



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

### RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT

#### SCOLAIRES N° 01-2024-RAS-OTTAWA

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

#### PRÉAMBULE

**ALORS QUE** la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. de 1990, chap. E.2, telle que modifiée (ci-après appelée la « **Loi** »), autorise un conseil scolaire à adopter des règlements administratifs prévoyant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard des biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans son territoire de compétence où les travaux d'aménagement résidentiels dans ce territoire vont augmenter les dépenses immobilières à fin scolaire;

**ET ATTENDU QUE** le 25 mars, 2024, le ministre de l'Éducation a approuvé les estimations du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après appelé le « **Conseil** ») telles que prescrites au paragraphe 1 de l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

**ET ATTENDU QUE** le nombre moyen estimé d'élèves à l'élémentaire et au secondaire du Conseil au cours des cinq (5) années suivant immédiatement le jour de l'adoption de ce règlement administratif dépassera la capacité totale du Conseil d'accueillir les élèves au primaire et au secondaire dans son territoire de compétence au jour de l'adoption de ce règlement administratif;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a déterminé que des travaux d'aménagement résidentiel et non-résidentiel dans son territoire de compétence auront pour effet d'accroître les dépenses immobilières à des fins scolaires;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a des obligations financières non-comblées à la date qui précède l'adoption de ce règlement administratif;

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

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a procédé à un examen de ses politiques relatives aux redevances d'aménagement scolaires, fourni au public les renseignements voulus, et tenu une réunion publique le 27 février, 2024, conformément à l'article 257.60 de la *Loi sur l'éducation*;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a donné une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires touchant ce règlement administratif au ministre de l'Éducation et à chaque conseil scolaire dont le territoire de compétence comprend le secteur où s'appliquerait ce règlement administratif;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a avisé le public et tenu une réunion publique le 27 février, 2024, conformément à l'article 257.63(1) de la *Loi sur l'éducation* et a permis à toute personne présente à



la réunion publique de faire des représentations concernant les redevances d'aménagement scolaires proposées;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a déterminé, conformément à l'article 257.63(3) de la *Loi sur l'éducation*, qu'aucune réunion publique supplémentaire n'est nécessaire en ce qui concerne ce règlement administratif;

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

## **PARTIE I APPLICATION**

### **Définitions**

1. Les définitions et termes dans le présent règlement administratif ont le même sens que dans la Loi et le Règlement (tels que définis ci-dessous). En cas d'ambiguïté, les définitions contenues dans ce règlement administratif auront préséance.
2. Dans ce règlement administratif,
  - a. « aménagement » s'entend de la construction, de l'édification ou de la mise en place d'un ou plusieurs bâtiments ou structures sur des biens-fonds, ou le rajout ou la transformation d'un bâtiment ou d'une structure ayant pour effet d'augmenter la surface de plancher hors œuvre brute, le nombre d'unités de logement ou ses possibilités d'utilisation, et comprend en outre un réaménagement (« development »);
  - b. « aménagement à usage mixte » s'entend de biens-fonds, d'immeubles ou de structures, utilisés, conçus, ou destinés à être utilisés, à une combinaison d'usage résidentiel et non-résidentiel (« mixed use development »);
  - c. « aménagement non-résidentiel » s'entend d'un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel, et comprend les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels (« non-residential development »);
  - d. « aménagement résidentiel » s'entend d'un aménagement comprenant des biens-fonds, ou des structures ou des immeubles de toutes sortes, utilisés, conçus, ou destinés à être utilisés, comme logement par une ou plusieurs personnes, et comprend les biens-fonds ou les immeubles ou les parties de ceux-ci, utilisés, conçus ou destinés à un usage connexe (« residential development »);
  - e. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (« Board »);
  - f. « conseil local » signifie un conseil local tel que défini dans la *Loi sur les affaires municipales*, autre qu'un conseil scolaire de district (« local board »);
  - g. « dépenses immobilières à fin scolaire » s'entend des coûts que le Conseil engage ou se propose d'engager :



- i. pour acquérir un bien-fonds dont le Conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;
  - ii. pour fournir des services au bien-fonds ou autrement préparer l'emplacement pour qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves; notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;
  - iii. pour la préparation et la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires tel qu'exigé par la Loi;
  - iv. à titre d'intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions (i) et (ii);
  - v. pour entreprendre des études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition (i); et
  - vi. dans le cadre de projets de rechange approuvés par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.1 de la Loi. (« education land costs »);
- h. « entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement » signifie une entente conclue entre un conseil et un propriétaire décrite à l'article 257.53.2(1) de la Loi (« localized education development agreement »);
- i. « immeuble industriel existant » s'entend d'un immeuble utilisé aux fins ou dans le cadre de ce qui suit :
- i. la fabrication, la production, le traitement, l'entreposage ou la distribution de quelque chose;
  - ii. les activités de recherche ou de développement effectuées dans le cadre de la fabrication, de la production ou du traitement de quelque chose;
  - iii. la vente au détail d'une chose par la personne qui l'a fabriquée, produite ou traitée, si la vente est effectuée au lieu de fabrication, de production ou de traitement;
  - iv. aux fins de bureaux ou à des fins d'administration qui remplissent les conditions suivantes :
    - A. elles concernent la fabrication, la production, le traitement, l'entreposage ou la distribution de quelque chose; et
    - B. elles sont poursuivies dans l'immeuble ou la structure utilisé aux fins de ces activités de fabrication, de production, de traitement, d'entreposage ou de distribution ou dans un immeuble ou une construction qui lui est rattaché (« existing industrial building »);



- j. « immeubles agricoles » s'entend d'un immeuble ou d'une structure situé sur un bien-fonds servant *bona fide* à des fins agricoles qui est nécessaire ou accessoire aux opérations agricoles, y compris les granges, les hangars à outils et les silos, ainsi que toute autre structure connexe qui sert aux fins d'abriter le bétail ou la volaille, à l'entreposage des produits de la ferme et aux fourrage et sous-produits de meunerie, et à l'entreposage de la machinerie et de l'équipement de ferme, mais ne comprend pas un logement ou autre structure qui sert à des fins résidentielles, ni les bâtiments ou parties de bâtiment utilisés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles qui qualifient d'aménagements non-résidentiels (« farm buildings »);
- k. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, chap. E.2, telle que modifiée, ou la loi lui ayant succédé (« Act »);
- l. « Loi sur l'aménagement du territoire » signifie la *Loi sur l'aménagement*, L.R.O. 1990, chap. P.13, telle que modifiée;
- m. « projet de rechange » signifie un projet, une location ou autre mesure prescrite qui, approuvé par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.1, répondrait aux besoins du conseil en matière d'installations d'accueil pour les élèves et réduirait le coût d'acquisition de biens-fonds (« alternative project »);
- n. « redevance d'aménagement scolaire » s'entend d'une redevance d'aménagement imposée aux termes du présent règlement administratif adopté conformément à la Loi (« education development charge »);
- o. « Région » signifie la municipalité locale d'Ottawa;
- p. « Règlement » signifie le Règlement de l'Ontario 20/98, *Redevances d'Aménagement scolaires – Dispositions Générales*, tel que modifié, émis en conformité avec la Loi;
- q. « surface de plancher hors œuvre brute » s'entend de la surface de plancher totale de tous les étages situés au-dessus du niveau final moyen du sol le long de chaque mur extérieur d'un immeuble, laquelle surface est calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe de murs mitoyens qui séparent l'immeuble d'un autre, et, aux fins de la présente définition, la partie non résidentielle d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte est réputée comprendre la moitié de toute surface de plancher qui est commune aux composantes résidentielle et non résidentielle de l'immeuble ou de la structure à usage mixte (« gross floor area »);
- r. « 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 des installations culinaires et sanitaires sont fournies pour l'utilisation exclusive de cette personne ou 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 de ville) et un logement en rangée (maison de ville), la partie utilisée à des fins résidentielles d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte, une unité de logement secondaire, et un chalet ou logement saisonnier pouvant être occupé à la longueur de l'année. Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en congé et (ii) les accommodations de logement dans un foyer de soins



longue durée telle que définie dans et régie par les dispositions de la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée, L.O. 2021, chap. 39, annexe 1*, ne constitueront pas une unité de logement aux fins de ce règlement (« dwelling unit »);

- s. « unité de logement secondaire » signifie une unité de logement contenue dans une habitation unifamiliale individuelle, une habitation jumelée ou une habitation en rangée qui :
- i. comprend une surface moindre que la surface de plancher hors œuvre brute de l'unité de logement principale; et
  - ii. ne peut être légalement transférée comme parcelle de terrain séparée de l'unité de logement principale. (« secondary dwelling unit »).

### **Application du règlement et des exemptions**

3. (1) Sous réserve des exemptions prévues par la présente, ce règlement administratif s'applique à tous les biens-fonds situés dans la Région.
- (2) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds faisant l'objet d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement approuvée par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.2 de la Loi.
- (3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds qui appartiennent aux entités suivantes et qui servent aux fins énumérées ci-dessous :
- a. la Région ou l'un de ses conseils locaux;
  - b. une municipalité ou l'un de ses conseils locaux;
  - c. un conseil scolaire de district;
  - d. un aménagement résidentiel sur des terrains désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, c'est-à-dire un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement doit être construite pour la résidence d'une personne ayant exercé une activité agricole sur le lot agricole adjacent;
  - e. un lieu de culte et un bien-fonds servant à celui-ci, et tout cimetière, cour d'église ou lieu d'inhumation, qui font l'objet d'une exonération d'impôt en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, chap. A.31, telle que modifiée;
  - f. les immeubles agricoles tels que définis dans le présent règlement administratif.
- (4) Sous réserve du paragraphe (5), un propriétaire est exonéré des redevances d'aménagements scolaires si un aménagement sur des biens-fonds a pour effet de construire, d'ériger ou de placer un bâtiment ou une construction, ou d'effectuer un rajout ou une transformation à un bâtiment ou une construction, à l'une des fins suivantes
- a. une école privée;
  - b. un foyer de soins longue durée, tel que défini dans la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée*;



- c. une maison de retraite, tel que défini dans la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*;
  - d. un hospice ou un autre établissement qui fournit des services de soins palliatifs;
  - e. un centre de garde pour enfants, tel que défini dans la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*;
  - f. un lieu commémoratif, un pavillon ou un terrain d'athlétisme appartenant à la Légion royale canadienne.
- (5) Si une partie seulement d'un bâtiment ou d'une construction, ou d'un rajout ou d'une transformation à un tel bâtiment ou une telle construction, visé au paragraphe (4) servira à l'une des fins visées dans ce paragraphe, seule la partie du bâtiment, de la construction, du rajout ou de la transformation est exonérée des redevances d'aménagement scolaires.
- (6) Un propriétaire est exonéré des redevances d'aménagements scolaires s'il est,
- a. un collège d'arts appliqués et de technologie ouvert en vertu de la *Loi de 2002 sur les collèges d'arts appliqués et de technologie de l'Ontario*;
  - b. une université qui reçoit des fonds de fonctionnement réguliers et permanents du gouvernement de l'Ontario aux fins de l'enseignement postsecondaire;
  - c. un établissement autochtone prescrit pour l'application de l'article 6 de la *Loi de 2017 sur les établissements autochtones*.

### **Approbations d'aménagements**

4. Conformément à la Loi et au présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées par le Conseil sur les biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement résidentiel dans son territoire de compétence, si ces travaux exigent une ou plusieurs des actions prévues au paragraphe 257.54(2) de la Loi (ou toute disposition qui succédera à celle-ci), et énumérées ci-dessous :
- a. l'adoption ou la modification d'un règlement municipal de zonage en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - c. la cession d'un bien-fonds auquel s'applique un règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - e. l'autorisation prévue à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);



- f. l'approbation d'une description aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, LO. 1998, chapitre 19 (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci); ou
  - g. la délivrance d'un permis en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment en relation au bâtiment ou la structure*.
5. Conformément à la Loi et au présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées par le Conseil sur tous les biens-fonds, immeubles ou structures faisant l'objet de travaux d'aménagement non-résidentiel dans son territoire de compétence, qui ont pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute d'un aménagement non-résidentiel ou d'augmenter la surface de plancher hors œuvre brute existante d'un aménagement non-résidentiel si l'aménagement exige une ou plusieurs des actions prévues au paragraphe 257.54(2) de la Loi (ou toute disposition qui succédera à celle-ci), et énumérées ci-dessous :
- a. l'adoption ou la modification d'un règlement municipal de zonage en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - b. l'approbation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - c. la cession d'un bien-fonds auquel s'applique un règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - e. l'autorisation prévue à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci);
  - f. l'approbation d'une description aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, LO. 1998, chapitre 19 (ou toutes dispositions remplaçant celle-ci); ou
  - g. la délivrance d'un permis en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment en relation au bâtiment ou la structure*.

## PARTIE II REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

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

6. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire par unité de logement sera imposée à l'égard de toutes les catégories désignées d'aménagements résidentiels et à tous les types d'utilisations de biens-fonds, de structures ou d'immeubles désignés à des fins résidentielles, y compris tout logement qui est accessoire à une utilisation non-résidentielle et, dans le cas d'immeubles ou de structures à usage mixte, à l'égard de toutes unités de logement dans l'immeuble ou la structure à usage mixte. La redevance d'aménagement scolaire sera perçue à l'égard d'un aménagement résidentiel mais celle-ci n'empêche pas l'application de ce règlement administratif aux aménagements futurs de la même propriété. Les taux résidentiels sont tels qu'énoncés dans le tableau suivant :



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux de RAS calculés 2024	Taux du règlement en vigueur jusqu'au 31 mars, 2024	Taux Année 1 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2024 au 31 mars, 2025	Taux Année 2 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2025 au 31 mars, 2026	Taux Année 3 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2026 au 31 mars, 2027	Taux Année 4 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2027 au 31 mars, 2028	Taux Année 5 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2028 au 31 mars, 2029
Taux de RAS résidentiel par unité de logement	547\$	784\$	547\$	547\$	547\$	547\$	547\$

### Aménagements résidentiels non-imposables et exonérations

7. Conformément au paragraphe 257.54 (3) de la Loi, une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée à l'égard des travaux suivants :
- l'agrandissement d'un logement existant qui ne crée pas un logement supplémentaire; ou
  - l'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires selon les conditions et restrictions prescrites à l'article 3 du Règlement 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 œuvre brute totale du ou des logements supplémentaires doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Habitations jumelées ou en rangée	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et dont un ou deux murs verticaux sont, à l'exclusion de toute autre partie, contigus à d'autres immeubles.	Un	La surface de plancher hors œuvre 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 œuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

8. Conformément à l'article 4 du Règlement :





- (1) Une redevance d'aménagement scolaire en vertu de l'article 6 du présent règlement administratif ne doit pas être imposée à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable.
- (2) Nonobstant le paragraphe 8(1) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif si le permis de construire visant le logement de remplacement est émis il y a plus de deux (2) ans,
  - a. soit après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable; ou
  - b. soit si l'ancien logement a été démoli conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne devienne inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
- (3) Nonobstant le paragraphe 8(1) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif à l'égard d'un ou plusieurs logements sur le même emplacement qui s'ajoutent au logement ou aux logements qui sont en voie d'être remplacés. Il incombe au demandeur de produire des preuves satisfaisantes pour le Conseil, agissant raisonnablement, afin d'établir le nombre d'unités de logement remplacées.
- (4) Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 9 de ce présent règlement administratif lorsqu'un logement décrit au paragraphe 8(1) est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en structure ou immeuble non-résidentiel.

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

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

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Taux de RAS calculés 2024	Taux du règlement en vigueur jusqu'au 31 mars, 2024	Taux Année 1 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2024 au 31 mars, 2025	Taux Année 2 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2025 au 31 mars, 2026	Taux Année 3 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2026 au 31 mars, 2027	Taux Année 4 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2027 au 31 mars, 2028	Taux Année 5 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2028 au 31 mars 2029
Taux de RAS non-résidentiel par pied carré	0,34\$	0,28\$	0,34\$	0,34\$	0,34\$	0,34\$	0,34\$

## **Aménagements non-résidentiels non-imposables et exonérations**



10. Nonobstant l'article 9 du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire ne doit pas être imposée à l'égard d'un aménagement non-résidentiel si l'aménagement n'a pas pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute d'un aménagement non-résidentiel ou d'augmenter la surface de plancher hors œuvre brute existante d'un aménagement non-résidentiel.
11. Conformément à l'article 5 du Règlement :
  - (1) Une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée conformément à l'article 9 à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'une structure ou 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.
  - (2) Nonobstant le paragraphe 11(1) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 9 du présent règlement administratif si le permis de construire visant la structure ou l'immeuble de remplacement est délivré il y a plus de cinq (5) ans :
    - a. soit après la date à laquelle l'ancien immeuble a été détruit ou est devenu inutilisable; ou
    - b. soit, si l'ancien immeuble a été démoli conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne devienne inutilisable, après la date de délivrance de ce permis.
  - (3) Nonobstant le paragraphe 11(1) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 9 du présent règlement administratif à l'égard de toute surface de plancher hors œuvre brute de la partie non-résidentielle de l'immeuble de remplacement qui excède celle de la partie non-résidentielle de l'immeuble qui est en voie d'être remplacé. Il incombe au demandeur de produire des preuves satisfaisantes pour le Conseil, agissant raisonnablement, afin d'établir la surface de plancher hors œuvre brute de la structure ou de l'immeuble non-résidentiel remplacé.
  - (4) Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif si l'immeuble non-résidentiel décrit au paragraphe 11(1) ci-dessus est remplacé par ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs unités de logements.
12. Conformément à l'article 257.55 de la Loi :
  - (1) Si un aménagement comprend l'agrandissement de la surface de plancher hors œuvre brute d'un immeuble industriel existant, la redevance d'aménagement scolaire payable à l'égard de l'agrandissement est calculée selon les règles ci-dessous :
    - a. Si la surface de plancher hors œuvre brute est agrandie d'au plus 50 pour cent, la redevance d'aménagement scolaire payable à l'égard de l'agrandissement est nulle;
    - b. Si la surface de plancher hors œuvre brute est agrandie de plus de 50 pour cent, la redevance d'aménagement scolaire à l'égard de l'agrandissement correspond à la somme qui serait normalement payable, multipliée par la fraction obtenue par le calcul suivant :



- i. déterminer la fraction du pourcentage d'agrandissement de la surface de plancher hors œuvre brute qui dépasse 50 pour cent;
- ii. diviser le pourcentage obtenu aux termes de la disposition (i) ci-dessus par le pourcentage d'agrandissement.

### **C. Aménagement à usage mixte**

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

## **PARTIE III ADMINISTRATION**

### **Paiement des redevances d'aménagement scolaires**

15. Les redevances d'aménagement scolaires sont payables en totalité à la municipalité dans laquelle l'aménagement a lieu à la date à laquelle le permis de construire est délivré à l'égard d'un immeuble ou d'une structure sur un bien-fonds qui est assujéti à ce règlement administratif de redevances d'aménagement scolaires.
16. Le trésorier du Conseil voit à la création et à la gestion d'un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement et au présent règlement administratif.

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

17. Nonobstant les paiements requis en vertu de l'article 15 de ce présent règlement administratif, et sous réserve de l'article 257.84 de la Loi, le Conseil peut, par accord, permettre à un propriétaire de fournir un bien-fonds aux fins d'installations d'accueil pour les élèves à la place du paiement de la totalité ou d'une partie de la redevance d'aménagement scolaire.

### **Recouvrement des redevances d'aménagement scolaires impayées**

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

### **Date d'entrée en vigueur du règlement administratif**

19. Ce règlement administratif entrera en vigueur à 00 h 01 le 1<sup>er</sup> avril, 2024.

### **Divisibilité**



20. Chacune des dispositions du présent règlement administratif est divisible et, advenant que l'une ou l'autre de ces dispositions soit déclarée invalide par une cour de justice ou un tribunal ayant compétence en la matière, les autres dispositions demeureront en vigueur et pleinement exécutoires.

### **Interprétation**

21. Aucune disposition du présent règlement administratif ne peut être interprétée comme engageant ou obligeant le Conseil à autoriser ou à procéder à tout moment à l'achat d'un emplacement scolaire ou à un projet d'immobilisation quelconque.
22. Toute référence à une loi ou à une disposition législative dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou disposition législative. Il en est de même pour toute référence à un règlement ou à une disposition réglementaire.
23. La version française du présent règlement administratif est la version officielle dudit règlement.

### **Titre abrégé**

24. Le présent règlement peut être cité comme le Règlement administratif de redevances d'aménagement scolaires No. 01-2024-RAS-OTTAWA du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario.

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR LE 26<sup>e</sup> jour de mars 2024.

Samia Ouled Ali  
Présidente

Christian Charle Bouchard  
Directeur de l'éducation et secrétaire-trésorier