'expansion des services scolaires du CEPEO à Kingston offrira des places aux élèves provenant des logements dans les zones de réglementation proposées ci-dessous (appelées des « régions » dans la loi) et un accès plus facile aux installations scolaires du CEPEO, s'ils choisissent de fréquenter les écoles du CEPEO.

1. *Règlement de RAS n° 1* : partie des Comtés unis de Leeds et Grenville, incluant Gananoque, le canton de Leeds et les Mille-Îles, le canton de Rideau Lakes (excluant Elmsley Sud) et Wesport;
2. *Règlement de RAS n° 2* : Ville de Kingston, la partie du comté de Frontenac située dans le sud de Frontenac et les îles Frontenac (appelé le conseil de gestion de Frontenac dans la *Loi sur l'éducation*, mise à jour du 7 janvier 1997);
3. *Règlement de RAS n° 3* : la partie du comté de Lennox et Addington qui comprend Greater Napanee, le canton de Loyalist, y compris l'Île Amherst, et le canton de Stone Mills au sud de l'autoroute 7.

Les trois (3) régions définies ci-dessus correspondent aux limites géographiques du bassin régional actuel de Kingston pour les écoles du CEPEO. C'est-à-dire qu'il y a des élèves résidant dans chacune des zones réglementaires délimitées ci-dessus, qui ont fréquenté et qui continuent de fréquenter les écoles du CEPEO à Kingston, malgré les distances de transport.

L'article 19 du Règlement de l'Ontario 20/98 (tel que modifié) exige l'adoption de règlements des RAS distinctes lorsque « le territoire de compétence des conseils est divisé en régions ». Le présent rapport comprend une copie des règlements administratifs de RAS proposés qui désignent les catégories de l'aménagement résidentiel, ainsi que l'utilisation des biens-fonds, les immeubles et la construction sur lesquels les RAS doivent être imposées, en précisant les zones dans lesquelles les redevances établies doivent être imposées (c'est-à-dire les « régions » ou les parties des « régions » auxquelles les règlements s'appliqueraient).

Le 8 novembre 2019, la province a adopté le Règlement de l'Ontario 371/19 permettant aux conseils des RAS d'augmenter les tarifs résidentiels selon la somme la plus élevée, soit 300 \$ ou le taux résidentiel de 5 % par année, à condition que ces tarifs « plafonnés » ne dépassent pas les tarifs « calculés » déterminés dans le présent rapport. Ainsi, les règlements administratifs de RAS initialement proposés pour soutenir l'effectif supplémentaire du CEPEO provenant de l'aménagement immobilier ne peuvent pas dépasser 300 \$ par unité de logement au cours de la première année des règlements.

Étant donné qu'il s'agit du premier règlement de RAS adopté par le CEPEO dans la région de Kingston, conformément à l'article 257.60 de la *Loi sur l'éducation*, le Conseil n'est pas tenu d'examiner sa politique liée aux RAS existantes.

REMERCIEMENTS

Les consultants tiennent à remercier le personnel du conseil scolaire pour l'aide précieuse qu'il leur a apportée tout au long du processus d'étude.

En outre, les consultants souhaitent remercier les services d'évaluation foncière offerts par Michael Cotman, l'Institut canadien des évaluateurs, PApp, M.W. Cotman & Associates inc, Évaluateurs de biens immobiliers et consultants, ainsi que l'assistance de M. Tim Uyl, Vice-président de Paradigm Shift Technology Group inc (PSTGI) pour son effort apporté en matière de l'élaboration des projections d'effectifs et de la cartographie des zones examinées.

Le contenu de ce rapport, y compris les formats, les modèles des feuilles de calcul électronique et les résultats des modèles appartiennent à Quadrant Advisory Group Limited. 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 avoir obtenu l'autorisation écrite préalable de Quadrant Advisory Group Limited.

Table des matières

CHAPTER 1 - INTRODUCTION.....	1
1.1 Contexte législatif	1
1.2 Règlement de RAS du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	1
1.3 Exigences législatives pour l'adoption d'un nouveau règlement de RAS.....	6
1.4 Admissibilité pour imposer les redevances d'aménagement scolaires et Fiche A.....	7
1.5 Exigences en matière de l'étude préliminaire	9
1.6 Processus d'étude sur les RAS	9
CHAPTER 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	13
2.1 Élément de planification.....	13
2.2 Élément financier :.....	15
CHAPTER 3 - COMPÉTENCE DU CONSEIL	18
3.1 Dispositions législatives.....	18
3.2 Analyse des besoins en matière des installations d'accueil pour les élèves selon la « zone d'examen »	18
CHAPTER 4 - PRÉVISION DE CROISSANCE RÉSIDENTIELLE.....	24
4.1 Contexte	24
4.2 Exigences législatives	25
4.3 Prévision de croissance résidentielle et Formulaires B et C.....	26
CHAPTER 5 - TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES, PRÉVISION D'EFFECTIFS ET DE LA CAPACITÉ DISPONIBLE.....	28
5.1 Tendances démographiques et des effectifs.....	28
5.1.1 Résumé	28
5.1.2 Population et logement	29
5.2 Projections des effectifs scolaires sur 15 ans et des besoins immobiliers des installations d'accueil pour les élèves.	30
5.2.1 Méthodologie.....	30
5.2.2 Résumé des projections d'effectifs du Conseil.....	33
5.3 Déterminer le nombre de places excédentaires et de places disponibles pour les élèves ..	35
CHAPTER 6 - EXIGENCES ET ÉVALUATIONS RELATIVES AU SITE	38
6.1 Exigences législatives	38
6.2 Exigences relatives aux sites	40
6.3 Coûts de préparation et d'aménagement du site	41
6.4 Conclusions relatives aux coûts moyens de préparation du site par acre	43
CHAPTER 7 - CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES.....	46
7.1 Hypothèses de prévisions de croissance	46
7.2 Rendement par élève des RAS	46

7.3	Déterminer le besoin net du nombre de places liées à la croissance	47
7.4	Coût d'investissement approuvé par élève	48
7.5	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire et Formulaires E, F et G	48
7.6	Comptes des RAS.....	49
7.7	Analyse du flux de trésorerie et les formulaires H1 et H2	50
7.8	Redevances d'aménagement scolaires	54

APPENDIX A

<i>Soumissions sur les RAS 2021.....</i>	<i>A-1</i>
<i>Projet de règlement administratif des RAS NO°1.....</i>	<i>A-17</i>
<i>Projet de règlement administratif des RAS NO°2.....</i>	<i>A-25</i>
<i>Projet de règlement administratif des RAS NO°3.....</i>	<i>A-33</i>

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

Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires 2021

Besoins liés à la croissance à l'égard des emplacements à fins scolaires

RÉSUMÉ

Les redevances d'aménagement scolaires (RAS) sont des redevances qu'un conseil scolaire peut imposer sur l'aménagement résidentiel, industriel, commercial et institutionnel (à l'exception des travaux afin d'agrandir certaines installations municipales, scolaires et résidentielles existantes et des logements de remplacement, ainsi que des exemptions prévues pour les expansions industrielles de surface de plancher hors œuvre brute et du remplacement d'immeubles non résidentiels) conformément à la section E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation*.

Les redevances sont imposées sur les dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour acquérir des bien-fonds additionnels (les dépenses liées aux emplacements scolaires et à l'aménagement immobilier) en vue d'offrir des places liées à la croissance aux élèves. Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire sont définies dans la législation comme suit :

- 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;
- les dépenses liées aux services fournis au bien-fonds ou sinon liées à la préparation de l'emplacement pour construire une ou plusieurs installations d'accueil pour les élèves et leur y donner accès;
- les dépenses liées à la préparation et la distribution des études préliminaires sur les RAS;
- les intérêts sur les emprunts pour payer les coûts d'acquisition du bien-fonds et de la viabilisation de l'emplacement;
- les frais d'études liées à l'acquisition du bien-fonds.
-

Les redevances sont perçues lorsque les municipalités et les comtés décrits ci-dessous délivrent des permis de construire et lors de la mise en œuvre des dispositions du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil.

L'objectif de ce rapport est de fournir des renseignements préliminaires concernant le calcul des redevances d'aménagement scolaires (RAS) du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) qui seront mises en œuvre conformément aux nouveaux règlements sur les RAS qui s'appliqueront dans certaines parties des « régions » législatives suivantes :

1. la municipalité de palier supérieur de Leeds et Grenville et la municipalité locale de Gananoque;
2. la zone géographique du conseil de gestion de Frontenac (au 7 janvier 1997) et la municipalité locale de Kingston;
3. la municipalité de palier supérieur de Lennox et Addington.

Le Conseil demandera l'avis public, il tiendra des réunions publiques simultanées le mardi 27 avril 2021 et il examinera les soumissions publiques avant d'adopter les redevances d'aménagement scolaires proposées pour le mardi 25 mai 2021.

On peut fixer les RAS calculées à n'importe quel niveau, à condition que :

- les procédures définies dans le règlement et celles requises par le ministère soient respectées et que seules les dépenses immobilières nettes à fin scolaire des biens-fonds liés à la croissance soient recouvrées; et
- le coût applicable financé par des aménagements non résidentiels soit inférieur au 40 % (y compris les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels non exemptés).

Le calcul des RAS est basé sur le nombre de nouveaux élèves en fonction des nouvelles unités de logement dans les parties des régions visées par le règlement décrit ci-dessus, et pour lesquelles :

- les permis de construire seront délivrés au cours de la période de prévision de quinze ans allant de la mi-2021 à la mi-2036;
- on utilise une capacité temporaire pour accueillir les élèves en attendant l'approbation du financement, la construction et l'ouverture de logements permanents pour les élèves;
- il y aura des coûts supplémentaires du bien-fonds ou d'aménagement de l'emplacement pour pouvoir répondre aux besoins liés à la croissance du nombre de logements disponibles pour les élèves; et
- des redevances d'aménagement scolaire peuvent être imposées sur les nouveaux logements (c'est-à-dire qu'ils ne sont pas statutairement exemptés du paiement des RAS).

Les taux des RAS à imposer dans le cadre d'un règlement de RAS ne peuvent pas dépasser 300 \$ par unité de logement ni 0,10 \$ par pied carré de surface de plancher hors œuvre brute non résidentielle au cours de la première année d'une période de cinq ans, conformément au « plafond » de taux imposé par la loi.

ÉLÉMENTS CLÉS DE L'ÉTUDE SUR LES RAS

Pour déterminer le niveau des redevances d'aménagement scolaire nécessaires pour financer les besoins futurs en matière des emplacements scolaires liés à la croissance, il convient d'examiner les questions clés suivantes et ses réponses :

- quel est le nombre de nouvelles unités de logement à construire au cours des 15 années suivant l'adoption du règlement et combien d'élèves du CEPEO vont se loger dans les nouvelles unités;
- combien de places d'élèves détenues et gérées par le CEPEO sont en surplus par rapport aux besoins d'inscription de la communauté, et donc disponibles pour accueillir les élèves des nouveaux logements dans chaque « région », à long terme;
- quelle part de la capacité réelle (OTG) des installations du Conseil est utilisée pour accueillir temporairement les élèves des nouveaux logements et pour lesquels un logement permanent n'a pas encore été construit (c'est-à-dire les besoins d'emplacements de transition);
- combien coûteront l'acquisition et la viabilisation du bien-fonds nécessaire pour établir des places supplémentaires pour les élèves qu'exigera l'aménagement des nouveaux logements; et

- comment la stratégie d'acquisition du bien-fonds décrite dans ce rapport s'aligne-t-elle sur les plans d'immobilisations à long terme du Conseil et sur les futures demandes de financement immobilières prioritaires pour la région?

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ À L'ADOPTION D'UN NOUVEAU RÈGLEMENT DE RAS

Pour pouvoir adopter un nouveau règlement de RAS, le CEPEO doit démontrer qu'il aura un déficit dans son compte RAS ou que la moyenne du nombre d'inscriptions scolaires de la période réglementaire qui suit dépassera la capacité de l'école, que ce soit au niveau élémentaire ou secondaire. Le CEPEO est admissible à adopter un nouveau règlement de RAS sur la base du nombre d'inscriptions scolaires au niveau élémentaire qui dépasse la capacité, selon la compétence.

PRÉVISION DE L'AMÉNAGEMENT

Une prévision des nouvelles unités de logement et du nombre d'élèves du CEPEO qui seront générés par les nouveaux aménagements dans la zone où les RAS doivent être imposés, au cours de la période de prévision de 15 ans, a été établie en tenant compte des éléments suivants :

- les redevances d'aménagement municipales et les études des besoins du bien-fonds entreprises par chacune des municipalités et chacun des comtés dans les zones de tarification proposées, bien qu'il soit à noter que le nombre de permis de construire de la ville de Kingston attribués à la construction de nouvelles unités de logement de janvier à novembre 2020 est 29 % supérieur à celui de la même période en 2019; et il est 57 % supérieur aux prévisions de la ville de Kingston en matière de logement pour l'année 2020. Celui-ci a servi de base aux prévisions des RAS de 15 ans liées aux nouvelles unités de logement;
- on a entrepris l'analyse d'une correspondance spatiale des données du CEPEO sur les élèves de l'élémentaire et du secondaire avec les données de la SÉFM par type d'unité de logement afin de déterminer le nombre de nouveaux élèves suivant l'aménagement de logements supplémentaires. On a appliqué le nombre d'élèves par conseil scolaire aux prévisions de nouvelles unités de logement dans chaque bassin régional scolaire afin de déterminer l'impact des nouveaux aménagements résidentiels sur le nombre d'inscriptions anticipées aux écoles du CEPEO.

Les prévisions de logement sur la période des RAS de 15 ans suggèrent qu'on ajoutera 12 977 nouvelles unités de logement occupées nettes supplémentaires au parc de logements existant dans les zones de redevances au cours des quinze prochaines années, à raison de 865 unités par an en moyenne. Sur le total des unités de logement supplémentaires, environ 39,1 % devraient être de faible densité (maisons individuelles et jumelées), 11,6 % de densité moyenne (maisons en rangée, maisons de ville, etc.), 45,5 % de densité élevée (y compris les logements pour étudiants et les unités de retraite sur le marché) et les 3,9 % restants d'unités de logement secondaires exemptées de la réglementation. Le développement à haute densité comprend des logements proposés pour les étudiants du postsecondaire et des logements supposés pour les personnes âgées (sur la base de la croissance de la population dans cette tranche d'âge), soit environ 2 200 unités, auxquelles un rendement étudiant « zéro » a été appliqué.

PRÉVISION DES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT POUR LES ÉLÈVES

Les exigences en matière d'emplacements découlant de nouveaux aménagements de logement dans chaque zone de redevances indiquent le nombre cumulé de nouvelles places d'élèves requises à la quinzième année de la période de prévision, et pour lesquels il n'y a pas suffisamment de places permanentes pour accueillir tous les élèves prévus.

La capacité des installations élémentaires et secondaires dans l'inventaire actuel du Conseil reflète les capacités approuvées par le ministère aux fins des RAS. Le consultant a préparé des projections d'effectifs sur la période de 15 ans. On a utilisé ces projections pour déterminer le nombre d'emplacements scolaires qui sera nécessaire en raison de la croissance prévue du nombre d'inscriptions scolaires dans certaines parties de la compétence du Conseil. Les renseignements concernant les projections du nombre d'inscriptions scolaires et les besoins en matière d'emplacements liés à la croissance sont comparés et harmonisés avec les besoins prioritaires en capital du Conseil.

Toutes les projections d'inscriptions au niveau élémentaire représentent le « nombre d'élèves inscrites et inscrits ». Ces dernières reflètent l'initiative provinciale concernant la maternelle à temps plein. Les inscriptions scolaires au niveau secondaire reflètent l'« effectif quotidien moyen ». En outre, aux fins des redevances d'aménagement scolaire, les élèves des nouveaux ensembles domiciliaires sont présumés être logés dans leur bassin résidentiel régional à long terme, où le conseil prévoit la construction d'emplacements supplémentaires.

Les besoins en matière de logement pour les élèves générés par l'aménagement de nouveaux logements (c'est-à-dire les exigences du nouvel aménagement) s'accumulent sur une période de temps précédant l'approbation du financement des immobilisations du ministère pour construire une capacité scolaire supplémentaire. Dans l'intervalle, les élèves actuels de la communauté qui sont arrivés après l'aménagement de nouveaux logements peuvent être temporairement hébergés dans les classes portables ou les écoles louées à d'autres conseils scolaires, p. ex., aux Mille-Îles. La législation sur les RAS permet aux conseils scolaires d'exclure la capacité temporaire afin que les besoins accumulés en matière de logement des élèves liés à la croissance générée par le développement de nouveaux logements soient entièrement financés par l'imposition de redevances d'aménagement scolaire sur plusieurs périodes de réglementation. Le temps nécessaire pour compter un nombre suffisant d'élèves pour justifier la construction d'une capacité scolaire supplémentaire est exacerbé lorsque le nombre d'élèves par ménage est faible (p. ex., le nombre d'élèves requis pour remplir une école de langue française prend plus de temps à se matérialiser que le nombre requis dans une école de langue anglaise). Le CEPEO utilise les règlements des RAS pour financer les besoins d'emplacement liés à la croissance depuis près de 30 ans. L'analyse entreprise dans cette étude préliminaire vise à garantir que le recouvrement des dépenses immobilières nettes à fin scolaire soit conforme aux priorités en matière d'immobilisation à long terme du conseil.

Les projections d'effectifs entre la mi-2021 et la mi-2036 indiquent que, pour le bassin régional des écoles de Kingston, le nombre d'élèves à l'élémentaire, de la maternelle à la 8^e année, augmentera de 380 (de 533 à 913) et celui des élèves du secondaire, de la 9^e à la 12^e année, augmentera de 219 (de 61 à 280). En plus, le nombre d'enfants préscolaires fera augmenter le nombre de 153 (35 à 188) élèves.

Les projections détaillées d'effectifs se trouvent à l'annexe A (bien qu'il soit à noter que les renseignements sur les effectifs et la capacité du formulaire A reflètent l'ensemble du territoire de la compétence du Conseil, alors que la détermination des besoins liés à la croissance dans le présent rapport est basée sur les bassins régionaux proposés de Kingston).

Les écoles individuelles qui seront touchées par le développement de nouveaux logements sont examinées afin de déterminer leur capacité à accueillir des inscriptions supplémentaires d'élèves provenant de nouveaux développements. Lorsqu'il est déterminé qu'il est nécessaire d'acquérir des biens-fonds supplémentaires pour faire face à la croissance du nombre d'inscriptions, le nombre d'emplacements supplémentaires requis pour les élèves, ainsi que le coût potentiel d'acquisition et d'entretien des biens-fonds, seront les facteurs déterminants pour établir les dépenses immobilières nettes à fin scolaire sur la période de prévision de 15 ans.

OBLIGATION D'ADOPTER DES TAUX PLAFONDS DES RAS

Le 8 novembre 2019, la province a adopté le Règlement de l'Ontario 371/19 qui prévoit des augmentations annuelles des taux des RAS, à condition qu'elles ne dépassent pas les taux « calculés » déterminés dans le présent rapport. Le rapport de l'étude préliminaire et les taux des RAS proposés reflètent les redevances nécessaires pour financer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire au cours des 15 années prochaines, ce que l'on appelle le « taux calculé ».

Cette étude préliminaire sur les RAS est préparée afin de déterminer la différence entre les taux « plafonnés » et les taux « calculés » nécessaires pour récupérer le 100 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance. Les consultants ont suivi le même processus afin de consulter les parties prenantes et tenir des réunions publiques. Ils ont demandé l'approbation du ministère à l'égard des projections d'effectifs sur 15 ans et du nombre d'emplacements scolaires établi sous l'application des « taux calculés », conformément à la législation.

APPROBATION DU MINISTÈRE POUR DÉPENSER LES FONDS DES RAS DANS UNE AUTRE RÉGION

L'article 257.57 de la *Loi sur l'éducation* interdit que les redevances d'aménagement scolaire perçues dans une « région » soient dépensées dans une autre « région » sans avoir obtenu l'autorisation écrite du ministre. Le CEPEO demande l'autorisation mentionnée au ministre, dans le cadre du processus d'examen et d'approbation du ministère régissant les projections des effectifs et des nouveaux emplacements scolaires proposés.

TAUX DES RAS PROPOSÉS OBTENUS

Après avoir effectué toutes les recherches nécessaires et terminé la demande des RAS, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario propose des redevances pour la région de Kingston, dont l'aménagement résidentiel recouvrira 100% des coûts (sous réserve du « plafond » législatif), comme suit :

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario - Kingston						
Taux des règlements de RAS proposés par unité résidentielle						
Régions d'examen des règlements des RAS	RAS Taux calculés (par unité de logement)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		Date en vigueur 31 mai 2021 au 30 mai 2022	Date en vigueur 31 mai 2022 au 30 mai 2023	Date en vigueur 31 mai 2023 au 30 mai 2024	Date en vigueur 31 mai 2024 au 30 mai 2025	Date en vigueur 31 mai 2025 au 30 mai 2026
Règlement #1 (FPE01) Comtés unis de Leeds et Grenville, incluant Wesport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant Elmsley Sud), Leeds et les Mille-Îles	333\$	300\$	333\$	333\$	333\$	333\$
Règlement #2 (FPE01) Canton de Frontenac Sud, Îles Frontenac et Ville de Kingston	365\$	300\$	365\$	365\$	365\$	365\$
Règlement #3 (FPE03) Comté de Lennox et Addington au sud de la route 7	344\$	300\$	344\$	344\$	344\$	344\$

Conformément aux mesures du règlement sur les RAS de l'Algonquin Lakeshore Catholic DSB, qui a imposé les RAS comme moyen de financement vers l'emplacement de l'école à Kingston Ouest, le CEPEO a également l'intention d'imposer les RAS uniquement contre l'aménagement résidentiel.

Afin d'obtenir l'approbation, le Conseil a soumis les formulaires au sujet des RAS au ministère de l'Éducation le 25 février 2021. L'approbation ministérielle de la demande est requise avant l'adoption du règlement.

Bien que les taux calculés selon le règlement des RAS soient basés sur une récupération résidentielle de 100 %, le Conseil peut choisir de conserver cette approche ou d'allouer un pourcentage différent des redevances (un minimum de 0 % jusqu'à un maximum de 40 %) à l'aménagement non résidentiel. Toutefois, l'adoption des RAS non résidentielles représente une charge considérable de travail administratif supplémentaire pour les municipalités et les comtés concernés, car ils seraient tenus d'interpréter chaque demande de permis de construire au sein du règlement du Conseil et de calculer les montants dus et les exonérations qui s'appliquent conformément à la législation.

CHAPTER 1 - INTRODUCTION

1.1 Contexte législatif

Les redevances d'aménagement scolaires représentent pour un Conseil scolaire, la source principale d'acquisition de fonds nécessaires pour financer l'augmentation du nombre d'emplacements sur son territoire de compétence.

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

Toutefois, les redevances d'aménagement scolaires comme moyen de financement des dépenses d'acquisition d'emplacements ne sont disponibles que pour les conseils qui répondent aux conditions imposées par la loi. Pour ce faire, la moyenne prévue du nombre d'inscriptions du conseil sur la période de cinq ans du règlement doit dépasser la capacité permanente au moment de l'imposition du règlement au niveau élémentaire ou secondaire, pour l'ensemble de la compétence du Conseil, ou alternativement, le Conseil doit démontrer qu'il existe un besoin financier reporté d'un règlement précédent.

En outre, l'article 257.70 de la *Loi sur l'éducation* permet à un Conseil « d'adopter un règlement modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires ». Une modification du règlement permet à un Conseil d'évaluer les circonstances dans lesquelles les dépenses réelles dépassent les prévisions budgétaires afin d'assurer le recouvrement total des dépenses et de faire face aux déficits à court terme. Si, par exemple, les dépenses d'acquisition ou d'aménagement d'un emplacement récent sont supérieures ou inférieures aux prévisions budgétaires du règlement existant, une modification pourrait être adoptée pour incorporer ces dépenses accrues ou réduites dans la ou les structures tarifaires des RAS. Il en va de même pour le renouvellement du règlement, dans la mesure où l'analyse du compte de redevances d'aménagement scolaires détermine la relation entre les recettes recueillies au moyen des RAS et les besoins d'acquisition ou d'aménagement d'emplacements liés à la croissance du nombre d'inscriptions. La modification et le renouvellement des règlements exigent un rapprochement du compte de RAS en vertu de l'article 7(5) du Règlement de l'Ontario 20/98.

1.2 Règlement de RAS du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) impose des redevances d'aménagement scolaires depuis près de 30 ans et en vertu de la *Loi sur l'éducation*, L.R.O., 1990, et dans un territoire de compétence qui accueille des élèves de Quinte West à Hawkesbury et aussi loin au nord que le comté de Renfrew. Toutefois, il s'agit du premier processus d'adoption du règlement de RAS du CEPEO qui nécessitera l'adoption de trois règlements distincts en raison des dispositions législatives régissant les « régions ».

Le Conseil rencontrera les parties prenantes des communautés d'aménagement intéressées et les municipalités locales le 15 avril 2021 pour examiner la base des redevances proposées et pour en discuter.

La planification de la réunion publique exige que le règlement proposé et l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires soient mis à la disposition du public au moins deux semaines avant la réunion, et que toute personne qui assiste à la réunion « puisse présenter des observations au sujet du projet de règlement » (article 257.63(2)). Cette réunion est prévue pour le mardi 27 avril 2021 à 19 h 30.

Enfin, le Conseil devrait examiner l'adoption d'un nouveau règlement de redevances d'aménagement scolaires le mardi 25 mai 2021 à 19 h au même endroit.

Une copie de l'« Avis de réunion publique » est présentée à la page suivante, suivi d'un tableau récapitulatif des taux de RAS adoptés pour tous les conseils ayant un règlement de RAS en vigueur.



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

**REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES dans certaines parties des
COMTÉS UNIS DE LEEDS ET GRENVILLE, de la VILLE DE GANANOQUE, de la VILLE DE
KINGSTON, du COMTÉ DE FRONTENAC, et du COMTÉ DE LENNOX ET ADDINGTON**

AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

Première réunion - Réunion publique sur le nouveau règlement

Mardi, le 27 avril 2021 à 19h30

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO)

Salle du conseil, 2445 boulevard St-Laurent, Ottawa, Ontario (RÉUNION VIRTUELLE)

Conformément à l'article 257.63 de la Loi, le Conseil tiendra une réunion publique pour examiner le nouveau règlement des redevances d'aménagement scolaires (RAS) conformément à l'article 257.63 de la Loi et pour informer le public de la proposition relative aux redevances d'aménagement scolaires. Toute personne qui assiste à la réunion peut faire une déclaration au Conseil à l'égard de la proposition. Le Conseil considérera également toutes les soumissions écrites. Toutes les soumissions reçues par écrit et celles exprimées lors de la réunion publique seront examinées avant l'adoption et la promulgation d'un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires (RAS).

La *Loi sur l'éducation* définit les Comtés de Leeds et Grenville, le Comté de Frontenac et le Comté de Lennox et Addington, ainsi que les villes séparées au sein de chacune des régions, comme des « régions » distinctes. La législation stipule également qu'un règlement des RAS ne peut pas s'appliquer à plus d'une « région ». Le CEPEO a historiquement inscrit des élèves résidant dans les régions de règlement décrites dans le tableau ci-dessous. À ce titre, le Conseil propose d'adopter trois (3) règlements administratifs distincts des RAS. Il est proposé que les règlements s'appliquent uniquement aux permis de construction délivrés pour le développement résidentiel.

L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires (RAS) requises en vertu de l'article 257.61 de la Loi (y compris les règlements proposés des RAS) et énonçant la proposition de redevances d'aménagement scolaires du Conseil pour chaque « région », sera accessible sur le site Web du CEPEO: www.cepeo.on.ca à partir du 27 mars 2021.

Enfin, le 25 mai 2021, le CEPEO envisage l'adoption de règlements imposant des redevances d'aménagement scolaires dans les limites géographiques décrites ci-dessous.

DEUXIÈME réunion publique - En vue de l'adoption du règlement -

Mardi, le 25 mai 2021 à 19h00

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO)

Salle du conseil, 2445 boulevard St-Laurent, Ottawa, Ontario (RÉUNION VIRTUELLE)

Le but de cette réunion est de recevoir l'approbation du Conseil afin d'adopter les trois règlements des RAS.

Toute personne qui assiste à la réunion peut faire des représentations à ce sujet. Les documents écrits, déposés avant la réunion, seront également considérés. Toutes les parties intéressées sont invitées à assister aux réunions publiques dans un format virtuel. Le Conseil apprécierait recevoir un exemplaire des mémoires qui seront présentées, au moins une semaine avant la tenue des réunions publiques, afin qu'elles puissent être distribuées aux conseillers et conseillères scolaires. Toute personne qui souhaite assister à la réunion virtuelle, présenter une demande au Conseil en tant que délégation, doit faire parvenir sa demande à la Secrétaire du Conseil avant 15h la journée de la réunion à :

Solange Houde, secrétaire de séance à solange.houde@cepeo.on.ca, (613) 742-8960, poste 2200

c.c. moncef.chezouli@cepeo.on.ca et lauma.menonier@cepeo.on.ca

En plus des réunions publiques prévues par la loi indiquées ci-dessus, le Conseil tient des réunions ordinaires ouvertes au public au cours desquelles le public peut recueillir des informations sur les RAS. Pour tout commentaire ou demande de renseignements supplémentaires à ce sujet, veuillez s.v.p. vous adresser à M. Etienne Paquet, gestionnaire de la planification (613-742-8960, poste 2297), pendant les heures normales de bureau.

RÈGLEMENTS DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DANS LA PROVINCE DE L'ONTARIO

Règlements sur les redevances d'aménagement scolaires dans la province de l'Ontario (en date de Mars 2021)

Conseil scolaire	Période du règlement	Région visée par le règlement	Taux calculé	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 1	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 2	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 3	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 4	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 5	Type de Charge 1	Res. Charge/ Unit	Non-Res. Charge/ Sq. Ft. of G.F.A.	% de charge attribué à l'aménagement résidentiel et non résidentiel
Algonquin & Lakeshore Catholic DSB	5 ans	Ville de Kingston	254\$	254\$	254\$	254\$	254\$	254\$	Région spécifique			100%
				15 oct. 2017	15 oct. 2018	15 oct. 2019	15 oct. 2020	15 oct. 2021				
Brant Haldimand Norfolk Catholic DSB	5 ans	Ville de Brantford & Comté de Brant	912\$	912\$	912\$	912\$	912\$	912\$	Région spécifique			100%
				21 oct. 2018	Oct 21, 2019	Oct 21, 2020	Oct 21, 2021	Oct 21, 2022				
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	5 ans	Ville d'Ottawa	784\$	723\$	784\$	784\$	784\$	784\$	Région spécifique			80%
			0.58\$	0.23\$	0.24\$	0.25\$	0.27\$	0.28\$				20%
				2 juin 2019	1 avril 2020	1 avril 2021	1 avril 2022	1 avril 2023				
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	5 ans	Comtés unis de Prescott and Russell	941\$	744\$	941\$	941\$	941\$	941\$	Région spécifique			100%
				1 juillet 2019	1 juillet 2020	1 juillet 2021	1 juillet 2022	1 juillet 2023				
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (PROPOSED)	5 ans	Comtés unis de Leeds et Grenville, incluant Wespport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant Elmsley Sud), Leeds et les Mille-Îles	333\$	300\$	333\$	333\$	333\$	333\$	S/R			100%
				31 mai 2021	31 mai 2022	31 mai 2023	31 mai 2024	31 mai 2025				
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (PROPOSED)	5 ans	Canton de Frontenac Sud, Îles Frontenac et Ville de Kingston	365\$	300\$	365\$	365\$	365\$	365\$	S/R			100%
				31 mai 2021	31 mai 2022	31 mai 2023	31 mai 2024	31 mai 2025				
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (PROPOSED)	5 ans	Ville du Grand Napanee, Canton de Loyalist et Canton de Stone Mills au sud de la route 7	344\$	300\$	344\$	344\$	344\$	344\$	S/R			100%
				31 mai 2021	31 mai 2022	31 mai 2023	31 mai 2024	31 mai 2025				
Conseil des écoles catholiques du Centre-Est	5 ans	Ville d'Ottawa	668\$	668\$	668\$	668\$	668\$	668\$	Région spécifique			80%
			0.49\$	0.49\$	0.49\$	0.49\$	0.49\$	0.49\$				20%
				1 avril 2019	1 avril 2020	1 avril 2021	1 avril 2022	1 avril 2023				
Dufferin-Peel Catholic DSB	5 ans	Région de Peel	1,096\$	1,096\$	1,096\$	1,096\$	1,096\$	1,096\$	Région spécifique			75%
			0.44\$	0.44\$	0.44\$	0.44\$	0.44\$	0.44\$				25%
				1 juillet 2019	1 juillet 2020	1 juillet 2021	1 juillet 2022	1 juillet 2023				
Durham Catholic DSB	5 ans	Région de Durham (excl. Clarington)	4,004\$	1,086\$	1,386\$	1,686\$	1,986\$	2,286\$	J/W			100%
				1 mai 2019	1 mai 2020	1 mai 2021	1 mai 2022	1 mai 2023				
Durham DSB	5 ans	Région de Durham (excl. Clarington)	11,878\$	2,249\$	2,549\$	2,849\$	3,149\$	3,449\$	J/W			100%
				1 mai 2019	1 mai 2020	1 mai 2021	1 mai 2022	1 mai 2023				
Greater Essex County DSB	5 ans	Ville de Windsor	1,455\$	605\$	905\$	1,205\$	1,455\$	1,455\$	Région spécifique			100%
				11 mai 2019	11 mai 2020	11 mai 2021	11 mai 2022	11 mai 2023				
Greater Essex County DSB	5 ans	Comté de Essex et Canton de Pelee	682\$	605\$	682\$	682\$	682\$	682\$	Région spécifique			100%
				11 mai 2019	11 mai 2020	11 mai 2021	11 mai 2022	11 mai 2023				
Halton Catholic DSB	5 ans	Région de Halton	3,648\$	2,569\$	2,869\$	3,169\$	3,469\$	3,648\$	J/W			85%
			0.83\$	0.61\$	0.64\$	0.67\$	0.70\$	0.74\$				15%
				19 mai 2019	4 juillet 2019	4 juillet 2020	4 juillet 2021	4 juillet 2022				

RÈGLEMENTS DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DANS LA PROVINCE DE L'ONTARIO (SUITE)

Règlements sur les redevances d'aménagement scolaires dans la province de l'Ontario (en date de Mars 2021)

Conseil scolaire	Période du règlement	Région visée par le règlement	Taux calculé	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 1	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 2	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 3	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 4	Taux et Date en vigueur Règlement RAS Année 5	Type de Charge 1	Res. Charge/Unit	Non-Res. Charge/Sq. Ft. of G.F.A.	% de charge attribué à l'aménagement résidentiel et non résidentiel
Halton DSB	5 ans	Région de Halton	4,892\$	4,664\$	4,892\$	4,892\$	4,892\$	4,892\$	J/W			85%
			1.11\$	1.11\$	1.11\$	1.11\$	1.11\$	1.11\$				15%
				20 mai 2019	4 juillet 2019	4 juillet 2020	4 juillet 2021	4 juillet 2022				
Hamilton-Wentworth Catholic DSB	5 ans	Ville de Hamilton	1,101\$	1,101\$	1,101\$	1,101\$	1,101\$	1,101\$	J/W			85%
			0.35\$	0.35\$	0.35\$	0.35\$	0.35\$	0.35\$				15%
				6 juillet 2019	6 juillet 2020	6 juillet 2021	6 juillet 2022	6 juillet 2023				
Hamilton-Wentworth DSB	5 ans	Ville de Hamilton	1,573\$	1,339\$	1,573\$	1,573\$	1,573\$	1,573\$	J/W			85%
			0.50\$	0.41\$	0.43\$	0.45\$	0.47\$	0.50\$				15%
				6 juillet 2019	6 juillet 2020	6 juillet 2021	6 juillet 2022	6 juillet 2023				
Kawartha Pine Ridge DSB	5 ans	Clarington	2,143\$	1,328\$	1,628\$	1,928\$	2,143\$	2,143\$	S/R			90%
			1.07\$	0.34\$	0.44\$	0.54\$	0.64\$	0.74\$				10%
				21 janvier 2021	21 janvier 2022	21 janvier 2023	21 janvier 2024	21 janvier 2025				
Niagara Catholic DSB	5 ans	formel Comté de Lincoln	486\$	486\$	486\$	486\$	486\$	486\$	Région spécifique			100%
				20 décembre 2020	20 décembre 2021	20 décembre 2022	20 décembre 2023	20 décembre 2024				
Niagara Catholic DSB	5 ans	formel Comté de Welland	391\$	391\$	391\$	391\$	391\$	391\$	Région spécifique			100%
				20 décembre 2020	20 décembre 2021	20 décembre 2022	20 décembre 2023	20 décembre 2024				
Ottawa Catholic SB	5 ans	Ville d'Ottawa	499\$	499\$	499\$	499\$	499\$	499\$	J/W			80%
			0.37\$	0.36\$	0.37\$	0.37\$	0.37\$	0.37\$				20%
				19 mai 2019	1 avril 2020	1 avril 2021	1 avril 2022	1 avril 2023				
Ottawa-Carleton DSB	5 ans	Ville d'Ottawa	787\$	787\$	787\$	787\$	787\$	787\$	J/W			80%
			0.58\$	0.55\$	0.57\$	0.58\$	0.58\$	0.58\$				20%
				29 juin 2019	1 avril 2020	1 avril 2021	1 avril 2022	1 avril 2023				
Peel DSB	5 ans	Région de Peel	3,476\$	3,476\$	3,476\$	3,476\$	3,476\$	3,476\$	J/W			90%
			0.46\$	0.46\$	0.46\$	0.46\$	0.46\$	0.46\$				10%
				1 juillet 2019	1 juillet 2020	1 juillet 2021	1 juillet 2022	1 juillet 2023				
Peterborough, Victoria, Northumberland & Clarington Catholic DSB	5 ans	Clarington	1,202\$	1,010\$	1,202\$	1,202\$	1,202\$	1,202\$	S/R			90%
			\$0.60	\$0.26	\$0.36	\$0.46	\$0.56	\$0.60				10%
				1 janvier 2021	1 janvier 2022	1 janvier 2023	1 janvier 2024	1 janvier 2025				
Simcoe Muskoka Catholic DSB	5 ans	Comté de Simcoe	1,472\$	748\$	1,048\$	1,348\$	1,472\$	1,472\$	Région spécifique			90%
			0.40\$	0.13\$	0.13\$	0.14\$	0.15\$	0.15\$				10%
				10 juin 2019	30 octobre 2019	30 octobre 2020	30 octobre 2021	30 octobre 2022				
Simcoe County DSB	5 ans	Comté de Simcoe	3,578\$	1,611\$	1,911\$	2,211\$	2,511\$	2,811\$	J/W	\$1,311	\$0.35	90%

			0.97\$	0.37\$	0.39\$	0.41\$	0.43\$	0.45\$				10%
				27 mai 2019	30 octobre 2019	30 octobre 2020	30 octobre 2021	30 octobre 2022				
Toronto Catholic DSB	5 ans	Ville de Toronto	7,189\$	1,793\$	2,093\$	2,393\$	2,693\$	2,993\$	J/W (avec des zones exonérées statutairement)			75%
			7.86\$	1.12\$	1.18\$	1.24\$	1.30\$	1.37\$				25%
				1 juin 2019	1 mai 2020	1 mai 2021	1 mai 2022	1 mai 2023				
Upper Grand DSB	5 ans	Comté de Dufferin	2,734\$	1,132\$	1,432\$	1,732\$	2,032\$	2,332\$	Région spécifique			100%
				20 mai 2019	20 mai 2020	20 mai 2021	20 mai 2022	20 mai 2023				
Upper Grand DSB	5 ans	Comté de Wellington	2,222\$	1,867\$	2,167\$	2,222\$	2,222\$	2,222\$	Région spécifique			100%
				20 mai 2019	20 mai 2020	20 mai 2021	20 mai 2022	20 mai 2023				
Waterloo Catholic DSB	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	653\$	653\$	653\$	653\$	653\$	653\$	J/W			80%
			0.32\$	0.32\$	0.32\$	0.32\$	0.32\$	0.32\$				20%
				1 juin 2016	1 juin 2017	1 juin 2018	1 juin 2019	1 juin 2020				
Waterloo Region DSB	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	1,948\$	1,948\$	1,948\$	1,948\$	1,948\$	1,948\$	J/W			80%
			1.41\$	1.41\$	1.41\$	1.41\$	1.41\$	1.41\$				20%
				1 juin 2016	1 juin 2017	1 juin 2018	1 juin 2019	1 juin 2020				
Wellington Catholic DSB	5 ans	Comté de Wellington	619\$	617\$	619\$	619\$	619\$	619\$	J/W			100%
				20 mai 2019	20 mai 2020	20 mai 2021	20 mai 2022	20 mai 2023				
York Catholic DSB	5 ans	Région de York	1,463\$	1,291\$	1,463\$	1,463\$	1,463\$	1,463\$	J/W			90%
			0.43\$	0.18\$	0.19\$	0.20\$	0.21\$	0.22\$				10%
				1 juillet 2019	1 juillet 2020	1 juillet 2021	1 juillet 2022	1 juillet 2023				
York Region DSB	5 ans	Région de York	7,829\$	5,716\$	6,016\$	6,317\$	6,633\$	6,964\$	J/W			90%
			2.30\$	0.95\$	1.00\$	1.05\$	1.10\$	1.15\$				10%
				1 juillet 2019	1 juillet 2020	1 juillet 2021	1 juillet 2022	1 juillet 2023				

1 Type de frais: É / J = à l'échelle de la juridiction (c'est-à-dire que le même taux de RAS est appliqué dans l'ensemble de la juridiction du conseil scolaire); Région singulière = Le règlement de RAS s'applique à une région particulière relevant de la compétence du conseil scolaire au sens du Règl. 20/98;

S/R + Spécifique à la Région et fait en sorte que le règlement de RAS ne couvre qu'une partie d'une région ou une partie du territoire de compétence du conseil scolaire.

Mise à jour Mars 2021

1.3 Exigences législatives pour l'adoption d'un nouveau règlement de RAS

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* stipule que « 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. »

En outre, l'article 257.61 exige que « avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances. »

L'article 257.62 stipule qu'« un règlement de redevances d'aménagement scolaires ne peut être adopté que dans la période de 365 jours qui suit la conclusion de l'étude préliminaire sur ces redevances ».

L'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98 énonce les « conditions à satisfaire pour l'adoption d'un règlement de la part d'un conseil sur les redevances d'aménagement scolaires ». Ces conditions sont les suivantes :

1. Le ministre a approuvé les prévisions du Conseil concernant le nombre total d'élèves aux niveaux élémentaire et secondaire pour chacune des quinze années de la période de prévision.
2. Le ministre a approuvé les prévisions du Conseil concernant le nombre total d'emplacements scolaires, élémentaires et secondaires, pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire.
3. Le Conseil a remis une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires relative au règlement (le présent rapport) au ministre et à chaque Conseil ayant compétence dans la zone à laquelle le règlement s'appliquerait.
4. Le Conseil remplit au moins l'une des conditions suivantes :
 - Soit la moyenne du nombre d'inscriptions aux écoles élémentaires ou secondaires sur la période de cinq ans visés par le règlement dépasse la capacité totale respective qui, de l'avis du Conseil, est disponible pour accueillir des élèves, dans l'ensemble du territoire de compétence, le jour de l'adoption du règlement, ou
 - À la date d'expiration du dernier règlement de RAS du Conseil qui s'applique à toute ou à une partie de la zone dans laquelle les frais seraient imposés, le solde du compte de RAS est inférieur au montant nécessaire pour couvrir les engagements non-réglés et les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, tel que calculé pour déterminer les RAS imposées en vertu de ce règlement.

Il s'agit du premier règlement de RAS du CEPEO pour le bassin régional de Kingston. Le CEPEO est habilité à adopter un règlement de RAS étant donné qu'il y a dans le Conseil un excédent du nombre d'inscriptions aux niveaux primaire et secondaire, comme le montrera la section suivante.

1.4 Admissibilité pour imposer les redevances d'aménagement scolaires et Fiche A

La fiche A de la soumission pour les frais de RAS, présenté à la page suivante, démontre que le nombre d'élèves inscrits (c'est-à-dire en incluant la maternelle à temps plein) sur la période de 5 ans proposée par le règlement de RAS (entre les années 2021/2022 et 2025/2026), tel que calculé en octobre et mars de chaque année scolaire, est supérieur à la capacité permanente de l'inventaire existant des installations scolaires élémentaires du Conseil. En conséquence, le CEPEO répond au « déclencheur » législatif.

Pour le CEPEO, la moyenne du nombre d'inscriptions sur cinq ans (entre les années 2021/22 et 2025/26) est de 14 757 élèves au niveau élémentaire et l'effectif quotidien moyen est de 5 140 élèves au niveau secondaire. Si l'on compare ces chiffres aux 13 676 places permanentes dans l'inventaire des installations du Conseil et aux 6 093 places permanentes du niveau secondaire, l'effectif dépasse la capacité au niveau élémentaire.

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin de la région de Kingston
 Soumission pour les frais de redevances d'aménagement scolaires 2021
 Form A - Admissibilité pour imposer les RAS

A.1.1: PROVOCATION POUR CALCULER LA CAPACITÉ - PALIER ÉLÉMENTAIRE

Capacité d'accueil du Conseil à l'élémentaire	Effectif quotidien moyen (EQM) du palier élémentaire						Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Effectif moyen projeté sur 5 ans	
13,676	13,859	14,313	14,827	15,174	15,611	14,757	1,081

A.1.2: CAPACITY TRIGGER CALCULATION - SECONDARY PANEL

Capacité d'accueil du Conseil au secondaire	Effectif quotidien moyen (EQM) du palier élémentaire						Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Effectif moyen projeté sur 5 ans	
6,093	4,230	4,752	5,133	5,617	5,970	5,140	-953

A.2: OBLIGATIONS FINANCIÈRES RAS (Estimées au 31 mai 2021)

Capital impayé ajusté :	0\$
Moins le solde ajusté du compte RAS :	0\$
Total des obligations/surplus financier RAS :	0\$

1.5 Exigences en matière de l'étude préliminaire

Les renseignements suivants représentent les éléments pertinents d'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires et les références respectives des chapitres du rapport ci-joint :

1. les prévisions de la quantité, du type et des emplacements d'aménagements résidentiels pour chaque année de la période de prévision de quinze ans, dans certaines parties des comtés unis de Leeds et Grenville; de Gananoque; de la ville de Kingston; du comté de Frontenac et du comté de Lennox et Addington (chapitre 4);
2. le nombre de places prévues pour les élèves (chapitre 5) et le nombre de nouveaux emplacements et les dépenses immobilières d'aménagement des emplacements nécessaires pour offrir les places prévues (chapitre 6);
3. le nombre de places existantes disponibles pour accueillir le nombre prévu d'élèves indiqué au point 2 (chapitre 7 et annexe A);
4. pour chaque école figurant dans l'inventaire du Conseil, le nombre de places existantes pour les élèves et le nombre d'élèves qui fréquentent l'école, y compris les élèves en attente (Annexe A);
5. une explication des raisons pour lesquelles le Conseil n'a pas l'intention d'utiliser chaque place d'élève élémentaire ou secondaire existante dans le territoire de compétence (chapitre 7, bien que cela ne soit plus une exigence législative).
6. des prévisions budgétaires des dépenses immobilières à fin scolaire, des dépenses immobilières nettes à fins scolaires et des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui seront nécessaires afin d'offrir le nombre de places prévu aux élèves signalé au point 2, les besoins des emplacements en matière de l'endroit, la superficie des nouveaux emplacements scolaires incluant une superficie qui dépasse le maximum fixé à l'article 2 du Règlement de l'Ontario 20/98, une explication du fait que les dépenses immobilières des biens-fonds excédentaires sont des dépenses de biens-fonds à des fins scolaires et la raison de cette différence (chapitre 6);
7. le nombre de places permanentes que le Conseil prévoit offrir par l'école qui sera construite sur l'emplacement et le nombre des places que le Conseil prévoit utiliser pour accueillir le nombre d'élèves mentionné au point 2 (Annexe A-Sommaires du formulaire G).

Le CEPEO a prévu le calcul sur lequel baser le règlement de RAS.

La législation stipule qu'un règlement de redevances d'aménagement scolaires ne peut être adopté que dans l'année qui suit l'achèvement de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires. Ce rapport, daté du 24 février 2021 (la version française sera disponible sur le site web du Conseil le 27 mars 2021 au plus tard) sera examiné pour présentation par le Conseil, dans le cadre de la réunion du 25 mai 2021, qui examinera également l'adoption du règlement.

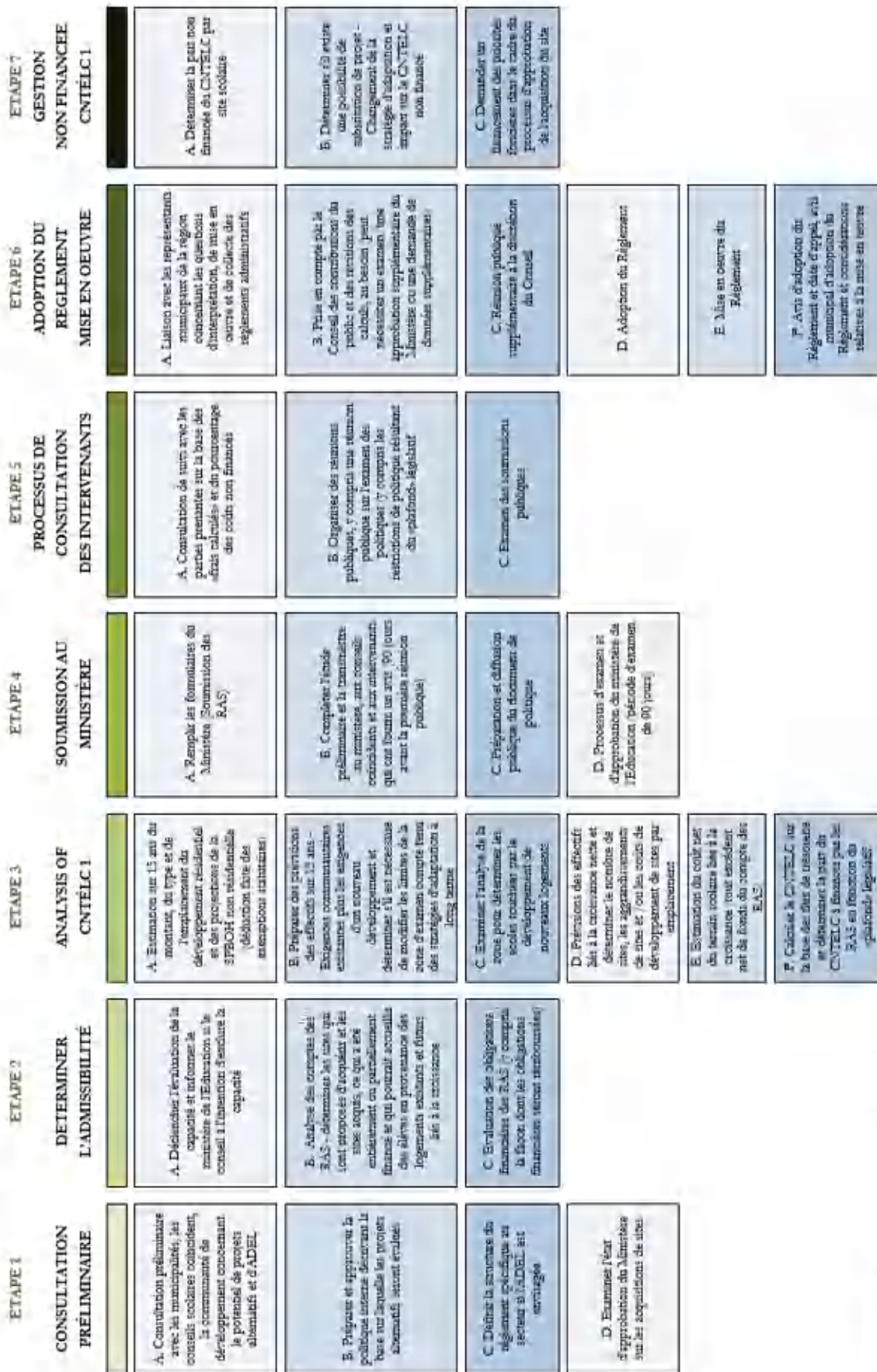
En outre, ce rapport sera envoyé au ministre de l'Éducation et à chaque Conseil avec une échéance commune, conformément aux exigences législatives.

1.6 Processus d'étude sur les RAS

La figure 1-1 donne un aperçu du processus d'étude sur les redevances d'aménagement scolaires à suivre lorsqu'un conseil envisage l'adoption d'un règlement de RAS en vertu de la loi sur l'éducation. L'aperçu reflète le processus en place avant d'annoncer la révision législative.

Image 1-1

Aperçu du processus de redevances d'aménagement scolaires et des échéanciers proposés



1 CNTELC = Coût net des terrains d'éducation liés à la croissance

CETTE PAGE EST LAISSÉE INTENTIONNELLEMENT EN BLANC

CHAPTER 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Ce chapitre décrit la méthodologie utilisée pour entreprendre l'analyse préliminaire qui sous-tend les redevances d'aménagement scolaires proposées.

Le modèle comporte deux aspects distincts. Le premier aspect est l'élément de la planification. Il consiste principalement à prévoir le nombre d'unités de logement nécessaires sur une période de quinze ans, à effectuer une analyse du rendement des élèves, à déterminer les exigences du nouvel aménagement, à prévoir l'effectif de la communauté existante, à déterminer le nombre de places « disponibles », par domaine d'examen, liées à la croissance nette des élèves et à évaluer les besoins supplémentaires en matière d'acquisition et d'aménagement du site liés à la croissance. Le deuxième aspect est l'élément financier. Il consiste à déterminer les redevances (sous la forme d'une analyse du flux de trésorerie), y compris à identifier le coût de l'acquisition du site, les coûts d'aménagement du site et de l'étude, à les escalader, à déterminer les sources de financement et à déterminer l'impact financier des emprunts.

La description de chaque étape du processus de calcul est la suivante.

2.1 Élément de planification

Étape 1 : Déterminer le montant, le type et l'emplacement prévus de l'aménagement résidentiel sur la période de 15 ans (c'est-à-dire les permis de construire à délivrer) et pour lesquels des redevances d'aménagement scolaires seraient imposées pendant la période de prévision allant du milieu de l'année 2021 au milieu de l'année 2036.

Une prévision des nouvelles unités de logement dans la zone où les redevances d'aménagement scolaire doivent être imposées, sur la période de prévision de 15 ans, a été établie en tenant compte des éléments suivants :

1. Les études récentes sur les redevances d'aménagement et les prévisions de croissance municipale de niveau supérieur, inférieur et séparé, notamment :
 - a. Gananoque : permis de construire de bâtiments historiques et activités sur le développement. Renseignements fournis par le chef du service du bâtiment, Terry Willing, en juillet 2020.
 - b. Canton de Leeds et les Mille-Îles; Rideau Lakes; village de Westport : Leeds and Grenville Official Plan Growth & Settlement Analysis, August, 2014 (Plan officiel de Leeds et Grenville - Analyse de la croissance et de l'établissement), août 2014, tableau 28.
 - c. Canton des Îles Frontenac : Population, Housing and Employment Projections Study, County of Frontenac (Étude des prévisions démographiques, du logement et de l'emploi, comté de Frontenac), janvier 2020, tableau 8-15, figure D-4.
 - d. Canton Frontenac sud : Population, Housing and Employment Projections Study, County of Frontenac (Étude des prévisions démographiques, du logement et de l'emploi, comté de Frontenac), janvier 2020, tableau 8-15, figure D-3.
 - e. Kingston : Population, Housing and Employment Growth Forecast, 2016 to 2046, City of Kingston (Prévision de la croissance démographique, du logement et de l'emploi de 2016 à 2046), Kingston, mars 2019.
 - f. Canton de Addington Highlands et canton de Stone Mills : County of Lennox & Addington Official Plan (Plan officiel du comté de Lennox et Addington), mise à jour d'avril 2016, tableau C.

- g. Grand Napanee : Development Charges Update Background Report, Town of Greater Napanee (Rapport préliminaire sur la mise à jour des redevances d'aménagement), Grand Napanee, janvier 2016, tableau 4A.
- h. Canton de Loyalist : Population, Housing and Employment Projections to 2046, (Prévisions démographiques, du logement et de l'emploi jusqu'en 2046), canton de Loyalist, septembre 2019.
- i. Les prévisions démographiques par cohorte d'âge comme base pour déterminer la part proportionnelle de logements pour les personnes âgées à construire sur le marché.
- j. Base de données des plans en vigueur de la ville de Kingston fournie par le gouvernement municipal de la ville de Kingston.

On a entrepris une prévision résidentielle par municipalité, précisant le type et l'emplacement des unités de logement afin de déterminer le nombre d'élèves supplémentaires provenant de la construction de nouveaux logements. On a utilisé une correspondance entre les données sur les élèves et les données sur le logement de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) pour déterminer les rendements des élèves par conseil. On a appliqué le rendement d'élèves par conseil scolaire aux prévisions de nouvelles unités de logement dans chaque bassin régional scolaire afin de déterminer l'impact des nouveaux aménagements résidentiels sur les effectifs anticipés. On a appliqué des rendements des élèves de « zéro » aux projets de logements pour les étudiants de niveau postsecondaire et aux logements pour les personnes âgées sur le marché.

Les prévisions de logement sur 15 ans de RAS suggèrent que 12 977 nouvelles unités de logement occupées nettes s'ajouteront au parc de logements existants au cours des quinze prochaines années, à raison de 865 unités par an en moyenne. Sur le total des unités de logement supplémentaires, environ 39,1 % devraient être de faible densité (maisons isolées et semi-détachées), 11,6 % de densité moyenne (maisons en rangées, maisons de ville, etc.), 45,5 % de densité élevée et les 3,9 % restants d'unités de logement secondaire sont exemptées de la réglementation. Les prévisions de logement de RAS sont nettes de démolitions.

Étape 2 : Le projet de structure de règlement est basé sur une approche régionale spécifique à la zone de la structure du règlement. Il existe trois « régions » distinctes, telles que définies par la législation, et par les règlements de RAS proposés ne s'appliqueraient qu'à une partie de chaque « région » (c'est-à-dire une redevance spécifique à une zone), conformément aux bassins régionaux scolaires du CEPEO à Kingston. Les zones d'examen à l'élémentaire et au secondaire correspondent aux limites actuelles de fréquentation des écoles du CEPEO de Kingston. Les zones d'examen de RAS utilisées pour déterminer les besoins prévus en matière de sites liés à la croissance sont conformes aux « régions » législatives telles que définies.

Étape 3 : Utiliser les renseignements de l'inventaire des installations scolaires pour déterminer les besoins des conseils scolaires sur le terrain approuvés par le ministère et le nombre de portables et de portapaks (espaces temporaires) pour chaque installation existante d'une école primaire ou secondaire. Ajuster la capacité sur le terrain des places d'accueil pour les élèves afin de tenir compte de tout changement dans la capacité des écoles résultant de partenariats communautaires, d'initiatives de services de garde d'enfants, etc., et soumettre au ministère de l'Éducation en tant que réduction de la capacité sur le terrain dans le Système d'inventaire des installations scolaires (SIIS) (voir chapitre 5).

Étapes 4 à 6 : Déterminer les projections du Conseil en matière d'effectifs, par école, par année d'études et par programme sur la période de prévision de quinze ans. Les consultants ont préparé les projections d'effectifs qui distinguent les besoins des élèves de la communauté existante (rétention des élèves de l'élémentaire au secondaire, le nombre prévu d'inscriptions en maternelle et la progression par année d'études

de la population scolaire existante), du nombre nécessaire d'élèves pour le nouvel aménagement (le nombre d'élèves que devrait générer le nouveau développement dans les comtés et au cours des 15 prochaines années). Le personnel de planification du Conseil a par la suite examiné ces projections.

Étapes 7 et 8 : Déterminer le nombre de places d'élèves « disponibles » pour offrir des places aux effectifs liées à la croissance résultant de la construction de nouveaux logements. Le Conseil a le droit d'exclure toute place disponible qui, selon lui, ne peut raisonnablement être utilisée pour faire face à la croissance des effectifs. La détermination des besoins liés à la croissance des effectifs sur 15 ans s'harmonise sur les besoins à plus long terme du Conseil en matière de logement des élèves ainsi que sur les exigences de financement de la priorité aux immobilisations.

Soustraire toutes les places disponibles et excédentaires dans les installations existantes du total des exigences en matière du nouvel aménagement (effectif total de la 15^e année), afin de déterminer les besoins nets en matière de places liées à la croissance. Déterminer les places d'élèves liées à la croissance nette par zone d'examen et à l'intérieur de chaque zone d'examen en fonction du moment et du lieu de la croissance.

Étape 9 : Remplir le formulaire A de la soumission sur les RAS pour déterminer l'admissibilité à l'imposition de redevances d'aménagement scolaires.

Étape 10 : Déterminer le nombre de sites scolaires supplémentaires et les coûts d'aménagement du site nécessaires pour répondre aux besoins de places d'élèves liés à la croissance nette et l'échéance des dépenses proposées. Lorsque les besoins peuvent être satisfaits en agrandissant les installations existantes et qu'aucun bien-fonds supplémentaire n'est nécessaire, aucun site n'est identifié. Toutefois, dans ces dernières circonstances, des coûts d'aménagement de site peuvent être engagés afin de répondre à la croissance des effectifs. Ces coûts seront inclus dans la détermination des « coûts fonciers nets de l'éducation liés à la croissance », le cas échéant.

Étape 11 : Déterminer les sites supplémentaires ou la superficie nécessaire et la base sur laquelle le CEPEO peut acquérir les biens-fonds.

2.2 Élément financier :

Étape 1 : Déterminer les coûts d'acquisition du site. Lorsque les accords d'achat et de vente sont finalisés, incorporer le prix convenu.

Étape 2 : Identifier les coûts d'aménagement du site et de l'étude applicables spécifiés en vertu de l'article 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation*.

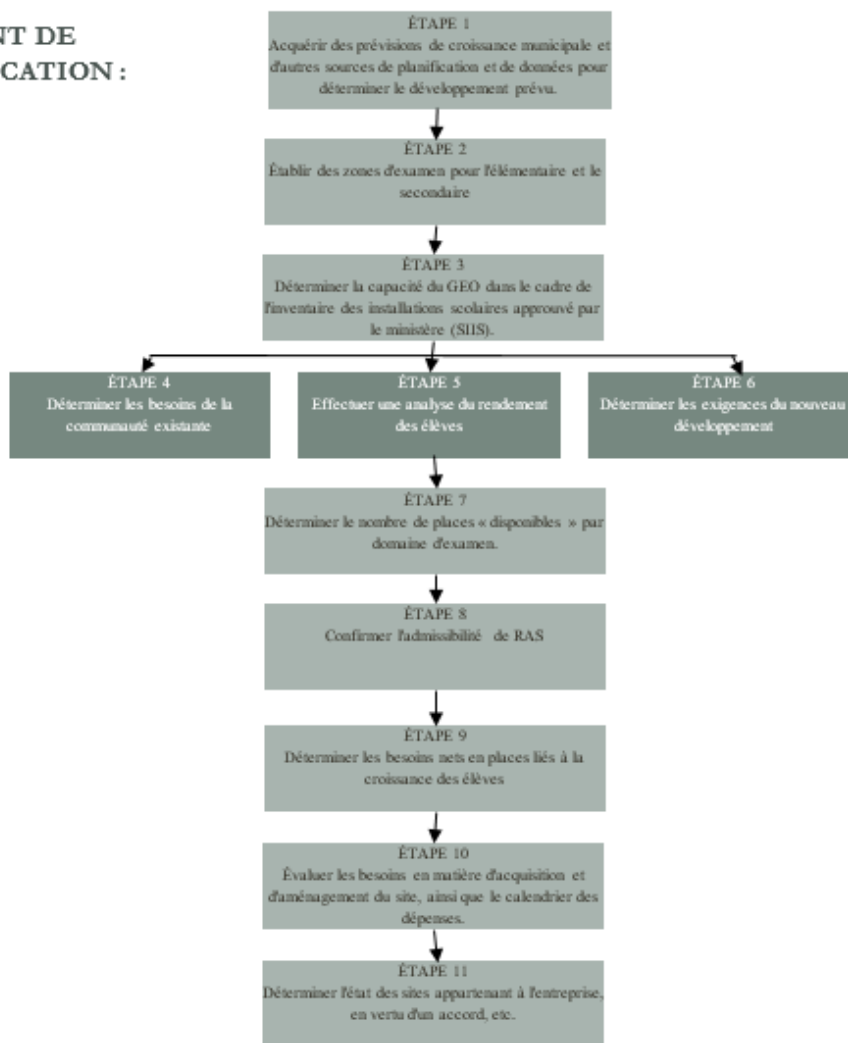
Étape 3 : Appliquer un facteur d'indexation approprié aux coûts d'aménagement du site pour tenir compte de l'augmentation des coûts de la main-d'œuvre et des matériaux sur la période de prévision de 15 ans. Appliquer un facteur d'indexation foncière approprié aux coûts d'acquisition du site, pendant la durée du règlement (c'est-à-dire 5 ans).

Étape 4 : Pour le deuxième règlement de RAS et tous les règlements ultérieurs, déterminer quels montants, le cas échéant, doivent être appliqués pour réduire les redevances résultant de tout fonds excédentaire dans le compte de RAS existant qui doit être appliqué pour réduire les redevances. Ou déterminer s'il y a un solde négatif sur le compte qui doit être appliqué aux taux de RAS calculés pour la période réglementaire suivante.

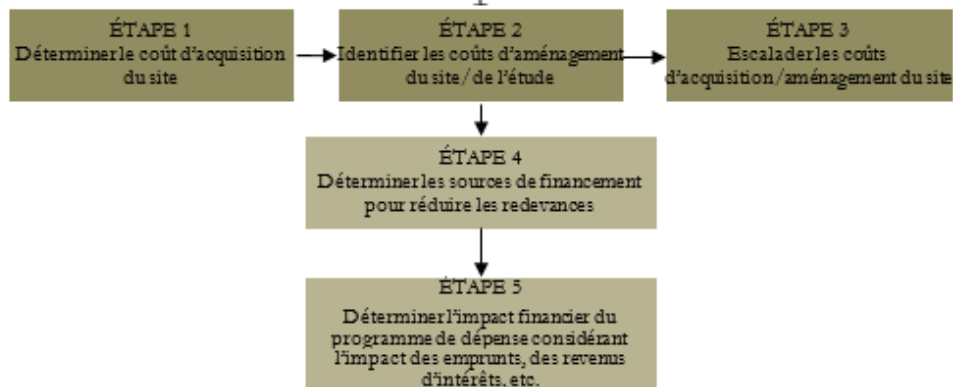
Étape 5 : Déterminer le montant de la redevance (à la fois résidentielle et non résidentielle si le Conseil a l'intention d'avoir une redevance non résidentielle), en tenant compte de l'impact sur les emprunts (en particulier lorsqu'il y a un solde déficitaire important du compte de RAS) et des revenus d'intérêts du compte RAS en effectuant une analyse du flux de trésorerie du programme de dépenses sur la période de prévision de 15 ans. L'analyse du flux de trésorerie est conforme à une approche de remboursement de la ligne de crédit, en précisant le taux d'intérêt à payer et la période de remboursement. La détermination du taux de RAS adéquate vise à garantir que le solde de clôture de la quinzième année soit aussi proche que possible de « 0 \$ ».

FIGURE 2-1

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE DE RAS

ÉLÉMENT DE
PLANIFICATION :

ÉLÉMENT FINANCIER :



CHAPTER 3 - COMPÉTENCE DU CONSEIL

3.1 Dispositions législatives

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

Malgré cela, « un règlement de redevances d'aménagement scolaires du conseil ne s'applique pas à l'égard de terrains situés dans plus d'une région » si les règlements divisent le territoire de compétence du Conseil en régions prescrites. Dans le cas du CEPEO, les comtés unis de Leeds et Grenville, le comté de Frontenac et la ville de Kingston, et le comté de Lennox et Addington représentent des « régions » distinctes en vertu de la législation et du reste de régions prescrites de compétence du Conseil.

Pour conclure, « 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 « les sommes versées au compte de redevances d'aménagement scolaires constitué aux termes de l'article 16(1) du Règl. de l'Ont. 20/98 ne peuvent être utilisées qu'aux fins des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui sont imputées à des travaux d'aménagement effectués dans le territoire auquel s'applique le règlement de redevances d'aménagement scolaires ou qui résulteront de ces travaux » (tel que modifié par le Règl. de l'Ont. 193/10).

La détermination des taux de RAS proposés dans le présent rapport est basée sur une structure de règlement régional spécifique à chaque zone.

Les cartes 3-1 et 3-2 figurant à la fin de ce chapitre montrent la zone géographique analysée dans ce rapport sur le contexte de RAS et les zones d'examen (c'est-à-dire les « régions ») utilisées pour déterminer les coûts fonciers liés à la croissance scolaire.

3.2 Analyse des besoins en matière des installations d'accueil pour les élèves selon la « zone d'examen »

Afin d'attribuer le nombre de places qui seraient considérées « disponibles et accessibles » à l'aménagement dans un secteur d'aménagement, le territoire de compétence du Conseil a été divisé en sous-domaines, appelés « zones d'examen » dans la soumission de RAS.

La capacité totale sur le terrain de tous les logements permanents existants est considérée comme étant la capacité totale disponible du Conseil à des fins pédagogiques et celle qui est nécessaire pour répondre aux besoins de la communauté existante, en priorité. Par la suite, le conseil scolaire est en droit de reconnaître et de retirer toute capacité immobilière qui n'est pas disponible à être utilisée afin d'accueillir le nombre d'élèves lié à la croissance, à condition qu'une justification soit présentée pour expliquer l'exclusion. Ainsi, l'utilisation des installations d'accueil permanentes dans une zone de révision est basée sur les paramètres suivants :

1. les besoins de la communauté existante (à la fin de la période de prévision de 15 ans) doivent être prioritaires par rapport aux besoins résultant de nouveaux développements dans la construction immobilière de places supplémentaires pour les élèves;

¹Étape 7 : Toute place disponible qui, selon lui, peut raisonnablement être utilisée pour faire face à la croissance des effectifs (article 7.3 du Règlement de l'Ontario 20/98 tel que modifié).

2. les élèves provenant des nouveaux aménagements aux écoles touchées par la construction de nouveaux logements comblent tout excédent de capacité disponible dans leur bassin régional résidentiel;
3. les élèves provenant des nouveaux aménagements dans la zone d'examen doivent avoir la priorité sur les besoins en logements en « attente » des autres zones d'examen.

Les places d'élèves restantes requises à la suite de nouveaux aménagements dans la zone d'examen, ou les besoins d'installations d'accueil liés à la croissance nette seront potentiellement financés par les redevances de l'aménagement scolaire.

Les consultants ont adhéré à quatre principes importants en effectuant le calcul de RAS sur la base de la zone examinée :

1. la capacité requise pour accueillir les élèves provenant de l'aménagement existant ne doit pas être utilisée pour fournir une capacité « temporaire » ou « d'attente » à l'égard d'un nouvel aménagement à long terme;
2. les élèves provenant des nouveaux aménagements ne doivent pas exacerber les problèmes de logement actuels d'un conseil (c'est-à-dire qu'une partie croissante de la population étudiante est logée dans des portables pendant de plus longues périodes);
3. les coûts de transport du Conseil devraient être réduits au minimum;
4. déterminer l'endroit dans lequel un aménagement résidentiel a eu lieu, ou dans lequel il est prévu, et les effectifs spécifiques affectés par cet aménagement résidentiel.

La justification des limites de la zone d'examen aux paliers élémentaire et secondaire du Conseil tient également compte des critères suivants :

1. le Conseil souhaite harmoniser les modèles d'écoles de remplacement au fur et à mesure que les élèves passent de la maternelle aux programmes élémentaires et secondaires;
2. les limites actuelles de fréquentation scolaire approuvées par le Conseil et la distance entre les écoles;
3. les distances à parcourir pour se rendre aux écoles, conformément aux politiques de transport du Conseil;
4. les anciennes limites municipales et les obstacles naturels ou artificiels (par exemple, les grandes artères routières existantes ou proposées, les voies rapides telles que l'autoroute 401, les principaux passages de rivières, les passages à niveau, les zones industrielles, les vallées fluviales, les escarpements, les grandes terres environnementales, etc.).

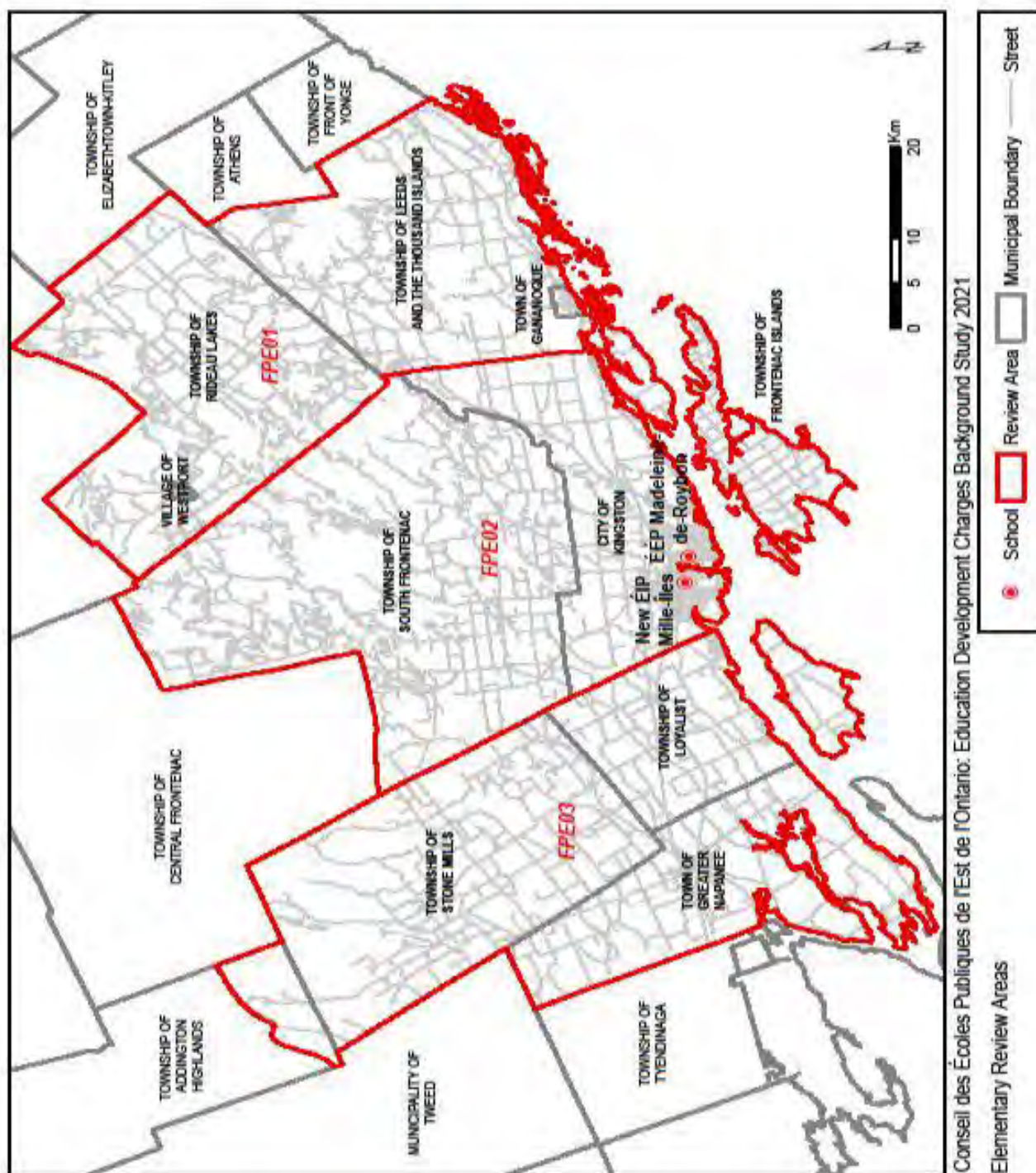
Les zones d'examen au palier secondaire sont normalement plus étendues que les zones d'examen au palier élémentaire, car les premières disposent d'installations scolaires plus grandes et les distances de transport sont plus longues. En règle générale, un groupe d'écoles élémentaires « satisfait » le besoin d'une seule installation secondaire. Chaque zone d'examen est subdivisée afin de déterminer les besoins de places d'élèves liés à la croissance nette. Par exemple, la construction et l'occupation d'une nouvelle école élémentaire à Kingston Ouest créera deux limites de fréquentation élémentaire distinctes : une à l'est et l'autre à l'ouest, les deux écoles élémentaires et les enfants du préscolaires alimentant la nouvelle école secondaire publique Mille-Îles.

Il est à noter que le fait d'entreprendre la détermination des besoins supplémentaires en matière de sites en utilisant une approche de zone d'examen et de sous-zone d'examen est conforme à la manière dont les besoins futurs en matière de construction d'immobilisations pour le Conseil seront évalués à long terme.

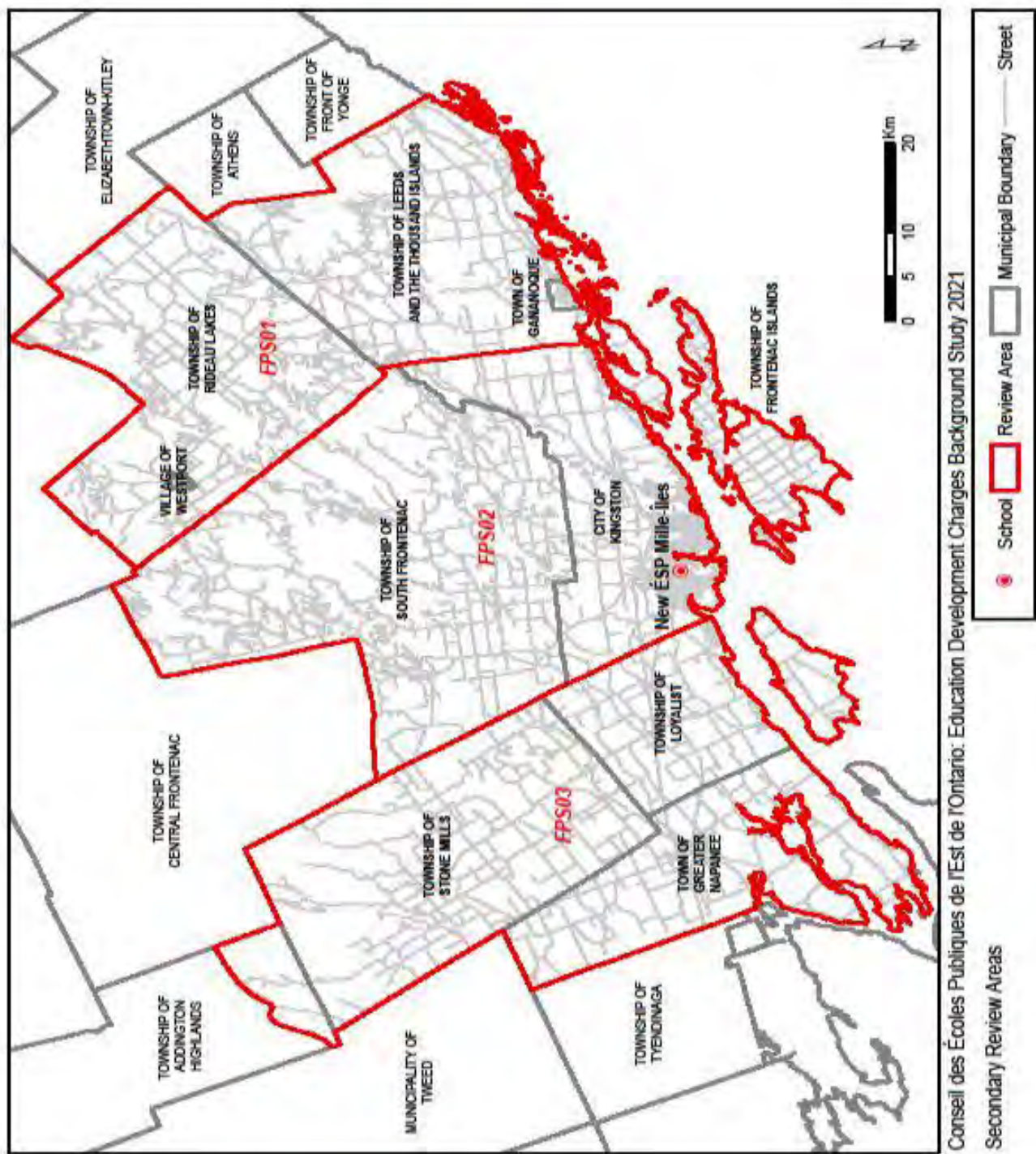
TABLEAU 3-1 ZONES DE REDEVANCES DU CEPEO RÈGLEMENTS RAS

ZONES D'EXAMEN À L'ÉLÉMENTAIRE
FPE01 Comtés unis de Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et les Mille-Îles
FPE02 Canton de South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston
FPE03 Comté de Lennox & Addington sud de la route 7
ZONES D'EXAMEN AU SECONDAIRE
FPE01 Comtés unis de Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et les Mille-Îles
FPE02 Canton de South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston
FPE03 Comté de Lennox & Addington sud de la route 7

Les deux pages suivantes contiennent deux cartes qui donnent un aperçu des zones des paliers élémentaire et secondaire.



Carte 3-1 : Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, Zones d'examen **élémentaires**



Carte 3-2 : Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, Zones d'examen **secondaires**

CETTE PAGE EST LAISSÉE INTENTIONNELLEMENT EN BLANC

CHAPTER 4 - PRÉVISION DE CROISSANCE RÉSIDENTIELLE

4.1 Contexte

Cette section du rapport traite des prévisions sur 15 ans de l'aménagement résidentiel et non résidentiel pour la période de prévision de la mi-2021 à la mi-2036. Selon les exigences législatives concernant les prévisions de croissance de RAS il faut prévoir l'échéance, l'emplacement et le type d'aménagement résidentiel. Ces derniers représentent des éléments essentiels du processus global de RAS en raison du lien inextricable entre les nouvelles unités de logement et les nouvelles places pour les élèves. L'emplacement de l'aménagement est particulièrement important pour déterminer les besoins supplémentaires de sites liés à la croissance. Par conséquent, tous les efforts ont été faits pour tenir compte des renseignements disponibles les plus récents en matière de prévisions résidentielles. Une prévision annuelle détaillée des unités de logement occupées a été entreprise par l'école du CEPEO et par type de densité de logement.

Alors que la législation de RAS exige que les taux réglementaires soient basés sur une prévision sur 15 ans des permis de construire, auxquels les frais de RAS s'appliqueraient, cette prévision résidentielle détaillée a été également conçue afin d'examiner l'effet des éléments suivants sur l'occupation des logements à long terme : la migration nette, la re-gentrification en raison de la population vieillissante, les changements de perspectives sur les choix de densité et les besoins d'espace résidentiel ainsi que les politiques gouvernementales de logement et l'accessibilité financière.

Afin d'établir une prévision des nouvelles unités de logement dans la zone où l'on imposera des RAS, sur la période de prévision de 15 ans, les éléments suivants ont été pris en considération :

1. Les études récentes sur les redevances d'aménagement et les prévisions de croissance municipale de niveau supérieur, inférieur et séparé, notamment :
 - a. Gananoque : permis de construire de bâtiments historiques et activités sur le développement. Renseignements fournis par le chef du service du bâtiment, Terry Willing, en juillet 2020.
 - b. Canton de Leeds et les Mille-Îles; Rideau Lakes; village de Westport : Leeds and Grenville Official Plan Growth & Settlement Analysis, August, 2014 (Plan officiel de Leeds et Grenville, Analyse de la croissance et de l'établissement), août 2014, tableau 28.
 - c. Canton des Îles Frontenac : Population, Housing and Employment Projections Study, County of Frontenac (Étude des prévisions démographiques, du logement et de l'emploi, comté de Frontenac), janvier 2020, tableau 8-15, figure D-4.
 - d. Canton Frontenac sud : Population, Housing and Employment Projections Study, County of Frontenac (Étude des prévisions démographiques, du logement et de l'emploi, comté de Frontenac), janvier 2020, tableau 8-15, figure D-3.
 - e. Kingston : Population, Housing and Employment Growth Forecast, 2016 to 2046, City of Kingston (Prévision de la croissance démographique, du logement et de l'emploi de 2016 à 2046), Kingston, mars 2019.
 - f. Canton de Addington Highlands et canton de Stone Mills : County of Lennox & Addington Official Plan (Plan officiel du comté de Lennox et Addington), mise à jour d'avril 2016, tableau C.
 - g. Grand Napanee : Development Charges Update Background Report, Town of Greater Napanee (Rapport préliminaire sur la mise à jour des redevances d'aménagement), Grand Napanee, janvier 2016, tableau 4A.

- h. Canton de Loyalist : Population, Housing and Employment Projections to 2046, (Prévisions démographiques, du logement et de l'emploi jusqu'en 2046), canton de Loyalist, septembre 2019.
- i. Les prévisions démographiques par cohorte d'âge comme base pour déterminer la part proportionnelle de logements pour les personnes âgées à construire sur le marché.
- j. Base de données des plans en vigueur de la ville de Kingston fournie par le gouvernement municipal de la ville de Kingston.

On a appliqué le nombre d'élèves par conseil scolaire aux prévisions de nouvelles unités de logement dans chaque bassin régional scolaire afin de déterminer l'impact des nouveaux aménagements résidentiels sur le nombre d'inscriptions anticipées aux écoles du CEPEO.

Les prévisions de logement sur 15 ans de RAS suggèrent que 12 977 nouvelles unités de logement occupées nettes s'ajouteront au parc de logements existants au cours des quinze prochaines années, à raison de 865 unités par an en moyenne. Sur le total des unités de logement supplémentaires, environ 39,1 % devraient être de faible densité (maisons isolées et semi-détachées), 11,6 % de densité moyenne (maisons en rangées, maisons de ville, etc.), 45,5 % de densité élevée et les 3,9 % restants d'unités de logement secondaire sont exemptées de la réglementation. Les prévisions de logement de RAS sont nettes de démolitions.

4.2 Exigences législatives

Au vu de la législation permettant aux conseils scolaires de percevoir des redevances d'aménagement scolaires sur les aménagements résidentiels et non résidentiels, il faut prendre en considération les deux types d'aménagement dans les prévisions de croissance comme suit :

« L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires comprend 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 années, jusqu'à un maximum de 15, selon le nombre de son choix, qui suivent le jour où il a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. » (Règl. de l'Ont. 20/98), article 7(2);

« Si des redevances doivent être imposées sur les aménagements non résidentiels, le conseil fixe les redevances imposées sur un aménagement résidentiel sous réserve de ce qui suit :

- a. un taux appliqué à la surface de plancher hors œuvre brute de l'aménagement;
- b. un taux appliqué à la valeur déclarée de l'aménagement » (Règl. de l'Ont. 20/98), article 7(10)

« Si le conseil 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 » (Règl. de l'Ont. 20/98), article 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 % » (Règl. de l'Ont. 20/98), article 7(8).

Les paramètres législatifs susmentionnés sont également soumis au « plafond législatif » qui a été promulgué par la province le 1^{er} novembre 2019.

Exonérations statutaires à l'égard des résidences :

Exonération à l'égard des unités de logement additionnelles-

L'article 257.54 (3) de la *Loi sur l'éducation* exonère des redevances d'aménagement scolaires la création de deux unités de logement supplémentaires dans un logement isolé existant (c'est-à-dire la conversion d'une unité individuelle en duplex ou en triplex), ou d'une unité de logement supplémentaire dans une maison semi-détachées, en rangées ou dans un autre type de résidence.

Exonération à l'égard des unités de logement de remplacement-

L'article 4 du Règlement de l'Ontario 20/98 exige que le Conseil exempte le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaire à l'égard du « remplacement, sur le même emplacement, d'un immeuble non résidentiel 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 inutilisable » à condition que le permis de construire de remplacement soit délivré dans les deux ans suivant la destruction ou l'invalidité du logement. La prévision des nouvelles unités nettes est nette de démolitions.

4.3 Prévision de croissance résidentielle et Formulaires B et C

Le tableau 4-1 est un résumé des prévisions résidentielles par type d'unité pour la période entre la mi-2021 et la mi-2036 par « région ». Chaque région comprend une zone d'examen à l'élémentaire et une zone d'examen au secondaire.

FORMULAIRE B & C
Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin de la région de Kingston
Soumission des redevances d'aménagement scolaires 2021
Formulaires B/C - Sommaire des unités de logement

PRÉVISION DE NOUVELLES UNITÉS DE LOGEMENT NETTES 1

Total du bassin de la région Kingston Ouest																Total de toutes les unités
	Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Année 6 2026/ 2027	Année 7 2027/ 2028	Année 8 2028/ 2029	Année 9 2029/ 2030	Année 10 2030/ 2031	Année 11 2031/ 2032	Année 12 2032/ 2033	Année 13 2033/ 2034	Année 14 2034/ 2035	Année 15 2035/ 2036	
Isolées et semi-détachées	374	377	369	384	381	388	392	392	351	355	321	327	324	272	270	5 277
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	103	109	111	113	110	120	113	111	109	99	98	102	104	79	79	1 560
Appartements	414	379	382	408	593	509	281	415	339	295	303	285	409	564	564	6 140
Total	891	865	862	905	1 084	1 017	786	918	799	749	722	714	837	915	913	12 977
FPE01 Comtés unis Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmslev), Leeds et les Mille-Îles																
Isolées et semi-détachées	55	56	49	56	56	46	50	57	51	56	41	45	42	51	51	762
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	2	10	6	2	1	15	5	4	7	1	2	8	7	3	3	76
Appartements	58	40	10	37	35	35	5	32	32	40	50	32	30	42	42	520
Total	115	106	65	95	92	96	60	93	90	97	93	85	79	96	96	1 358
FPE02 Comté Frontenac Sud, Îles Frontenac & Ville de Kingston																
Isolées et semi-détachées	199	201	201	208	206	218	218	212	176	175	171	172	172	112	110	2 751
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	54	54	56	62	62	60	61	60	53	51	53	52	53	29	29	789
Appartements	331	314	347	346	533	450	252	359	283	231	231	231	356	499	499	5 262
Total	584	569	604	616	801	728	531	631	512	457	455	455	581	640	638	8 802
FPE03 Comté de Lennox & Addington au sud de l'autoroute 7																
Isolées et semi-détachées	120	120	119	120	119	124	124	123	124	124	109	110	110	109	109	1 764
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	47	45	49	49	47	45	47	47	49	47	43	42	44	47	47	695
Appartements	25	25	25	25	25	24	24	24	24	24	22	22	23	23	23	358
Total	192	190	193	194	191	193	195	194	197	195	174	174	177	179	179	2 817

Notes: 1. Assumed to be net of demolitions and conversions. Statutory exemptions include secondary dwellings that are ancillary to, or as part of an existing dwelling unit

Grand Total Gross New Units in By-Law Area	13 498
Less: Statutorily Exempt Units in By-Law Area	521
Total Net New Units in By-Law Area	12 977

CHAPTER 5 - TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES, PRÉVISION D'EFFECTIFS ET DE LA CAPACITÉ DISPONIBLE

5.1 Tendances démographiques et des effectifs

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario offre des services scolaires en français dans la ville de Kingston, attirant des élèves de la partie sud-ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville, du comté de Frontenac (au sud du Frontenac Central) et du comté de Lennox et Addington au sud de l'autoroute 7. Le CEPEO a un effectif préliminaire pour l'année scolaire 2020-2021 (basé sur le nombre d'inscriptions au mois de septembre 2020) de 594 élèves (533 à l'élémentaire et 61 au secondaire). Le Conseil gère actuellement deux écoles au sein de la ville de Kingston.

5.1.1 Résumé

Les consultants ont été retenus afin de préparer des projections des effectifs à long terme (c'est-à-dire sur 15 ans) pour le Conseil. L'analyse présentée ici examine à la fois les tendances démographiques historiques et les tendances en matière d'effectifs dans le territoire de compétence du Conseil. Déterminer des projections d'effectifs sur 15 ans demande l'utilisation d'une correspondance spatiale entre les données historiques sur les élèves du CEPEO et les données sur les logements de la SÉFM (c'est-à-dire par période d'occupation et par type de densité), afin de dériver le nombre d'élèves du CEPEO provenant de l'aménagement résidentiel et de déterminer les effectifs par école et par niveau scolaire au cours des années scolaires 2021-2022 jusqu'à 2035-2036. Dans les communautés où les données sont insuffisantes pour conclure au ratio d'élèves du CEPEO, une comparaison supplémentaire a été entreprise du pourcentage de supporteurs de la langue française dans les communautés d'Ottawa par rapport aux communautés de Kingston.

Voici un examen des éléments clés à l'égard des tendances historiques (à la fois démographiques et des effectifs). Tout d'abord, les *tendances démographiques* ont été évaluées en ce qui concerne les questions suivantes :

Quelle a été *l'évolution de la population d'âge préscolaire et scolaire* dans l'ensemble et dans les sous-régions géographiques du territoire de compétence du Conseil? De nombreux conseils scolaires peuvent connaître, et connaîtront, des zones de croissance de la population d'âge scolaire, compensée par des zones de déclin. De plus, il est possible de connaître une croissance du nombre d'enfants d'âge scolaire au niveau secondaire en raison de la migration interne et en même temps, de connaître un déclin de la population d'âge scolaire au niveau élémentaire.

Plus important encore, quelle a été *l'évolution de la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage*? Il est possible de constater parallèlement une augmentation importante de construction résidentielle et un déclin de personnes d'âge scolaire par ménage en raison d'une population vieillissante qui stimule la demande d'une partie de la nouvelle construction résidentielle. Comme indiqué dans le présent rapport, il est possible de constater une augmentation du nombre d'enfants par ménage dans les aménagements d'immeubles de grande hauteur en raison d'une capacité financière réduite.

Comment les *tendances migratoires* ont-elles changé, dans l'ensemble et par cohorte d'âge? Comment l'économie a-t-elle affecté l'immigration et l'émigration des femmes âgées de 20 à 35 ans (c'est-à-dire celles qui représentent la majorité d'accouchements par ménage)? Comment les possibilités de travail à domicile ont-elles affecté le lieu de résidence choisi et comment cela a-t-il affecté les tendances migratoires dans la province

elle-même? La *composition ethnique de la population migrante* a-t-elle changé? Si c'est le cas, comment cela pourrait-il affecter les projections d'effectifs? Quelle est *l'affiliation religieuse de la population migrante*? Il est important de noter que la question de la religion ne figure que sur un recensement sur deux et qu'elle figurera lors du recensement de mai 2021.

Comment le *taux de natalité* (c'est-à-dire le nombre d'enfants nés chaque année) et le *taux de fécondité* (c'est-à-dire le nombre d'enfants qu'une femme est susceptible d'avoir au cours de sa vie) ont-ils changé pour certaines cohortes d'âge en particulier? Par exemple, dans de nombreuses régions, le taux de natalité a diminué ces dernières années, tandis que le taux de fécondité des femmes de plus de 35 ans a augmenté. En général, les données indiquent que, pour la majorité de la province, les femmes commencent à fonder une famille plus tard dans la vie et, par conséquent, elles donnent naissance à un nombre inférieur d'enfants dans l'ensemble.

Deuxièmement, les *tendances des effectifs* sont évaluées en ce qui concerne les questions suivantes :

Comment le *ratio de la structure des classes* (c'est-à-dire le nombre d'élèves entrant en maternelle par rapport au nombre d'élèves sortant de la 8^e année) du Conseil a-t-il changé?

Les changements apportés à la *réalisation des programmes* ont-ils eu une incidence sur les tendances des effectifs du Conseil?

Comment la distribution de l'effectif à l'élémentaire et au secondaire du Conseil a-t-elle changé par rapport aux effectifs des conseils avec une échéance commune et aux effectifs des écoles privées ou autres?

5.1.2 Population et logement

Le tableau 5-1 présente les données de Statistique Canada sur la population et les unités de logement relatives aux recensements de 2011 et de 2016. Cette information représente une des sources concernant les tendances de la population d'âge scolaire et préscolaire mentionnées dans la présente étude, puisqu'elles se rapportent au territoire de compétence du CEPEO.

Le tableau 5-1 offre une comparaison entre la population d'âge scolaire et préscolaire sur la période de recensement de 2011 et celle de 2016, illustrant les tendances changeantes qui auront un impact sur la croissance prévue des effectifs du Conseil.

Dans la ville de Kingston et dans les parties des trois comtés environnants où l'on appliquera le règlement administratif de RAS proposé, la population d'âge préscolaire (de 0 à 4 ans) a diminué de 305 élèves entre les années 2011 et 2016. La population d'âge scolaire au niveau élémentaire (de 5 à 14 ans) a augmenté de 150 élèves et la population d'âge scolaire au niveau secondaire (de 15 à 19 ans) a diminué de 2 040 élèves. Toutefois, il est à noter que la diminution de la population globale d'âge scolaire peut inclure des zones de croissance des effectifs scolaires.

Tableau 5-1

Groupes pour les RAS proposées	Recensement 2011	Recensement 2016
Préscolaire (0-4 ans)	10 000	9 695
Élémentaire (5-14 ans)	20 970	21 120
Secondaire (15-19 ans)	13 550	11 510

5.2 Projections des effectifs scolaires sur 15 ans et des besoins immobiliers des installations d'accueil pour les élèves.

À la fin de ce chapitre, on résume les projections d'effectifs de l'élémentaire et du secondaire du CEPEO pour les 15 ans en ce qui concerne la zone de tarification du règlement proposé.

5.2.1 Méthodologie

Le calcul des projections d'effectifs par école et par classe comporte deux éléments méthodologiques distincts. Le premier, qui est conforme aux normes du secteur, suit une approche fondée sur le taux de rétention afin de déterminer comment les élèves actuels du Conseil (c'est-à-dire les élèves qui résident dans les logements existants dans le territoire de compétence du Conseil, ainsi que tout élève qui réside en dehors du territoire de compétence du Conseil mais qui fréquente ses écoles) passeraient d'une année à l'autre et feraient la transition de l'élémentaire au secondaire, y compris tout changement de répartition de programmes scolaires de l'élémentaire au secondaire. Cet élément de la méthode de projection d'effectifs est connu sous le nom d'« exigences de la communauté existante ». Certains de ces élèves fréquentent des écoles où des places d'accueil temporaires ont été prévues en prévision de la construction de nouvelles places dans leur zone de résidence, une fois que le financement aura été approuvé par la province.

La deuxième partie de l'exercice de prévision consiste à déterminer le nombre d'élèves provenant de l'aménagement résidentiel supplémentaire au cours de la période de prévision, et la partie de ces élèves qui choisiraient potentiellement de fréquenter les écoles du Conseil. Cet élément de l'exercice de prévision est connu sous le nom d'« Exigences du nouvel aménagement » (ARRONDI). Les lignes directrices sur les RAS exigent que chaque élément de projection soit examiné séparément et ensuite combiné pour déterminer le nombre total d'effectifs projetés. On examine en détail l'approche méthodologique de chaque élément ci-dessous.

Exigences de la communauté existante

Les projections d'effectifs de la communauté existante sont destinées à refléter le changement prévu des effectifs concernant les unités de logement qui ont été précédemment construites et occupées dans le territoire de compétence du Conseil.

Les principaux éléments du modèle de projection de la communauté existante sont les suivants :

1. Les projections d'effectifs ventilées par sous-régions géographiques (c'est-à-dire par zones d'examen) et par école.
2. Moyenne historique du nombre d'effectifs quotidiens par école et par année d'études. Ces informations sont fournies par le Conseil et sont basées sur les effectifs initiaux de l'automne 2020

(ainsi que sur les effectifs des années précédentes, étant donné que les données relatives aux effectifs à l'automne 2020 peuvent être faussées en raison de la pandémie). On a utilisé les résumés des effectifs pour déterminer comment les changements dans l'offre d'installations et de programmes, ainsi que dans le choix des écoles, ont affecté les effectifs à ce jour. Ces renseignements fournissent également des perspectives sur la façon dont la répartition des conseils a changé dans l'ensemble du territoire de compétence et par sous-région.

3. Les taux de rétention historiques par école, par année d'études et par programme. Le nombre d'élèves passant d'une année d'études à l'autre, a-t-il été plus ou moins élevé que les années précédentes? Les changements apportés à l'offre de programmes ont-ils eu une incidence sur une part des effectifs du Conseil dans une école donnée, ou sur les taux de rétention plus récents d'une école ou d'une année d'études en particulier?
4. Les taux de rétention des écoles pour chaque école élémentaire et secondaire, cela comprend les élèves qui participent aux programmes spécialisés et ceux qui passent de l'école élémentaire à l'école secondaire. En général, les élèves de 8^e année sont dirigés vers une école secondaire de leur choix en fonction des limites de fréquentation d'un conseil scolaire. Cependant, les politiques de « libre accès » au niveau secondaire permettent souvent aux élèves de fréquenter l'école de leur choix (qui peut inclure une école secondaire faisant partie de conseils scolaires coïncidents).
5. Anomalies historiques des effectifs et la possibilité de documenter les variations inhabituelles des effectifs dans une école donnée en raison de changements de programme, de personnel, de politiques de transport, d'améliorations des immobilisations, etc.
6. Examiner les situations de rétention des élèves en attente et procéder à des ajustements pour tenir compte des changements futurs dans les limites de fréquentation à mesure que de nouvelles places sont construites.
7. Examiner avec le conseil les projections d'effectifs par école, par année d'études et par programme et les comparer aux projections d'effectifs préparées par le conseil. Ajuster les hypothèses de rétention et d'inscription pour chaque école si nécessaire.

Exigences du nouvel aménagement

L'effectif prévu à l'appui des « exigences du nouvel aménagement » vise à déterminer le nombre d'élèves qui occuperaient les nouveaux aménagements résidentiels et le pourcentage de ces élèves qui seront susceptibles de fréquenter les écoles du Conseil. Certains de ces élèves peuvent être accueillis dans des écoles existantes du Conseil, en attendant l'ouverture de nouvelles écoles dans la zone de résidence.

Les éléments clés du modèle du nombre de nouveaux aménagements prévus sont décrits ci-dessous.

1. Les cycles de rendement scolaire dérivés des données historiques sur les élèves du CEPEO, appariés spatialement aux données sur le logement de la SÉFM par période de construction de logements au cours des 15 années (pour obtenir des cycles de rendement des élèves sur 15 ans), par type de densité et par zone d'examen. Les cycles de rendement des élèves ont été appliqués ensuite aux prévisions de logement par bassin régional scolaire.
2. Une analyse du pourcentage de supporteurs francophones dans les communautés d'Ottawa par rapport aux communautés de la zone de desserte de Kingston a été entreprise, en raison du manque de taille de l'échantillon dans les comtés adjacents et South Frontenac.

3. Les exigences totales du nouvel aménagement plus les besoins de la communauté existante ont été examinés par les pairs par rapport aux projections de la population d'âge scolaire du ministère des Finances.

Le cycle de rendement scolaire provenant des nouvelles unités de logement

L'image 3 traduit l'impact de la tendance par rapport à l'occupation des maisons individuelles en une représentation conceptuelle du cycle de rendement des élèves pour ces types de logements. Cette image illustre un cycle de rendement typique pour un logement individuel neuf, à partir de l'occupation initiale du logement. En réalité, plusieurs variables affectent le cycle de rendement global des élèves. Tout d'abord, la plupart des communautés nouvelles sont construites sur des périodes de 5 à 15 ans, de sorte que le rendement global agrégé des élèves, même dans une communauté composée uniquement de maisons individuelles, représentera un amalgame d'unités à différents moments du cycle de rendement des élèves. Il est important de noter que dans les nouvelles communautés généralement il y a :

- des unités construites et occupées à différents moments;
- des aménagements de densités variables (faible, moyenne ou élevée);
- il existe des types particuliers d'unités dont le rendement « initial » est faible, voire nul (p. ex., les unités de style de vie pour adultes, les unités récréatives, les appartements pour grands-parents, etc.).

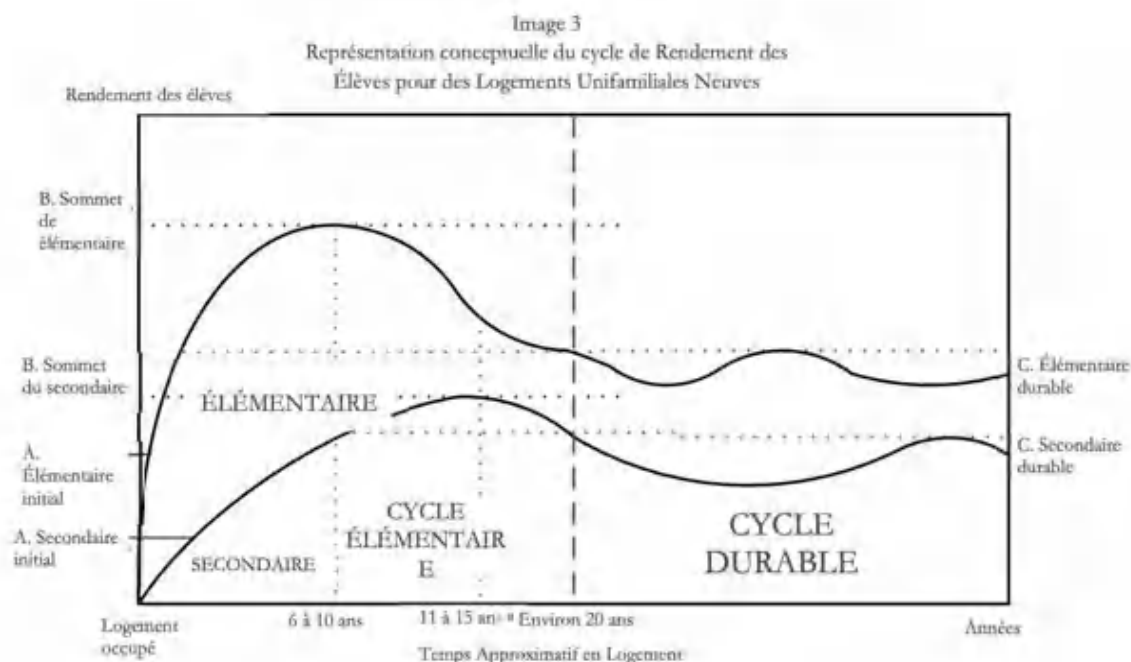
La deuxième variable démontre qu'il existe essentiellement deux cycles de rendement des élèves qui ont historiquement affecté les unités individuelles dans les communautés plus récentes : le cycle primaire, qui se produit (approximativement) au cours des 15 à 20 premières années du développement de la communauté, et le cycle durable, qui se produit après ce point.

Le cycle primaire de rendement des élèves de l'élémentaire dans les nouveaux logements individuels atteint généralement son apogée au cours des 7 à 10 premières années de développement de la communauté, selon le moment de l'occupation des logements. Toutefois, les tendances récentes en matière de démographie et d'occupation des logements suggèrent que le processus de création des familles est retardé, car de nombreuses familles remettent le moment d'avoir des enfants et elles ont également moins d'enfants (tel que constaté par le taux de déclin de fécondité). Cependant, la structure d'âge de la population immigrante peut avoir un impact déterminant sur le rendement des élèves.

Les rendements « de pointe » peuvent rester relativement constants pendant plusieurs années, notamment en période de croissance économique soutenue. Toutefois, le rendement élémentaire finit par diminuer progressivement jusqu'à ce qu'il atteigne la fin du cycle de rendement initial et passe à la première étape du cycle de rendement durable. Le cycle de rendement initial provenant d'élèves au secondaire culmine approximativement entre la douzième et la quinzième année d'aménagement d'une nouvelle communauté (selon le moment de l'occupation des unités), et connaît un taux de déclin plus faible que le palier élémentaire, avant d'atteindre le cycle de rendement durable.

La deuxième phase, le cycle de rendement durable, pour les paliers élémentaire et secondaire, semble conserver les mêmes sommets et creux. Cependant, le sommet du cycle durable est considérablement plus bas que le sommet de l'élémentaire pour la communauté.

Par conséquent, le rendement global mixte des élèves pour une seule communauté intégrera la combinaison de ces facteurs. Les rendements scolaires applicables aux différentes communautés varieront en fonction de ces facteurs démographiques (et d'autres). La génération d'élèves lors de la réoccupation d'unités d'habitation existantes peut varier par rapport à leur occupation initiale. Pour ces raisons, un rendement global par élève reflète généralement une pondération (c'est-à-dire la proportion d'unités de faible, moyenne et forte densité construites chaque année) et un mélange de ces variables. Il est nécessaire de suivre l'évolution dans le temps des quartiers dont la population âgée et le solde migratoire ont augmenté.



Projections de l'effectif total des élèves

Les « exigences de la communauté existante » prévues sont ajoutées aux « exigences de l'aménagement nouveau » par école et par année scolaire pour déterminer une projection de l'effectif total pour la période de prévision.

Ces renseignements sont examinés en détail par le personnel du Conseil. Le nombre d'effectifs a été ajusté au besoin tel que noté précédemment.

5.2.2 Résumé des projections d'effectifs du Conseil

Des résumés de l'effectif total de RAS sur 15 ans, pour le CEPEO, sont fournis au tableau 5-2 et pour les paliers élémentaire et secondaire. Les projections de l'effectif total au niveau élémentaire du CEPEO indiquent qu'à la fin de la période de prévision de 15 ans, le Conseil aura un effectif total de 1 193 élèves, soit une augmentation de 721 élèves par rapport à l'effectif prévu de 594 en 2020-2021. Le Conseil devrait connaître une augmentation d'environ 196 élèves dans la communauté existante, à laquelle s'ajouteront 184 élèves supplémentaires provenant de l'aménagement de nouveaux logements, ce qui représente un rendement global de 0,0142 élèves. Ces informations reflètent les effectifs de la maternelle à la 6^e année ou de la maternelle à la 8^e année.

Pour les programmes de la 7^e à la 12^e année et de la 9^e à la 12^e année, les projections des RAS du CEPEO prévoient une augmentation de 188 élèves dans la communauté existante et de 31 élèves supplémentaires provenant des nouveaux développements au cours des 15 prochaines années. Il en résulte un effectif total projeté pour la quinzième année de 1 193 élèves, soit une augmentation d'environ 721 élèves par rapport à l'effectif projeté pour l'année scolaire 2020-2021.

Tableau 5-2

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

Historique et Prévision des effectifs

	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
Actuel	2020/ 2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024	2024/ 2025	2025/ 2026	2026/ 2027	2027/ 2028	2028/ 2029	2029/ 2030	2030/ 2031	2031/ 2032	2032/ 2033	2033/ 2034	2034/ 2035	2035/ 2036
Pallier élémentaire															
Existant	533	559	564	587	602	628	642	649	672	688	703	716	721	726	729
Exigence des nouveaux développements															
Total	533	572	591	627	655	708	736	756	792	820	846	871	887	901	913
															380

[illegible]

5.3 Déterminer le nombre de places excédentaires et de places disponibles pour les élèves

La loi exige qu'un conseil scolaire offre une justification si la capacité d'accueil permanente utilisée pour rédiger la soumission de RAS est différente à celle qui est indiquée dans le Système d'inventaire des installations scolaires (SIIS).

Déterminer le nombre de places excédentaires et de places disponibles pour les élèves

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) fournit des services scolaires de la maternelle à la 12^e année dans la ville de Kingston, attirant des élèves de certaines parties du comté de Frontenac au nord de l'autoroute 401, de la partie ouest des comtés unis de Leeds et Grenville et de la région située au sud de l'autoroute 7 dans le comté de Lennox et Addington. Le même bassin régional a été utilisé pour déterminer les prévisions des effectifs des élèves pour la période entre les années scolaires de 2021-2022 et 2035-2036.

Le CEPEO gère deux (2) écoles existantes à Kingston :

1. l'école élémentaire publique Madeleine-De-Roybon, une école de la maternelle à la 6^e année appartenant au Conseil, elle est située au 72, avenue Gilmour à Kingston;
2. l'école secondaire publique Mille-Îles, une école de la 7^e à la 12^e année. L'école utilise temporairement des locaux loués par l'Algonquin and Lakeshore Catholic DSB qui sont situés au 159, rue Patrick à Kingston.

L'école Madeleine-de-Roybon a été acquise du Limestone DSB en 2009 et était initialement destinée à offrir des services aux élèves de la maternelle à la 12^e année. En 2018, la province a annoncé le financement pour la construction d'une nouvelle école secondaire publique Mille-Îles située au 1290, rue Wheathill à Kingston et dont l'ouverture est prévue en avril 2023. La nouvelle école secondaire publique Mille-Îles sera construite conjointement avec l'école secondaire catholique Marie-Rivier du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est sur un site de 13 acres. En outre, une nouvelle école élémentaire a été désignée dans le cadre de la phase 4 du lotissement Woodhaven, un site de 7,65 acres, qui fait l'objet des règlements de RAS proposés.

Les projections d'effectifs sur 15 ans sont fondées sur le nombre net de nouveaux logements qui seront construits dans les zones d'application des règlements¹ et elles sont conformes aux prévisions municipales et du comté en matière de logement. Les projections d'effectifs de RAS sont considérées comme prudentes dans la mesure où :

1. l'école é. p. Madeleine-de-Roybon a connu une augmentation de 181 % de ses effectifs au cours de la période de 10 ans qui a suivi l'acquisition de l'école par le CEPEO en 2009; La trajectoire des projections en matière des RAS ne rassemble pas celle de l'ouverture de la deuxième école élémentaire à Kingston Ouest. Toutefois, il faut noter que le CEPEO a très bien réussi à attirer suffisamment d'élèves pour assurer le fonctionnement des écoles utilisées lors de la création de nouvelles places.

¹La Partie des Comtés unis de Leeds et Grenville, incluant Gananoque, le canton de Leeds et les Mille-Îles, le canton de Rideau Lakes (excluant Elmsley Sud) et Wesport; la ville de Kingston, Frontenac Sud et la partie des îles Frontenac du comté de Frontenac (appelé le conseil de gestion de Frontenac dans la *Loi sur l'éducation*, mise à jour du 7 janvier 1997); la partie du comté de Lennox et Addington qui comprend le Greater Napanee, le canton de Loyalist, y compris l'île Amherst et le canton de Stone Mills au sud de l'autoroute 7.

2. Le CEPEO a une liste d'attente de 116 enfants pour la garderie en plus des 35 enfants actuellement inscrits à Madeleine-de-Roybon. À ce titre, le conseil prévoit construire 10 salles de classe supplémentaires en garderie à Madeleine-de-Roybon et dans la nouvelle école élémentaire publique Kingston Ouest.
3. historiquement, les taux de rétention du CEPEO ont connu une réduction importante du nombre d'élèves passant du niveau élémentaire au niveau secondaire. L'ouverture de la nouvelle école secondaire publique Mille-Îles devrait atténuer ce déclin historique et pourrait avoir une incidence sur la capacité du Conseil de structurer les écoles de Kingston en deux groupes, de la maternelle à la 6^e année, et de la 7^e année à la 12^e année (il pourrait y avoir une insuffisance d'espace à la nouvelle Mille-Îles pour accommoder les niveaux de la 7^e et 8^e années;
4. être capable de travailler à domicile a entraîné l'exode des familles des centres urbains vers des endroits comme Kingston. Le nombre d'unités résidentielles construites à Kingston et à Napanee est supérieur à celui prévu dans les prévisions de logement approuvées par le Conseil municipal et utilisées dans cette étude. La ville de Kingston travaille activement à augmenter l'offre de logements, conformément au rapport du groupe de travail de mars 2020;
5. l'achèvement du troisième pont enjambant la rivière Cataraqui en 2022 réduira les temps et les distances de transport pour les élèves résidant à l'est du bassin régional, ce qui pourrait augmenter le nombre d'élèves au-delà des projections préparées dans le cadre de l'étude sur les RAS.

Le tableau suivant présente les projections RAS provenant des effectifs sur 15 ans par groupe : l'élémentaire (de la maternelle à la 8^e année) et le secondaire (de la 9^e année à la 12^e année).

Historique et Prévision des effectifs				
Palier élémentaire	Actuel	Année 5	Année 10	Année 15
	2020 /	2025 /	2030 /	2035 /
	2021	2026	2031	2036
Provenant des logements existants	533	620	688	729
Provenant des nouveaux logements		67	132	184
Total	533	687	820	913
				380
Palier secondaire	Actuel	Année 5	Année 10	Année 15
	2020 /	2025 /	2030 /	2035 /
	2021	2026	2031	2036
Provenant des logements existants	61	147	218	249
Provenant des nouveaux logements		11	22	31
Total	61	158	240	280
				219

Le tableau suivant présente les changements prévus à la capacité permanente disponible pour accueillir les élèves du CEPEO dans la ville de Kingston. Le tableau montre la capacité d'accueil après l'ouverture de la nouvelle école s. p. Mille-Îles, ainsi que les changements de la capacité d'accueil de l'école é. p. Madeleine-de-Roybon après sa conversion de 7 salles de classe de 23 places-élèves par classe en 5 salles supplémentaires

pour la garderie, et une bibliothèque (sous réserve de l'approbation du financement des priorités d'investissement).

Analyse de la Capacité fonctionnelle (OTG) des écoles du CEPEO à Kingston

NOM DE L'ÉCOLE	ADRESSE	Capacité OTG	Prévision des effectifs 2035/36	Capacité Déficitaire
SIIS Capacité OTG en Février 2021				
ÉEP Madeleine-de-Roybon (M-6)	72, ave Gilmour, Kingston	527		
ÉIP Mille-Îles (7&8)	158, rue Patrick, Kingston (louée)	46		
ÉSP Mille-Îles (9-12)	158, rue Patrick, Kingston (louée)	84		
Total		657	1193	-536
SIIS Capacité OTG après l'ouverture de la nouvelle Mille-Îles en 2023				
ÉEP Madeleine-de-Roybon (M-6)	72, ave Gilmour, Kingston	527		
ÉIP Mille-Îles (7&8)	1290, rue Wheathill, Kingston	46		
ÉSP Mille-Îles (9-12)	1290, rue Wheathill, Kingston	274		
Total		847	1193	-346
SIIS Capacité OTG après avoir converti Madeleine-de-Roybon seulement comme une école élémentaire M-6				
ÉEP Madeleine-de-Roybon (M-6) plus 8 salles préscolaires pour accommoder 81 places + 16 ARRONDI	72, ave Gilmour, Kingston	366		
ÉIP Mille-Îles (7&8)	1290, rue Wheathill, Kingston	46		
ÉSP Mille-Îles (9-12)	1290, rue Wheathill, Kingston	274		
Effectifs préscolaires des nouveaux développement dans secteur Madeleine-de-Roybon			16	
Effectifs préscolaires des nouveaux développement dans secteur de la nouvelle école Kingston Ouest			22	
Effectifs préscolaires sur la liste d'attente dans secteur de la nouvelle école Kingston Ouest			69	
Total		686	1300	-614
SIIS Capacité OTG après l'ouverture de la nouvelle école élémentaire Kingston Ouest en 2025				
ÉEP Madeleine-de-Roybon (M-6) plus 8 salles préscolaires pour accommoder 81 places + 16 ARRONDI	72, ave Gilmour, Kingston	366		
Nouvelle école élémentaire Kingston Ouest	Woodhaven Phase 4 subdivision Bloc 151	366		
ÉIP Mille-Îles (7&8)	1290, rue Wheathill, Kingston	46		
ÉSP Mille-Îles (9-12)	1290, rue Wheathill, Kingston	274		
Effectifs préscolaires des nouveaux développement dans secteur Madeleine-de-Roybon			16	
Effectifs préscolaires des nouveaux développement dans secteur de la nouvelle école Kingston Ouest			22	
Effectifs préscolaires sur la liste d'attente dans secteur de la nouvelle école Kingston Ouest			69	
Totals		1052	1300	-248

Aux fins de l'étude sur les RAS, la capacité d'accueil de l'école é. p. Madeleine-de-Roybon a été réduite de 527 à 366 élèves, soit une réduction de 7 salles de classe ordinaires. Cela comprend la conversion de 5 salles de classe pour accueillir 5 salles supplémentaires de garderie plus entrepôt et 2 classes converties en bibliothèque de grandeur standard. Il sera nécessaire de fournir 5 salles de classe de garde d'enfants dans la nouvelle école de Kingston Ouest. À ce titre, le Conseil a déterminé qu'il n'y a pas de places d'élèves excédentaires et disponibles aux fins de déterminer les besoins en sites des RAS liés à la croissance dans le bassin de desserte de Kingston, sauf au niveau secondaire et qu'il n'y a plus de 40 places de 9 à 12 en surplus, ou moins si une salle de classe est désignée comme programme d'éducation spéciale.

On ne sait pas pour le moment si la structure des classes de la nouvelle école élémentaire Kingston Ouest sera M-8 ou M-6, étant donné la capacité du Conseil d'attirer des élèves des nouveaux développements résidentiels. De plus, le CEPEO a connu historiquement une réduction des taux de rétention en passant du palier élémentaire au palier secondaire. L'ouverture de la nouvelle école s. p. Mille-Îles devrait atténuer ce déclin historique et pourrait affecter à l'avenir la capacité du Conseil à structurer les écoles de Kingston en M-6 et 7-12 (c.-à-d. la nouvelle école s. p. Mille-Îles d'accueillir tous les élèves de 7^e et 8^e année).

CHAPTER 6 - EXIGENCES ET ÉVALUATIONS RELATIVES AU SITE

6.1 Exigences législatives

Les étapes énoncées à l'article 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 pour la détermination d'une redevance d'aménagement scolaire exigent que le conseil scolaire « détermine les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance des écoles élémentaires et secondaires nécessaires pour fournir des places aux nouveaux élèves ».

L'article 257.53(2) précise que les coûts suivants constituent des dépenses immobilières à fin scolaire si le conseil les engage ou se propose de les engager :

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.

Seule la composante en capital des coûts de location d'un terrain ou d'acquisition du droit de tenure à bail constitue une dépense foncière liée à des fins scolaires.

En vertu du même article de la Loi, les dépenses suivantes ne représentent pas des dépenses immobilières liées à fin scolaire :

1. le coût de toute installation destinée à accueillir des élèves;
2. les coûts attribuables à l'excédent de terrain d'un site qui « ne sont pas des dépenses immobilières liées à fin scolaire » (article 2, paragraphe 1 du Règlement de l'Ontario 20/98).

Toutefois, un terrain n'est pas un terrain excédentaire si le Conseil a besoin de l'utiliser afin de :

- (a) satisfaire à une exigence légale relative au site; ou
- (b) permettre l'aménagement des installations d'accueil pour les élèves que le conseil a l'intention de construire sur le site et donner accès aux élèves à ces installations.

L'exception à cette règle est la suivante :

- (a) les biens-fonds appartenant au conseil depuis le 1^{er} février 1998 ou avant; et
- (b) les biens-fonds ayant un accord existant à leur égard, conclu avant le 1^{er} février 1998, contenant des termes indiquant que le conseil est tenu d'acheter les biens-fonds et qu'il a l'option de le faire.

Enfin, le règlement précise la taille des emplacements comme suit :

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 et 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 et plus	18

Dans certains cas, les conseils peuvent exiger des sites ayant une superficie plus grande que le maximum prescrit ci-dessus, car il est possible qu'une partie du site de l'école ne soit pas aménageable (p. ex., des terrains de fragilité écologique, des terrains boisés, des corridors d'utilités publiques, etc.). Les conseils scolaires de langue française peuvent acquérir des sites scolaires plus grands en prévision de la possibilité de créer des campus scolaires si les effectifs futurs le justifient (p. ex., deux écoles sur un site offrant des programmes de la maternelle à la 12^e année). Les changements apportés aux programmes offerts peuvent se traduire par une augmentation de l'empreinte des bâtiments scolaires, de l'espace du terrain de sport, des espaces de stationnement, de l'accès au site, etc. qui nécessiterait des sites scolaires plus grands. La législation relative aux RAS traite de l'acquisition de sites scolaires dépassant les repères de superficie décrits ci-dessus. La taille des sites scolaires doit être déterminée en fonction de chaque site et peut être supérieure ou inférieure à celle indiquée dans le tableau ci-dessus.

De plus, une école peut inclure des espaces pour le programme de jour prolongé ainsi que pour des programmes tiers tels que des places en garderie. Ces espaces ajoutent à l'empreinte globale du bâtiment scolaire non envisagée dans les normes de taille du site énoncées dans les tableaux ci-dessus, et augmentent la superficie de terrain de jeu dédiée requise pour ces programmes. Par conséquent, le nombre d'enfants d'âge préscolaire généré par la construction et l'occupation de nouvelles unités résidentielles peut avoir une incidence sur la superficie de terrain nécessaire pour répondre aux besoins globaux en matière d'hébergement.

6.2 Exigences relatives aux sites

Les exigences relatives aux sites provenant des nouveaux aménagements résidentiels dans chaque zone d'examen indiquent le nombre cumulatif de places supplémentaires nécessaire pour accueillir les élèves d'ici la quinzième année de la période de prévision et pour lequel il n'y a pas suffisamment de places permanentes pour les accueillir. De plus, il est possible qu'il ne soit pas nécessaire de construire de nouvelles installations lorsque le Conseil a l'intention d'agrandir les installations existantes pour répondre à la totalité ou à une partie des besoins du nouveau développement au cours de la période de prévision (bien que, dans certains cas, il sera nécessaire d'acquérir une propriété adjacente et de démolir certains bâtiments existants). Même dans le cas d'une zone verte, le fait d'agrandir les écoles pour répondre à la croissance des effectifs peut nécessiter un aménagement supplémentaire du site (p. ex. nivellement, assainissement du sol, mise à jour des services publics, retrait des classes mobiles, démolition des bâtiments existants, etc.).

Les conseils scolaires acquièrent généralement les sites au moins deux ans avant l'ouverture d'une nouvelle école, afin de disposer de suffisamment de temps pour la viabilisation et la préparation du site, la conception des installations, les appels d'offres, la construction des bâtiments et le processus d'affectation des capitaux. Le temps nécessaire à l'approbation des plans de développement, à l'acquisition des biens-fonds pour les sites scolaires, à l'évaluation des besoins en matière de préparation des sites et au début de la construction des écoles peut durer une décennie ou plus, en particulier lorsque des développements à usage multiple ou le réaménagement des terrains sont proposés. Synchroniser le financement, l'acquisition et l'aménagement du site représente un défi dans un environnement de développement urbain.

Un rapport d'évaluation du 15 février 2019 préparé par MW Cotman & Associates Real Estate Appraisers & Consultants a établi une évaluation du coût du terrain de 411 765 \$ par acre. Le 28 janvier 2021, après une demande, les évaluateurs ont présenté leur opinion concernant la valeur actuelle et un facteur de progression annuel adapté au terrain à appliquer pendant la durée du règlement proposé des RAS (conformément aux procédures des RAS dans la province). L'évaluateur a présenté un facteur de progression annuel de 5 % qui résultera à un coût de 500 503 \$ par acre si le Conseil acquiert le bien-fonds en 2023.

Biens-fonds excédentaires

Le site de l'école désignée pour le CEPEO dans le lotissement Woodhaven Phase 4, Bloc 151 est de 7,65 acres. Initialement, le Conseil propose de construire une école élémentaire de 366 places, ou de capacité réelle sur le terrain de 352 comprenant une salle de classe spécialisée, plus 5 salles de garderie. La section 2 (1) du Règlement de l'Ontario 20/98 précise le nombre d'acres de terrain admissibles en fonction du nombre d'élèves à accueillir. La superficie législative du terrain standard détermine que le conseil n'aurait le droit de financer que 4 acres de terrain. Les taux proposés de RAS sont calculés en supposant que le conseil financera la totalité des 7,65 acres, étant donné que le nombre actuel des effectifs pourrait très bien être plus élevé que prévu dans l'étude préliminaire sur les RAS pour les raisons exposées au chapitre 5. De plus, il serait difficile de séparer la propriété afin de créer un lotissement supplémentaire favorable à la construction en raison du développement des environs ainsi que de l'emplacement du couloir hydroélectrique et du parc. S'il est possible de réduire la taille du site de l'école, la législation de RAS prévoit que le Conseil devra vendre tous les biens-fonds excédentaires et utiliser la somme de la vente pour rembourser le compte de RAS. Il est recommandé au Conseil de tenir une réunion avec le promoteur avant la fin de la première année de mise en œuvre du règlement administratif et avant qu'une augmentation des taux des RAS entre en vigueur. Il est recommandé que le Conseil tienne une réunion avec le promoteur immobilier du terrain avant la fin de la première année de mise en œuvre du règlement et avant l'augmentation des tarifs des RAS, afin de déterminer s'il existe une capacité ou une justification pour réduire la taille du site.



Rapport d'évaluation préparé par MW Cotman & Associates Real Estate Appraisers & Consultants

6.3 Coûts de préparation et d'aménagement du site

Les coûts de préparation et d'aménagement du site sont « les coûts liés à la prestation de services sur le terrain ou à la préparation du site pour pouvoir construire un ou plusieurs installations sur le terrain afin d'accueillir des élèves ».

Les coûts de préparation et d'aménagement du site sont financés par trois sources différentes. Tout d'abord, on s'attend à ce que le propriétaire désigné du site scolaire assure :

- les services d'aménagement du site jusqu'à la limite de la propriété;
- le nivellement brut et le compactage du terrain;
- que le site sera débarrassé de tout débris.

Tenant compte du paiement de la « juste valeur marchande » du bien-fonds. Lorsque le conseil scolaire acquiert un terrain non viabilisé, le coût de la « prestation de services au terrain » est inclus à juste titre dans la redevance d'aménagement scolaire. Dans le cas du réaménagement de sites scolaires, les coûts de préparation

du site peuvent comprendre l'assainissement des sols, la démolition des bâtiments existants sur le site, l'entretien de l'infrastructure qui doit être remplacée en raison de son âge (p. ex. services d'eau, services d'égouts, gaz et services publics, transformateurs, etc.), la gestion des eaux pluviales sur le site, l'amélioration des trottoirs, des passages pour piétons et de la circulation à l'extérieur du site, l'assainissement des routes, etc.

La troisième et dernière source de financement des coûts de préparation et d'aménagement des sites est constituée par les redevances d'aménagement scolaires (c'est-à-dire pour les conseils scolaires « admissibles »). Des discussions avec la communauté des promoteurs, les conseils scolaires et le ministère ont permis de dresser une liste (qui n'est en aucun cas exhaustive) des coûts de préparation et d'aménagement des sites « admissibles » dans le cas des zones vertes.

6.4 Coûts admissibles de préparation et d'aménagement d'un site dans une zone d'aménagement de zones vertes

Les coûts admissibles pour la préparation et l'aménagement d'un site situé dans une zone verte d'aménagement qui est admissible aux redevances d'aménagement scolaires incluent :

- les frais d'agent ou de commission payés pour acquérir un site ou pour aider aux négociations en vue de l'acquisition d'un site;
- les coûts pour satisfaire aux exigences municipales d'entretien adéquat du site avant la construction de l'établissement scolaire;
- les rapports d'évaluation du terrain et les frais juridiques;
- les études de transport liées à l'accessibilité du site;
- les analyses en matière du sol;
- les études environnementales liées à l'état du site de l'école;
- le plan préliminaire du site et les études d'aménagement;
- les études de la gestion des eaux pluviales liées au site;
- les études archéologiques préalables à l'approbation du plan d'implantation du site;
- les études de planification visant à assurer l'approbation du plan du site par la municipalité;
- les coûts liés à l'expropriation;
- les coûts liés à l'accord en matière du choix du site;
- le nivellement brut, l'élimination de la crasse et des gravats, la fourniture de l'ingénierie de remplissage;
- la démolition des bâtiments sur le site;
- les taxes de transfert de terrain.

Enfin, comme il est indiqué ci-dessus, dans les cas où un conseil scolaire acquiert un terrain non viabilisé en vue d'y implanter un établissement scolaire, ou lorsque la municipalité locale exige des services améliorés sur le site en ce qui concerne l'accès au site et la sécurité des élèves, les coûts admissibles pourraient également inclure ce qui suit :

- les coûts liés à la viabilisation du site;
- l'accès routier temporaire ou permanent au site;
- les services d'électricité, sanitaires, pluviaux et d'eau sur le site;
- les services hors site requis par la municipalité (par exemple, des trottoirs).

6.4 Conclusions relatives aux coûts moyens de préparation du site par acre

Un facteur d'indexation de 2,5 % par an a été appliqué aux coûts de préparation et d'aménagement du site, ce qui équivaut à l'indice annuel moyen des prix à la consommation au fil du temps. Les coûts de préparation et d'aménagement du site sont indexés annuellement sur la période de prévision de quinze ans. Comme le CEPEO n'a jamais construit d'école à Kingston, il n'existe pas d'expérience en matière d'établissement des coûts dans ce domaine. L'étude préliminaire sur les RAS s'appuie plutôt sur plusieurs nouvelles écoles construites par le CEPEO en banlieue d'Ottawa pour déterminer les coûts moyens de préparation du site par acre, soit 287 300 \$, tel qu'illustré dans le tableau ci-dessous :

CEPEO KINGSTON OUEST

MOYENNE DU CÔÛT DU TERRAIN PAR ACRE (Basé sur l'expérience du coût de site développé dans la ville d'Ottawa pour les écoles élémentaires)

	Référence à la zone d'examen	Nom des sites RAS admissibles	Adresse	Année de l'acquisition du site	Superficie du site en acres	Coûts nets de la préparation du site jusqu'à maintenant	Coûts nets de la préparation du site par acre	Coûts nets de la préparation du site par acre \$2021	Coûts totaux de la préparation du site par acre \$2021
1	FPE01/FPS01	ÉEP Maurice-Lapointe (Kanata South) (M-12)	17 Bridgestone Dr, Kanata, ON K2M 0E9	2011	15.96	3,487,690\$	218,527\$	299,069\$	4,773,145\$
2	FPE02	ÉEP Michel-Dupuis (Riverside Sud) (M-8)	715 Brian Good Ave, Manotick, ON K4M 0E2	2012	6.07	1,182,934\$	194,882\$	256,451\$	1,556,660\$
OTTAWA TOTALS					22.03	4,670,624\$	212,012\$	277,760\$	287,327\$

Valeur à être incluse dans la soumission RAS 2021	287,300\$
---	-----------

CETTE PAGE EST LAISSÉE INTENTIONNELLEMENT EN BLANC

CHAPTER 7 - CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

La base du calcul des redevances d'aménagement scolaires pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario est documentée dans la soumission des redevances d'aménagement scolaires du Conseil présentée au ministère de l'Éducation et se trouve à l'annexe A.

7.1 Hypothèses de prévisions de croissance

Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire et les calculs des RAS pour le Conseil ont été basés sur les prévisions suivantes de nouveaux logements nets pour la période allant du milieu de 2021 au milieu de 2035, tel que détaillé au chapitre 4 du présent rapport :

RÉSIDENTIEL :

Nouvelles unités nettes	12 977
Unités moyennes par an	865

7.2 Rendement par élève des RAS

Les calculs des redevances d'aménagement scolaires du Conseil sont fondés sur des hypothèses concernant le nombre d'élèves provenant du nouvel aménagement résidentiel, selon le type d'unité de logement (avec des rendements d'élèves distincts appliqués à chaque type), par municipalité ou « région », le cas échéant, et par palier (élémentaire ou secondaire), comme indiqué dans les formulaires F des zones d'examen de l'annexe A et décrit en détail au chapitre 5 du présent rapport.

Le tableau 7-1 présente les rendements scolaires des RAS utilisés pour déterminer le nombre d'élèves générés provenant des nouveaux aménagements et les rendements attribuables au CEPEO en fonction d'une correspondance spatiale des données sur les élèves du CEPEO et des données sur les logements de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM).

Table 7-1				
RAS CEPEO 2021 Rendements pondérés des ratios d'élèves				
Régions d'examen à l'élémentaire	ISOLÉE et JUMELÉE	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS (incluant les maisons désignées pour personnes âgées et résidences étudiantes)	TOTAL UNITS
FPE01 Comtés unis de Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et Mille-Îles	0,0210	0,0132	0,0019	0,0133
FPE02 Canton South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston	0,0403	0,0152	0,0008	0,0144
FPE03 Comté de Lennox & Addington sud de la route 7	0,0193	0,0072	0,0000	0,0138
TOTAL	0,0305	0,0115	0,0008	0,0142

Table 7-2

RAS CEPEO 2021 Rendements pondérés des ratios d'élèves				
Régions d'examen au secondaire	ISOLÉE et JUMELÉE	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS (incluant les maisons désignées pour personnes âgées et résidences étudiantes)	TOTAL UNITS
FPE01 Comtés unis de Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et Mille-Îles	0,0039	0,0000	0,0000	0,0022
FPE02 Canton South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston	0,0062	0,0038	0,0004	0,0025
FPE03 Comté de Lennox & Addington sud de la route 7	0,0034	0,0000	0,0000	0,0021
TOTAL	0,0049	0,0019	0,0003	0,0024

7.3 Déterminer le besoin net du nombre de places liées à la croissance

Déterminer le nombre de places liées à la croissance admissible au financement des RAS comporte trois étapes clés. L'analyse nécessaire à la réalisation de chacune de ces étapes a été entreprise pour chacun des domaines d'examen des prévisions de croissance, présentés au chapitre 3. En général, les étapes nécessaires pour déterminer le nombre de places nettes liées à la croissance par zone d'examen sont les suivantes :

1. remplir chaque zone d'examen avec chacune des écoles dont les limites de fréquentation se trouvent dans la zone d'examen individuelle. Le CEPEO possède une école élémentaire et loue une école secondaire dans la ville de Kingston;
2. déterminer les exigences du nouvel aménagement, c'est-à-dire le nombre d'élèves provenant des unités de logement qui devraient être construites au cours de la période de prévision;
3. déterminer les besoins de la communauté existante (bien qu'il ne s'agisse pas d'une exigence législative), c'est-à-dire déterminer les effectifs prévus (c'est-à-dire l'effectif pour le groupe de l'élémentaire et l'effectif de l'inscription quotidienne moyenne pour le groupe du secondaire) sur la période de prévision de 15 ans;
4. déterminer, compte tenu des nouveaux développements résidentiels dans le périmètre de fréquentation de l'école, quels logements supplémentaires seront nécessaires pour les élèves;
5. enfin, il faut exclure toute place disponible qui, selon le Conseil, ne pourra raisonnablement être utilisée pour faire face à la croissance des effectifs;
6. pour déterminer le droit à une place lié à la croissance nette à l'avenir, il faut tenir compte de toutes les capacités scolaires supplémentaires financées antérieurement par des allocations de capital, y compris les projets qui seront construits et opérationnels dans l'année suivant l'adoption du règlement (dans le cas de la nouvelle école des Mille-Îles, dans les deux années suivant l'adoption du règlement) et pour lesquels le Conseil est en train d'acquérir le terrain

nécessaire ou a récemment acquis le terrain nécessaire pour créer un nouveau site scolaire ou un agrandissement du site scolaire;

7. le droit à une place lié à la croissance nette est ensuite incorporé au formulaire G afin de déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire en synchronisant les besoins des RAS identifiés concernant les stratégies d'accueil des élèves à long terme du CEPEO et les demandes de priorités d'investissement.

DÉTERMINER LES EXIGENCES DES PLACES NETTES POUR LES ÉLÈVES LIÉES À LA CROISSANCE

7.4 Coût d'investissement approuvé par élève

Les paragraphes 4 à 10 de la section 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 énoncent les étapes à suivre pour passer des nouveaux élèves liés à la croissance à l'obtention des « dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance ». En général, ces étapes sont les suivantes lors de l'adoption du premier règlement des RAS dans une « région »:

1. estimer le coût immobilier net à fin scolaire des sites d'écoles élémentaires et secondaires nécessaires pour avoir assez de nouvelles places pour les élèves;
2. déterminer la partie des redevances liées à l'aménagement résidentiel et à l'aménagement non résidentiel si le Conseil a l'intention d'imposer une redevance à l'aménagement non résidentiel;
3. différencier le montant de la redevance d'aménagement résidentiel par type d'unité si le Conseil a l'intention d'imposer un taux résidentiel variable. Les directives définissant 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 Formulaires E, F et G

Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, y compris l'indexation des terrains pendant la durée du règlement (cinq ans), les coûts d'acquisition du site, les coûts d'aménagement du site, les coûts de financement connexe et les coûts d'étude, s'élèvent à 4 632 789 \$ à recouvrer auprès de 12 997 nouvelles unités « nettes », soit un taux moyen des RAS de 357 \$ par unité de logement. Toutefois, le nombre d'élèves provenant des nouveaux logements varie dans chaque « région » et, pour cette raison, il est plus équitable de déterminer les taux des RAS applicables dans chaque « région » en fonction de la partie proportionnelle du nombre d'élèves provenant des nouveaux logements. Ainsi, les taux proposés de RAS de chaque « région » seraient les suivants :

Tableau 7-3

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario - Kingston						
Taux des règlements de RAS proposés par unité résidentielle						
Régions d'examen des règlements des RAS	RAS Taux calculés (par unité de logement)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		Date en vigueur 31 mai 2021 au 30 mai 2022	Date en vigueur 31 mai 2022 au 30 mai 2023	Date en vigueur 31 mai 2023 au 30 mai 2024	Date en vigueur 31 mai 2024 au 30 mai 2025	Date en vigueur 31 mai 2025 au 30 mai 2026
Règlement #1 (FPE01) Comtés unis de Leeds et Grenville, incluant Wesport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant Elmsley Sud), Leeds et les Mille-Îles	333\$	300\$	333\$	333\$	333\$	333\$
Règlement #2 (FPE01) Canton de Frontenac Sud, Îles Frontenac et Ville de Kingston	365\$	300\$	365\$	365\$	365\$	365\$
Règlement #3 (FPE03) Comté de Lennox et Addington au sud de la route 7	344\$	300\$	344\$	344\$	344\$	344\$

Soumission sur les RAS (Formulaires E, F et G) :

Les feuilles de zone d'examen présentées à l'annexe A détaillent les renseignements suivants pour chaque zone d'examen à l'élémentaire et au secondaire :

- le nombre cumulatif de nouvelles unités de logement prévues, selon le type;
- le rendement pondéré et mélangé des élèves selon le type d'unité et le nombre de places d'élèves liées à la croissance provenant des prévisions de logement sur 15 ans (formulaires E et F);
- les écoles existantes dans chaque zone d'examen, le numéro du SIIS et la capacité sur le terrain des RAS, ainsi que le nombre de classes modulaires et la superficie de chaque site scolaire;
- le nombre prévu des effectifs de la communauté existante;
- les besoins cumulatifs du nouvel aménagement et la détermination du nombre de places disponibles et excédentaires;
- le nombre de places liées à la croissance nette (c'est-à-dire le nombre de places d'élèves admissibles);
- les commentaires détaillant les priorités de chaque conseil en matière d'immobilisations et la détermination du nombre des places liées à la croissance nette;
- une description des besoins en matière d'acquisition de sites liés à la croissance, le nombre d'acres admissibles, le coût prévu par acre, les coûts de préparation du site, les coûts de financement et le coût total des terrains à fin scolaire (formulaire G).

7.6 Comptes des RAS

La section 7(5) du Règlement de l'Ontario 20/98 (tel que modifié par 473/98 et le Règlement de l'Ontario 193/10) stipule :

« Le conseil estime le solde du compte des redevances d'aménagement scolaires éventuel lié au secteur où doivent être imposées les redevances. L'estimation porte sur le solde tel qu'il existe immédiatement avant le jour où le conseil a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. »

« Le conseil redresse les dépenses immobilières nettes à fin scolaire en fonction du solde estimatif. »
Si le solde est positif, il est soustrait des dépenses. S'il est négatif, il est réputé positif et il est ajouté aux dépenses. »

Étant donné qu'il s'agit du premier règlement de RAS au CEPEO pour le bassin régional de Kingston, il n'y a pas de solde de compte de RAS à considérer pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance.

7.7 Analyse du flux de trésorerie et les formulaires H1 et H2

Le tableau 7-4 présente une analyse du flux de trésorerie sur quinze ans du programme de dépenses d'immobilisation proposé pour les emplacements scolaires.

Le montant de la redevance est déterminé en fonction d'une proportion de 100%, 0% résidentielle et non résidentielle, pour le Conseil.

La méthodologie d'analyse du flux de trésorerie est conforme à celle entreprise par des municipalités en matière d'études sur les redevances d'aménagement. Voici la description de celle-ci :

Hypothèses de flux de trésorerie :

- les coûts d'acquisition du site devraient augmenter de 5,0 % et les coûts de l'aménagement du site devraient augmenter de 2,5 % par année, conformément aux renseignements généraux présentés au chapitre 6;
- les coûts d'acquisition du site n'augmenteront que pendant la durée du règlement (cinq ans); les coûts d'aménagement du site augmenteront durant toute la période de prévision de quinze ans;
- le compte de redevances d'aménagement scolaires accumule 0,25 % d'intérêts au cours de la première période du règlement administratif et 1,75 % d'intérêts par année par la suite.

Scénarios commentés :	
Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin du secteur de Kingston	
DEUX PALIERS	

TABLEAU 7-4

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Kingston Catchment Area

Analyse des flux de trésorerie pour les deux paliers (juridiction totale)

\$ Actualisé (2021)

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Kingston Catchment Area Proposed EDC Rates 2021 Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Zone du bassin régional de Kingston Tarifs RAS proposés 2021		
Non-Residentiel Répartition	Résidentiel Taux	Non Résidentiel Taux
0%	357\$	0

Hypothèses de flux de trésorerie			Années 1-5		Années 6-15				
A.	Intérêts créditeurs du compte RAS (par ann	0,25%	1,75%						
B.	Taux d'emprunt de la marge	1,50%	3,00%						
				FORMULAIRE H2 - Utilisation des PPU de nouveaux logements occupés municipaux de RA					
				Type de Développement (Form. B/C)	Nouvelles unités (nettes)	Exigences totales "Nouveau développement"	Facteur de distribution	Coût net du terrain pour l'éducation par type de développement	Unité résidentielle différenciée RAS Par unité
				Faible Densité	5 277	187	87%	4 029 449\$	764
				Moyenne Densité	1 560	21	10%	452 505\$	290
				Forte Densité	6 140	7	3%	150 835\$	25
				TOTAUX	12 977	215	100%	4 632 789\$	357

			Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Année 6 2026/ 2027	Année 7 2027/ 2028	Année 8 2028/ 2029	Année 9 2029/ 2030	Année 10 2030/ 2031	Année 11 2031/ 2032	Année 12 2032/ 2033	Année 13 2033/ 2034	Année 14 2034/ 2035	Année 15 2035/ 2036	
Revenus																		
1	Emprunt sur marge de crédit		-	-		-	-	-			-	-	-	-	-			
2	Sous-total		-	-		-	-	-			-	-	-	-	-			
3	Estimation des revenus RAS (Résidentiel)	Par Unité	357\$	318 087\$	308 805\$	307 734\$	323 085\$	386 988\$	363 069\$	280 602\$	327 726\$	285 243\$	267 393\$	257 754\$	254 898\$	298 809\$	326 655\$	325 941\$
4	Estimation des revenus RAS (Non-Résidentiel)	Par p.c.	\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Sous-total Revenus RAS			318 087\$	308 805\$	307 734\$	323 085\$	386 988\$	363 069\$	280 602\$	327 726\$	285 243\$	267 393\$	257 754\$	254 898\$	298 809\$	326 655\$	325 941\$
6	Total Revenus			318 087\$	308 805\$	307 734\$	323 085\$	386 988\$	363 069\$	280 602\$	327 726\$	285 243\$	267 393\$	257 754\$	254 898\$	298 809\$	326 655\$	325 941\$
Dépenses																		
7	Coût d'acquisition de site		-	-	2 676 466\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Coût de préparation de site		-	-	-	-	1 695 457\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Coûts d'études		65 000\$	-	-	-	-	65 000\$	-	-	-	-	65 000\$	-	-	-	65 000\$	
10	Sous-total des dépenses prévues		65 000\$	-	2 676 466\$	-	1 695 457\$	65 000\$	-	-	-	-	65 000\$	-	-	-	65 000\$	
11	Coûts d'emprunt sur marge de crédit - Principal		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Coûts d'emprunt sur marge de crédit - Intérêts		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	Sous-total des dépenses d'emprunts		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Total des dépenses		65 000\$	0\$	2 676 466\$	0\$	1 695 457\$	65 000\$	0\$	0\$	0\$	0\$	65 000\$	0\$	0\$	0\$	65 000\$	
15	Revenus nets/(Dépenses)		253 087\$	308 805\$	-2 368 732\$	323 085\$	-1 308 469\$	298 069\$	280 602\$	327 726\$	285 243\$	267 393\$	192 754\$	254 898\$	298 809\$	326 655\$	260 941\$	
Analyse d'éligibilité des RAS																		
16	Compte RAS, solde d'ouverture		-	253 087\$	562 525\$	-1 804 801\$	-1 481 716\$	-2 790 185\$	-2 492 116\$	-2 211 514\$	-1 883 788\$	-1 598 545\$	-1 331 152\$	-1 138 398\$	-883 500\$	-584 691\$	-258 036\$	
17	Revenus moins Dépenses		253 087\$	308 805\$	-2 368 732\$	323 085\$	-1 308 469\$	298 069\$	280 602\$	327 726\$	285 243\$	267 393\$	192 754\$	254 898\$	298 809\$	326 655\$	260 941\$	
18	Sous-total		253 087\$	561 892\$	-1 806 207\$	-1 481 716\$	-2 790 185\$	-2 492 116\$	-2 211 514\$	-1 883 788\$	-1 598 545\$	-1 331 152\$	-1 138 398\$	-883 500\$	-584 691\$	-258 036\$	2 905\$	
19	Marge de crédit - Capital dû à la fin de l'année		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	Sous-total		253 087\$	561 892\$	-1 806 207\$	-1 481 716\$	-2 790 185\$	-2 492 116\$	-2 211 514\$	-1 883 788\$	-1 598 545\$	-1 331 152\$	-1 138 398\$	-883 500\$	-584 691\$	-258 036\$	2 905\$	
21	Intérêts créditeurs (12 mois sur le sous-total)			633\$	1 406\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	0\$	
22	Solde de clôture du compte prévisionnel des RAS sur 15 ans (comprend le capital O / S dû)		253 087\$	562 525\$	-1 804 801\$	-1 481 716\$	-2 790 185\$	-2 492 116\$	-2 211 514\$	-1 883 788\$	-1 598 545\$	-1 331 152\$	-1 138 398\$	-883 500\$	-584 691\$	-258 036\$	2 905\$	
23	Solde de clôture de trésorerie prévisionnel des RAS sur 15 ans (à l'exclusion du principal des frais d'exploitation dû)		253 087\$	562 525\$	-1 804 801\$	-1 481 716\$	-2 790 185\$	-2 492 116\$	-2 211 514\$	-1 883 788\$	-1 598 545\$	-1 331 152\$	-1 138 398\$	-883 500\$	-584 691\$	-258 036\$	2 905\$	

1 Aucune escalade appliquée au-delà de la période de 15 ans.

Total dette (principal seulement):	0
Total du paiement de la dette (principal et intérêt):	0
Dette à la fin de la période de prévision (principal uniquement):	0
Année au cours de laquelle l'encours de la dette est entièrement financé:	2035/36

CETTE PAGE EST LAISSÉE INTENTIONNELLEMENT EN BLANC

Justification de l'analyse du flux de trésorerie :

A. Revenus

- La ligne 1 représente l'emprunt proposé sur une ligne de crédit auprès d'une banque de premier ordre. La ligne 1 représente aussi l'implication d'un processus itératif dans lequel un financement provisoire (la ligne de crédit) est incorporé afin de s'assurer que le « solde de clôture » de la ligne 23 ne dépasse pas un solde négatif de 3 millions de dollars (c'est-à-dire que l'analyse du flux de trésorerie prévoit que le Conseil utilisera jusqu'à 3 millions de dollars du fonds de roulement interne du Conseil au cours d'une année donnée comme financement du flux de trésorerie à court terme) et que la ligne de crédit sera payée en totalité à la fin de la période de prévision de 15 ans.
- La ligne 2 représente le sous-total de la ligne 1.
- La ligne 3 représente l'estimation des revenus des RAS provenant du nombre de permis de construction résidentielle délivrés au cours de la période de prévision.
- La ligne 4 représente l'estimation des revenus des RAS provenant du nombre de permis de construction non-résidentielle délivrés au cours de la période de prévision (le CEPEO propose un taux résidentiel uniquement).
- La ligne 5 représente le sous-total des revenus des RAS des secteurs résidentiels (ligne 3) et les revenus des RAS des secteurs non résidentiels, le cas échéant (ligne 4).
- La ligne 6 représente le total de toutes les sources de revenus prévues, y compris les fonds empruntés sur la ligne de crédit (lignes 1 à 5).

B. Dépenses

- La ligne 7 reporte dans le calcul les coûts annuels d'acquisition du site. L'échéance relative aux dépenses immobilières détermine le moment où le facteur d'indexation de 5 % par année sera appliqué aux cinq premières années de la période de prévision.
- La ligne 8 représente l'intégration des coûts liés à la préparation et l'aménagement du site et l'indexation à 2,5 % par année sur l'ensemble de la période de prévision de 15 ans.
- La ligne 9 représente l'intégration des coûts liés à l'étude spécifiée en vertu de l'article 257.53(2) au début de chaque nouvelle période du règlement administratif et sur la période de prévision de 15 ans.
- La ligne 10 représente le total de toutes les dépenses prévues.
- La ligne 11 indique les paiements annuels de capital sur l'emprunt de la ligne de crédit. Un taux d'intérêt de 1,5 % doit s'accumuler à partir de la période de six mois suivant l'emprunt par ligne de crédit jusqu'à la cinquième année et de 3,0 % chaque année par la suite.
- La ligne 12 représente le calcul du coût annuel de l'emprunt sur la ligne de crédit et indique quand la tranche d'emprunt sera payée au complet.
- La ligne 13 représente le total des paiements annuels de capital et d'intérêts requis.
- La ligne 14 représente le calcul des dépenses totales, y compris les besoins en matière de l'emprunt, en totalisant les montants des lignes 7 à 9, et des lignes 11 et 12.

C. Analyse du flux de trésorerie

- La ligne 15 représente le calcul total des revenus moins le total des dépenses (la ligne 6 moins la ligne 14).

- La ligne 16 représente le « solde de clôture » de l'année précédente et il est décrit comme « solde d'ouverture » de l'année suivante. Cette ligne comprendrait le solde du compte des RAS précédent si le Conseil avait déjà mis en place un règlement administratif de RAS.
- La ligne 17 représente le solde des revenus moins les dépenses de la ligne 15.
- La ligne 18 représente le calcul du sous-total des lignes 16 et 17.
- La ligne 19 indique le niveau des paiements impayés du principal à la fin d'une année donnée dans le cadre du calcul des obligations financières totales du Conseil.
- La ligne 20 indique le total des obligations financières, y compris tout paiement impayé en principal.
- La ligne 21 comptabilise les intérêts créditeurs du compte de RAS au taux de 0,75 % jusqu'à la sixième année et de 1,75 % par la suite sur le sous-total (ligne 18).
- La ligne 22 correspond au total des obligations financières impayées, y compris tout paiement du principal moins tout intérêt accumulé à ce jour.
- La ligne 23 indique le total des obligations financières, y compris tout paiement impayé du principal.

7.8 Redevances d'aménagement scolaires

Enfin, le tableau 7-5 présente un résumé du calcul des redevances d'aménagement scolaires des secteurs résidentiels et non résidentiels du territoire de compétence du Conseil.

Ces informations sont conformes au contenu de la soumission sur les RAS. Le ministère de l'Éducation doit approuver la soumission avant l'adoption du règlement administratif.

TABLEAU 7-5	
Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin du secteur de Kingston	
CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES	
Total des coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance (période de prévision sur 15 ans, y compris les coûts de financement et d'étude associée)	4 632 789\$
Coûts financés dans le règlement précédent	N/A
Coûts d'acquisition de sites	2 427 634\$
Coûts d'augmentation foncière	248 832\$
Coûts de préparation de sites	1 536 000\$
Coûts d'augmentation de préparation de sites	159 457\$
Paieement d'intérêts sur la marge de crédit	0\$
Coûts d'étude	260 000\$
Obligations financières/excédent (solde projeté du compte des RAS au 31 mai 2021)	N/A
Intérêts créditeurs	-2 039\$
Solde de clôture du compte	2 905\$
Total net des nouvelles unités	12 977
Total des SPHOB non résidentielle et non exemptée déterminée par le Conseil	-
Redevances d'aménagement scolaires résidentielles par unité basées sur 100% du coût total des terrains scolaires liés à la croissance (coût moyen des trois "régions")	357\$
Redevances d'aménagement scolaires non résidentielles par pied carré de la SPHOB sur la base de 0% du total des coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance	0

CETTE PAGE EST LAISSÉE INTENTIONNELLEMENT EN BLANC

APPENDIX A -

SOUMISSION SUR LES RAS 2021

Voici un aperçu de la soumission sur les RAS qui a été envoyée au ministre de l'Éducation aux fins d'examen et d'approbation.

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin du secteur de Kingston
Soumission pour les frais de redevances d'aménagement scolaires 2021
Form A - Admissibilité pour imposer les RAS

A.1.1: PROVOCATION POUR CALCULER LA CAPACITÉ - PALIER ÉLÉMENTAIRE

Capacité d'accueil du CEPEO à l'élémentaire	Effectif quotidien moyen (EQM) du palier élémentaire						Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Effectif moyen projeté sur 5 ans	
13,676	13,859	14,313	14,827	15,174	15,611	14,757	1,081

A.1.2: CAPACITY TRIGGER CALCULATION - SECONDARY PANEL

Capacité d'accueil du CEPEO au secondaire	Effectif quotidien moyen (EQM) du palier élémentaire						Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Effectif moyen projeté sur 5 ans	
6,093	4,230	4,752	5,133	5,617	5,970	5,140	-953

A.2: OBLIGATIONS FINANCIÈRES RAS (Estimées au 31 mai 2021)

Capital impayé ajusté :	0\$
Moins le solde ajusté du compte RAS :	0\$
Total des obligations /surplus financier RAS :	0\$

FORMULAIRE B & C

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin du secteur de Kingston
Soumission des redevances d'aménagement scolaires 2021
Formulaires B/C - Sommaire des unités de logement

PRÉVISION DE NOUVELLES UNITÉS DE LOGEMENT NETTES 1

	Année 1 2021/ 2022	Année 2 2022/ 2023	Année 3 2023/ 2024	Année 4 2024/ 2025	Année 5 2025/ 2026	Année 6 2026/ 2027	Année 7 2027/ 2028	Année 8 2028/ 2029	Année 9 2029/ 2030	Année 10 2030/ 2031	Année 11 2031/ 2032	Année 12 2032/ 2033	Année 13 2033/ 2034	Année 14 2034/ 2035	Année 15 2035/ 2036	Total de toutes les unités
Total du bassin du secteur de Kingston Ouest																
Isolées et semi-détachées	374	377	369	384	381	388	392	392	351	355	321	327	324	272	270	5 277
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	103	109	111	113	110	120	113	111	109	99	98	102	104	79	79	1 560
Appartements	414	379	382	408	593	509	281	415	339	295	303	285	409	564	564	6 140
Total	891	865	862	905	1 084	1 017	786	918	799	749	722	714	837	915	913	12 977
FPE01 Comités unis Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Emsley), Leeds et les Mille-Îles																
Isolées et semi-détachées	55	56	49	56	56	46	50	57	51	56	41	45	42	51	51	762
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	2	10	6	2	1	15	5	4	7	1	2	8	7	3	3	76
Appartements	58	40	10	37	35	35	5	32	32	40	50	32	30	42	42	520
Total	115	106	65	95	92	96	60	93	90	97	93	85	79	96	96	1 358
FPE02 Comté Frontenac Sud, Îles Frontenac & Ville de Kingston																
Isolées et semi-détachées	199	201	201	208	206	218	218	212	176	175	171	172	172	112	110	2 751
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	54	54	56	62	62	60	61	60	53	51	53	52	53	29	29	789
Appartements	331	314	347	346	533	450	252	359	283	231	231	231	356	499	499	5 262
Total	584	569	604	616	801	728	531	631	512	457	455	455	581	640	638	8 802
FPE03 Comté de Lennox & Addington au sud de l'autoroute 7																
Isolées et semi-détachées	120	120	119	120	119	124	124	123	124	124	109	110	110	109	109	1 764
Maisons en rangées, Maisons de ville, etc.	47	45	49	49	47	45	47	47	49	47	43	42	44	47	47	695
Appartements	25	25	25	25	25	24	24	24	24	24	22	22	23	23	23	358
Total	192	190	193	194	191	193	195	194	197	195	174	174	177	179	179	2 817

Notes: 1. Assumed to be net of demolitions and conversions. Statutory exemptions include secondary dwellings that are ancillary to, or as part of an existing dwelling unit.

Grand Total Gross New Units in By-Law Area	13 498
Less: Statutorily Exempt Units in By-Law Area	521
Total Net New Units in By-Law Area	12 977

Le formulaire D se trouve ci-dessous, mais il n'a pas été rempli car le CEPEO n'a pas l'intention d'imposer des redevances d'aménagement scolaires sur l'aménagement non-résidentiel afin de limiter le fardeau administratif des municipalités locales.

Formulaire D - Développement non-résidentiel

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin de la région de Kingston

Education Development Charges Submission 2021

Form D - Non-Residential Development

D1 - Frais non-résidentiel basés sur la surface de plancher hors œuvre brute (pi2)

La surface de plancher hors œuvre brute non-résidentielle déterminée par le Conseil à être construite sur 15 ans après la date d'entrée en vigueur du règlement	0
Moins : La surface de plancher hors oeuvre brute exempté dans le développement	0
Estimation nette du Conseil : Surface de plancher hors œuvre brute	-

FORMULAIRE E

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin du secteur de Kingston

Soumission des redevances d'aménagements scolaires 2021

Croissance nette liée aux places élèves

Palier élémentaire

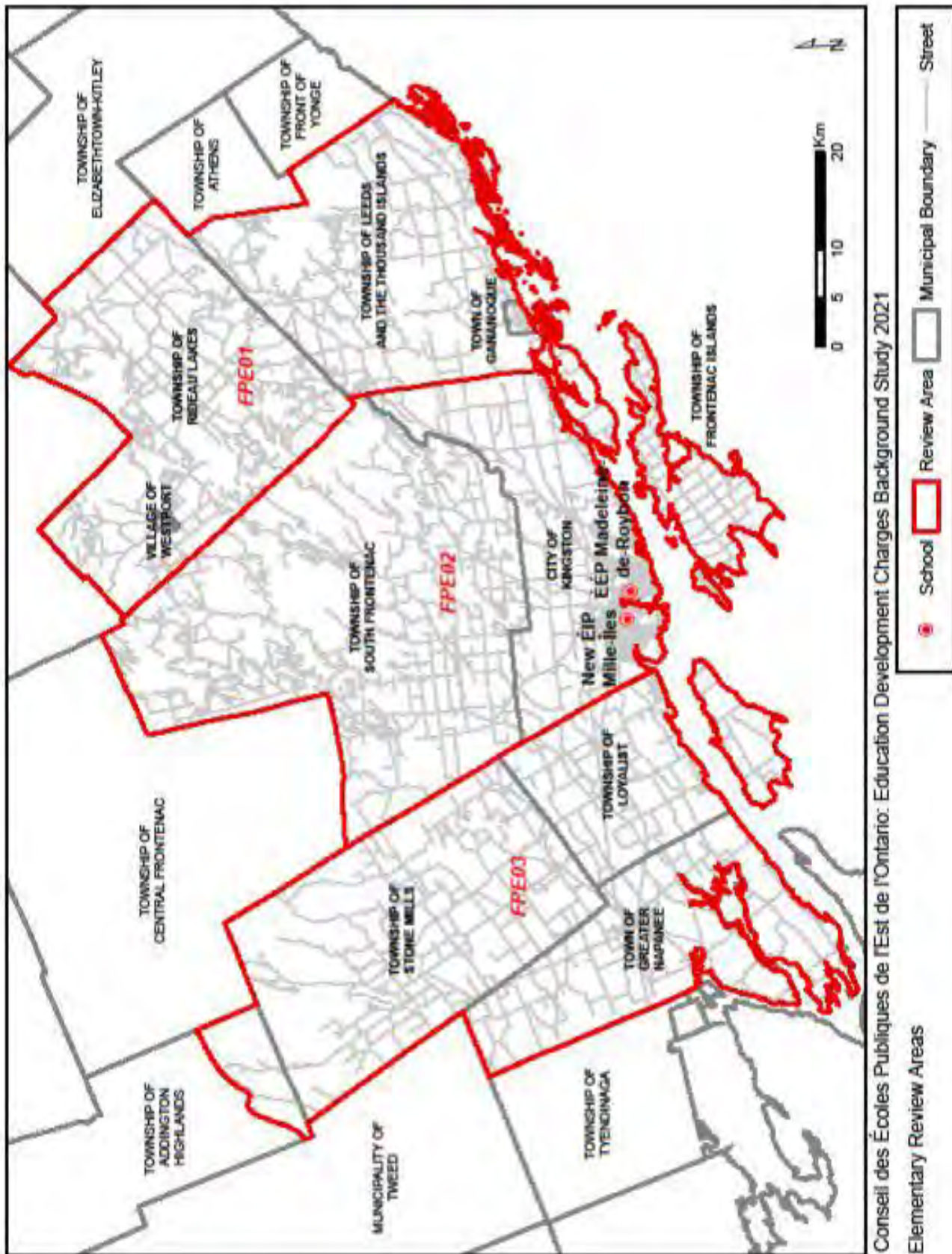
Régions d'examen	Projections totales cumulatives des nouvelles unités nettes sur 15 ans	% Total prévue croissance résidentielle municipale	Rendement des places pondérées mélangées des RAS	2019/20-2033/34 Exigences des places pour un nouveau développement	2018/19 Capacité OTG	2033/34 Prévision de la communauté existante en EQM	Exigences relatives aux places élèves liées à la croissance nette	ISOLÉE et JUMELÉE	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS (incluant les maisons désignées pour personnes âgées et résidences étudiantes)	TOTAL UNITS
FPE01 Comités unis de Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et Mille-Îles	1 358	10%	0,013	18	-	-	(7)	762	76	520	1 358
FPE02 Canton South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston	8 802	68%	0,014	127	366	953	256	2 751	789	5 262	8 802
FPE03 Comité de Lennox & Addington sud de la route 7	2 817	22%	0,014	39	-	-	-	1 764	695	358	2 817
TOTAL	12 977	100%	0,0142	184	366	953	256	5 277	1 560	6 140	12 977

Palier secondaire

Zones d'examen	Projections totales cumulatives des nouvelles unités nettes sur 15 ans	% Total prévue croissance résidentielle municipale	Rendement des places pondérées mélangées des RAS	2019/20-2033/34 Exigences des places pour un nouveau développement	2018/19 Capacité OTG	2033/34 Prévision de la communauté existante en EQM	Exigences relatives aux places élèves liées à la croissance nette	ISOLÉE et JUMELÉE	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS (incluant les maisons désignées pour personnes âgées et résidences étudiantes)	TOTAL UNITS
FPE01 Comités unis de Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et Mille-Îles	1 358	10%	0,0022	3	-	-	(7)	762	76	520	1 358
FPE02 Canton South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston	8 802	68%	0,0025	22	320	249	-	2 751	789	5 262	8 802
FPE03 Comité de Lennox & Addington sud de la route 7	2 817	22%	0,0021	6	-	-	-	1 764	695	358	2 817
TOTAL	12 977	100%	0,0024	31	320	249	0	5 277	1 560	6 140	12 977

TOTAL DES DEUX PALIERS				215	686	1 201	256
-------------------------------	--	--	--	------------	------------	--------------	------------

CARTE DE LA ZONE D'EXAMEN DE L'ÉLÉMENTAIRE



Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin régional Kingston - FORMULAIRES E & F									
SOUSSION REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2021									
1.	Voir FPE02 Nouvelle école Kingston Ouest (8 M-8 ROND a été inclus dans Madeline-de-Roybon ROND car il n'y a pas d'école CEPEO dans cette région.)								
2.									
4.									

Zone d'évaluation: FPE01 Comités unis Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (sauf South Elmsley), Leeds et les Mille-Îles															
	Année 1 2021/22	Année 2 2022/23	Année 3 2023/24	Année 4 2024/25	Année 5 2025/26	Année 6 2026/27	Année 7 2027/28	Année 8 2028/29	Année 9 2029/30	Année 10 2030/31	Année 11 2031/32	Année 12 2032/33	Année 13 2033/34	Année 14 2034/35	Année 15 2035/36
Croissance prévues des logements															
Faible densité	55	56	49	56	56	46	50	57	51	56	41	45	42	51	51
Moyenne densité		2	10	6	1	15	5	4	7	1	2	8	7	3	3
Forte densité - Appartements	58	40	10	37	35	35	5	32	32	40	50	32	30	42	42
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A Total net des unités de logement	115	106	65	95	92	96	60	93	90	97	93	85	79	96	96

Écoles de la zone d'examen non touchées par le développement de nouveaux logements ou pour lesquelles aucune solution d'hébergement liée à la croissance n'est requise																	
Zone d'évaluation d'écoles		OTG Capacité	Année 1 2021/22	Année 2 2022/23	Année 3 2023/24	Année 4 2024/25	Année 5 2025/26	Année 6 2026/27	Année 7 2027/28	Année 8 2028/29	Année 9 2029/30	Année 10 2030/31	Année 11 2031/32	Année 12 2032/33	Année 13 2033/34	Année 14 2034/35	Année 15 2035/36
B1																	
B2																	
B3																	
B4																	
B5																	
B6																	
B7																	
B8																	
B9																	
B10																	
Total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total estimé																	
B	Total surplus places-élèves		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Examiner les écoles de la zone touchées par la croissance du logement et pour lesquelles des solutions d'hébergement supplémentaires liées à la croissance sont nécessaires																		
		OTG Capacité	Actuel 2020/21	Année 1 2021/22	Année 2 2022/23	Année 3 2023/24	Année 4 2024/25	Année 5 2025/26	Année 6 2026/27	Année 7 2027/28	Année 8 2028/29	Année 9 2029/30	Année 10 2030/31	Année 11 2031/32	Année 12 2032/33	Année 13 2033/34	Année 14 2034/35	Année 15 2035/36
C1	M-6 ARRONDI																	
	ESTIMATION																	
C2	7e & 8e ARRONDI																	
	ESTIMATION																	
C3																		
	ESTIMATION																	
C4																		
	ESTIMATION																	
C5																		
	ESTIMATION																	
C6																		
	ESTIMATION																	
C7																		
	ESTIMATION																	
C8																		
	ESTIMATION																	
	Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	Nombre total de places-élèves disponibles pour s'adapter à la croissance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Exigences du nouveau développement pour les zones de croissance (cumulatif)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PF001 Contées unis Leeds et Grenville incl. Westport, Gananogue, Rideau Lakes (sauf South Elmsley), Leeds et les Mille-Îles																	

SOUSSION REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2021

Zone d'évaluation: FPE02 Canton South Frontenac, Îles Frontenac & Ville de Kingston

Écoles de la zone d'examen non touchées par le développement de nouveaux logements ou pour lesquelles aucune solution d'hébergement liée à la croissance n'est requise

Examiner les écoles de la zone touchées par la croissance du logement et pour lesquelles des solutions d'hébergement supplémentaires liées à la croissance sont nécessaires

D	Exigences du nouveau développement pour les zones de croissance (cumulatif)													
	27	40	53	67	80	94	107	120	132	143	155	166	175	222

FPE02 Canton de South Frontenac, îles Frontenac et ville de Kingston

1. Voir FPE02 Nouvelle école Kingston Ouest (8 M-8 ROND a été inclus dans Madeleine-de-Roybon ROND car il n'y a pas d'école CFPEO dans cette « région »)

Zone d'évaluation: FPE03 Comté de Lennox et Addington au sud de l'autoroute 7

Écoles de la zone d'examen non touchées par le développement de nouveaux logements ou pour lesquelles aucune solution d'hébergement liée à la croissance n'est requise

Examiner les écoles de la zone touchées par la croissance du logement et pour lesquelles des solutions d'hébergement supplémentaires liées à la croissance sont nécessaires

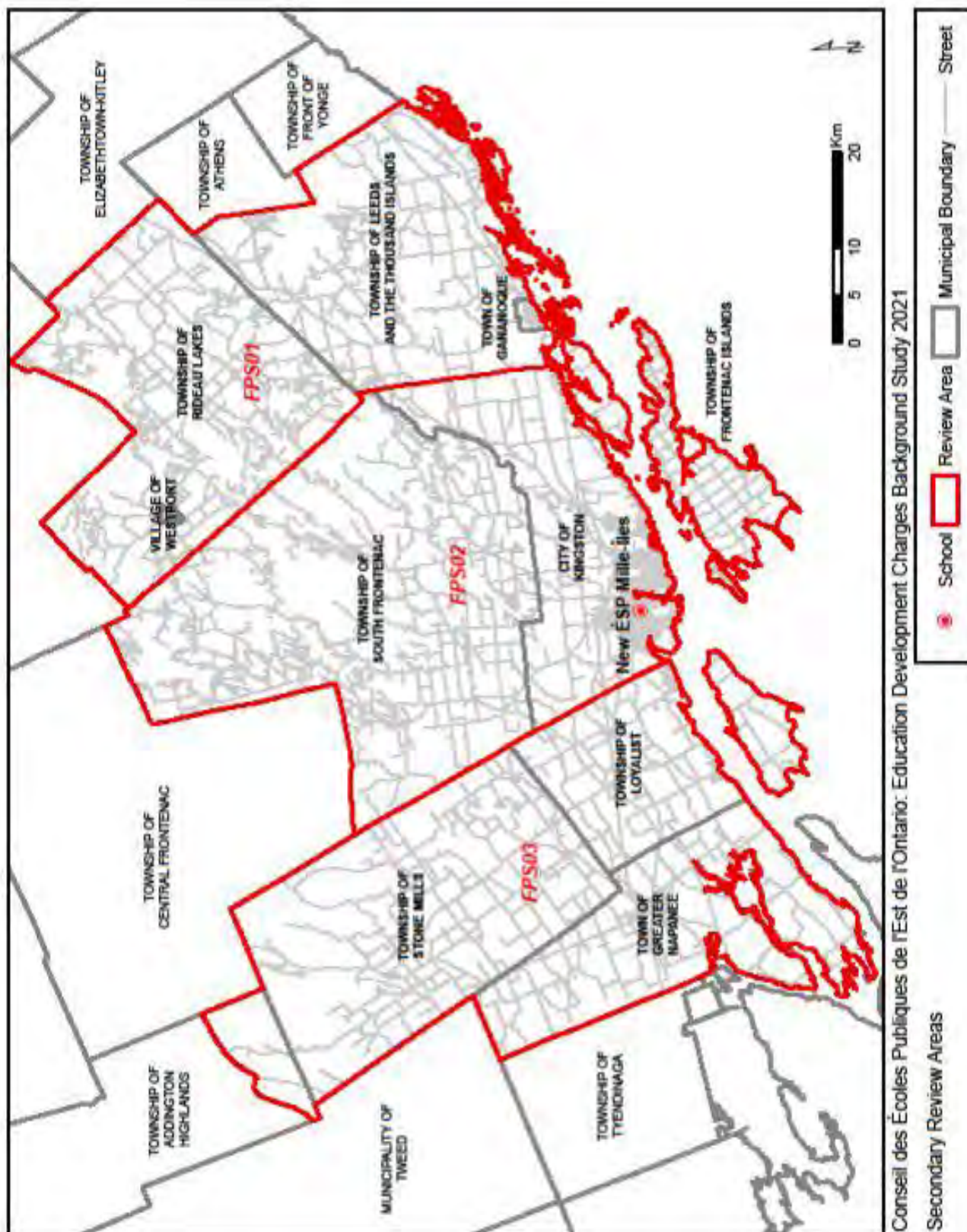
D	Exigences du nouveau développement pour les zones de croissance (cumulatif)
---	---

FPE03 Comté de Lennox et Addington au sud de la route 7

Formulaire G - Coûts fonciers nets du terrain scolaire lié à la croissance à l'élémentaire

Zone d'examen	Description des besoins d'acquisition de sites liés à la croissance	État du Site	Année d'acquisition proposée	Exigences NCFPE	Capacité d'accueil proposée	% de capacité attribuable aux exigences du NCFPE	Nombre total d'acres requis	RAS éligible Acres	Coût de l'Acre	Coûts du terrain scolaire	Moins les coûts fonciers pour l'éducation financés antérieurement	Coûts éligibles de préparation du site	Moins les coûts de préparation du site financés antérieurement	Coûts d'escalade de la préparation du site	Coûts financiers	Coût total des terrains scolaires affectant le taux des RAS proposés	
FPE02	Kingston Ouest/Woodhaven Phase 4 - Bloc 151	designé	2023	256	366	70%	7,65	5,35	453 971\$	2 427 634\$	- \$	1 536 000\$	- \$	248 832\$	159 457\$	-	4 371 923\$
Coût total des terrains scolaires pour l'élémentaire																	
				256	366	70%	7,65	5,35	453 971\$	2 427 634\$	0	1 536 000\$	0	248 832\$	159 457\$	0\$	4 371 923\$

CARTE DE LA ZONE D'EXAMEN DU SECONDAIRE



Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin régional Kingston - FORMULAIRES E & F									
SOUSSION REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2021									
1. Les élèves de cette «région» (3 SECTEURS) fréquenteront la nouvelle école secondaire publique Mille Îles									
2.									
4.									

Zone d'évaluation: FPS01 Comtés unis Leeds & Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (sauf South Elmslev), Leeds et les Mille-Îles															
	Année 1 2021/22	Année 2 2022/23	Année 3 2023/24	Année 4 2024/25	Année 5 2025/26	Année 6 2026/27	Année 7 2027/28	Année 8 2028/29	Année 9 2029/30	Année 10 2030/31	Année 11 2031/32	Année 12 2032/33	Année 13 2033/34	Année 14 2034/35	Année 15 2035/36
Croissance prévues des logements															
Faible densité	55	56	49	56	56	46	50	57	51	56	41	45	42	51	51
Moyenne densité	2	10	6	2	1	15	5	4	7	1	2	8	7	3	3
Fort densité - Appartements	58	40	10	37	35	35	5	32	32	40	50	32	30	42	42
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total net des unités de logement	115	106	65	95	92	96	60	93	90	97	93	85	79	96	96
A															

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin régional Kingston - FORMULAIRES E & F									
SOUSSION REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2021									
1. Remplacement de Millie lles ouvrant en avril 2023 à 320 OTG. Aucun besoin de site supplémentaire lié à la croissance									
2.									

Formulaire G à l'intention du secondaire

Il n'y a aucun besoin lié à la croissance en matière d'un emplacement au niveau secondaire avec la construction de la nouvelle école aux Mille-Îles située au 1290, rue Wheathill, à Kingston. Son ouverture est prévue en avril 2023.

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin régional de Kingston
Soumission des redevances d'aménagement scolaires 2021
Formulaire H1 - Calcul des RAS - Uniforme résidentiel et non résidentiel

Détermination du coût total des terrains scolaires liés à la croissance

Total	Coûts du terrain scolaire sur 15 ans (formulaire G)	4 372 789\$
Total	Obligations financières (non financées)	- \$
	Épargnes du budget d'opération	- \$
	Modalités d'accommodements alternatifs	- \$
Moins	Solde positif du compte EDC	- \$
Sous-total	Croissance - liée aux coûts fonciers nets du terrain scolaire	4 372 789\$
Addition	Coûts d'études des RAS	260 000\$
Total	Croissance - liée aux coûts fonciers nets du terrain scolaire	4 632 789\$

Répartition du CTTSLC sur la base de la part proportionnelle des besoins du nouveau développement

Règlement RAS #1	Règlement RAS #2	Règlement RAS #3
Partion des comtés unis de Leeds et Grenville	Partion du comté de Frontenac	Partion du comté de Lennox et Addington
9,8%	69,3%	20,9%
427 110\$	3 030 444\$	915 235\$
- \$	- \$	- \$
- \$	- \$	- \$
- \$	- \$	- \$
- \$	- \$	- \$
427 110\$	3 030 444\$	915 235\$
25 395\$	180 186\$	54 419\$
452 505\$	3 210 631\$	969 654\$

Répartition du coût total des terrains scolaires liés à la croissance sur 15 ans

Coût total net des terrains scolaires liés à la croissance à imputer au développement non résidentiel (maximum 40%)	0%	- \$			
Coûts totaux nets des terrains scolaires liés à la croissance à imputer au développement résidentiel	100%	4 632 789\$	452 505\$	3 210 631\$	969 654\$

Calcul uniforme de la redevance résidentielle

Coût net des terrains scolaires liés à la croissance résidentielle	4 632 789\$	452 505\$	3 210 631\$	969 654\$
Net - Nouvelles unités de logement (formulaire C)	12 977\$	1 358\$	8 802\$	2 817\$
RAS résidentiel uniforme par unité de logement	357\$	333\$	365\$	344\$

Calcul uniforme de la redevance résidentielle

Calcul des frais non résidentiels - Utiliser soit le SPHOB déterminé par le Conseil, soit la valeur déclarée

Croissance non résidentielle - Reliée aux coûts fonciers nets du terrain s	- \$			
Méthode SPHOB	SPHOB non exempté déterminé par le Conseil (formulaire D)	- \$		
	RAS non résidentielles par pied carré de SPHOB	0	- \$	- \$

Calcul des frais non résidentiels - Utiliser soit le SPHOB du Conseil, soit la valeur déclarée

Coûts de financement liés aux dépenses prévues admissibles des RAS sur 15 ans:

- \$

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario - Bassin de la région de Kingston
Ministère de l'Éducation de l'Ontario
Soumission des redevances d'aménagement scolaires 2021
Formulaire H2 - Calcul RAS - Résidentiel différencié

Croissance résidentielle - Coût net du terrain scolaire

4 632 789\$

Taux différencié à l'échelle de la juridiction de Kingston Ouest

Détermination de la répartition du nouveau développement

Type de Développement (Formulaire B)	Nouvelles unités nettes (Formulaires B et C)	Rendement du ratio élémentaire pour 15 ans (Formulaire E)	Besoins bruts élémentaires d'un nouveau développement	Répartition des besoins bruts élémentaires du nouveau développement	Rendement des élèves du secondaire sur 15 ans (Formulaire E)	Besoins bruts secondaires du nouveau développement	Total des besoins bruts du nouveau développement	Facteur de distribution
Faible Densité	5 277	0,0305	161	87,50%	0,0049	26	187	86,98%
Moyenne Densité	1 560	0,0115	18	9,78%	0,0019	3	21	9,77%
Forte Densité	6 140	0,0008	5	2,72%	0,0003	2	7	3,26%
Total Unités	12 977	0,0142	184	100,00%	0,0024	31	215	100,00%

Coût par unité de logement à l'échelle de la juridiction 357\$

Calcul des frais différenciés en fonction des rendements des élèves par unité:

Calcul des frais différenciés par "région":

	Répartition du coût net des terrains scolaires résidentiels par type de développement	Nouvelles unités nettes	RAS résidentielles différenciées par unité par type de développement		Comtés unis Leeds et Grenville incl. Westport, Gananoque, Rideau Lakes (excluant South Elmsley), Leeds et les Mille-Îles	Canton de South Frontenac et ville de Kingston	Comté de Lennox et Addington au sud de la route 7
Type de développement (Formulaire B)				Type de développement (Formulaire B)			
Faible Densité	4 029 449\$	5 277	764\$	Faible Densité	528\$	1 020\$	479\$
Moyenne Densité	452 505\$	1 560	290\$	Moyenne Densité	331\$	384\$	179\$
Forte Densité	150 835\$	6 140	25\$	Forte Densité	48\$	19\$	0\$
Total des revenus générés par RAS :							
4 632 789\$		12 977		452 505\$		3 210 631\$	
Total des revenus générés par RAS :				969 654\$			

PROJET DE RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DES RAS N°1

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N°01-2021-RAS-L&G DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

Un règlement pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans la partie ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville (la ville de Gananoque, le canton de Leeds et l'Archipel des Mille-Îles, le canton de Rideau Lakes (à l'exception de South Elmsley), et la ville de Westport)

CONTEXTE

ATTENDU QUE la *loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2 telle que modifiée, ou une loi lui ayant succédé (ci-après la « Loi ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs visant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard de bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans le territoire de compétence du conseil lorsque l'aménagement résidentiel dans ce secteur ferait augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

ET ATTENDU QUE le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après le « Conseil ») a déterminé qu'il y a des travaux d'aménagement résidentielles dans la partie ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville qui feront augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

ATTENDU QUE le Conseil a soumis à l'approbation du ministre de l'Éducation ses estimations du nombre total de nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire et du nombre estimatif de sites d'écoles élémentaires et secondaires utilisés pour calculer les dépenses immobilières nettes à fins scolaires, et que ces estimations ont été approuvées par le ministre de l'Éducation.

ET ATTENDU QUE le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites par l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98 (le « Règlement »);

ET ATTENDU QUE le Conseil a procédé à un examen de ses politiques en matière de redevances d'aménagement scolaires, qu'il a effectué une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires en lien avec le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif et qu'il a avisé le public et tenu une réunion publique le 27 avril 2021, conformément aux articles 257.60 et 257.63 de la Loi;

ET ATTENDU QUE le Conseil a entendu toutes les personnes qui ont demandé à être entendues au cours de la séance publique et qui ont présenté des observations concernant le règlement proposé;

ET ATTENDU QUE le Conseil, à sa réunion du 25 mai 2021, a ordonné que des redevances d'aménagement scolaires soient imposées sur les bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou d'un réaménagement à des fins résidentielles dans les limites géographiques du secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, tel que prévu ci-après;

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO ADOPTE CE QUI SUIT :

PARTIE I APPLICATION

Définitions

1. Les définitions et les termes contenus dans le présent règlement administratif ont le même sens que ceux de la Loi et de ses règlements d'application, tels que modifiés de temps à autre. En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans ce règlement administratif prévaudront.
2. Dans ce règlement administratif,
 - a. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. c.E.2, tel que modifié, ou la loi lui ayant succédé; (« *Act* »);
 - b. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario; (« Board »);
 - c. « aménagement » signifie la construction, l'érection ou le placement d'un ou plusieurs édifices ou structures sur un bien-fonds ou une addition ou altération à une édifice ou structure qui a l'effet d'augmenter la taille ou l'utilisation de celle-ci, et inclut le réaménagement (« *development* »);
 - d. « unité de logement » signifie une chambre ou un ensemble de chambres utilisées, conçues ou prévues pour l'utilisation d'une personne ou de personnes demeurant ensemble, dans laquelle de l'infrastructure culinaire et sanitaire est fournie pour l'utilisation exclusive de cette personne ou de ces personnes, et inclut, mais sans s'y limiter, une unité ou des unités de logement dans un appartement, une maison de groupe, une résidence mobile, un duplex, un triplex, un logement semi-détaché, un logement simple détaché, un logement aligné en rangée (maison en rangée) une maison de ville dos à dos un logement en rangée (maison en rangée) la partie résidentielle d'un immeuble ou structure à usage mixte et un chalet ou un unité de logement qui peut être occupé à l'année longue. Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en vacance et (ii) les accommodations de logement dans une maison de repos telle que définie dans et régie par les dispositions de la *Loi sur les foyers de soins de longue durée* de 2007, S.O. c.8, 2007, c.8, ne constitueront pas d'unités de logement aux fins de ce règlement administratif. (« *dwelling unit* »);
 - e. « dépenses immobilières à fin scolaire » signifie les coûts encourus ou proposés d'être encourus par le Conseil,
 - i. pour acquérir des bien-fonds, ou un intérêt dans des bien-fonds, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le Conseil pour fournir des installations d'accueil pour les élèves;

- ii. pour la viabilisation du bien-fonds ou autrement préparer l'emplacement pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le bien-fonds pour offrir des installations d'accueil aux élèves;
 - iii. pour préparer et distribuer les études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires tel que requis par la Loi;
 - iv. comme intérêt sur l'argent emprunté pour payer les coûts décrits aux paragraphes (i) et (ii); et
 - v. pour effectuer les études associées à l'acquisition du bien-fonds mentionnées au paragraphe (i). (« *education land costs* »).
- f. « redevances d'aménagement scolaires » signifie les redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement administratif adopté conformément à la Loi; (« *education development charge* »);
- g. « bâtiments de ferme » sont définis comme un édifice ou une structure située sur une ferme véritable qui est nécessaire et auxiliaire aux opérations d'une ferme véritable, y compris les granges, les remises à outils et les silos et autres structures liées à la ferme à des fins d'abriter du bétail ou de la volaille, l'entreposage de fruits et légumes et nourriture pour la ferme et l'entreposage de machinerie liée à la ferme et l'équipement, mais n'inclut pas les unités de logement ou autres structures utilisées pour les logements résidentiels ou tout bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé à d'autres fins commerciales, industrielles ou institutionnelles se qualifiant en tant qu'aménagement non résidentiel; (« *farm building* »);
- h. « surface de plancher hors œuvre brute » signifie la surface totale du plancher, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs ou entre les faces externes des murs extérieurs et la ligne centrale des murs mitoyens qui divisent l'immeuble d'un autre immeuble, de tous les planchers au-dessus du niveau moyen du sol fini adjacent au murs extérieurs de l'immeuble et aux fins de cette définition, la portion non résidentielle d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte doit inclure la moitié de toutes zones communes aux portions résidentielles et non résidentielles d'un tel immeuble ou d'une telle structure à usage mixte; (« *gross floor area* »);
- i. « aménagement à usage mixte » signifie les bien-fonds, les bâtiments ou les structures utilisées, conçues ou prévues pour utilisation, pour une combinaison d'utilisations résidentielles et non résidentielles; (« *mixed use development* »);
- j. « aménagement non résidentiel » signifie un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel et inclut les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels; (« *non-residential development* ») et
- k. « aménagement résidentiel » signifie un aménagement composé de bien-fonds, de bâtiments ou de structures de n'importe quelle sorte, utilisés, conçus ou prévus pour être utilisés comme logement pour un ou plusieurs individus et inclut un bien-fonds ou un bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé, désigné ou prévu à être utilisé en lien avec ce dernier. (« *residential development* »).

Application du règlement et des exemptions

3 Assujettie aux exemptions prévues par la présente :

- 1) Le présent règlement administratif s'applique à tous les bien-fonds situés dans **les Comtés unis de Leeds et Grenville : la ville de Gananoque, le canton de Leeds et l'Archipel des Mille-Îles, le canton de Rideau Lakes (à l'exception de Elmsley-South), et la ville de Westport.**
- 2) Le présent règlement administratif s'applique à toutes les catégories d'aménagement résidentiel et à tous les usages connexes des bien-fonds, des bâtiments ou des structures de ceux-ci; et
- 3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux bien-fonds qui sont la propriété de et utilisés aux fins de :
 - i. une municipalité;
 - ii. un conseil scolaire de district;
 - iii. une université financée publiquement, un collège communautaire ou un collège d'arts appliqués et de technologie établi en vertu de la *Loi sur le ministère des collèges et des universités*, R.S.O. 1990, c. M.19 ou d'une loi antérieure;
 - iv. un aménagement résidentiel sur des bien-fonds désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, soit un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement doit être construite pour la résidence d'une personne qui a exercé des activités agricoles sur le lot agricole adjacent;
 - v. un lieu de culte et le bien-fonds servant à celui-ci, et chaque cours d'église, cimetière ou lieu de sépulture, s'ils sont exemptés des taxes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, c. A.31 tel que modifié;
 - vi. des bâtiments de ferme tel que défini par la présente.

Approbations d'aménagements

4. En conformité avec la Loi et le présent règlement administratif, le Conseil impose des redevances d'aménagement scolaires par rapport aux bien-fonds qui subissent un aménagement résidentiel, un aménagement non résidentiel ou un réaménagement dans le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, si l'aménagement résidentiel, l'aménagement non résidentiel ou le réaménagement nécessite une de ces actions établies au paragraphe 257.54(2) de la Loi (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci) comme suit :
 - a. l'adoption d'un règlement de zonage ou d'une modification de celui-ci en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);

- b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- c. une cession de bien-fonds à laquelle s'applique un règlement adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- e. une autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- f. l'approbation d'une description conformément aux dispositions de la *Loi sur les condominiums de 1998* R.O 1998, c. P.19 (ou toute disposition lui succédant) ou;
- g. l'émission d'un permis selon *le code du bâtiment, 1992* L.O., c. R., chap. 1992, c. 23 à l'égard d'un bâtiment ou d'une structure.

PARTIE II

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

A. Redevances d'aménagement scolaires résidentiel

5. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements résidentiels et tous les usages résidentiels désignés des bien-fonds, bâtiments et structures, y compris une unité de logement annexe à un usage non résidentiel et, dans le cas de bâtiments ou de structures à usage mixte, sur les unités de logement dans le bâtiment ou la structure à usage mixte. Les redevances d'aménagement scolaires seront collectées une fois pour un aménagement résidentiel particulier, mais celles-ci n'empêchent pas l'application de ce règlement administratif aux aménagements futurs de la même propriété. Le barème des tarifs résidentiels est le suivant :

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux RAS calculés (par unité de logement)	Taux pour l'année 1 31 mai 2021 au 30 mai 2022	Taux pour l'année 2 31 mai 2022 au 30 mai 2023	Taux pour l'année 3 31 mai 2023 au 30 mai 2024	Taux pour l'année 4 31 mai 2024 au 30 mai 2025	Taux pour l'année 5 31 mai 2025 au 30 mai 2026
Taux des RAS résidentielles par unité de logement	305\$	300\$	305\$	305\$	305\$	305\$

Exemptions des redevances d'aménagement scolaires résidentiel

6. Tel que requis par le paragraphe 257.54(3) de la Loi, des redevances d'aménagement scolaires ne doivent pas être imposées concernant,
- l'agrandissement d'une unité de logement existante qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
 - la création d'une ou de deux unités de logement supplémentaires tel que prescrit 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	La surface de plancher hors oeuvre 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 d'autres immeubles.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute 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 que vise le présent tableau.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

7. Conformément à l'article 4 du Règlement:
- Les redevances d'aménagement scolaires en vertu de l'article 5 de ce règlement administratif ne doivent pas être imposées pour le remplacement, sur le même emplacement, d'une unité de logement qui fut détruite par un incendie, une démolition ou autrement, ou qui fut endommagée par un incendie, une démolition ou autrement rendue inhabitable.
 - Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif si le permis de construire pour l'unité de logement de remplacement est émis plus de 2 ans après,
 - la date à laquelle l'unité de logement fut détruite ou est devenue inhabitable; ou
 - si l'ancienne unité de logement a été démolie en vertu d'un permis de démolition émis avant qu'elle n'ait été détruite ou devienne inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
 - Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif par rapport à n'importe quelle unité ou unités sur le même site qui sont en ajout à l'unité de logement ou aux unités de logement qui seront remplacées. Il incombe au demandeur de produire une preuve à la

satisfaction du Conseil, agissant raisonnablement, pour établir le nombre d'unité de logement à remplacer.

- 4) Des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif lorsqu'un bâtiment ou une structure non résidentielle est remplacé par ou est converti à, en totalité ou en partie, une unité ou des unités de logement.

B. Aménagement non résidentiel

8. Sous réserve des dispositions de ce règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires ne seront pas imposées sur toutes les catégories d'aménagements non résidentiels et toutes les utilisations non résidentielles des bien-fonds, bâtiment et structures non résidentielles et, dans le cas de bâtiments ou de structures à utilisation mixte, sur le bâtiment ou la structure à utilisation mixte.
9. Malgré l'article 8 du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 du présent règlement administratif si un bâtiment ou une construction non résidentielle qui est démolie ou détruite, notamment par un incendie, est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs unités de logement.

C. Aménagements à utilisations mixtes

10. Les redevances d'aménagement scolaires à être imposées concernant les aménagements à utilisation mixte ou les réaménagements sont l'agrégat du montant applicable seulement à la composante aménagement résidentiel et non le montant applicable à la composante aménagement non résidentiel.

PARTIE III ADMINISTRATION

Paiement des redevances d'aménagement scolaires

11. Les redevances d'aménagement scolaire sont payables au complet à la municipalité dans laquelle l'aménagement est complété à la date à laquelle le permis de construire est émis pour le bâtiment ou la structure sur le bien-fonds auquel ce règlement administratif sur les redevances d'aménagements scolaires s'applique.
12. Le trésorier ou la trésorière du Conseil établit et maintient un fonds de réserve de redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement et à ce règlement administratif.

Perception des redevances d'aménagement scolaires impayées

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

Date d'entrée en vigueur du règlement

14. Ce règlement administratif entrera en vigueur à 00 h 01 le lundi 31 mai 2021.

Divisibilité

15. Dans le cas où une disposition, ou une partie de celle-ci, de ce règlement administratif est jugée par un tribunal de juridiction compétent d'être *ultra vires*, cette disposition ou une partie de celle-ci, sera dissociée, et la portion restante de cette disposition et toutes autres dispositions de ce règlement administratif demeureront en vigueur.

Interprétation

16. Rien dans ce règlement administratif ne sera interprété de façon à engager le Conseil à, ou lui exiger d'autoriser ou d'aller de l'avant avec l'achat ou un projet capital de n'importe quel emplacement scolaire à n'importe quel temps.
17. Toute référence à une loi ou à un article d'une loi dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou article de la loi. Il en va de même pour tout renvoi à un règlement ou à un article d'un règlement dans le présent règlement administratif.
18. La version française du présent règlement administratif est la version officielle du présent règlement administratif.

Titre abrégé

19. Ce règlement administratif peut être cité comme le Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario N° 01-2021-RAS-L&G.

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR le 25^e jour du mois de mai 2021.

Denis M. Chartrand
Président

Sylvie C. R. Tremblay
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière

PROJET DE RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DES RAS N°2

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N°01-2021-RAS-FRONTENAC DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

Un règlement pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans le Comté de Frontenac (à l'exception des cantons nord et central de Frontenac), et la ville de Kingston.

CONTEXTE

ATTENDU QUE la *loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2 telle que modifiée, ou une loi lui ayant succédé (ci-après la « Loi ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs visant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard de bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans le territoire de compétence du conseil lorsque l'aménagement résidentiel dans ce secteur ferait augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

ET ATTENDU QUE le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après le « Conseil ») a déterminé qu'il y a des travaux d'aménagement résidentiels dans la partie ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville qui feront augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

ATTENDU QUE le Conseil a soumis à l'approbation du ministre de l'Éducation ses estimations du nombre total de nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire et du nombre estimatif de sites d'écoles élémentaires et secondaires utilisés pour calculer les dépenses immobilières nettes à fins scolaires, et que ces estimations ont été approuvées par le ministre de l'Éducation.

ET ATTENDU QUE le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites par l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98 (le « Règlement »);

ET ATTENDU QUE le Conseil a procédé à un examen de ses politiques en matière de redevances d'aménagement scolaires, qu'il a effectué une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires en lien avec le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif et qu'il a avisé le public et tenu une réunion publique le 27 avril 2021, conformément aux articles 257.60 et 257.63 de la Loi;

ET ATTENDU QUE le Conseil a entendu toutes les personnes qui ont demandé à être entendues au cours de la séance publique et qui ont présenté des observations concernant le règlement proposé;

ET ATTENDU QUE le Conseil, à sa réunion du 25 mai 2021, a ordonné que des redevances d'aménagement scolaires soient imposées sur les bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou d'un réaménagement à des fins résidentielles dans les limites géographiques du secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, tel que prévu ci-après;

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO ADOPTE CE QUI SUIT :

PARTIE I APPLICATION

Définitions

1. Les définitions et les termes contenus dans le présent règlement administratif ont le même sens que ceux de la Loi et de ses règlements d'application, tels que modifiés de temps à autre. En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans ce règlement administratif prévaudront.
2. Dans ce règlement administratif,
 - a. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. c.E.2, tel que modifié, ou la loi lui ayant succédé; (« *Act* »);
 - b. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario; (« Board »);
 - c. « aménagement » signifie la construction, l'érection ou le placement d'un ou plusieurs édifices ou structures sur un bien-fonds ou une addition ou altération à une édifice ou structure qui a l'effet d'augmenter la taille ou l'utilisation de celle-ci, et inclut le réaménagement (« *development* »);
 - d. « unité de logement » signifie une chambre ou un ensemble de chambres utilisées, conçues ou prévues pour l'utilisation d'une personne ou de personnes demeurant ensemble, dans laquelle de l'infrastructure culinaire et sanitaire est fournie pour l'utilisation exclusive de cette personne ou de ces personnes, et inclut, mais sans s'y limiter, une unité ou des unités de logement dans un appartement, une maison de groupe, une résidence mobile, un duplex, un triplex, un logement semi-détaché, un logement simple détaché, un logement aligné en rangée (maison en rangée) une maison de ville dos à dos un logement en rangée (maison en rangée) la partie résidentielle d'un immeuble ou structure à usage mixte et un chalet ou un unité de logement qui peut être occupé à l'année longue. Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en vacance et (ii) les accommodations de logement dans une maison de repos telle que définie dans et régie par les dispositions de la *Loi sur les foyers de soins de longue durée* de 2007, S.O. c.8, 2007, c.8, ne constitueront pas d'unités de logement aux fins de ce règlement administratif. (« *dwelling unit* »);
 - e. « dépenses immobilières à fin scolaire » signifie les coûts encourus ou proposés d'être encourus par le Conseil,
 - i. pour acquérir des bien-fonds, ou un intérêt dans des bien-fonds, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le Conseil pour fournir des installations d'accueil pour les élèves;
 - ii. pour la viabilisation du bien-fonds ou autrement préparer l'emplacement pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le bien-fonds pour offrir des installations d'accueil aux élèves;

- iii. pour préparer et distribuer les études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires tel que requis par la Loi;
 - iv. comme intérêt sur l'argent emprunté pour payer les coûts décrits aux paragraphes (i) et (ii); et
 - v. pour effectuer les études associées à l'acquisition du bien-fonds mentionnées au paragraphe (i). (« *education land costs* »).
- f. « redevances d'aménagement scolaires » signifie les redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement administratif adopté conformément à la Loi; (« *education development charge* »);
- g. « bâtiments de ferme » sont définis comme un édifice ou une structure située sur une ferme véritable qui est nécessaire et auxiliaire aux opérations d'une ferme véritable, y compris les granges, les remises à outils et les silos et autres structures liées à la ferme à des fins d'abriter du bétail ou de la volaille, l'entreposage de fruits et légumes et nourriture pour la ferme et l'entreposage de machinerie liée à la ferme et l'équipement, mais n'inclut pas les unités de logement ou autres structures utilisées pour les logements résidentiels ou tout bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé à d'autres fins commerciales, industrielles ou institutionnelles se qualifiant en tant qu'aménagement non résidentiel; (« *farm building* »);
- h. « surface de plancher hors œuvre brute » signifie la surface totale du plancher, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs ou entre les faces externes des murs extérieurs et la ligne centrale des murs mitoyens qui divisent l bâtiment d'un autre bâtiment, de tous les planchers au-dessus du niveau moyen du sol fini adjacent au murs extérieurs de l bâtiment et aux fins de cette définition, la portion non résidentielle d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte doit inclure la moitié de toutes zones communes aux portions résidentielles et non résidentielles d'un tel bâtiment ou d'une telle structure à usage mixte; (« *gross floor area* »);
- i. « aménagement à usage mixte » signifie les bien-fonds, les bâtiments ou les structures utilisées, conçues ou prévues pour utilisation, pour une combinaison d'utilisations résidentielles et non résidentielles; (« *mixed use development* »);
- j. « aménagement non résidentiel » signifie un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel et inclut les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels; (« *non-residential development* ») et
- k. « aménagement résidentiel » signifie un aménagement composé de bien-fonds, de bâtiments ou de structures de n'importe quelle sorte, utilisés, conçus ou prévus pour être utilisés comme logement pour un ou plusieurs individus et inclut un bien-fonds ou un bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé, désigné ou prévu à être utilisé en lien avec ce dernier. (« *residential development* »).

Application du règlement et des exemptions

3 Assujettie aux exemptions prévues par la présente :

- 1) Le présent règlement administratif s'applique à tous les bien-fonds situés dans le **Comté de Frontenac (à l'exception des cantons Frontenac-North et Central Frontenac) , et dans la municipalité de Kingston.**
- 2) Le présent règlement administratif s'applique à toutes les catégories d'aménagement résidentiel et à tous les usages connexes des bien-fonds, des bâtiments ou des structures de ceux-ci; et
- 3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux bien-fonds qui sont la propriété de et utilisés aux fins de :
 - i. une municipalité;
 - ii. un conseil scolaire de district;
 - iii. une université financée publiquement, un collège communautaire ou un collège d'arts appliqués et de technologie établi en vertu de la *Loi sur le ministère des collèges et des universités*, R.S.O. 1990, c. M.19 ou d'une loi antérieure;
 - iv. un aménagement résidentiel sur des bien-fonds désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, soit un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement doit être construite pour la résidence d'une personne qui a exercé des activités agricoles sur le lot agricole adjacent;
 - v. un lieu de culte et le bien-fonds servant à celui-ci, et chaque cours d'église, cimetière ou lieu de sépulture, s'ils sont exemptés des taxes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, c. A.31 tel que modifié;
 - vi. des bâtiments de ferme tel que défini par la présente.

Approbations d'aménagements

4. En conformité avec la Loi et le présent règlement administratif, le Conseil impose des redevances d'aménagement scolaires par rapport aux bien-fonds qui subissent un aménagement résidentiel, un aménagement non résidentiel ou un réaménagement dans le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, si l'aménagement résidentiel, l'aménagement non résidentiel ou le réaménagement nécessite une de ces actions établies au paragraphe 257.54(2) de la Loi (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci) comme suit :
 - a. l'adoption d'un règlement de zonage ou d'une modification de celui-ci en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
 - b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);

- c. une cession de bien-fonds à laquelle s'applique un règlement adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- e. une autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- f. l'approbation d'une description conformément aux dispositions de la *Loi sur les condominiums de 1998* R.O 1998, c. P.19 (ou toute disposition lui succédant) ou;
- g. l'émission d'un permis selon le *code du bâtiment, 1992* L.O., c. R., chap. 1992, c. 23 à l'égard d'un bâtiment ou d'une structure.

PARTIE II

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

A. Redevances d'aménagement scolaires résidentiel

5. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements résidentiels et tous les usages résidentiels désignés des bien-fonds, bâtiments et structures, y compris une unité de logement annexe à un usage non résidentiel et, dans le cas de bâtiments ou de structures à usage mixte, sur les unités de logement dans le bâtiment ou la structure à usage mixte. Les redevances d'aménagement scolaires seront collectées une fois pour un aménagement résidentiel particulier, mais celles-ci n'empêchent pas l'application de ce règlement administratif aux aménagements futurs de la même propriété. Le barème des tarifs résidentiels est le suivant :

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux RAS calculés (par unité de logement)	Taux pour l'année 1 31 mai 2021 au 30 mai 2022	Taux pour l'année 2 31 mai 2022 au 30 mai 2023	Taux pour l'année 3 31 mai 2023 au 30 mai 2024	Taux pour l'année 4 31 mai 2024 au 30 mai 2025	Taux pour l'année 5 31 mai 2025 au 30 mai 2026
Taux des RAS résidentielles par unité de logement	315\$	300\$	315\$	315\$	315\$	315\$

Exemptions des redevances d'aménagement scolaires résidentiel

6. Tel que requis par le paragraphe 257.54(3) de la Loi, des redevances d'aménagement scolaires ne doivent pas être imposées concernant,
- l'agrandissement d'une unité de logement existante qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
 - la création d'une ou de deux unités de logement supplémentaires tel que prescrit 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	La surface de plancher hors oeuvre 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 d'autres immeubles.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute 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 que vise le présent tableau.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

7. Conformément à l'article 4 du Règlement:

- Les redevances d'aménagement scolaires en vertu de l'article 5 de ce règlement administratif ne doivent pas être imposées pour le remplacement, sur le même emplacement, d'une unité de logement qui fut détruite par un incendie, une démolition ou autrement, ou qui fut endommagée par un incendie, une démolition ou autrement rendue inhabitable.
- Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif si le permis de construire pour l'unité de logement de remplacement est émis plus de 2 ans après,
 - la date à laquelle l'unité de logement fut détruite ou est devenue inhabitable; ou
 - si l'ancienne unité de logement a été démolie en vertu d'un permis de démolition émis avant qu'elle n'ait été détruite ou devienne inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
- Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif par rapport à n'importe quelle unité ou unités sur le même site qui sont en ajout à l'unité de logement ou aux unités de logement qui seront remplacées. Il incombe au demandeur de produire une preuve à la satisfaction du Conseil, agissant raisonnablement, pour établir le nombre d'unité de logement à remplacer.

- 4) Des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif lorsqu'un bâtiment ou une structure non résidentielle est remplacé par ou est converti à, en totalité ou en partie, une unité ou des unités de logement.

B. Aménagement non résidentiel

8. Sous réserve des dispositions de ce règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires ne seront pas imposées sur toutes les catégories d'aménagements non résidentiels et toutes les utilisations non résidentielles des bien-fonds, bâtiment et structures non résidentielles et, dans le cas de bâtiments ou de structures à utilisation mixte, sur le bâtiment ou la structure à utilisation mixte.
9. Malgré l'article 8 du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 du présent règlement administratif si un bâtiment ou une construction non résidentielle qui est démoli ou détruit, notamment par un incendie, est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs unités de logement.

C. Aménagements à utilisations mixtes

10. Les redevances d'aménagement scolaires à être imposées concernant les aménagements à utilisation mixte ou les réaménagements sont l'agrégat du montant applicable seulement à la composante aménagement résidentiel et non le montant applicable à la composante aménagement non résidentiel.

PARTIE III ADMINISTRATION

Paiement des redevances d'aménagement scolaires

11. Les redevances d'aménagement scolaire sont payables au complet à la municipalité dans laquelle l'aménagement est complété à la date à laquelle le permis de construire est émis pour le bâtiment ou la structure sur le bien-fonds auquel ce règlement administratif sur les redevances d'aménagements scolaires s'applique.
12. Le trésorier ou la trésorière du Conseil établit et maintient un fonds de réserve de redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement et à ce règlement administratif.

Perception des redevances d'aménagement scolaires impayées

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

Date d'entrée en vigueur du règlement

14. Ce règlement administratif entrera en vigueur à 00 h 01 le lundi 31 mai 2021.

Divisibilité

15. Dans le cas où une disposition, ou une partie de celle-ci, de ce règlement administratif est jugée par un tribunal de juridiction compétent d'être *ultra vires*, cette disposition ou une partie de celle-ci, sera dissociée, et la portion restante de cette disposition et toutes autres dispositions de ce règlement administratif demeureront en vigueur.

Interprétation

16. Rien dans ce règlement administratif ne sera interprété de façon à engager le Conseil à, ou lui exiger d'autoriser ou d'aller de l'avant avec l'achat ou un projet capital de n'importe quel emplacement scolaire à n'importe quel temps.
17. Toute référence à une loi ou à un article d'une loi dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou article de la loi. Il en va de même pour tout renvoi à un règlement ou à un article d'un règlement dans le présent règlement administratif.
18. La version française du présent règlement administratif est la version officielle du présent règlement administratif.

Titre abrégé

19. Ce règlement administratif peut être cité comme le Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario N° 01-2021-RAS-Frontenac.

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR le 25^e jour du mois de mai 2021.

Denis M. Chartrand
Président

Sylvie C. R. Tremblay
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière

PROJET DE RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DES RAS N°3

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N°01-2021-RAS-L&A DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

Un règlement pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans la partie sud du Comté de Lennox et Addington (la partie du comté de Lennox et Addington qui comprend la ville de Greater Napanee, le canton de Loyalist comprenant l'île Armherst et le canton de Stone Mills au sud de la route 7)

CONTEXTE

ATTENDU QUE la *loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2 telle que modifiée, ou une loi lui ayant succédé (ci-après la « Loi ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs visant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard de bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans le territoire de compétence du conseil lorsque l'aménagement résidentiel dans ce secteur ferait augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

ET ATTENDU QUE le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après le « Conseil ») a déterminé qu'il y a des travaux d'aménagement résidentiels dans la partie ouest des Comtés unis de Leeds et Grenville qui feront augmenter les dépenses immobilières à fins scolaires ;

ATTENDU QUE le Conseil a soumis à l'approbation du ministre de l'Éducation ses estimations du nombre total de nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire et du nombre estimatif de sites d'écoles élémentaires et secondaires utilisés pour calculer les dépenses immobilières nettes à fins scolaires, et que ces estimations ont été approuvées par le ministre de l'Éducation.

ET ATTENDU QUE le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites par l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98 (le « Règlement »);

ET ATTENDU QUE le Conseil a procédé à un examen de ses politiques en matière de redevances d'aménagement scolaires, qu'il a effectué une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires en lien avec le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif et qu'il a avisé le public et tenu une réunion publique le 27 avril 2021, conformément aux articles 257.60 et 257.63 de la Loi;

ET ATTENDU QUE le Conseil a entendu toutes les personnes qui ont demandé à être entendues au cours de la séance publique et qui ont présenté des observations concernant le règlement proposé;

ET ATTENDU QUE le Conseil, à sa réunion du 25 mai 2021, a ordonné que des redevances d'aménagement scolaires soient imposées sur les bien-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou d'un réaménagement à des fins résidentielles dans les limites géographiques du secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, tel que prévu ci-après;

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO ADOPTE CE QUI SUIT :

PARTIE I APPLICATION

Définitions

1. Les définitions et les termes contenus dans le présent règlement administratif ont le même sens que ceux de la Loi et de ses règlements d'application, tels que modifiés de temps à autre. En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans ce règlement administratif prévaudront.
2. Dans ce règlement administratif,
 - a. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. c.E.2, tel que modifié, ou la loi lui ayant succédé; (« *Act* »);
 - b. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario; (« *Board* »);
 - c. « aménagement » signifie la construction, l'érection ou le placement d'un ou plusieurs édifices ou structures sur un bien-fonds ou une addition ou altération à une édifice ou structure qui a l'effet d'augmenter la taille ou l'utilisation de celle-ci, et inclut le réaménagement (« *development* »);
 - d. « unité de logement » signifie une chambre ou un ensemble de chambres utilisées, conçues ou prévues pour l'utilisation d'une personne ou de personnes demeurant ensemble, dans laquelle de l'infrastructure culinaire et sanitaire est fournie pour l'utilisation exclusive de cette personne ou de ces personnes, et inclut, mais sans s'y limiter, une unité ou des unités de logement dans un appartement, une maison de groupe, une résidence mobile, un duplex, un triplex, un logement semi-détaché, un logement simple détaché, un logement aligné en rangée (maison en rangée) une maison de ville dos à dos un logement en rangée (maison en rangée) la partie résidentielle d'un immeuble ou structure à usage mixte et un chalet ou un unité de logement qui peut être occupé à l'année longue. Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en vacance et (ii) les accommodations de logement dans une maison de repos telle que définie dans et régie par les dispositions de la *Loi sur les foyers de soins de longue durée* de 2007, S.O. c.8, 2007, c.8, ne constitueront pas d'unités de logement aux fins de ce règlement administratif. (« *dwelling unit* »);
 - e. « dépenses immobilières à fin scolaire » signifie les coûts encourus ou proposés d'être encourus par le Conseil,
 - vi. pour acquérir des bien-fonds, ou un intérêt dans des bien-fonds, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le Conseil pour fournir des installations d'accueil pour les élèves;

- vii. pour la viabilisation du bien-fonds ou autrement préparer l'emplacement pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le bien-fonds pour offrir des installations d'accueil aux élèves;
 - viii. pour préparer et distribuer les études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires tel que requis par la Loi;
 - ix. comme intérêt sur l'argent emprunté pour payer les coûts décrits aux paragraphes (i) et (ii); et
 - x. pour effectuer les études associées à l'acquisition du bien-fonds mentionnées au paragraphe (i). (« *education land costs* »).
- f. « redevances d'aménagement scolaires » signifie les redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement administratif adopté conformément à la Loi; (« *education development charge* »);
 - g. « bâtiments de ferme » sont définis comme un édifice ou une structure située sur une ferme véritable qui est nécessaire et auxiliaire aux opérations d'une ferme véritable, y compris les granges, les remises à outils et les silos et autres structures liées à la ferme à des fins d'abriter du bétail ou de la volaille, l'entreposage de fruits et légumes et nourriture pour la ferme et l'entreposage de machinerie liée à la ferme et l'équipement, mais n'inclut pas les unités de logement ou autres structures utilisées pour les logements résidentiels ou tout bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé à d'autres fins commerciales, industrielles ou institutionnelles se qualifiant en tant qu'aménagement non résidentiel; (« *farm building* »);
 - h. « surface de plancher hors œuvre brute » signifie la surface totale du plancher, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs ou entre les faces externes des murs extérieurs et la ligne centrale des murs mitoyens qui divisent l'immeuble d'un autre bâtiment, de tous les planchers au-dessus du niveau moyen du sol fini adjacent au murs extérieurs de l'immeuble et aux fins de cette définition, la portion non résidentielle d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte doit inclure la moitié de toutes zones communes aux portions résidentielles et non résidentielles d'un tel bâtiment ou d'une telle structure à usage mixte; (« *gross floor area* »);
 - i. « aménagement à usage mixte » signifie les bien-fonds, les bâtiments ou les structures utilisées, conçues ou prévues pour utilisation, pour une combinaison d'utilisations résidentielles et non résidentielles; (« *mixed use development* »);
 - j. « aménagement non résidentiel » signifie un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel et inclut les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels; (« *non-residential development* ») et
 - k. « aménagement résidentiel » signifie un aménagement composé de bien-fonds, de bâtiments ou de structures de n'importe quelle sorte, utilisés, conçus ou prévus pour être utilisés comme logement pour un ou plusieurs individus et inclut un bien-fonds ou un bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé, désigné ou prévu à être utilisé en lien avec ce dernier. (« *residential development* »).

Application du règlement et des exemptions

- 3 Assujettie aux exemptions prévues par la présente :
- 1) Le présent règlement administratif s'applique à tous les bien-fonds situés dans **le comté de Lennox et Addington (la partie du Comté de Lennox et Addington, particulièrement la ville de Greater Napanee, le canton de Loyalist comprenant L'îles Armherst et le canton de Stone Mills au sud de la route 7).**
 - 2) Le présent règlement administratif s'applique à toutes les catégories d'aménagement résidentiel et à tous les usages connexes des bien-fonds, des bâtiments ou des structures de ceux-ci; et
 - 3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux bien-fonds qui sont la propriété de et utilisés aux fins de :
 - i. une municipalité;
 - ii. un conseil scolaire de district;
 - iii. une université financée publiquement, un collège communautaire ou un collège d'arts appliqués et de technologie établi en vertu de la *Loi sur le ministère des collèges et des universités*, R.S.O. 1990, c. M.19 ou d'une loi antérieure;
 - iv. un aménagement résidentiel sur des bien-fonds désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, soit un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement doit être construite pour la résidence d'une personne qui a exercé des activités agricoles sur le lot agricole adjacent;
 - v. un lieu de culte et le bien-fonds servant à celui-ci, et chaque cours d'église, cimetière ou lieu de sépulture, s'ils sont exemptés des taxes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, c. A.31 tel que modifié;
 - vi. des bâtiments de ferme tel que défini par la présente.

Approbations d'aménagements

4. En conformité avec la Loi et le présent règlement administratif, le Conseil impose des redevances d'aménagement scolaires par rapport aux bien-fonds qui subissent un aménagement résidentiel, un aménagement non résidentiel ou un réaménagement dans le secteur d'imposition de redevance du présent règlement administratif, si l'aménagement résidentiel, l'aménagement non résidentiel ou le réaménagement nécessite une de ces actions établies au paragraphe 257.54(2) de la Loi (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci) comme suit :
 - a. l'adoption d'un règlement de zonage ou d'une modification de celui-ci en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);

- b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- c. une cession de bien-fonds à laquelle s'applique un règlement adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- e. une autorisation en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
- f. l'approbation d'une description conformément aux dispositions de la *Loi sur les condominiums de 1998* R.O 1998, c. P.19 (ou toute disposition lui succédant) ou;
- g. l'émission d'un permis selon le *code du bâtiment, 1992* L.O., c. R., chap. 1992, c. 23 à l'égard d'un bâtiment ou d'une structure.

PARTIE II

REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

A. Redevances d'aménagement scolaires résidentiel

5. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements résidentiels et tous les usages résidentiels désignés des bien-fonds, bâtiments et structures, y compris une unité de logement annexe à un usage non résidentiel et, dans le cas de bâtiments ou de structures à usage mixte, sur les unités de logement dans le bâtiment ou la structure à usage mixte. Les redevances d'aménagement scolaires seront collectées une fois pour un aménagement résidentiel particulier, mais celles-ci n'empêchent pas l'application de ce règlement administratif aux aménagements futurs de la même propriété. Le barème des tarifs résidentiels est le suivant :

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux RAS calculés (par unité de logement)	Taux pour l'année 1 31 mai 2021 au 30 mai 2022	Taux pour l'année 2 31 mai 2022 au 30 mai 2023	Taux pour l'année 3 31 mai 2023 au 30 mai 2024	Taux pour l'année 4 31 mai 2024 au 30 mai 2025	Taux pour l'année 5 31 mai 2025 au 30 mai 2026

Taux des RAS résidentielles par unité de logement	315\$	300\$	315\$	315\$	315\$	315\$
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Exemptions des redevances d'aménagement scolaires résidentiel

6. Tel que requis par le paragraphe 257.54(3) de la Loi, des redevances d'aménagement scolaires ne doivent pas être imposées concernant,
- l'agrandissement d'une unité de logement existante qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
 - la création d'une ou de deux unités de logement supplémentaires tel que prescrit 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	La surface de plancher hors oeuvre 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 d'autres immeubles.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute 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 que vise le présent tableau.	Un	La surface de plancher hors oeuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

7. Conformément à l'article 4 du Règlement:

- Les redevances d'aménagement scolaires en vertu de l'article 5 de ce règlement administratif ne doivent pas être imposées pour le remplacement, sur le même emplacement, d'une unité de logement qui fut détruite par un incendie, une démolition ou autrement, ou qui fut endommagée par un incendie, une démolition ou autrement rendue inhabitable.
- Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif si le permis de construire pour l'unité de logement de remplacement est émis plus de 2 ans après,
 - la date à laquelle l'unité de logement fut détruite ou est devenue inhabitable; ou
 - si l'ancienne unité de logement a été démolie en vertu d'un permis de démolition émis avant qu'elle n'ait été détruite ou devienne inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.

- 3) Nonobstant l'article 7(1) de ce règlement administratif, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif par rapport à n'importe quelle unité ou unités sur le même site qui sont en ajout à l'unité de logement ou aux unités de logement qui seront remplacées. Il incombe au demandeur de produire une preuve à la satisfaction du Conseil, agissant raisonnablement, pour établir le nombre d'unité de logement à remplacer.
- 4) Des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 de ce règlement administratif lorsqu'un bâtiment ou une structure non résidentielle est remplacé par ou est converti à, en totalité ou en partie, une unité ou des unités de logement.

B. Aménagement non résidentiel

8. Sous réserve des dispositions de ce règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires ne seront pas imposées sur toutes les catégories d'aménagements non résidentiels et toutes les utilisations non résidentielles des bien-fonds, bâtiment et structures non résidentielles et, dans le cas de bâtiments ou de structures à utilisation mixte, sur le bâtiment ou la structure à utilisation mixte.
9. Malgré l'article 8 du présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à l'article 5 du présent règlement administratif si un bâtiment ou une construction non résidentielle qui est démolie ou détruite, notamment par un incendie, est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs unités de logement.

C. Aménagements à utilisations mixtes

10. Les redevances d'aménagement scolaires à être imposées concernant les aménagements à utilisation mixte ou les réaménagements sont l'agrégat du montant applicable seulement à la composante aménagement résidentiel et non le montant applicable à la composante aménagement non résidentiel.

PARTIE III ADMINISTRATION

Paiement des redevances d'aménagement scolaires

11. Les redevances d'aménagement scolaire sont payables au complet à la municipalité dans laquelle l'aménagement est complété à la date à laquelle le permis de construire est émis pour le bâtiment ou la structure sur le bien-fonds auquel ce règlement administratif sur les redevances d'aménagements scolaires s'applique.
12. Le trésorier ou la trésorière du Conseil établit et maintient un fonds de réserve de redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement et à ce règlement administratif.

Perception des redevances d'aménagement scolaires impayées

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

Date d'entrée en vigueur du règlement

14. Ce règlement administratif entrera en vigueur à 00 h 01 le lundi 31 mai 2021.

Divisibilité

15. Dans le cas où une disposition, ou une partie de celle-ci, de ce règlement administratif est jugée par un tribunal de juridiction compétent d'être *ultra vires*, cette disposition ou une partie de celle-ci, sera dissociée, et la portion restante de cette disposition et toutes autres dispositions de ce règlement administratif demeureront en vigueur.

Interprétation

16. Rien dans ce règlement administratif ne sera interprété de façon à engager le Conseil à, ou lui exiger d'autoriser ou d'aller de l'avant avec l'achat ou un projet capital de n'importe quel emplacement scolaire à n'importe quel temps.
17. Toute référence à une loi ou à un article d'une loi dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou article de la loi. Il en va de même pour tout renvoi à un règlement ou à un article d'un règlement dans le présent règlement administratif.
18. La version française du présent règlement administratif est la version officielle du présent règlement administratif.

Titre abrégé

19. Ce règlement administratif peut être cité comme le Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario N° 01-2021-RAS-L&A.

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR le 25^e jour du mois de mai 2021.

Denis M. Chartrand
Président

Sylvie C. R. Tremblay
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière