



Groupe consultatif  
limité Quadrant

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

Étude préliminaire des redevances d'aménagement  
scolaires et révision des politiques des redevances  
d'aménagement scolaires pour les Comtés-Unis de  
Prescott et Russell.

Date :            Le 3 mai 2019



améliorer nos communautés  
de vie et d'apprentissage



## AVANT-PROPOS

Le document suivant réalise la section 257.61 de la Loi sur l'éducation qui indique que « avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances ». Le document suivant contient le rapport sur l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires pour les services d'éducation du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell.

Le document suivant contient aussi le rapport préliminaire concernant la « Revue des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires » du CEPEO, conforme aux exigences législatives pour effectuer un examen des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires existantes du conseil avant la considération de l'adoption d'un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire.

Enfin, ce rapport comprend une copie du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires proposé qui désigne les catégories de développements résidentiels et non-résidentiels, ainsi que l'utilisation des terrains, bâtiments et structures sur lesquels des redevances d'aménagement scolaires seront imposées, en spécifiant les zones où les frais établis seront imposés.

Le 12 octobre 2018 la province de l'Ontario a adopté le Règl. de l'Ont. 438/18 qui empêche les conseils scolaires d'établir des règlements sur les redevances d'aménagement scolaires qui imposeraient des taux de redevances d'aménagement scolaires plus élevés que les taux des règlements présentement en vigueur jusqu'à ce que la province ait eu l'occasion de revoir les lois sur les redevances d'aménagement scolaire.

Le 29 mars 2019, la province a adopté le Règl. de l'Ont. 55/19 permettant aux conseils d'administration des RAS d'augmenter les tarifs résidentiels de 300 \$ ou de 5 % par année ou les tarifs non résidentiels de 5 % par année, selon le montant le plus élevé des deux sommes, pourvu que les taux « plafonnés » ne dépassent pas les taux « calculés » déterminés dans ce rapport. De ce fait, ce rapport d'étude préliminaire et les taux des redevances d'aménagement scolaires recommandées reflètent les redevances nécessaires pour financer les coûts nets des terrains scolaires pour les 15 prochaines années. Toutes insuffisances de financement causées par l'adoption de taux « plafonnés », devront être récupérées soit par des taux de redevances d'aménagement scolaires plus élevés à l'avenir ou par des subventions provinciales.

## REMERCIEMENTS

Les consultants souhaitent remercier chaudement les efforts des employés du conseil scolaire qui ont offert une assistance indispensable tout au long du processus de l'étude.

De plus, les consultants tiennent à remercier M. Yves Ménard de Borden Ladner Gervais, conseiller juridique du Conseil en matière de redevances d'aménagement scolaires, ainsi que Tim Uyl, vice-président du Paradigm Shift Technology Group Inc. (PSTGI) pour l'aide de son entreprise pour le développement des projections de l'inscription des élèves et la révision de la cartographie des zones.

*Le contenu de ce rapport, y compris les formats, les modèles des feuilles de calculs et les résultats des modèles sont la propriété de Quadrant Advisory Group Limited. Le contenu ne doit pas être copié, publié, distribué, téléchargé, transmis ou converti, sous n'importe quelle forme ou par n'importe quels moyens, électronique ou autres, sans la permission écrite préalable du Groupe consultatif limité Quadrant.*

# Table des matières

CHAPITRE 1 - INTRODUCTION.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.1 Contexte législatif.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.2 Règlement sur les redevances d’aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l’Est de l’Ontario.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3 Processus de révision de la politique et consultation des exigences pour l’adoption d’un règlement.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.4 Exigences législatives pour adopter un nouveau règlement sur les redevances d’aménagement scolaire .....	7
1.5 Admissibilité pour imposer les redevances d’aménagement scolaires et le formulaire A.....	8
1.6 Exigences de l’étude préliminaire.....	9
1.7 Processus de l’étude sur les redevances d’aménagement scolaire .....	9
CHAPITRE 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE .....	13
2.1 Élément de planification .....	13
2.2 Élément financier .....	15
CHAPITRE 3 - JURIDICTION DU CONSEIL.....	17
3.1 Dispositions législatives.....	17
3.2 Analyse des exigences d’hébergement d’élèves par « zone sous revue ».....	17
CHAPITRE 4 - SOMMAIRE DE LA CROISSANCE RÉSIDEN­TIELLE/NON RÉSIDEN­TIELLE PRÉVUE .....	23
4.1 Contexte.....	23
4.2 Exigences législatives .....	24
4.3 Prévisions de croissance résidentielle et Formulaires B et C.....	25
4.4 Prévisions de croissance non résidentielle et Formulaire D .....	26
CHAPITRE 5 - TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET ATTENTES D’INSCRIPTIONS FUTURES.....	29
5.1 Tendances démographiques et d’inscriptions .....	29
5.1.1 Vue d’ensemble .....	29
5.1.2 Population et logement .....	30
5.2 Les projections d’inscriptions d’élèves et des besoins d’hébergement d’élèves sur 15 ans ..	30
5.2.1 Méthodologie.....	30
CHAPITRE 6 - EXIGENCES ET ÉVALUATION DU SITE .....	36
6.1 Exigences législatives.....	36
6.2 Exigences du site.....	38

6.3	Coûts de préparation/développement des sites .....	38
6.5	Conclusions concernant les coûts moyens de la préparation du site par acre.....	40
CHAPITRE 7 - CALCULS DE REDEVANCE D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRE .....		43
7.1	Prévisions assumées de croissance .....	43
7.2	Rendement des élèves RAS .....	43
7.3	Détermination des exigences des places d'élèves nettes liées à la croissance.....	44
7.4	Le coût capital approuvé par élève .....	45
7.5	Coûts nets des terrains scolaires et formulaires E, F et G .....	46
7.6	Comptes RAS .....	47
7.7	Analyse du flux de trésorerie et formulaires H1 et H2.....	49
7.8	Répartition non résidentielle.....	53
7.9	Redevances d'aménagement scolaire.....	53
<b>ANNEXE A - SOUMISSION RAS 2019.....</b>		<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>ANNEXE B - ÉBAUCHE DU RÈGLEMENT RAS.....</b>		<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>ANNEXE C - DOCUMENT PRÉLIMINAIRE CONCERNANT UNE REVUE DES POLITIQUES SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO.....</b>		<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
C.1	Règlement actuel du CEPEO sur RAS dans les comtés unis de Prescott et Russell	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
C.2	Vue d'ensemble des politiques RAS.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
C.3	Vue d'ensemble des appels, modifications et plaintes .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario - Étude de base sur les redevances d'aménagement scolaires 2019 des Comtés-Unis de Prescott et Russell

## SOMMAIRE EXÉCUTIF

L'objectif de ce rapport est de fournir des informations préliminaires en respectant le calcul des redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) devant être instaurées dans le nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaires (pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell (assujetti aux changements récents des règlements de RAS) Le conseil recherchera l'avis du public, tiendra des réunions publiques concurrentes lundi le 27 mai 2019 et tiendra compte des soumissions publiques avant l'adoption des redevances d'aménagement scolaires proposées pour le mardi 25 juin 2019.

Le 24 mars 2015 le CEPEO a adopté le règlement sur les redevances d'aménagement scolaires 01-2015 avec la mise en place des taux suivants dès le 30 mars 2015 :

444 \$ par unité de logement résidentielle

et selon une récupération de 100 % des coûts nets des terrains scolaires de nouveaux aménagements résidentiels.

Le règlement existant expirerait le 29 mars 2020. De plus, la section 257.56 de la *loi sur l'éducation* stipule qu'un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires n'entre pas en vigueur avec le 5<sup>e</sup> jour après la date de l'adoption du règlement par le conseil. Par conséquent, afin d'assurer la continuation des redevances d'aménagement scolaires comme source de financement pour les exigences d'hébergement des élèves liées à la croissance, le CEPEO doit adopter un ou des règlements au plus tard le 25 mars 2020. Le Conseil a décidé de renouveler le règlement de RAS un an plus tôt, compte tenu de l'augmentation des coûts d'acquisition et de préparation de l'emplacement.

L'objectif principal de tout conseil pour la mise en place des redevances d'aménagement scolaires est d'offrir une source de financement pour les coûts des terrains pour l'éducation liés à la croissance qui ne sont pas financés par les subventions allouées dans le modèle de financement capital de la province.

Les redevances d'aménagement scolaires peuvent être fixées à tous les niveaux, pourvu que :

- Les procédures établies dans la réglementation et requises par le ministère soient suivies et seulement les coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance soient récupérés; et,
- Pas plus de 40 % des coûts applicables sont financés par les aménagements non-résidentiels (y compris les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels non-exemptés).

Le calcul des redevances d'aménagement scolaires est basé sur les nouveaux élèves générés par les nouvelles unités de logement dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell pour lesquelles :

- des permis de construction seront émis au cours de la période prévue de 15 ans de mi-2019 à mi-2034;

- les élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels qui sont temporairement accommodés en attendant l'approbation du financement, la construction et l'ouverture de logements permanents pour les étudiants;
- des coûts supplémentaires pour les terrains ou l'aménagement des sites sont nécessaires pour répondre aux exigences de ces hébergements d'élèves liés à la croissance; et
- les redevances d'aménagement scolaires peuvent être imposées sur les nouvelles unités d'aménagement (c.-à-d. qu'elles ne sont pas réglementairement exemptées des paiements des RAS)

## PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'ÉTUDE SUR LES RAS

En déterminant quel niveau de redevances d'aménagement scolaires est nécessaire pour financer les exigences des sites d'écoles liés à la croissance future, les questions essentielles suivantes doivent être explorées et on doit y répondre :

- Combien de nouvelles unités de logement doivent être construites au cours des 15 ans suivant l'adoption du règlement et combien d'élèves du CEPEO seront générés par les nouvelles unités de logement;
- Combien de places pour élèves détenues et exploitées par le CEPEO sont en surplus par rapport aux exigences d'inscription communautaire existantes et sont donc disponibles pour accommoder le nouveau développement résidentiel en proximité raisonnable (c.-à-d., des zones résidentielles) du nouvel aménagement, à long terme;
- Quelle portion de la capacité sur le terrain du conseil est utilisée pour accommoder temporairement les élèves générés par le nouvel aménagement résidentiel et pour lesquels une accommodation permanente n'a pas été construite (c.-à-d., les exigences transitionnelles du site);
- Quel sera le coût pour acquérir et entretenir le terrain nécessaire pour construire les places d'élèves supplémentaires nécessitées par les nouveaux aménagements résidentiels, et;
- Comment la stratégie établie de l'acquisition du terrain dans ce rapport s'harmonise avec les plans de capital à long terme du conseil et les demandes de financement prioritaire de capital futur pour cette zone?

## ADMISSIBILITÉ D'ADOPTER UN NOUVEAU RÈGLEMENT SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

Afin d'être admissible pour adopter un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaires le CEPEO doit démontrer qu'il y aura soit un déficit dans le compte des redevances d'aménagement scolaires dès le 30 juin 2019 ou que l'inscription moyenne au cours de la prochaine période réglementaire dépassera la capacité de l'école sur le comité élémentaire ou secondaire. On s'attend à ce que le CEPEO ait un déficit de 2,6 millions de dollars dans le compte des redevances d'aménagement scolaire. Comme tel, le CEPEO se qualifie pour adopter un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire.

## DÉVELOPPEMENT PRÉVU

Une prévision des nouvelles unités d'hébergement et le nombre prévu d'élèves CEPEO qui seront générés par de nouveaux aménagements résidentiels dans la zone dans laquelle les redevances d'aménagement scolaires doivent être imposées, au cours de la période de prévision de 15 ans, furent dérivés d'une considération :

- Les redevances d'aménagement municipales et les études sur les besoins fonciers entreprises par les municipalités des Comtés-Unis de Prescott et Russell.

Un alignement spatial des données du CEPEO sur les élèves de l'élémentaire et du secondaire aux données de la SÉFM par type de logement a été entrepris afin de déterminer combien d'élèves seraient générés par un aménagement additionnel de logements. Les rendements d'élèves spécifiques au conseil furent appliqués aux prévisions des nouvelles unités résidentielles dans la zone de captage de chaque école pour déterminer comment les nouveaux aménagements auraient un impact sur l'inscription future des écoles CEPEO individuelles.

Les prévisions de logements à redevances d'aménagement scolaires sur 15 ans indiquent que 5 581 nouvelles unités de logement occupées nettes supplémentaires seront ajoutées aux logements existants des Comtés au cours des 15 prochaines années, en moyenne 372 unités par année. Des unités de logement supplémentaires nettes, on s'attend à ce que 68 % soit de faible densité (simple et semi-détaché), 14 % soit de moyenne densité (maisons en rangée, maisons en rangée, etc.), et le 18 % restant soit des appartements de haute densité. Les prévisions de logements à redevances d'aménagement scolaires sont nettes des démolitions.

Les prévisions d'aménagements non-résidentiels sont basées sur les informations préliminaires suivantes :

- Les redevances d'aménagement municipales et les études entreprises par les municipalités des Comtés-Unis de Prescott et Russell.

La superficie de plancher brute (SPB) non résidentielle supplémentaire prévue pour la période de prévision de 15 ans est de 871 873 pieds carrés supplémentaires de superficie de plancher brute « nette ».

## PRÉVISIONS D'EXIGENCES D'ACCOMMODATIONS POUR ÉLÈVES

Les exigences du site résultants des nouveaux aménagements résidentiels dans chaque zone sous revue indiquent le nombre cumulatif de nouvelles places d'élèves requises par la 15<sup>e</sup> année de la période de prévision et pour lesquels il n'y a pas de places pour élèves permanentes pour accommoder tous les élèves projetés.

La capacité des installations élémentaires et secondaires dans l'inventaire existant du conseil reflète les capacités sur le terrain approuvé par le ministère à des fins de redevances d'aménagement scolaire, y compris toutes capacités permanentes qui sont dans le processus de conception/construction et qui doivent ouvrir à l'année scolaire 2019/2020.

Les projections d'inscription scolaire sur 15 ans préparées par les consultants sont utilisées pour déterminer le nombre de sites liés à la croissance nécessaire comme résultat de la croissance d'inscription anticipée dans certaines portions de la juridiction du conseil. La croissance d'inscription comprend les élèves en attente (c.-à-d. les élèves liés à la croissance tenus de façon temporaire en attente de la construction de nouvelles places

d'élèves) et les élèves supplémentaires devant être générés par les nouvelles unités de logement au cours des 15 prochaines années. L'information concernant les inscriptions projetées et les exigences des sites liés à la croissance est comparée à et alignée avec les besoins capitaux prioritaires du conseil.

Toutes prévisions d'inscriptions élémentaires sont des inscriptions dénombrées puisque cela reflète l'initiative provinciale respective de la maternelle à longueur de journée. Les inscriptions secondaires reflètent l'inscription quotidienne moyenne. De plus, en vue des redevances d'aménagement scolaire, les projections d'inscriptions sont préparées du point de vue d'hébergement des élèves dans leurs zones d'école natales à long terme (c.-à-d., les élèves tenus en dehors de la zone sous revue sont transférés de nouveau à leur région de logement et les élèves des nouveaux développements résidentiels qui sont présumés être hébergés dans leur zone résidentielle à long terme) où le conseil prévoit la construction de places pour élèves supplémentaires.

Les besoins d'hébergement des élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels (c.-à-d., les exigences des nouveaux aménagements ou EDNA) accumulés sur une période de temps avant l'approbation du financement de capitaux du ministère pour construire plus de capacités scolaires. Dans l'intérim, les élèves communautaires existants générés par les nouveaux développements résidentiels pourraient être temporairement transportés par autobus à des écoles mobiles ou en dehors de leur zone de résidence. Les lois sur les redevances d'aménagement scolaires permettent aux conseils scolaires d'exclure les surplus temporaires et que la capacité disponible pour que les exigences d'hébergement d'élèves liées à la croissance accumulée générée par les nouveaux développements résidentiels soient entièrement financées par l'imposition de redevances d'aménagement scolaires sur plusieurs périodes réglementaires. La période nécessaire pour accumuler suffisamment d'élèves pour justifier que la construction de plus que la capacité scolaire soit augmentée où le nombre d'élèves par logement est bas (par exemple : le nombre d'élèves requis pour remplir une école de langue française prend plus de temps à se produire qu'une école de langue anglaise). Le CEPEO est doté d'un règlement de RAS depuis 2015 (ainsi que de la *Loi de 1989 sur les redevances d'aménagement*). L'analyse entreprise dans l'étude fondamentale est conçue pour assurer que la récupération des coûts de terrains nets pour l'éducation soient conformes avec les priorités de capitaux à plus long terme du conseil.

Les projections des effectifs à l'échelle de la province et du territoire de la mi-2019 à la mi-2034 indiquent que, pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell du CEPEO, le nombre d'élèves de l'élémentaire (maternelle-8 ou maternelle-6) augmentera de 283 (1 111 à 1 394) et celui des élèves du secondaire (9-12 ou 7-12 ans) de 556 (525 à 1 081) élèves.

Les projections d'inscription d'élèves détaillées pour chaque école se retrouvent à l'Annexe A (quoiqu'il est noté que le formulaire A d'information d'inscription et capacité reflète la juridiction entière du conseil, tandis que la détermination des exigences liées à la croissance dans ce rapport est basée sur la portion des Comtés unis de la juridiction du conseil).

Les prévisions de logement de 15 ans ont été attribuées à chaque école élémentaire et secondaire selon le lieu proposé des développements résidentiels vis-à-vis les limites d'assiduité des écoles élémentaires approuvées par le conseil. Les exigences de nouveaux développements, ou EDNA, sont alors déterminées selon l'école. Les écoles individuelles qui seront touchées par les nouveaux aménagements résidentiels sont ultérieurement revues pour déterminer leur habilité d'accueillir de nouvelles inscriptions d'élèves issues de nouveaux aménagements. Où il est déterminé qu'il y a un besoin d'acquérir des terrains supplémentaires pour accueillir la croissance d'inscriptions; le nombre de places nécessaires pour élèves supplémentaires, ainsi que le coût potentiel d'acquisition et d'entretien des terrains; est le point déterminant pour établir les coûts des terrains scolaires nets projetés.



La détermination des places nettes pour élèves liées à la croissance et les besoins de sites liés à la croissance associée reflètent :

- la croissance d'inscription projetée de 2019 à 2034 dans chacune des 2 zones sous revue élémentaires et 1 secondaire, prenant en considération les aménagements résidentiels par école et l'importance de l'effet sur l'inscription des écoles individuelles de l'aménagement, ainsi que;
- Les coûts des sites et les coûts de préparation et d'aménagement des sites reflètent les achats récents de sites à Rockland et à Russell.

## OBLIGATION D'ADOPTER DES TAUX RAS « PLAFONNÉS »

Le 12 octobre 2018 la province de l'Ontario a adopté le Règl. de l'Ont. 438/18 qui empêche les conseils scolaires d'établir des règlements sur les redevances d'aménagement scolaires qui imposeraient des taux de redevances d'aménagement scolaires plus élevés que les taux des règlements présentement en vigueur jusqu'à ce que la province ait eu l'occasion de revoir cette législation. Le 29 mars 2019, la province a adopté le Règl. de l'Ont. 55/19 prévoyant des augmentations annuelles des taux de RAS, pourvu qu'ils ne dépassent pas les taux « calculés » établis aux présentes. Le présent rapport d'étude de base et les taux recommandés de RAS tiennent compte des frais nécessaires pour financer les coûts nets des terrains d'enseignement au cours des 15 prochaines années, appelés « taux calculés », quel que soit le taux « plafond » prévu par la loi.

D'autres changements effectués par l'adoption du Règl. de l'Ont. 438/18 comprennent :

- Plusieurs décisions de politiques qui étaient le domaine des fiduciaires dans le cadre du processus d'adoption d'un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ont été limitées dans les lois - c'est-à-dire :
  - Pas d'habilité d'effectuer des changements aux parts résidentielles/non-résidentielles
  - Incapacité de modifier la structure géographique du règlement de RAS
    - Pas de capacité de considérer l'adoption de taux résidentiels différenciés

où les décisions de politiques résulteraient en une augmentation des taux de redevances d'aménagement scolaires au-delà des taux plafonnés.

- Les conseils sur les redevances d'aménagement scolaires ne doivent plus adopter des résolutions concernant les surplus d'opération ou les arrangements d'hébergements alternatifs qui pourraient être utilisés pour réduire les redevances
- Les conseils sur les redevances d'aménagement scolaires ne sont pas requis d'offrir une explication dans la soumission de redevances d'aménagement scolaires s'ils éliminent des capacités disponibles ou de surplus des calculs.

Dans l'intervalle, les conseils d'administration de RAS préparent des études de base afin de déterminer la différence entre les taux « plafonnés » et les taux « calculés » nécessaires pour recouvrer 100 % des coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance. Les conseils sur les redevances d'aménagement scolaires suivent le même processus en respectant la consultation des actionnaires et en tenant des réunions publiques, ainsi qu'en cherchant l'approbation du ministère concernant les projections d'inscription sur 15 ans et le nombre de sites d'écoles fondamentaux aux « taux calculés ». Les conseils sur les redevances d'aménagement scolaires chercheront à adopter des règlements de 5 ans avec l'intention de modifier les règlements pour augmenter les

redevances une fois la revue de la province complétée. Les conseils pourraient avoir à surveiller les insuffisances de financement des redevances d'aménagement scolaires pendant la période durant laquelle les taux « plafonnés » sont en place. Il n'y a pas de directive actuellement pour répondre aux insuffisances de financement : taux de redevances d'aménagement scolaires augmentés ou financement provincial. Finalement, tout délai dans l'approbation du financement pour construire de nouvelles places d'élèves nécessitées par les pressions d'inscriptions augmente le niveau de places temporaires requises et les insuffisances potentielles du financement des redevances d'aménagement scolaires si ce besoin lié à la croissance n'est pas intégré dans les taux de redevances d'aménagements scolaires futurs.

## **TAUX DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES PROPOSÉS RÉSULTANTS**

Comme résultat d'entreprise toutes les recherches nécessaires et l'achèvement de la soumission des redevances d'aménagement scolaire, les redevances d'aménagement pour l'éducation proposées pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, où 100 % des coûts sont récupérés des développements résidentiels, sont comme suit :

### **1 086 \$ par unité de logement résidentielle**

Cela se compare au montant de 444 \$ par logement résidentiel adopté dans le règlement de RAS de 2015.

Bien que les taux calculés dans les règlements administratifs de RAS soient fondés sur un recouvrement résidentiel à 100 %, le Conseil peut choisir de maintenir cette approche ou d'affecter un pourcentage différent des redevances (un minimum de 0 % et un maximum de 40 %) à l'aménagement non résidentiel, mais seulement après que le ministère de l'Éducation a terminé l'examen de cette loi et a relevé le « plafond » législatif.

Les formulaires des redevances d'aménagement scolaires pour le conseil furent soumis au ministère de l'Éducation pour approbation le 24 avril 2019. L'approbation ministérielle de la soumission est requise avant l'adoption du règlement.

Si le conseil scolaire choisit d'adopter un règlement pour prélever les frais d'aménagement scolaires ou non-résidentiels, alors le règlement prendra substantivement le formulaire établi à l'Annexe B. La gamme de redevances possibles dépend du choix de pourcentage du conseil des coûts des terrains scolaires nets liés à la croissance qui doivent être financés par les redevances sur les aménagements résidentiels et le pourcentage, s'il y a lieu, qui doit être financé par les redevances sur les aménagements non-résidentiels. Le pourcentage qui doit être financé par les redevances sur les aménagements non-résidentiels ne doit pas excéder 40 %, selon le paragraphe 8 de la section 7 du Règlement 20/98. La gamme de possibilités pour le conseil est établie ci-dessous :

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

### Taux 2019 RAS proposés

PART NON-RÉSIDENTIELLE	PART RÉSIDENTIELLE	TAUX NON-RÉSIDENTIEL
0 %	1086 \$	0 \$
5 %	1032 \$	0,35 \$
10 %	977 \$	0,70 \$
15 %	932 \$	1,04 \$
20 %	869 \$	1,39 \$
25 %	815 \$	1,74 \$
40 %	652 \$	2,78 \$

Conformément aux récentes modifications apportées à la législation, l'Office peut adopter les taux de RAS suivants par unité d'habitation :

Taux RAS calculés	Taux RAS actuels jusqu'au 30 juin 2019	Année 1 Taux proposés du 1 <sup>er</sup> juillet 2019 au 30 juin 2020	Année 2 Taux proposés du 1 <sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021	Année 3 Taux proposés du 1 <sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2022	Année 4 Taux proposés du 1 <sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023	Année 5 Taux proposés du 1 <sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024
1086 \$	444 \$	744 \$	1044 \$	1086 \$	1086 \$	1086 \$

# CHAPITRE 1 - INTRODUCTION

## 1.1 Contexte législatif

Les redevances d'aménagements scolaires sont des redevances qui peuvent être prélevées par le Conseil sur des développements résidentiels, industriels, commerciaux et institutionnels (à l'exception des ajouts municipaux, scolaires et résidentiels spécifiés aux unités existantes et les logements de remplacement, ainsi que les exemptions spécifiques pour les rallonges industrielles de l'aire de plancher brut et le remplacement des aménagements non-résidentiels) en vertu de la division E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation*.

Les redevances liées aux coûts nets de terrains scolaires pour fournir des terrains supplémentaires (sites pour écoles et/ou coûts d'aménagement des sites) pour les élèves liés à la croissance. Les coûts nets des terrains scolaires sont définis par les lois comme :

- Les coûts pour acquérir les terrains, ou un intérêt dans les terrains, y compris un intérêt à bail, doivent être utilisés par le conseil pour fournir les hébergements pour les élèves;
- Les coûts pour maintenir les terrains ou autrement préparer le site pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le site pour offrir des accommodations aux élèves;
- Les coûts pour préparer et distribuer les études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaire;
- L'argent d'intérêt emprunté pour payer pour l'acquisition de terrain et l'entretien du site;
- Les coûts pour effectuer les études en lien avec l'acquisition du terrain.

Les redevances sont perçues au moment de la délivrance des permis de construction par les municipalités des Comtés unis de Prescott et Russell, conformément aux dispositions du règlement de la Commission sur les redevances d'aménagement scolaires.

Les redevances d'aménagement pour l'éducation sont une source de financement primaire pour un conseil scolaire en croissance dans leur juridiction.

La section 257.54 de la *Loi sur l'éducation* permet au conseil d'« imposer des redevances d'aménagement scolaires » s'il y a un aménagement résidentiel dans la juridiction du conseil qui augmenterait les coûts des terrains.

Cependant, les redevances d'aménagements scolaires comme moyen de financer les coûts d'acquisition d'un site sont seulement disponibles aux conseils qui se qualifient en vertu de la Loi. Pour se qualifier, l'inscription moyenne projetée du conseil au cours de la période réglementaire de 5 ans doit surpasser la capacité permanente au moment de l'adoption du règlement sur le comité élémentaire ou secondaire, pour toute la juridiction du conseil, ou, d'autre part, le conseil doit démontrer qu'il a un besoin financier qui n'est présentement pas atteint.

De plus, la section 257.70 de la *Loi sur l'éducation* permet au conseil d'« adopter un règlement modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires ». Une modification du règlement donne au conseil l'occasion d'évaluer les circonstances où les dépenses actuelles excèdent les estimations des coûts, pour assurer une pleine récupération des coûts et gérer une insuffisance d'argent temporaire. Si, par exemple, les coûts d'acquisition récente d'un site ou de développement d'un site sont plus élevés ou plus bas qu'estimés dans le calcul existant du règlement, une modification pourrait être effectuée pour incorporer cette augmentation ou réduction des coûts dans la/les structure(s) des taux de redevances d'aménagement scolaires. Il en est de même pour le renouvellement du règlement, de sorte que l'analyse du compte des redevances d'aménagement scolaires transitionnel détermine la relation entre le revenu des redevances d'aménagement scolaires prélevé et les exigences d'acquisition/d'aménagement du site générées par la

croissance d'inscription. La modification et le renouvellement du règlement nécessitent une réconciliation du compte de redevances d'aménagement scolaires en vertu du paragraphe 7(5) du Règl. de l'Ont. 20/98.

## 1.2 Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) a imposé les redevances d'aménagement scolaires depuis 2015 sous l'autorité législative de la *Loi sur l'éducation*, L.R.O., 1990. En 2015, le CEPEO a adopté des règlements sur les redevances de l'aménagement scolaire pour toute la juridiction qui s'appliquent aux Comtés-Unis de Prescott et Russell (désigné comme « région » distincte en vertu du Règl. de l'Ont. 20/98). Tandis que le conseil a historiquement eu l'autorité législative de considérer l'adoption de plusieurs règlements de régions spécifiques, les taux de redevances d'aménagement scolaires total sont plus bas lorsque l'on fait la moyenne à travers les Comtés.

Cependant, si le CEPEO détermine qu'il souhaite considérer l'adoption de règlements spécifiques aux régions une fois les pouvoirs d'actionnaires pour prendre cette décision de politique sur les redevances de l'aménagement scolaires restaurés, une nouvelle étude préliminaire sur les redevances de l'aménagement scolaires doit par la suite être effectuée conforme avec plusieurs structures réglementaires, avant que le conseil puisse considérer l'adoption des taux de redevances de l'aménagement scolaire réglementaires spécifiques aux régions.

## 1.3 Processus de révision de la politique et consultation des exigences pour l'adoption d'un règlement

Afin de considérer l'adoption d'un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire, le conseil doit en premier lieu effectuer un examen des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires existantes, conformément aux lois. Le paragraphe (1) de la section 257.60 de la *Loi sur l'éducation* indique que :

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

Le paragraphe (2) indique que :

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

Puisque le conseil a un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires en place, cette section a alors l'effet de nécessiter un minimum de réunions publiques qui doivent avoir lieu dans le cadre du nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire.

L'objectif de cette première réunion publique est d'assurer que l'information adéquate soit disponible au public concernant la revue du conseil des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires du conseil. Cette réunion aura lieu lundi le 27 mai 2019 à 19 h aux bureaux du conseil situé à 2445 boul St-Laurent. Les informations concernant la revue des politiques du conseil sont disponibles pour le public dans ce document. Le titre de ces informations est, « Document fondamental concernant une revue des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario » et se retrouve à l'Annexe C de ce document.

Le conseil s'est réuni avec les actionnaires intéressés du développement communautaire le 16 mai pour revoir les bases pour les redevances proposées et pour recevoir les commentaires.

La planification de la deuxième réunion publique nécessite que le règlement proposé et que l'étude préliminaire pour les nouvelles redevances d'aménagement scolaires soient disponibles au public au moins deux semaines avant la réunion, et pour assurer que toute personne qui assiste à la réunion « peut présenter des observations au sujet du projet de règlement » (p.257.63(2)). Cette réunion est également planifiée pour le lundi 27 mai 2019 immédiatement après la réunion publique de 19 h et elle aura lieu aux bureaux du CEPEO.

Enfin, on s'attend à ce que le conseil considère l'adoption du nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaires mardi le 25 juin 2019 à 19 h au même endroit.

Une copie de l'« Avis de convocation aux assemblées publiques » est incluse à la page suivante, suivie d'un tableau sommaire des taux de redevances d'aménagement scolaires adoptés pour tous les conseils avec des règlements sur les redevances d'aménagement scolaires en vigueur.



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

## FRAIS DE DÉVELOPPEMENT ÉDUCATIONNEL dans les COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

### AVIS DE CONVOCATION AUX ASSEMBLÉES PUBLIQUES

#### PREMIÈRE RÉUNION - RÉUNION PUBLIQUE SUR L'EXAMEN DES POLITIQUES

**LUNDI LE 27 MAI 2019 @ 19 : 00**

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

Salle de conférence, 2445 Boul. St-Laurent, Ottawa, Ontario

VEUILLEZ NOTER que le 27 mai 2019, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) tiendra une assemblée publique conformément à l'article 257.60 de la *Loi sur l'éducation* (la « *Loi* »). Le but de la première réunion sera d'examiner les politiques actuelles du Conseil en matière de développement de l'éducation et de solliciter les commentaires du public. Toute personne qui assiste à l'assemblée peut présenter des observations au conseil à l'égard des politiques. Le Conseil tiendra également compte de tout mémoire écrit.

Un document d'examen de la politique est joint en annexe au Rapport d'étude de base sur les redevances d'aménagement scolaires de 2019 du Conseil. Le document de révision de la politique énonce les politiques du Conseil pour le présent règlement de redevances d'aménagement scolaires sera disponible au plus tard le 13 mai 2019, aux bureaux du Conseil, pendant les heures normales de bureau ou sur le site Web suivant : [www.cepeo.on.ca](http://www.cepeo.on.ca).

#### DEUXIÈME RÉUNION - RÉUNION PUBLIQUE SUR LE RÈGLEMENT SUBSÉQUENT

**LUNDI LE 27 MAI 2019 @ 19 : 30**

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

Salle du Conseil, 2445 Boul. St-Laurent, Ottawa, Ontario

Conformément à l'article 257.63 de la *Loi*, la Commission tiendra une deuxième réunion publique pour examiner la question du maintien de l'imposition de redevances d'aménagement scolaires conformément à l'article 257.63 de la *Loi* et pour informer le public en général de la proposition de redevances d'aménagement scolaires. Toute personne qui assiste à l'assemblée peut présenter des observations au conseil à l'égard de ces propositions. Le Conseil tiendra également compte de tout mémoire écrit. Tous les mémoires reçus par écrit et ceux exprimés à la réunion publique seront examinés avant l'adoption et l'adoption d'un règlement de redevances d'aménagement scolaires.

L'étude contextuelle sur les redevances d'aménagement scolaires exigée en vertu de l'article 257.63 de la *Loi* (y compris le projet de règlement proposé sur le RAS) et exposant la proposition de redevances d'aménagement scolaires du Conseil sera disponible (c.-à-d. l'étude de base de RAS et le document sur l'examen des politiques sur le RAS) au plus tard le 13 mai 2019 au bureau du Conseil pendant les heures normales de bureau ou sur le site Web du Conseil.

Enfin, il est prévu que le CEPEO envisagera l'adoption d'un règlement subséquent imposant des redevances d'aménagement scolaires dans les Comtés unis de Prescott et Russell le 25 juin 2019.

#### TROISIÈME RÉUNION PUBLIQUE - EN CONSIDÉRATION DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT –

**MARDI LE 25 JUIN, 2019 @ 19 : 00**

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

Salle du Conseil, 2445, St-Laurent Blvd., Ottawa, Ontario

Le but de cette réunion est d'étudier la possibilité que le Conseil approuve l'adoption d'un nouveau règlement RAS dans les Comtés unis de Prescott et Russell. Toute personne qui assiste à l'assemblée peut présenter des observations à cet égard. Les mémoires déposés avant la réunion seront également pris en considération. Toutes les parties intéressées sont invitées à assister aux réunions publiques. Le Conseil aimerait recevoir des mémoires écrits une semaine avant les assemblées publiques, afin qu'ils puissent être distribués aux fiduciaires avant les assemblées. Les observations écrites et toute demande de délégation au conseil d'administration doivent être envoyées à l'adresse suivante :

Edith Dumont, directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière, (613) 742-8960 poste 2201 ou par courriel à [direction@cepeo.on.ca](mailto:direction@cepeo.on.ca)

En plus des réunions publiques prévues par la loi susmentionnée, le Conseil a prévu des réunions régulières au cours desquelles il peut recevoir de l'information sur les redevances d'aménagement scolaires. Les procédures des réunions ordinaires du Conseil s'appliqueront à ces réunions. Pour tout commentaire ou demande de renseignements supplémentaires à ce sujet, veuillez communiquer avec M. Benoit Duquette, gestionnaire de la planification et de la Location (613-742-8860, poste 2227) pendant les heures normales de bureau.

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

Conseil	Date d'entrée en fonction Règlement	Règlement Terme	Zone visée par le règlement	Type de charge <sup>3</sup>	Rés. Charge/ Unité	Non rés. Charge/Pi 2 de SPHO B	% de la charge attribuée à l'aménagement résidentiel	% de la charge attribuée à l'aménagement non-résidentiel
Conseil des écoles catholiques d'Algonquin et de Lakeshore	oct-17	5 ans	Ville de Kingston	Région R/S	254 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques de Brant Haldimand Norfolk	oct-18	5 ans	Ville de Brantford, Comté de Brant	Région R/S	912 \$	\$0,00 \$	100 %	0 %
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO	juin-19	5 ans	Ville d'Ottawa	Région J/O	723 \$	0,23 \$	85 %	15 %
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario - PROPOSÉ	juil-19	5 ans	Comtés unis de Prescott et Russell	Région J/O	744 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques du Centre-Est <sup>1</sup>	avr-19	5 ans	Ville d'Ottawa	Région J/O	668 \$	0,49 \$	20 %	80 %
Conseil des écoles catholiques de Dufferin-Peel	juin-19	5 ans	Région de Peel	Région J/O	1 096 \$	0,44 \$	75 %	25 %
Conseil des écoles catholiques de Durham	mai-19	5 ans	Région de Durham (sans compter Clarington)	J/O	1 086 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles de Durham	mai-19	5 ans	Région de Durham (sans compter Clarington)	J/O	2 249 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles du Comté du Grand Essex	mai-14	5 ans	Ville de Windsor	Région J/O	605 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles du Comté du Grand Essex	mai-14	5 ans	Comté d'Essex et du Canton de Pelee	Région J/O	605 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques de Halton	juil-18	Année 1	Région de Halton	J/O	2 269 \$	0,58 \$	85 %	15 %
Conseil des écoles de Halton	juil-18	Année 1	Région de Halton	J/O	4 364 \$	1,11 \$	85 %	15 %
Conseil des écoles catholiques de Hamilton-Wentworth	juil-19	5 ans	Ville de Hamilton	J/O	1 101 \$	0,35 \$	85 %	15 %
Conseil des écoles de Hamilton-Wentworth	juil-19	5 ans	Ville de Hamilton	J/O	1 339 \$	0,41 \$	85 %	15 %
Conseil des écoles de Kawartha Pine Ridge	juil-15	5 ans	Clarington	R/S	1 028 \$	0,24 \$	90 %	10 %
Conseil des écoles catholiques de Niagara	juin-15	5 ans	du Comté Lincoln	Région J/O	1 860 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques de Niagara	juin-15	5 ans	du Comté de Welland	Région J/O	172 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques d'Ottawa	mai-19	5 ans	Ville d'Ottawa	J/O	499 \$	0,36 \$	80 %	20 %
Conseil des écoles catholiques d'Ottawa-Carleton	juin-19	5 ans	Ville d'Ottawa	J/O	787 \$	0,55 \$	80 %	20 %
Conseil des écoles de Peel	juin-19	5 ans	Région de Peel	Région J/O	3 524 \$	0,47 \$	90 %	10 %
Conseil des écoles catholiques de Peterborough, Victoria, Northumberland et Clarington	juil-15	5 ans	Clarington	R/S	710 \$	0,16 \$	90 %	10 %
Conseil des écoles catholiques de Simcoe Muskoka	oct-18	5 ans	Comté de Simcoe	Région J/O	448 \$	0,12 \$	90 %	10 %
Conseil des écoles du comté de Simcoe	oct-18	5 ans	Comté de Simcoe	J/O	1 311 \$	0,35 \$	90 %	10 %
Conseil des écoles catholiques de Toronto	juin-19	1 an	Ville de Toronto	J/O (avec zones exemptées)	1 793 \$	1,12 \$	75 %	25 %
Conseil des écoles de Haut Grand	mai-19	5 ans	Comté de Dufferin	Région J/O	1 132 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles de Haut Grand	mai-19	5 ans	Comté de Wellington	Région J/O	1 867 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques de Waterloo	juin-16	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	J/O	653 \$	0,32 \$	80 %	20 %
Conseil des écoles de la région de Waterloo	juin-16	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	J/O	1 948 \$	1,41 \$	80 %	20 %
Conseil des écoles catholiques de Wellington	mai-19	5 ans	Comté de Wellington	J/O	617 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles catholiques de York	juil-19	5 ans	Région de York	J/O	1 291 \$	0,18 \$	90 %	10 %
Conseil des écoles de la Région de York	juil-19	5 ans	Région de York	J/O	5 716 \$	0,95 \$	90 %	10 %

Mise à jour en avril 2019

<sup>3</sup> R/S = région spécifique; J/O = juridiction-ouverte; r = taux régional des RAS



## 1.4 Exigences législatives pour adopter un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire

La section 257.54 de la *Loi sur l'éducation* indique 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. »

De plus, la section 257.61 de la Loi sur l'éducation exige qu' « avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaire, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances ».

La section 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 ».

La section 10 du Règl. de l'Ont. 20/98 établit des « conditions à remplir avant que le conseil puisse adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires ». Ces conditions sont :

1. Le ministère a approuvé le nombre total de nouveaux élèves élémentaires et secondaires estimé par le conseil pour chacune des quinze années de la période prévue.
2. Le Ministre a approuvé les estimations du conseil du nombre d'emplacements scolaires élémentaires et secondaires utilisés par le conseil pour calculer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire.
3. Le conseil a donné une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires touchant le règlement (ce rapport) au ministre et à chaque conseil dont le territoire de compétence recoupe le secteur où s'appliquerait le règlement.
4. Le conseil répond à au moins une des conditions suivantes :
  - L'inscription élémentaire ou secondaire moyenne estimée sur la période de cinq ans du règlement excède la capacité totale respective disponible pour accommoder les élèves selon le conseil, dans tout le territoire de compétence, à la date d'adoption du règlement, ou
  - Au moment de l'expiration du dernier règlement de redevances d'aménagement scolaires du conseil qui s'applique à tout ou partie du secteur dans lequel les redevances seraient imposées, le compte de redevances d'aménagement scolaires affiche un solde inférieur à la somme nécessaire pour payer les engagements en cours pour couvrir les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, telles qu'elles sont calculées aux fins du calcul des redevances d'aménagement scolaires imposées en application de ce règlement.

Le CEPEO est autorisé à adopter un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaires pourvu que le conseil ait un déficit dans le compte des redevances d'aménagement scolaires du conseil et ait une inscription secondaire en excès de la capacité, tel que démontré à la section suivante.

## 1.5 Admissibilité pour imposer les redevances d'aménagement scolaires et le formulaire A

Le formulaire A des soumissions de redevances de l'aménagement scolaire inclus à la page suivante démontre que l'inscription dénombrée (c.-à-d., qui inclut la maternelle à plein temps) au cours du terme de 5 ans proposé du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires (2019/2020 à 2023/2024), tel que mesuré en octobre et mars de chaque année académique, est plus élevé que la capacité permanente de l'inventaire existant des écoles du conseil, sur le comité secondaire. Comme résultat, le CEPEO répond au « déclenchement » législatif basé sur l'excès de capacité d'inscription sur le comité élémentaire ou secondaire.

On remarque, cependant, que les lois permettent au conseil d'utiliser les redevances d'aménagement scolaires comme source de financement pour l'achat de sites supplémentaires en raison d'une croissance d'inscription sur les deux comités (élémentaire et secondaire), même si le conseil répond au « déclenchement » législatif pour seulement un comité. Concernant la qualification pour adopter un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire, le solde du compte des redevances d'aménagement scolaires du CEPEO est insuffisant pour financer les coûts d'éducation et des terrains nets admissibles projetés du conseil. Il y a un déficit dans le compte de l'ordre de 2,6 millions de dollars.

Pour le CEPEO, l'inscription décomptée moyenne sur cinq ans (2019/20 à 2023/24) est de 11 250 pour le comité élémentaire et 6 472 pour le comité secondaire. Quand ces chiffres sont comparés aux 13 305 espaces permanents dans l'inventaire existant du conseil d'infrastructures élémentaires et aux 6 238 espaces permanents au comité secondaire, l'inscription excède la capacité du comité secondaire.

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

Soumission pour les frais de développement éducationnel 2019

Formulaire A - Admissibilité pour imposer des RAS

**A.1.1 : PROVOCACTION D'UN CALCUL DE LA CAPACITÉ – PALIER ÉLÉMENTAIRE**

Capacité d'accueil du Conseil à l'élémentaire	Effectif quotidien moyen (EQM) du palier élémentaire					Effectif moyen projeté sur 5 ans	Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5		
	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024		
13 305	10 765	10 980	11 262	11 489	11 753	11 250	-2 055

Les inscriptions prévues n'incluent pas les élèves au niveau élémentaire ou secondaire générés par les nouveaux développements immobiliers en dehors de la ville d'Ottawa.

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

Capacité d'accueil du Conseil au secondaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier secondaire					Effectif moyen projeté sur 5 ans	Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5		
	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024		
6 238	5 768	6 110	6 486	6 863	7 134	6 472	234

**A.2: OBLIGATIONS FINANCIÈRES RAS (Estimées au 30 juin 2019)**

Capital impayé ajusté :	3 429 268 \$
Moins le solde ajusté du compte RAS :	829 344 \$
Total des <b>Obligations</b> /surplus financier RAS :	<b>-2 599 924 \$</b>

## 1.6 Exigences de l'étude préliminaire

Voici l'information établie qui doit être incluse dans une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires et le chapitre approprié provient du rapport inclus :

1. les estimations du montant, des types et des lieux anticipés d'aménagements résidentiels pour chaque année des quinze ans de la période de prévision, ainsi que les prévisions non-résidentielles anticipées de la surface de plancher hors œuvre brute dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell - Chapitre 4
2. le nombre de places d'élèves projetées (Chapitre 5) et le nombre de nouveaux sites et/ou de coûts d'aménagement nécessaires pour fournir les places d'élèves projetées - Chapitre 6
3. le nombre de places d'élèves existantes disponibles pour satisfaire au nombre de nouvelles places pour élèves nécessaires projetées à l'article #2 - Chapitre 7 et Annexe A
4. pour chaque école dans l'inventaire du conseil, le nombre de places d'élèves existantes et le nombre d'élèves qui vont à l'école, y compris les élèves temporaires - Annexe A
5. pour chaque place d'élève existante élémentaire et secondaire dans la juridiction du conseil que le conseil ne prévoit pas utiliser, une explication indiquant pourquoi le conseil ne prévoit pas les utiliser - Chapitre 7 (bien que ce ne soit plus une exigence législative)
6. des estimations des coûts des terrains scolaires, des coûts nets des terrains scolaires et des coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance nécessaires pour projeter les nouvelles places d'élèves à l'article #2, le lieu des sites nécessaires, la superficie des nouveaux sites scolaires, y compris la zone qui excède le maximum établi à la section 2 du Règl. de l'Ont. 20/98, une explication pour indiquer si les coûts du terrain en surplus sont des coûts de terrains scolaires et si oui, pourquoi - Chapitre 6
7. le nombre de places d'élèves permanents fournies par l'école, selon les prévisions du conseil, devant être construites sur le site et le montant de ces places d'élèves qui seront utilisées pour accommoder les nouveaux élèves à l'article # 2 - Annexe A Formulaire G sommaires

Le CEPEO a développé des suppositions dans les calculs sur lesquels le règlement sur les redevances d'aménagement scolaires sera basé.

La législation 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. Ce rapport, daté le 3 mai 2019, sera considéré pour réception par le conseil, dans le cadre de la réunion du 25 juin 2019 qui considérera aussi l'adoption du règlement.

De plus, ce rapport sera transmis au ministère de l'Éducation et chaque conseil adjacent, conformément aux exigences législatives.

## 1.7 Processus de l'étude sur les redevances d'aménagement scolaire

La figure 1-1 offre une vue d'ensemble du processus des redevances d'aménagement scolaires devant être suivi lorsqu'un conseil envisage l'adoption d'un deuxième (et tous autres qui suivent) règlement sur les redevances d'aménagement scolaires en vertu de la *Loi sur l'éducation*, incluant le processus de revue des politiques. La vue d'ensemble reflète le processus établi avant la déclaration de la revue législative.

Image 1-1

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

ÉTAPE 1	ÉTAPE 2	ÉTAPE 3	ÉTAPE 4	ÉTAPE 5	ÉTAPE 6
DÉTERMINER L'ADMISSIBILITÉ	ANALYSE/ DES CFNTEC	CONSIDÉRATION DES AUTRES SOURCES AFIN DE DÉTERMINER LES BESOINS	SOUSSION AU MINISTÈRE	PROCESSUS DE CONSULTATION DES INTERVENANTS	ADOPTION DU RÈGLEMENT ET IMPLÉMENTATION
A. Évaluation de la capacité d'enclenchement	A. Estimation sur 15 ans du montant, du type et de l'emplacement des projets d'aménagement résidentiel et non résidentiel (déduction faite de l'exemption législative)	A. Le Conseil adopte les politiques sur l'excédent de fonctionnement et les locaux de rechange et l'énoncé de la façon dont les politiques sont mises en œuvre.	A. Remplir les formulaires du ministère (soumission RAS)	A. Consultation publique informelle avec les intervenants	A. Liaisons avec les représentants municipaux du secteur au sujet de l'interprétation, de la mise en œuvre et de la collecte des règlements municipaux
B. Analyse des comptes RAS - déterminer les sites qu'il est proposé d'acquérir et les sites acquis, ainsi que les coûts nets non financés des terrains d'enseignement.	B. Proposer des projections sur 15 ans des inscriptions d'étudiants - Besoins actuels de la collectivité et besoins en matière de nouveaux projets d'aménagement	B. Déterminer les économies du budget de fonctionnement qui pourraient servir à réduire les frais, le cas échéant.	B. Compléter l'étude de base et la transmettre au ministère, aux conseils coincidents et aux intervenants qui ont fourni un avis.	B. Tenir une (des) réunion(s) publique(s), y compris une réunion publique sur l'examen des politiques	B. Examen par le conseil des commentaires du public et des révisions des calculs, au besoin.
C. Évaluation des obligations financières RAS	C. Examiner l'analyse de secteur pour déterminer les écoles touchées par le développement de nouveaux logements.	C. Préparation et diffusion publique du document d'examen des politiques.	C. Processus d'examen et d'approbation du ministère de l'Éducation (période d'examen de 40 jours ouvrables).	C. Examen des présentations publiques.	C. Réunion publique supplémentaire à la discrétion du conseil.
	D. Prévion du nombre d'élèves liés à la croissance nette et détermination du nombre de sites, des agrandissements de sites et/ou des coûts d'aménagement des sites par emplacement				D. Adoption du règlement
	E. Estimation des coûts nets des terrains d'enseignement liés à la croissance (déduction faite de tout excédent de fonds du compte RAS)				E. Implémentation du règlement
	F. Répartition des coûts entre les aménagements résidentiels et non résidentiels (décision du conseil d'administration).				F. Avis d'adoption du règlement et date d'appel, préparation de la brochure RAS.

**1. CFNTEC - coûts fonciers nets des terrains à vocation éducative liés à la croissance.**

PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

## CHAPITRE 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le chapitre suivant définit la méthodologie utilisée pour effectuer l'analyse fondamentale qui souligne les redevances d'aménagement scolaires proposées.

Il y a deux aspects distinctifs au modèle. Le premier est l'élément de planification, qui comprend principalement les projections d'unités de logement sur une période de quinze ans, l'analyse du rendement des élèves, la détermination des exigences d'un nouvel aménagement, les projections d'inscription pour les communautés existantes, la détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance par zone sous revue et l'identification des exigences supplémentaires des sites en raison de croissance. Le deuxième élément, le composant financier, comprend la détermination des redevances (sous la forme d'une analyse du flux de trésorerie), y compris l'identification des coûts d'acquisition et d'aménagement du site, et de l'étude, l'échéance des dépenses prévues, la détermination des sources de revenus et l'évaluation de l'impact de l'emprunt.

Une description de chaque étape du processus du calcul est établie ci-dessous.

### 2.1 Élément de planification

**Étape 1** - Déterminer le montant, le type et le lieu des aménagements anticipés sur une période de 15 ans (c.-à-d., les permis de construction devant être émis) et quelles redevances d'aménagement scolaires seraient imposées pendant la période de prévisions de mi-2019 à mi-2034.

Des prévisions des nouvelles unités de logement dans la région où les redevances d'aménagement scolaires seront imposées, sur la période de prévision de 15 ans, furent dérivées en considérant :

1. Des études récentes sur les redevances d'aménagement ont porté sur le logement et l'augmentation de la superficie de plancher brute non résidentielle pour les municipalités des Comtés-Unis de Prescott et Russell, et;
2. Analyse des prévisions de croissance et des besoins fonciers du mois de décembre 2012 pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell préparées par Hemson Consulting Ltd. et ;
3. Un examen des changements des logements occupés selon les projections de population du secteur de recensement et du ministère des Finances.

Une prévision de logement par municipalité précisant le type et l'emplacement du logement a été effectuée afin de déterminer combien d'élèves supplémentaires seraient générés par la construction de nouveaux logements. Un alignement spatial des données sur les élèves aux données sur le logement de la SÉFM a été utilisé pour déterminer le rendement des élèves par conseil scolaire. Les rendements d'élèves spécifiques au conseil furent appliqués par la suite aux prévisions des nouvelles unités résidentielles dans la zone de captage de chaque école pour déterminer comment les nouveaux aménagements auraient un impact sur l'inscription future.

Les prévisions de logements à redevances d'aménagement scolaires sur 15 ans indiquent que 5 581 nouvelles unités de logement occupées nettes supplémentaires seront ajoutées aux logements existants des Comtés-Unis de Prescott et Russell au cours des 15 prochaines années, en moyenne 372 unités par année. Des unités de logement supplémentaires nettes, on s'attend à ce que 68 % soit de faible densité (simple et semi-détaché), 14 % soit de moyenne densité (maisons en rangée, maisons en rangée, etc.), et le 18 % restant soit des appartements de haute densité. Les prévisions de logements à redevances d'aménagement scolaires sont nettes des démolitions.

Les prévisions d'aménagements non-résidentiels sont basées principalement sur les informations préliminaires suivantes :

- Les redevances d'aménagement prévues pour l'emploi et la superficie de plancher brute non résidentielle additionnelle pour la Cité de Clarence-Rockland, le Village de Casselman et le Canton de Russell.

La superficie de plancher brute (SPB) non résidentielle supplémentaire prévue pour la période de prévision de 15 ans est de 871 873 pieds carrés supplémentaires de superficie de plancher brute « nette ».

**Étape 2** - La structure d'ébauche du règlement est basée sur toute la juridiction plutôt qu'une approche spécifique à la région pour la structure du règlement. Les raisons de politiques pour ce choix sont établies à l'Annexe B. Les zones élémentaires et secondaires sous revue correspondent en grande partie aux limites actuelles de fréquentation de chaque école CEPEO (sauf où les élèves assistent de façon permanente à des programmes en dehors de la zone sous revue). Les limites des zones sous revue continuent de considérer l'hébergement des élèves dans leur région de résidence à long terme, ainsi que les barrières créées par l'homme, y compris les axes routiers majeurs, les voies ferrées et les zones industrielles, les limites municipales, les distances de déplacements dans les politiques de transports et les exigences de programme etc. du conseil, conformément aux priorités capitales à long terme du conseil.

**Étape 3** - Utiliser l'information d'inventaire d'infrastructure scolaire pour déterminer les capacités sur le terrain approuvées par le ministère et le nombre d'espaces temporaires pour chaque école élémentaire et secondaire existante. Adapter la capacité sur le terrain aux espaces d'élèves pour tenir compte des changements à la capacité des écoles résultants de partenariats communautaires, d'initiatives pour la garde d'enfants, etc., et soumis au ministère de l'Éducation comme réduction de la capacité SIIS sur le terrain.

**Étapes 4 à 6** - Déterminer les projections d'inscription du conseil, par école, par année, par programme sur la période de prévision de 15 ans. Les projections d'inscriptions qui distinguent les exigences d'élèves de la communauté existante (rétention élémentaire et secondaire, le nombre d'inscriptions futures à la maternelle et l'avancement par année de la population d'élèves existante) des exigences d'élèves des nouveaux aménagements (le nombre d'élèves anticipés devant être générés par les nouveaux aménagements dans les Comtés et pour les 15 prochaines années) furent préparés par les consultants et revus par les employés de planification du conseil.

**Étapes 7 et 9** - Déterminer le nombre de places d'élèves « disponibles » pour répondre à la croissance d'inscription résultant de la construction de nouveaux aménagements résidentiels. Le conseil est autorisé à exclure toutes places d'élèves disponibles qui, selon le conseil, ne pourraient pas raisonnablement être utilisées pour répondre à la croissance d'inscription. Les écoles de chaque secteur sous revue se distinguent de celles qui ont été et seront touchées par la construction future d'autres maisons à l'intérieur de leur zone de fréquentation, et de celles qui ne le sont pas. La détermination des besoins liés à la croissance sur 15 ans s'harmonise aux besoins d'hébergements d'élèves à long terme ainsi qu'aux exigences de financement de priorités de capital.

Soustraire toutes les places d'élèves disponibles et de surplus dans les infrastructures existantes des exigences totales de nouveaux aménagements (inscription totale sur 15 ans), pour déterminer les exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance, par zone d'assiduité. Déterminer les places nettes d'élèves liées à la croissance par zone sous revue et dans chaque zone sous revue selon le temps et la croissance du lieu.

**Étape 8** - Compléter le formulaire A de la soumission des redevances d'aménagement scolaires pour déterminer l'admissibilité pour imposer les redevances d'aménagement scolaire. Ceci comprend une analyse détaillée du compte des redevances d'aménagement scolaires et le besoin de fournir un historique de



transactions conformément à la loi, ainsi que le besoin de projeter le solde du compte de la date avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaire.

**Étape 10** - Déterminer le montant des coûts de sites et/ou d'aménagement de sites supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins de places d'élèves nettes liées à la croissance et l'échéance des dépenses proposées. Où les besoins peuvent être atteints par l'ajout d'infrastructure existante et où aucun élément de terrain supplémentaire n'est requis, aucun site n'est identifié. Cependant, dans le deuxième cas, il pourrait y avoir des coûts d'aménagement de site encourus pour répondre à la croissance d'inscription. Ces coûts seront inclus dans la détermination des « coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance » le cas échéant. De plus, le conseil peut acquérir des terrains adjacents aux sites scolaires existants afin de répondre à la croissance d'inscription. Enfin, l'acquisition de terrains pourrait faire partie de stratégies de réaménagement et pourrait inclure l'acquisition des terrains déclarés « en surplus » par des conseils scolaires adjacents et pourrait exiger le remplacement d'infrastructures dépassées si cela est jugé nécessaire par la municipalité dans le cadre de l'approbation du plan du site.

Où il y a des coûts de transition, c'est-à-dire : la nouvelle école ou l'ajout n'a pas encore été construit, mais le conseil a déjà défrayé les coûts d'acquisition et/ou de préparation du site du compte des redevances d'aménagement scolaire, il y a un besoin de réduire les coûts nets des terrains scolaires futurs par le montant déjà financé, afin d'éviter un compte double.

**Étape 11** - Déterminer les sites ou la superficie supplémentaire nécessaire et sur quelle base le CEPEO peut acquérir les terrains.

## 2.2 Élément financier :

**Étape 1** - Identifier les coûts d'acquisition du terrain. Où les ententes d'achat et de vente ont été finalisées, incorporer le prix fixé.

**Étape 2** - Identifier les coûts de l'aménagement et de la préparation du site et des études applicables spécifiés à la section 257.53(2) de la Loi sur l'éducation.

**Étape 3** - Appliquer un facteur d'indexation approprié aux coûts de préparation/d'aménagement du site pour reconnaître l'augmentation des coûts de main d'œuvre et de matériaux sur une période de prévision de 15 ans. Appliquer un facteur de hausse du terrain approprié aux coûts d'acquisition du site, sur la période du règlement (c.-à-d., 5 ans).

**Étape 4** - Déterminer quels montants, s'il y a lieu, devraient être appliqués pour réduire les frais résultants d'un excédent de fonds dans le compte de RAS existant qui devraient être appliqués pour réduire les frais.

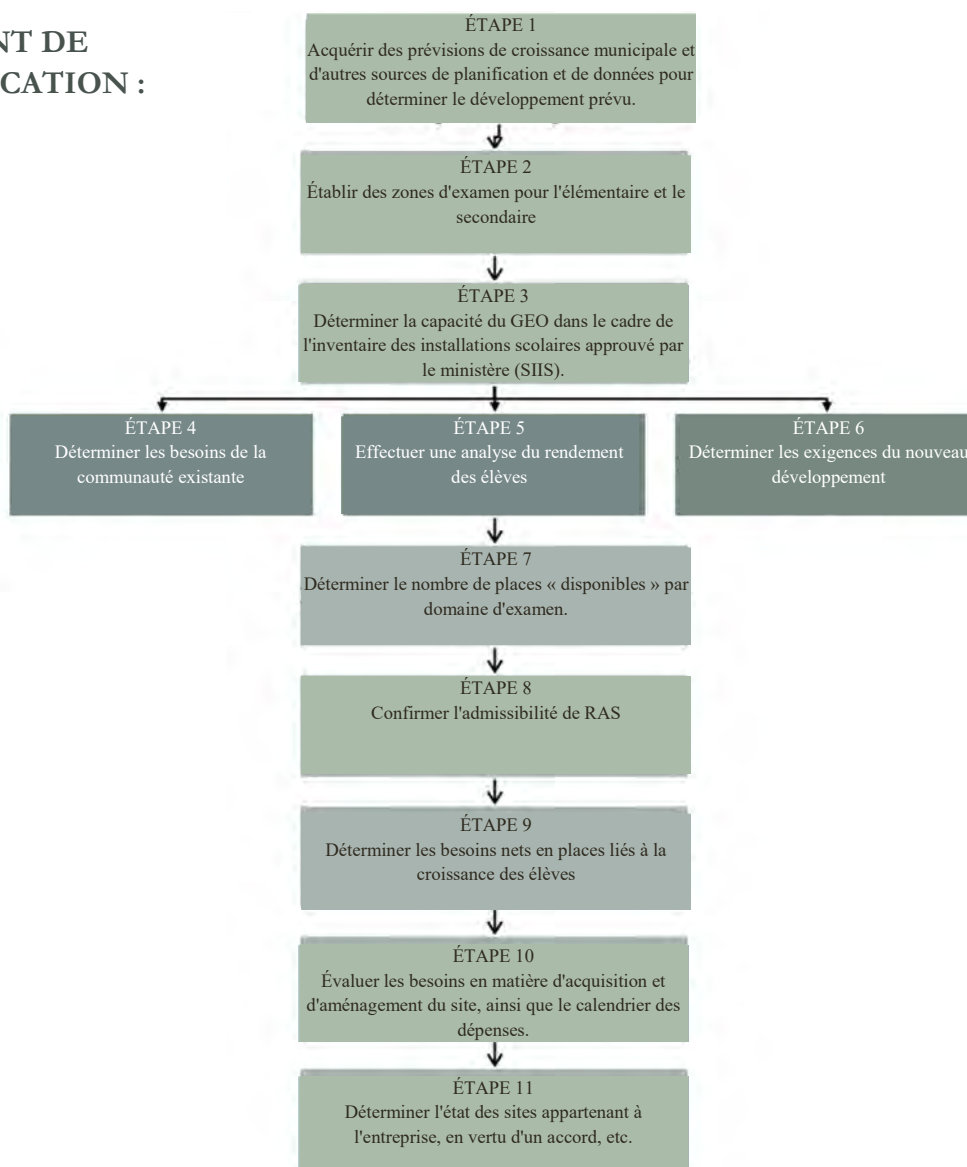
Où déterminer s'il y a un solde négatif dans le compte qui doit être appliqué aux taux de redevances d'aménagement scolaires dérivés pour la période réglementaire suivante.

**Étape 5** - Déterminer le montant de la redevance (résidentielle et non-résidentielle si le conseil prévoit avoir des redevances non-résidentielles), en considérant l'impact d'emprunt (particulièrement quand il y a un déficit important au solde du compte de redevances d'aménagement scolaire) et les revenus d'intérêt du compte de redevances d'aménagement scolaires 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 conforme à une approche de remboursement d'une ligne de crédit, spécifiant le taux d'intérêt devant être payé et la période de remboursement.

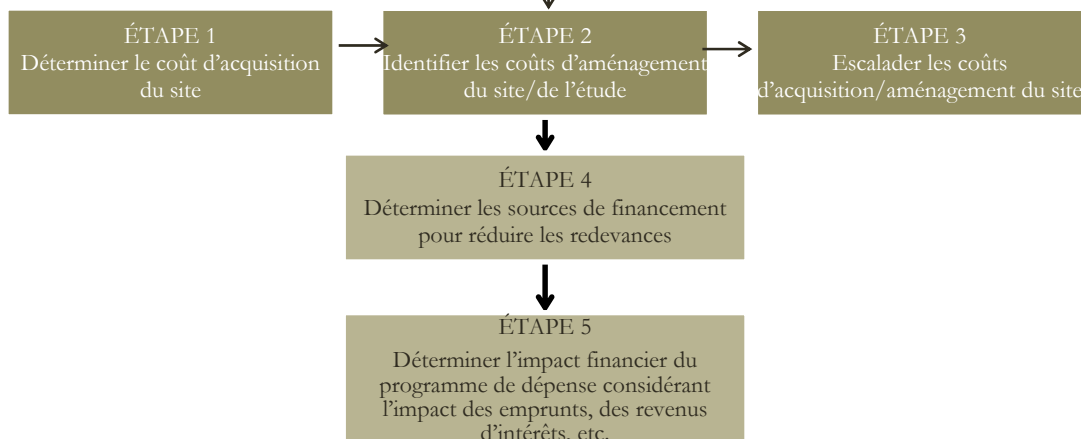
**FIGURE 2-1**

**APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE DE RAS**

**ÉLÉMENT DE PLANIFICATION :**



**ÉLÉMENT FINANCIER :**



<sup>1</sup> ÉTAPE 7 - Les places d'élèves disponibles qui, selon le conseil, ne pourraient pas raisonnablement être utilisées pour répondre à la croissance (section 7.3 du Règl. de l'Ont. 20/98 tel que modifié).

## CHAPITRE 3 - JURIDICTION DU CONSEIL

### 3.1 Dispositions législatives

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

Malgré cela, « aucun règlement de redevances d'aménagement scolaires du conseil ne doit s'appliquer à l'égard des biens-fonds de plus d'une région » si les réglementations divisent les régions de compétence du conseil en régions prescrites. Dans le cas du CEPEO les Comtés-Unis de Prescott et Russell sont une « région » distincte du reste de la juridiction du conseil.

Enfin, « les redevances d'aménagement scolaires perçues aux termes d'un règlement de redevances d'aménagement scolaires qui s'appliquent aux biens-fonds d'une région ne peuvent être utilisées à l'égard des biens-fonds qui se trouvent à l'extérieur de celle-ci qu'avec l'approbation écrite préalable du ministre » et « l'argent d'un compte de redevances d'aménagement scolaires établi en vertu du paragraphe 16(1) du Règl. de l'Ont. 20/98 peut seulement être utilisé pour les coûts nets de terrains scolaires liés à la croissance attribués à ou résultants de l'aménagement de la région à laquelle s'applique le règlement sur les redevances d'aménagement scolaires » (tel que modifié par le Règl. de l'Ont. 193/10).

La détermination des taux de redevances de l'aménagement scolaire proposés retrouvée dans ce rapport est basée sur une seule structure de redevance réglementaire pour toute la juridiction. Si le conseil désire considérer des taux de redevances d'aménagement scolaires spécifiques par région, une nouvelle étude préliminaire, le processus d'approbation du ministère et le processus de consultation publique sont nécessaires.

Les cartes 3-1 et 3-2, retrouvées à la fin de ce chapitre, délimitent la juridiction géographique analysée dans le rapport préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires et les zones sous revue élémentaires et secondaires utilisées pour déterminer les coûts de terrains scolaires liés à la croissance.

### 3.2 Analyse des exigences d'hébergement d'élèves par « zone sous revue ».

Afin d'attribuer le nombre de places d'élèves qui seraient « disponibles et accessibles » à un nouvel aménagement, dans la région où l'aménagement prend place, la juridiction du conseil a été divisée en subdivisions, nommées « zones sous revue » dans la soumission de redevances d'aménagement scolaires. Dans chaque zone sous revue, les écoles se distinguent par celles qui ont été touchées et seront touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et celles qui ne le sont pas. Cette distinction reflète l'intention du conseil scolaire d'héberger les élèves dans leur zone résidentielle à long terme.

La capacité sur le terrain totale de tous les hébergements existants est considérée comme étant la capacité disponible totale du conseil à des fins éducatives et nécessaires pour répondre aux besoins de la communauté existante, comme priorité première. Ensuite, le conseil scolaire a le droit de reconnaître et d'éliminer toute capacité qui n'est pas disponible pour être utilisée pour héberger les élèves liés à la croissance, pourvu qu'une explication soit fournie pour l'exclusion. À cet effet, l'utilisation d'espaces d'hébergements permanents dans une zone sous revue 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 quant aux besoins résultants des nouveaux aménagements dans la construction des places d'élèves supplémentaires.

2. Les élèves provenant d'un nouvel aménagement pour les écoles touchées par la construction de nouveaux logements remplissent la capacité sur le terrain disponible en surplus dans leur zone de captage résidentiel.
3. Les élèves provenant des nouveaux aménagements dans la zone sous revue doivent être prioritaires sur les besoins d'hébergements temporaires d'autres zones sous revue.

Le reste des espaces d'élèves requis comme résultat des nouveaux aménagements dans la zone sous revue, ou les exigences de places d'élèves nettes liées à la croissance, seront possiblement financés par les redevances d'aménagement scolaire.

Le concept de la zone sous revue dans les redevances d'aménagement scolaires est basé sur le principe que les élèves devraient, à long terme, pouvoir être hébergés dans de l'infrastructure permanente dans leur région résidentielle; par conséquent, toute capacité existante disponible dans la juridiction, ou dans la zone sous revue plus large n'est pas nécessairement une solution rentable à long terme pour héberger les élèves générés par la construction de nouveaux logements.

Il y a quatre principes importants auxquels les consultants doivent adhérer pour effectuer le calcul des redevances d'aménagement scolaires basées sur la zone sous revue :

1. La capacité nécessaire pour accommoder les élèves des aménagements existants ne devraient pas être utilisée pour fournir une capacité « temporaire » pour de nouveaux aménagements à long terme; et
2. Les élèves générés par les nouveaux aménagements ne devraient pas exacerber le problème d'hébergement actuel d'un conseil (c.-à-d., une plus grande portion de la population des élèves hébergée de façon temporaire pour de plus longues périodes de temps); et
3. Les coûts de transport du conseil devraient être minimisés.
4. Déterminer où les aménagements résidentiels ont eu lieu, ou auront lieu, et l'inscription des écoles spécifiques affectées par cet aménagement résidentiel.

La justification des limites de la zone sous revue pour les comités élémentaires et secondaires du conseil tient également compte des critères suivants :

1. Un désir du conseil d'aligner les structures d'alimentation des écoles alors que les élèves vont de la maternelle à l'élémentaire jusqu'aux programmes secondaires;
2. Les limites d'assiduité des écoles actuelles approuvées par le conseil;
3. La distance de voyage vers les écoles conforme aux politiques de transport du conseil;
4. Les anciennes limites municipales;
5. Barrières artificielles ou naturelles (p. ex. artères principales existantes ou proposées, autoroutes comme l'autoroute 417 et chemin de comté. 17, passages à niveau, zones industrielles, vallées fluviales, escarpements, grands terrains environnementaux, etc;)
6. La distance des écoles avoisinantes.

Les zones sous revue d'écoles secondaires sont normalement plus grandes que les zones sous revue d'écoles élémentaires puisque les écoles secondaires ont de plus grands édifices et de plus longues distances de transport. Typiquement, un groupement d'écoles élémentaires est constitué d'écoles « réservoirs » pour une seule école secondaire.

En vue de l'approche pour toute la juridiction du calcul des redevances d'aménagement scolaire, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario a 2 zones sous revue d'écoles élémentaires et 1 zones sous revue d'écoles secondaires tel qu'indiqué au tableau 3-1 et montré aux cartes 3-1 et 3-2, à la fin du chapitre.

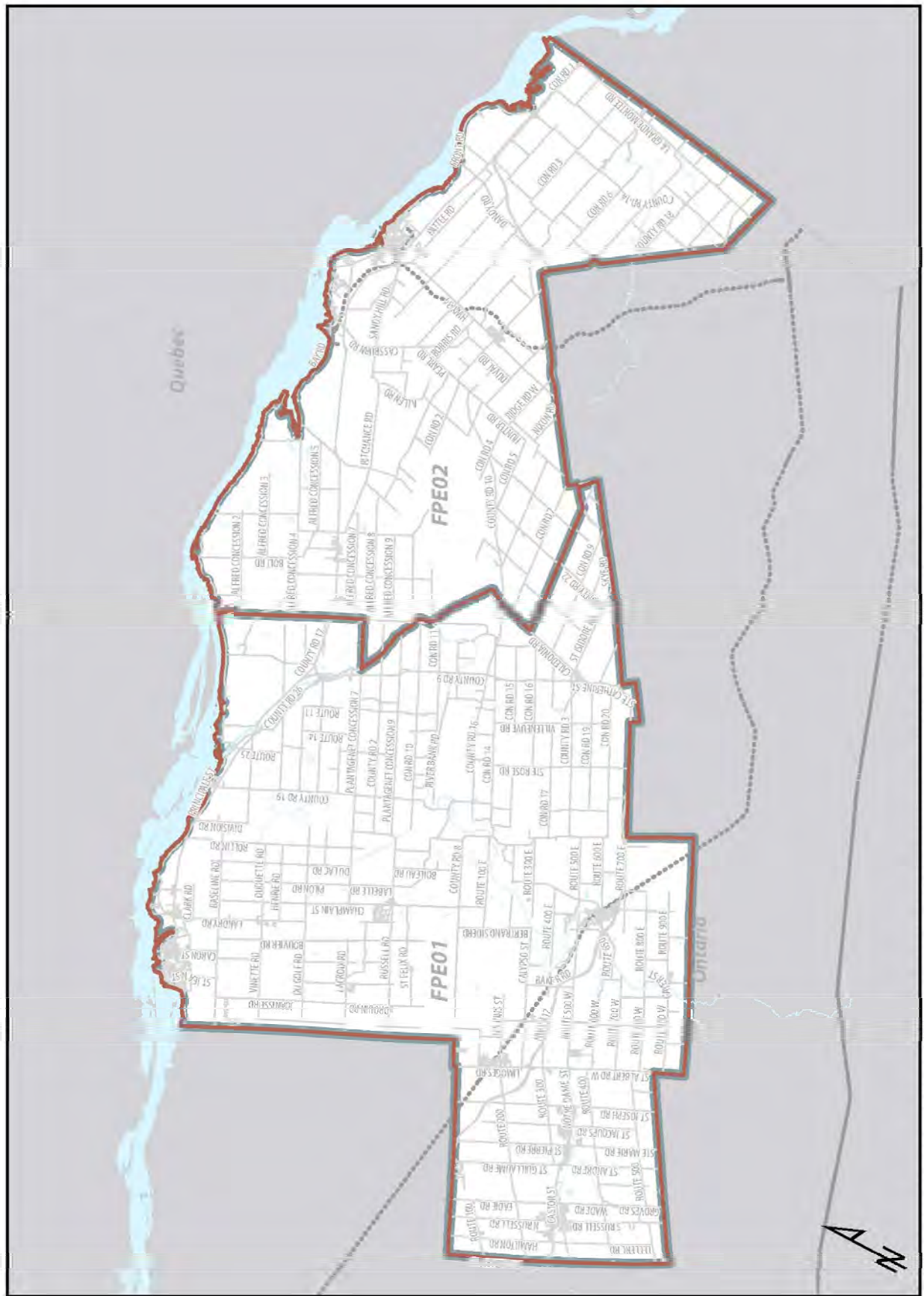
Chaque zone sous revue a été subdivisée afin de déterminer les exigences de places d'élèves nettes liées à la croissance. La base de données d'applications d'aménagements détaillée permet au conseil de spécifier quels sites scolaires existants et proposés seront touchés par les nouveaux aménagements résidentiels. La détermination des besoins de places d'élèves nettes liées à la croissance est alors concentrée sur les sites scolaires où des coûts supplémentaires d'acquisition et/ou d'aménagement de sites pourraient être nécessaires pour accommoder la croissance d'inscription et pour lesquels les employés du conseil ont identifié un besoin d'hébergement.

Il convient de noter qu'effectuer la détermination des exigences supplémentaires des sites en utilisant une approche de zone sous revue et de subdivision sous revue est conforme à la façon dont les besoins de construction de capital futur pour le conseil sera évalué à long terme.

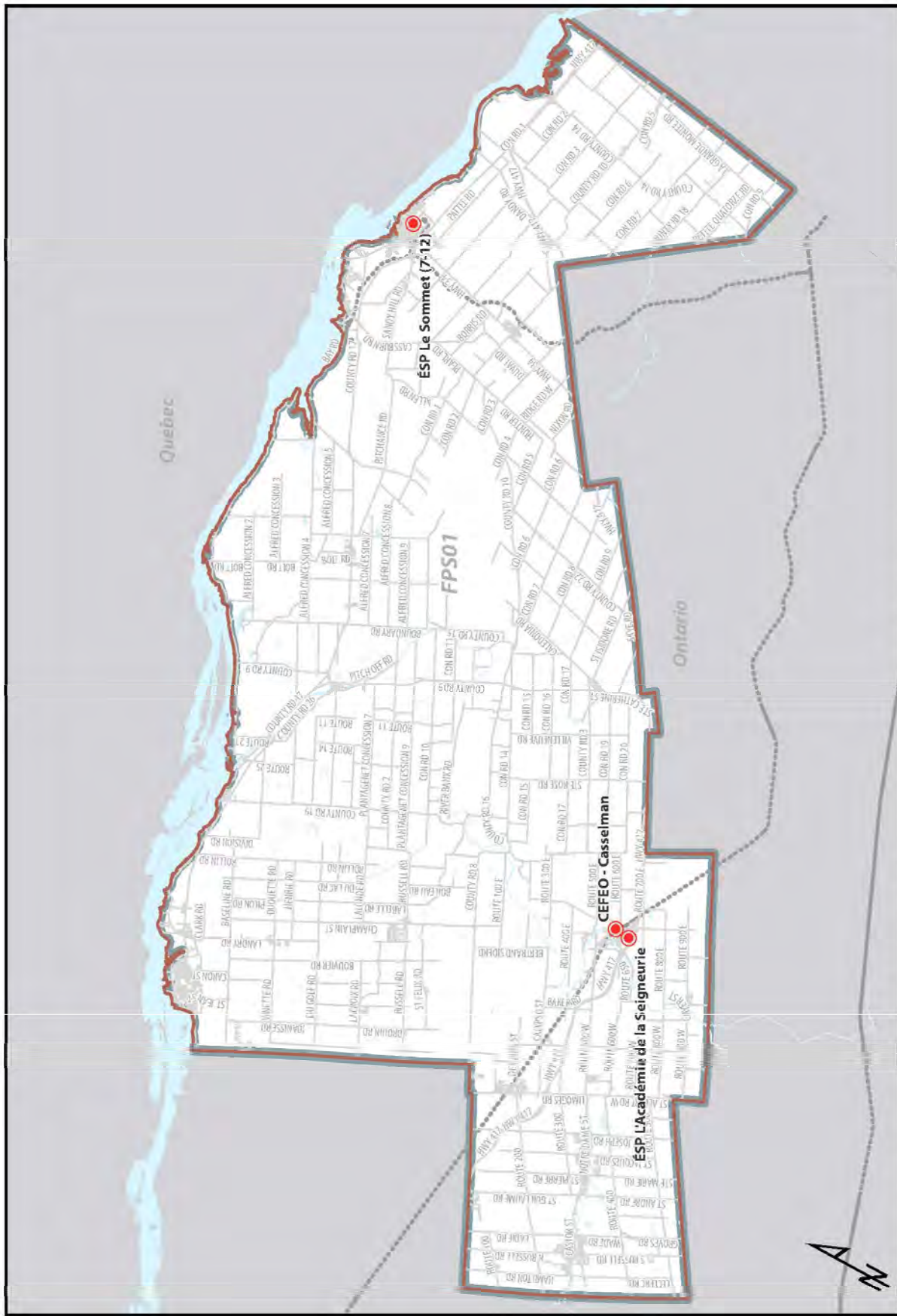
**TABLEAU 3-1 ZONES SOUS REVUE DE RAS PAR CEPEO**

<b>ZONES D'ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES SOUS REVUE</b>
FPE01 Clarence-Rockland, Limoges, Casselman, Embrun, St.-Albert
FPE02 Hawkesbury & Vanleek Hill
<b>ZONES D'ÉCOLES SECONDAIRES SOUS REVUE</b>
SPF01 Comtés unis de Prescott et Russell

Des cartes de vue d'ensemble des écoles élémentaires et secondaires sont fournies aux deux pages suivantes.



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario: zones secondaires sous revue de Prescott-Russell



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario: zones secondaires sous revue de Prescott-Russell

Zones secondaires sous revue : FPS01

Carte 3-2 : Zones secondaires sous revue du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT



## CHAPITRE 4 - SOMMAIRE DE LA CROISSANCE PRÉVUE RÉSIDENTIELLE/NON-RÉSIDENTIELLE

### 4.1 Contexte

Cette section du rapport touche aux prévisions de 15 ans des aménagements résidentiels et non-résidentiels pour la période de prévision de mi-2019 à mi-2034. Les exigences législatives concernant les prévisions de croissance des redevances d'aménagement scolaires citent la nécessité d'identifier le temps, le lieu et le type d'aménagement résidentiel anticipés, qui sont des éléments essentiels du processus des redevances d'aménagement scolaires intégral en raison du lien intrinsèque entre les nouvelles unités et les nouvelles places d'élèves. Le lieu de l'aménagement est particulièrement important pour la détermination des exigences de sites liées à la croissance supplémentaires. Par conséquent, tous les efforts possibles ont été faits pour considérer les informations de prévisions résidentielles et non-résidentielles disponibles. Une prévision annuelle détaillée des logements occupés a été effectuée par CEPEO d'école et par type de densité.

Tandis que les lois sur les redevances d'aménagement scolaires exigent que les taux du règlement soient basés sur des prévisions de 15 ans de permis de constructions auxquels les redevances d'aménagement scolaires s'appliqueraient, les prévisions de logement détaillées sont également désignées pour déterminer comment l'immigration nette, la re-gentrification en raison de la population vieillissante, les changements de perspectives sur les choix de densité et des besoins d'espaces de logement, ainsi que les politiques gouvernementales sur le logement et la rentabilité affecteront l'occupation des logements à long terme.

Des prévisions des nouvelles unités de logement dans la région où les redevances d'aménagement scolaires seront imposées, sur la période de prévision de 15 ans, furent dérivées en considérant :

- 1) Plan officiel des Comtés-Unis de Prescott et Russell - Consolidation des bureaux Novembre 2018 - Population, unités de logement et prévisions d'emploi, et;
- 2) Plan de développement économique de Prescott-Russell 2014-2019 préparé par millerdickinsonblais, et;
- 3) Étude contextuelle sur les redevances d'aménagement de la Cité de Clarence-Rockland préparée par Hemson Consulting Ltd. février 2015 et :
- 4) Étude contextuelle des frais de développement du village de Casselman de 2016 et le capital de Northwest Quadrant  
Étude sur les redevances préparée par Watson & Associates Economists Ltd, avril 2016, et :
- 5) Étude contextuelle des frais de développement du comté de Russell préparé par Watson & Associates Economists Ltd., Octobre, 2016.
- 6) Prévisions démographiques du ministère des Finances.

Les rendements d'élèves spécifiques au conseil furent appliqués aux prévisions des nouvelles unités résidentielles dans la zone de captage de chaque école pour déterminer comment les nouveaux aménagements auraient un impact sur l'inscription future.

Les prévisions de logements à redevances d'aménagement scolaires sur 15 ans indiquent que 5 581 nouvelles unités de logement occupées nettes supplémentaires seront ajoutées aux logements existants des Comtés au cours des 15 prochaines années, en moyenne 372 unités par année. Des unités de logement supplémentaires nettes, on s'attend à ce que 68 % soit de faible densité (simple et semi-détaché), 14 % soit de moyenne densité (maisons en rangée, maisons en rangée, etc.), et le 18 % restant soit des appartements de haute densité. Les prévisions de logements à redevances d'aménagement scolaires sont nettes des démolitions.

Les prévisions d'aménagements non-résidentiels sont basées sur les informations préliminaires suivantes :

- Les redevances d'aménagement municipales et les études entreprises par les municipalités des Comtés-Unis de Prescott et Russell.

## 4.2 Exigences législatives

Puisque la législation permet aux conseils scolaires de percevoir des redevances d'aménagement scolaires pour les aménagements résidentiels et non-résidentiels, les deux doivent être considérés 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. » (paragraphe 257.61(2) de la *Loi sur l'éducation*)

« Estimer 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), paragraphe 7(2)

« Le conseil fixe les redevances qui doivent être imposées sur un aménagement non résidentiel sous réserve de ce qui suit :

- (a) Un taux à appliquer à la SPHOB fixé par le conseil à l'égard de l'aménagement;
- (b) Un taux à appliquer à la valeur déclarée de l'aménagement. » (Règl. de l'Ont. 20/98), paragraphe 7(10)

« S'il a l'intention d'imposer des redevances différentes sur différentes sortes d'aménagements résidentiels, le conseil fixe le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement résidentiel qui doit lui-même être financé en fonction de chaque sorte d'aménagement résidentiel. » (Règl. de l'Ont. 20/98), section 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), paragraphe 7(8)

Les lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires indiquent que « les conseils sont encouragés d'assurer que les projections de croissance sont conformes à celles des municipalités. »

### **Exemptions résidentielles réglementaires :**

*Exemptions d'unités de logement supplémentaires -*

La section 257.54 (3) de la *Loi sur l'éducation* exempte, de l'imposition des redevances d'aménagement scolaire, la création de deux unités de logement supplémentaires dans un logement simple détaché existant (c.-à-d., la conversion d'une unité simple en duplex ou triplex), ou une unité de logement supplémentaire dans un logement semi-détaché ou en rangée et d'autres bâtiments résidentiels. Une réduction de 2 499 unités de

moyenne densité, ou 14,6 % des unités de moyenne densité totale a été établie dans les prévisions de redevances d'aménagement scolaires sur les unités de logements selon une revue de la base de données de permis de construction de la ville pour la période de 2014 à 2017, et où les permis de construction furent approuvés pour des unités annexes dans de logements sur terrains.

*Exemptions d'unités de logement de remplacement -*

La section 4 du Règl. de l'Ont. 20/98 exige que le conseil exempte des paiements des redevances d'aménagement scolaire, le « remplacement » sur le même site, une unité de logement qui fut détruite par un incendie, une démolition ou autrement, ou qui fut endommagé par un incendie, une démolition ou autrement de façon à ce qu'il ne soit plus habitable, pourvu que le permis de construction du nouveau bâtiment soit émis dans les deux ans suivant la destruction du logement ou depuis qu'il n'est plus habitable. Les prévisions des nouvelles unités nettes sont nettes des démolitions.

### **4.3 Prévisions de croissance résidentielle et Formulaires B et C**

Le tableau 4-1 résume les prévisions par type de logement pour la période du milieu de 2019 au milieu de 2034 et pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell. Le tableau présente également un résumé des prévisions relatives au logement par domaine d'examen du CEPEO pour l'élémentaire.

**TABLEAU 4-1**  
Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario  
Éducation Development Charges Submission 2019  
Formulaires B/C - Sommaires des unités de logement  
**PRÉVISION DE NOUVELLES UNITÉS DE LOGEMENT NETTES<sup>1</sup>**

	Année 1 2019/ 2020	Année 2 2020/ 2021	Année 3 2021/ 2022	Année 4 2022/ 2023	Année 5 2023/ 2024	Année 6 2024/ 2025	Année 7 2025/ 2026	Année 8 2026/ 2027	Année 9 2027/ 2028	Année 10 2028/ 2029	Année 11 2029/ 2030	Année 12 2030/ 2031	Année 13 2031/ 2032	Année 14 2032/ 2033	Année 15 2033/ 2034	Total de toutes les unités
<b>SPF01 Comtés unis de Prescott et Russell</b>																
Simple et semi- détachées	284	280	281	281	275	273	278	243	249	238	228	231	223	230	226	<b>3 820</b>
Maisons de ville, maisons en rangées, etc.	57	58	54	53	55	52	52	51	50	51	51	48	48	46	46	<b>772</b>
Appartements	74	73	70	69	69	69	68	65	66	63	63	63	62	60	55	<b>989</b>
<b>Total</b>	<b>415</b>	<b>411</b>	<b>405</b>	<b>403</b>	<b>399</b>	<b>394</b>	<b>398</b>	<b>359</b>	<b>365</b>	<b>352</b>	<b>342</b>	<b>342</b>	<b>333</b>	<b>336</b>	<b>327</b>	<b>5 581</b>
<b>FPE01 Clarence-Rockland, Casselman, Russell, La Nation et Alfred-Plantagenet</b>																
Simple et semi- détachées	275	276	277	272	271	272	274	238	240	230	228	226	223	221	211	<b>3744</b>
Maisons de ville, maisons en rangées, etc.	57	57	53	53	53	52	52	50	50	49	49	48	48	45	45	<b>761</b>
Appartements	74	73	70	69	69	69	68	65	66	63	63	63	62	60	55	<b>989</b>
<b>Total</b>	<b>406</b>	<b>406</b>	<b>400</b>	<b>394</b>	<b>393</b>	<b>393</b>	<b>394</b>	<b>353</b>	<b>356</b>	<b>342</b>	<b>340</b>	<b>337</b>	<b>333</b>	<b>326</b>	<b>321</b>	<b>5 494</b>
<b>FPE02 Hawkesbury, Hawkesbury Est et Champlain</b>																
Simple et semi- détachées	9	4	4	9	4	1	4	5	9	8	-	5	-	9	5	<b>76</b>
Maisons de ville, maisons en rangées, etc.	-	1	1	-	2	-	-	1	-	2	2	-	-	1	1	<b>11</b>
Appartements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>87</b>

Remarques : 1. Peut être considéré le net des démolitions et des conversions.

Nouvelles unités totales brutes dans la zone réglementée	5 600
Moins : Unités réglementaires exemptées dans la zone réglementée	19
Nouvelles unités totales nettes dans la zone réglementée	<b>5 581</b>

#### 4.4 Prévisions de croissance pour le secteur non résidentiel et formulaire D

Les prévisions de croissance du secteur non résidentiel (tableau 4-2) indiquent qu'un total de 1 794 220 pieds carrés de superficie de plancher brute (SHON) non résidentielle et d'ajouts est prévu dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell sur la période de prévision de 15 ans. Les ajouts industriels et institutionnels, les propriétés municipales et des conseils scolaires, ainsi que les organismes d'État provinciaux et fédéraux qui sont exemptés en vertu de la Loi, sont prévues avoir un total de 922 347 pieds carrés de SPHOB pour cette même période. Par conséquent, un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires peut être appliqué par rapport aux 871 873 pieds carrés nets de surface de plancher hors œuvre brute nette.

Le tableau 4-2 résume le formulaire D de la soumission de redevances d'aménagement scolaires :

**Tableau 4-2**  
**Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario**  
**Education Development Charges Submission 2019**  
**Formulaire D - Développement non-résidentiel**  
**D1 - Charges non-résidentielles brutes basées sur la surface de plancher hors œuvre (pi2)**

La surface brute de plancher hors œuvre non-résidentielle déterminée par le conseil à être construite sur 15 ans après la date d'entrée en vigueur du règlement	1 794 220
Moins : La surface brute de plancher hors œuvre déterminée par le conseil des développements exemptés	922 347
La surface de plancher hors œuvre brute estimée nette déterminée par le conseil	871 873

**Tableau 4-3**  
**SPF01 Comtés unis de Prescott et Russell**  
**Prévisions non-résidentielles de la surface brute nette de plancher hors œuvre**

Prévisions d'espace de construction, nouveau et ajouts (pi2)						
	Année	Liés au commerce/population	Industriel	Institutionnel	Total	
Prévue (selon les prévisions du DC et du besoin de terrains)	2019/20	24 782	103 432	18 540	146 754	
	2020/21	24 782	103 432	18 540	146 754	
	2021/22	24 782	103 432	18 540	146 754	
	2022/23	20 482	105 512	19 940	145 934	
	2023/24	20 482	105 512	19 940	145 934	
	2024/25	20 482	105 512	19 940	145 934	
	2025/26	20 482	105 512	19 940	145 934	
	2026/27	20 482	105 512	19 940	145 934	
	2027/28	22 112	47 822	19 250	89 184	
	2028/29	22 112	47 822	19 250	89 184	
	2029/30	22 112	47 822	19 250	89 184	
	2030/31	22 112	47 822	19 250	89 184	
	2031/32	22 112	47 822	19 250	89 184	
	2032/33	22 112	47 822	19 250	89 184	
	2033/34	22 112	47 822	19 250	89 184	
Moyenne annuelle		22 100	78 200	19 300	119 600	
<b>NOUVEL ESPACE TOTAL (PI2)</b>		<b>331 543</b>	<b>1 172 613</b>	<b>290 064</b>	<b>1 794 220</b>	
<b>En % de SFHOB</b>		<b>18,5 %</b>	<b>65,4 %</b>	<b>16,2 %</b>	<b>100,0 %</b>	
Moins SPHOB exempt des règlements		114 051	592 170	216 127	922 347	
Moins SPHOB exempt des règlements		34,4 %	50,5 %	75 %		
<b>Prévisions SPHOB nettes</b>		<b>217 492</b>	<b>580 443</b>	<b>73 937</b>	<b>871 873</b>	

## CHAPITRE 5 - TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET ATTENTES D'INSCRIPTIONS FUTURES

### 5.1 Tendances démographiques et d'inscriptions

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario fournit des services d'éducation de langue française dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell. Le CEPEO a un effectif préliminaire 2018-19 (sur la base des effectifs de septembre 2018) de 1 636 élèves dans le département (1 111 élèves de l'élémentaire et 525 élèves du secondaire ADE) et gère actuellement 7 écoles dans les départements.

#### 5.1.1 Vue d'ensemble

Les consultants furent retenus pour préparer les projections à long terme (c.-à-d., 15 ans) pour le conseil. L'analyse expliquée dans la présente examine les tendances démographiques historiques et d'inscriptions dans la juridiction du conseil. La détermination des projections d'inscriptions sur 15 ans utilise un alignement spatial des données des élèves du CEPEO historiques avec les données de logement MPAC (c.-à-d., par période d'occupation et de type de densité), afin de dériver le montant d'élèves CEPEO qui seront générés par les nouveaux aménagements résidentiels et pour déterminer les inscriptions appropriées par école, par année, pour les années scolaires de 2019/20 à 2033/34.

Les éléments essentiels des tendances historiques (démographiques et d'inscriptions) sont examinés ci-dessous. Premièrement, les *tendances démographiques* sont évaluées en termes de :

Quel fut le *changement de la population d'âge scolaire et préscolaire*, pour toute la juridiction, et pour les sous-géographies dans la juridiction du conseil? Plusieurs conseils scolaires peuvent et vont connaître une croissance de population d'âge scolaire, contrebalancée par les régions en déclin. De plus, il est possible de connaître une croissance d'enfants d'âge scolaire secondaire en raison de l'immigration, mais un déclin de la population d'âge scolaire élémentaire.

Plus important, quel fut le *changement de la population d'âge scolaire et préscolaire* par famille? Il est possible de connaître une importante nouvelle construction de logements et aussi de connaître un déclin de la population d'âge scolaire par famille en raison d'une population vieillissante qui stimule la demande pour une portion des nouveaux logements. Tel que noté dans ce rapport, il est possible de connaître une augmentation d'enfants par famille dans les aménagements de gratte-ciel en raison d'une réduction des logements abordables.

Comment est-ce que les *tendances migratoires* ont changé, en entier ou par âge? Comment est-ce que l'économie a affecté l'immigration et l'émigration des femmes âgées de 20 à 35 ans (c.-à-d., celles qui comptent pour la majorité des naissances par famille)? Est-ce que la *composition ethnique de la population immigrante* a changé et, si oui, comment est-ce que cela pourrait affecter les inscriptions prévues? Quelle est l'*affiliation religieuse de la population migratoire*? Il devrait être noté que la religion est seulement demandée aux deux recensements.

Comment est-ce que le *taux de naissance* (c.-à-d., le nombre d'enfants nés chaque année) et le *taux de fertilité* (c.-à-d., le nombre d'enfants qu'une femme est susceptible d'avoir au cours de sa vie) a changé pour certains groupes d'âge? Par exemple, dans plusieurs régions, le taux de naissances a diminué au cours des dernières années, alors que les taux de fertilité des femmes âgées de plus de 35 augmente. Généralement, les données indiquent que, pour la majorité de la province, les femmes initient la formation de la famille plus tard dans leur vie et, par conséquent, ont moins d'enfants.

Deuxièmement, les *tendances d'inscription* sont évaluées en termes de :

Comment est-ce que la **structure du ratio maternelle-8** (c.-à-d., la quantité d'élèves qui entrent à la maternelle par rapport à la quantité d'élèves qui terminent la 8<sup>e</sup> année) du conseil a changé?

Est-ce que les changements à l'**exécution des programmes** affectent les habitudes des inscriptions du conseil?

Comment est-ce que la **part d'inscription élémentaire/secondaire** du conseil a changé par rapport aux inscriptions des conseils adjacents et des écoles privées/autres?

### 5.1.2 Population et logement

Les données sur la population et les unités de logement de Statistique Canada liées aux recensements de 2006, 2011 et 2016 sont fournies aux tableaux 5-1. Cette information est une des sources des tendances de la population d'âge scolaire et préscolaire discutées dans la présente tel qu'elles sont liées à la juridiction du CEPEO.

Le tableau 5-1 compare la population d'âge scolaire et préscolaire entre les périodes de recensement de 2006-2011 et 2011-2016, illustrant le changement des tendances qui auront un impact sur la croissance d'inscriptions futures pour le conseil.

Tel que démontré dans le tableau, du point de vue de tout le comté, la population d'âge préscolaire (âges 0 à 4) a augmenté de 795 personnes entre 2006 et 2016. La population d'âge scolaire élémentaire (5 à 14 ans) a baissé de 760 personnes, et la population d'âge scolaire secondaire (15 à 19 ans) a baissé de 935 personnes. Toutefois, il est à noter que le déclin de la population d'âge scolaire globale peut comprendre des secteurs où les inscriptions d'élèves augmentent.

**Tableau 5-1**

	Recensement 2006	Recensement 2011	Recensement 2016
Maternelle (0 à 4 ans)	4 045	4 595	4 840
Élémentaire (5 à 14 ans)	10 920	9 815	10 160
Secondaire (15 à 19 ans)	6 030	6 175	5 095
Totaux	20 995	20 585	20 095

## 5.2 Les projections d'inscriptions d'élèves et des besoins d'hébergements d'élèves sur 15 ans

La fin de ce chapitre résume les projections d'inscriptions RAS élémentaires et secondaires sur 15 ans pour le CEPEO en ce qui concerne les Comtés-Unis de Prescott et Russell.

### 5.2.1 Méthodologie

La dérivation des projections par école et par année consiste en deux éléments méthodologiques distincts. Le premier, qui est conforme aux normes de l'industrie, suit une approche de taux de rétention pour déterminer comment les élèves existants du conseil (c.-à-d., les élèves résidents dans les logements existants dans la juridiction du conseil ainsi que ceux qui résident en dehors de la juridiction mais qui vont à des écoles conseil) iraient d'année en année et feraient la transition du comité élémentaire au comité secondaire, y compris tous les changements de répartitions passant des programmes scolaires élémentaires aux programmes scolaires

secondaires. Cet élément de la méthodologie de projection des inscriptions s'appelle les « exigences de la communauté existante ». Certains de ces élèves vont aux écoles où des espaces temporaires ont été fournis en anticipation de la construction de nouvelles places d'élèves dans la zone résidentielle, une fois le financement approuvé par la province.

La deuxième partie de l'exercice de projection est de déterminer combien d'élèves seraient générés par les aménagements de logements supplémentaires au cours de la période de projection et quelle portion de ces élèves choisirait potentiellement d'aller aux écoles du conseil. Cet élément de l'exercice de prévisions est appelé « exigences du nouveau développement ». Les lignes directrices RAS exigent que chaque élément de la projection soit examiné séparément et ensuite combiné pour déterminer l'inscription totale projetée. L'approche méthodologique de chaque élément est examinée en profondeur ci-dessous.

### **Exigences de la communauté existante**

Les projections d'inscriptions de la communauté existante doivent refléter les changements prévus de l'inscription concernant les unités de logements qui furent antérieurement construites et occupées dans la juridiction du conseil. Les projections de la communauté existante peuvent aussi inclure des élèves qui habitent en dehors de la juridiction du conseil, mais qui vont aux écoles du conseil.

Les principaux éléments du modèle de projection communautaire existant sont :

1. Les projections d'inscriptions désagrégées par sous-géographie (c.-à-d., les zones sous revue) et par école.
2. L'inscription quotidienne moyenne historique par école et par niveau. Cette information est fournie par le conseil et est basée sur les inscriptions initiales de l'automne 2018. Les résumés d'inscriptions sont utilisés pour déterminer comment les changements aux dispositions de l'infrastructure et des programmes, ainsi que le choix d'école, ont affecté les inscriptions des élèves jusqu'à ce jour. Cette information fournit aussi des perspectives sur la façon dont les répartitions du conseil ont changé à travers la juridiction et selon les subdivisions.
3. Les taux de rétention historiques par école, par année et par programme - le nombre d'élèves passant d'une année à l'autre est-il plus ou moins élevé que les années précédentes? Est-ce que les changements aux programmes offerts affectent la part de l'inscription du conseil à n'importe quelle école particulière ou les taux de rétention plus récent d'une école ou d'une année en particulier?
4. La rétention des écoles satellites pour chaque école élémentaire et secondaire - ceci inclut les élèves qui se dirigent vers des programmes spécialisés et des écoles élémentaires aux écoles secondaires. Typiquement les élèves de la 8<sup>e</sup> année sont dirigés vers l'école secondaire préférée en fonction des limites d'assiduités du conseil. Cependant, les politiques « d'accès ouvert » au niveau secondaire permettent souvent aux élèves d'aller à l'école de leur choix (ce qui pourrait inclure une école secondaire d'un conseil adjacent).
5. Les anomalies d'inscriptions historiques et l'habileté de documenter les changements inhabituels des inscriptions à n'importe quelle école individuelle en raison de changements de programmes, de personnel, de politiques de transport, d'améliorations capitales, etc.
6. Revoir les situations d'élèves temporaires avec chaque conseil d'Ottawa et faire des ajustements pour refléter les changements futurs aux limites d'assiduité tandis que les nouvelles places pour élèves sont construites.



7. Revoir l'ébauche des projections d'inscriptions par école, par année et par programme avec le conseil et le comparer aux projections d'inscriptions d'élèves préparées par le conseil. Ajuster les suppositions de rétention et de souscription pour les écoles individuelles le cas échéant.

### **Exigences des nouveaux développements**

L'inscription projetée qui soutient les « exigences de nouveaux aménagements » doit déterminer le nombre d'élèves qui occuperaient le nouvel aménagement résidentiel et le pourcentage de ces élèves qui iront probablement aux écoles du conseil. Certains de ces élèves peuvent aller temporairement à des écoles existantes du conseil, en attendant l'ouverture d'une nouvelle école dans la zone résidentielle.

Les principaux éléments du modèle de projection des nouveaux aménagements sont définis ci-dessous.

1. Les cycles de rendements d'élèves dérivés des données d'élèves historiques du CEPEO comparées spatialement aux données de logement MPAC par période de construction de logement au cours des 15 dernières années (pour dériver des cycles de rendements d'élèves de 15 ans), par type de densité et par zone sous revue. Les cycles de rendements d'élèves étaient ensuite appliqués aux prévisions de logement par école.
2. Les exigences totales des nouveaux aménagements en plus des exigences des communautés existantes étaient revues par les pairs par rapport aux projections du ministère des Finances (MdF).

### **Le cycle de rendement des élèves de nouvelles unités**

La figure 3 traduit l'impact de la tendance d'occupation des unités détachées simples à la représentation conceptuelle du cycle de rendement d'élèves pour ces types d'unités de logement. Cette figure illustre le cycle typique de rendement pour une nouvelle unité de logement simple détachée, à partir de l'occupation initiale de l'unité. En réalité, il y a plusieurs variables qui affectent le cycle de rendement d'élèves total. Premièrement, la plupart des nouvelles communautés sont construites au cours de périodes de 5 à 15 ans, pour les rendements totaux d'élèves agrégés; de même une communauté composée entièrement d'unités détachées simples représenteront une amalgamation d'unités à différents points du cycle de rendement d'élèves. Il devrait être noté que les nouvelles communautés sont généralement composées de :

- Des unités sont construites et occupées à différents moments;
- Aménagements de densités variées (faible, moyenne, élevée);
- Ce sont des types d'unités particuliers avec des rendements d'occupations « initiaux » (par exemple, style de vie adulte, pour le loisir, les appartements pour personnes âgées, etc).

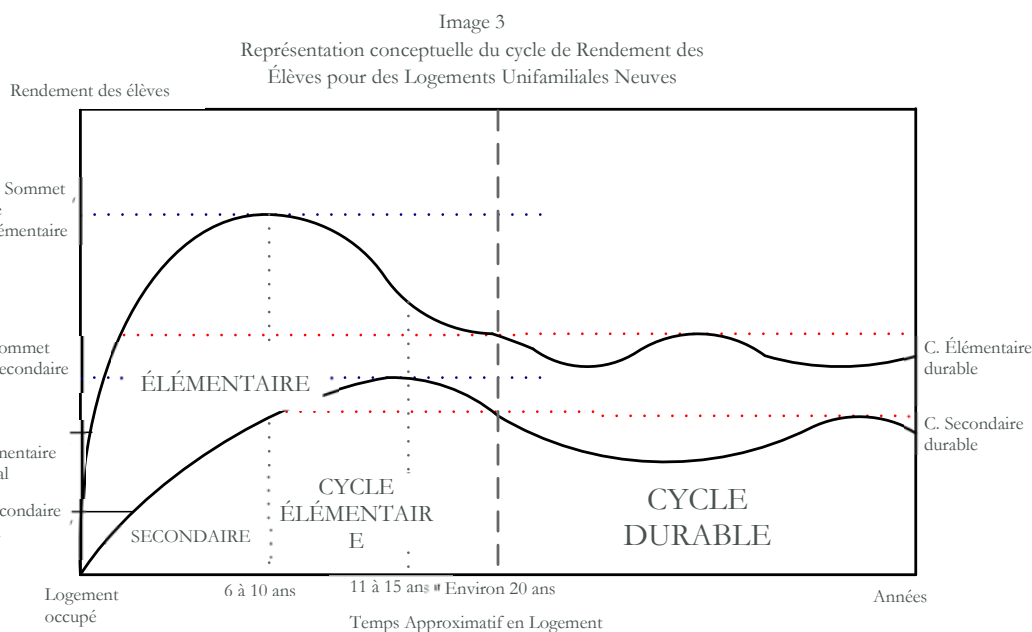
La deuxième variable est qu'il y a essentiellement deux cycles de rendement d'élèves qui ont historiquement affecté les unités détachées simples dans les nouvelles communautés : le premier cycle, qui prends place au cours des (environ) premières 15 à 20 années d'aménagement communautaire; et le cycle durable, qui se produit après ce point.

Le premier cycle de rendement pour les rendements des élèves élémentaires dans de nouvelles unités simples détachées atteint généralement son sommet dans les premières 7 à 10 années de l'aménagement communautaire, selon l'échéance de l'occupation des unités. Les tendances démographiques et d'occupation récentes, cependant, suggèrent que le processus de création de famille est retardé puisque beaucoup de familles repoussent le moment d'avoir des enfants et ont aussi moins d'enfants (tel qu'indiqué par les taux déclinant de fertilité). Cependant, la structure d'âge de la population immigrante peut avoir un impact considérable sur le rendement des élèves.

Les rendements « maximaux » peuvent demeurer relativement constants au cours de plusieurs années, particulièrement lors de périodes de croissance économique soutenue. Toutefois, à terme, les rendements élémentaires déclineraient graduellement jusqu'à ce qu'ils atteignent la fin du cycle de rendement initial et passent à la première étape du cycle de rendements durable. Le cycle de rendement initial de production d'élèves secondaires culmine après environ 12 à 15 ans après un nouvel aménagement communautaire (selon l'échéance de l'occupation des unités), et connaît un plus bas taux de déclin que le comité élémentaire, avant d'atteindre le cycle de rendement durable.

La deuxième phase, le cycle de rendements durable pour les comités élémentaires et secondaires, semble maintenir les mêmes sommets et creux. Cependant, le sommet du cycle durable est considérablement plus bas que le sommet principal pour la communauté.

Par conséquent, le rendement global d'élèves mélangés pour une seule communauté incorporera la combinaison de ces facteurs. Les rendements d'élèves applicables aux différentes communautés varieront selon ces facteurs démographiques (et autres). La production d'élèves par la nouvelle occupation d'unités de logements existants peut varier par rapport à l'occupation initiale. Pour ces raisons, un rendement intégral d'élèves reflète généralement une pondération (c.-à-d., la portion d'unités de faible, moyenne et haute densités construites chaque année) et le mélange de ces variables. Il y a un besoin de suivre la façon dont les quartiers ayant une population aînée accrue et qui augmente en raison de l'immigration nette, changeront avec le temps.



### Projections d'inscription d'élèves totales

Les « exigences de la communauté existante » projetées sont ajoutées aux « exigences des nouveaux aménagements » totales par école et par année pour déterminer l'inscription projetée totale sur la période de prévisions.

Cette information est vérifiée en détail avec les employés du conseil. Les inscriptions sont ajustées, le cas échéant, tel qu'indiqué antérieurement.

### 5.2.2 Sommaire des projections d'inscriptions du conseil

Les sommaires des inscriptions RAS totales sur 15 ans, pour le CEPEO, sont fournis au tableau 5-2 et pour les comités élémentaires et secondaires. Les projections d'inscriptions RAS totales à l'élémentaire indiquent que d'ici la fin de la période de prévisions de 15 ans le conseil aura une inscription totale de 1 394 élèves pour une augmentation de 283 élèves par rapport à l'inscription projetée 2018/19 de 1 111. On s'attend à ce que le conseil connaisse une augmentation d'environ 89 élèves dans la communauté existante, qui doit augmenter de 194 élèves selon les projections à partir des nouveaux aménagements résidentiels, ce qui est un rendement total d'élèves de 0,0348. Cette information reflète les inscriptions JK-6 ou JK-8.

Pour les programmes de la 7<sup>e</sup> à la 12<sup>e</sup> année et de la 9<sup>e</sup> à la 12<sup>e</sup> année, les projections RAS du CEPEO prévoient une augmentation de 443 élèves dans la communauté existante et 114 élèves supplémentaires à venir de nouveaux aménagements au cours des 15 prochaines années. Ceci résulte en une inscription projetée totale sur 15 ans de 1 081 élèves, ou une augmentation d'environ 556 élèves de l'inscription projetée de 2018/19.

**Tableau 5-2**  
**Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario**  
**Inscription historique et projetée**

Comité élémentaire	Actuel 2018/2019	Année 1 2019/2020	Année 2 2020-2021	Année 3 2021/2022	Année 4 2022/2023	Année 5 2023/2024	Année 6 2024/2025	Année 7 2025/2026	Année 8 2026/2027	Année 9 2027/2028	Année 10 2028/2039	Année 11 2029/2030	Année 12 2030/2031	Année 13 2031/2032	Année 14 2032/2033	Année 15 2033/2034
Actuel	1 111	1 152	1 161	1 160	1 165	1 175	1 169	1 166	1 173	1 176	1 182	1 192	1 205	1 206	1 206	1 200
Exigences des nouveaux développements		15	29	43	57	71	85	99	111	124	136	148	159	171	183	194
<b>Total</b>	<b>1 111</b>	<b>1 167</b>	<b>1 190</b>	<b>1 203</b>	<b>1 222</b>	<b>1 246</b>	<b>1 254</b>	<b>1 265</b>	<b>1 284</b>	<b>1 300</b>	<b>1 318</b>	<b>1 339</b>	<b>1 363</b>	<b>1 377</b>	<b>1 389</b>	<b>1 394</b>

283

Comité élémentaire	Actuel 2018/2019	Année 1 2019/2020	Année 2 2020-2021	Année 3 2021/2022	Année 4 2022/2023	Année 5 2023/2024	Année 6 2024/2025	Année 7 2025/2026	Année 8 2026/2027	Année 9 2027/2028	Année 10 2028/2039	Année 11 2029/2030	Année 12 2030/2031	Année 13 2031/2032	Année 14 2032/2033	Année 15 2033/2034
Actuel	525	571	616	647	670	848	899	944	968	979	985	991	982	972	970	968
Exigences des nouveaux développements		8	17	25	33	41	49	57	65	72	80	87	93	100	107	114
<b>Total</b>	<b>525</b>	<b>579</b>	<b>632</b>	<b>672</b>	<b>704</b>	<b>889</b>	<b>949</b>	<b>1 002</b>	<b>1 033</b>	<b>1 051</b>	<b>1 064</b>	<b>1 078</b>	<b>1 075</b>	<b>1 072</b>	<b>1 076</b>	<b>1 081</b>

556

## CHAPITRE 6 - EXIGENCES ET ÉVALUATION DU SITE

### 6.1 Exigences législatives

Les étapes établies à la section 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 pour la détermination des redevances d'aménagement scolaires nécessitent que le conseil « estime les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées aux emplacements scolaire élémentaires/secondaires nécessaires pour offrir des places d'élèves pour les nouveaux élèves de l'école ».

La section 257.53(2) spécifie les éléments suivants comme dépenses immobilières à fin scolaire si le conseil les engage ou 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 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 articles 1 et 2.
5. Le coût des études menées relativement à l'acquisition visée à l'article 1.

Seule la composante capitale des coûts de location de terrains ou pour acquérir un droit de teneur de bail comporte un coût de terrain scolaire.

En vertu de la même section de la loi, les coûts suivants ne constituent pas des dépenses immobilières à fin scolaire :

1. Le coût des bâtiments qui seront utilisés pour fournir des installations d'accueil pour les élèves;
2. Les coûts qui sont attribuables au terrain en excès d'un site qui ne sont « pas des dépenses immobilières à fin scolaire ». (section 2 sous-section 1 du Règl. de l'Ont. 20/98).

Cependant, le terrain n'est pas en excès s'il est raisonnablement nécessairement,

- (a) pour répondre aux exigences légales concernant le site; ou
- (b) pour permettre l'infrastructure pour l'hébergement des élèves que le conseil prévoit fournir sur le site devant y être situé et pour fournir l'accès à cette infrastructure.

L'exception est :

- (a) les terrains qui ont déjà été acquis par le conseil avant le 1<sup>er</sup> février 1998, ou
- (b) les terrains pour lesquels il n'y a pas d'accord conclu avant le 1<sup>er</sup> février 1998, en vertu duquel le conseil doit, ou à l'option de, acheter le terrain.

Finalement, la régulation spécifie les tailles de site suivantes :

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

Écoles secondaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
1 à 1 000	12
1 001 à 1 100	13
1 101 à 1 200	14
1 201 à 1 300	15
1 301 à 1 400	16
1 401 à 1 500	17
1 501 ou plus	18

Dans certains cas, les conseils scolaires pourraient accepter un site d'une plus petite taille lorsqu'il est situé à proximité d'un parc qui est disponible en partie ou en entier pour l'utilisation des programmes scolaires (c.-à-d., préférablement sur une base d'utilisation exclusive pendant la journée scolaire). Cependant, des municipalités pourraient être réticentes à permettre l'utilisation de ce terrain. Le conseil scolaire devra probablement participer au partage des responsabilités financières liées aux coûts d'exploitation et à la gestion des risques.

Dans certains cas, les conseils pourraient exiger des sites de tailles qui excèdent le maximum prescrit ci-dessus, puisqu'il est possible qu'une portion du site ne puisse pas être aménagée (par exemple, des terrains environnementalement sensibles, des terrains boisés, etc.). Les conseils scolaires de langue française peuvent acquérir des sites scolaires plus grands en anticipation de la création de campus scolaires (c.-à-d., deux écoles sur un site qui offrent des programmes M-12). Des changements aux programmes offerts pourraient se traduire par de plus grands édifices scolaires, de plus grands espaces de terrains de jeu, d'espaces de stationnement, d'accès aux sites, etc., qui nécessiteraient de plus grands sites scolaires. Les lois RAS traitent de l'acquisition des sites scolaires excédant les limites de superficie établies ci-dessus. La taille des sites scolaires doit être déterminée de façon spécifique par site et peut être supérieure ou inférieure que spécifié dans le tableau ci-dessus.

## 6.2 Exigences du site

Les exigences du site résultant des nouveaux aménagements résidentiels dans chaque zone sous revue indiquent le nombre cumulatif de nouvelles places d'élèves requises par la 15<sup>e</sup> année de la période de prévision et pour lesquels il n'y a pas de places pour élèves permanentes pour accommoder tous les élèves projetés. De plus, de nouveaux sites pourraient ne pas être nécessaires là où le conseil prévoit des constructions supplémentaires pour les infrastructures existantes pour répondre à toutes ou à une portion des exigences de nouveaux aménagements sur une période de prévisions (même que, dans certains cas l'acquisition de propriétés à proximité et la démolition des édifices existants pourraient être nécessaires). Même dans une situation de site vierge, les ajouts aux écoles construites pour répondre à la croissance d'inscription pourrait exiger l'aménagement supplémentaire de sites (par exemple, le nivellement, la décontamination des sols, la mise à jour des services utilitaires, l'élimination des portables, la démolition d'édifices existants, etc.).

Les conseils acquièrent généralement des sites au moins deux ans avant l'ouverture d'un nouvel édifice scolaire, afin d'assurer qu'il y a suffisamment de temps alloué pour l'entretien et la préparation du site, la conception de l'édifice, l'appel d'offre, la construction de l'édifice et le processus d'accord de capital. Le délai nécessaire pour approuver les plans d'aménagement, acquisition des sites scolaires, d'évaluation des besoins de préparation des sites et pour commencer la construction de l'école peut prendre une décennie ou plus, particulièrement là où les aménagements à usages multiples ou les réaménagements de terrains sont proposés. Aligner le financement, l'acquisition et l'échéance d'aménagement du site est particulièrement difficile dans un milieu urbain en aménagement intensifié.

L'analyse des besoins en terrains liés à la croissance dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell indique que le CEPEO a déjà eu besoin des terrains nécessaires pour répondre à ses besoins à long terme. Toutefois, le Conseil propose des ajouts d'écoles et la construction de nouvelles écoles qui nécessiteront des dépenses d'aménagement de l'emplacement.

## 6.3 Coûts de préparation/développement des sites

Les coûts de préparation/développement des sites sont « les coûts pour maintenir les terrains ou autrement préparer le site pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le site pour offrir des hébergements aux élèves ».

Les coûts de préparation/développement des sites sont financés par trois différentes sources. En premier, il y a une attente que le propriétaire du site scolaire désigné fournira :

- l'entretien du site à la limite de la propriété;

- nivèlement grossier et compaction; et
- un site sans débris;

en considération d'être payé une « juste valeur marchande » pour le terrain. Quand un terrain non entretenu est acquis par le conseil, le coût pour fournir l'entretien du terrain est inclus dans les redevances d'aménagement scolaire. Dans le cas du réaménagement de sites scolaires les coûts de préparation du site pourraient inclure la décontamination des sols, la démolition d'édifices existants sur le site, l'infrastructure d'entretien qui nécessite d'être remplacé en raison de l'âge (c.-à-d., l'eau, les égouts, le gaz et les services, les convertisseurs, etc.), la gestion des égouts pluviales sur place, l'entretien des services routiers etc.

La troisième et dernière source de financement des coûts de préparation/aménagement du site est les redevances d'aménagement scolaires (c.-à-d., pour les conseils scolaires « admissibles »). Dans le cadre d'une discussion avec la communauté d'aménagement, les conseils et le ministère, une liste (d'aucune façon une liste exhaustive) des coûts de préparation/ d'aménagement du site admissibles pour RAS dans une situation de site vierge a été déterminée.

#### 6.4 Coûts de préparation/développement des sites admissibles dans une situation de site vierge

Les coûts de préparation/développement des sites admissibles pour RAS dans une zone d'aménagement vierge incluent :

- un honoraire versé pour acquérir un site ou pour assister aux négociations pour acquérir un site;
- les coûts pour répondre aux exigences municipales pour bien entretenir le site scolaire avant la construction de l'infrastructure scolaire;
- les rapports d'évaluation de terrains et frais légaux;
- les études de transport lié à l'accessibilité du site;
- les analyses du sol;
- les études environnementales concernant la condition des sites scolaires;
- les études préliminaires de planification/convenabilité du site;
- les études de gestion des eau pluviales liés au site;
- les études archéologiques précédant l'approbation du plan du site;
- les études de planification en vue d'assurer l'approbation municipale du plan du site;
- les coûts d'expropriation;
- les coûts d'entente d'option du site;
- le nivèlement grossier, l'élimination de la terre et du débris, le remplissage planifié;
- la destruction des bâtiments sur le site;
- les taxes de transfert de terrain.

Enfin, tel que noté ci-dessus, dans des situations où le conseil acquiert du terrain non-entretenu à des fins de construction d'un édifice scolaire ou si la municipalité locale demande un entretien mis à jour lié à l'accès du site et la sécurité des élèves, les coûts admissibles pourraient aussi inclure :



- coût d'entretien du site;
- accès au site temporaire ou permanent par chemin;
- services d'électricité, sanitaire et d'eau au site;
- l'entretien hors site exigé par la municipalité (par exemple, les trottoirs).

#### 6.5 Conclusions concernant les coûts moyens de la préparation du site par acre

Un facteur d'inflation de 2 % par année pour les coûts de préparation/d'aménagement du site a été appliqué, qui est un peu inférieur à la moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation. Les coûts de préparation/d'aménagement du site sont augmentés annuellement au cours de la période de prévisions de quinze ans. L'analyse suivante des coûts moyens de préparation de l'emplacement par acre pour les conseils scolaires du CEPEO et du CECCE, ainsi que pour la Ville d'Ottawa, détermine des coûts moyens de préparation de l'emplacement par acre de 256 100 \$ par acre. Le personnel du Conseil a indiqué que les coûts d'aménagement du site Rockland seront probablement plus élevés en raison de la topographie, tandis que ceux du site Russell devraient être moins élevés. Par mesure de prudence, le Conseil applique un coût moyen de préparation de l'emplacement de 200 000 \$ l'acre.

**CEPEO and CECCE**

**COÛTS MOYENS DE PRÉPARATION DU TERRAIN PAR ACRE**

Référence de la zone sous revue actuelle	Nom des sites RAS admissibles	Adresse	Année de l'acquisition du site	Taille 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 2019\$	Coûts totaux de la préparation du site par acre 2019\$
1.	Saint-Jean-Paul II (Stittsville)	5473 rue Abbott E, Stittsville, ON K2S 0A8	2005	5,71	348 261 \$	60 991 \$	78 636 \$	449 009 \$
2.	Jean-Robert-Gauthier (Barrhaven) (Chapman)	651 prom. Chapman Mills, Nepean, ON K2J 3V1	2010	5,19	828 373 \$	159 609 \$	185 110 \$	960 720 \$
3.	Alain-Fortin (Avalon)	676 prom. Lakeridge, Orléans, ON K4A 0J8	2010	5,66	1 532 096 \$	270 688 \$	313 936 \$	1 776 875 \$
4.	Saint-Rémi (Kanata Nord)	100 prom. Walden, Kanata, ON K2K 0G8	2011	5,96	1 085 444 \$	182 121 \$	206 793 \$	1 232 488 \$
5.	École secondaire catholique Pierre Savard	1110 prom. Longfields, Nepean, ON K2J 0H9	2012	13,99	986 075 \$	70 484 \$	78 356 \$	1 096 199 \$
6.	Notre-Dame-des-Champs	6280 rue Renaud, Ottawa, ON K1W 0H7	2012	4,84	1 649 153 \$	340 734 \$	378 787 \$	1 833 328 \$
7.	Sainte-Kateri (Barrhaven II)	2450 rue River Mist, New Barrhaven, ON K2J 5W5	2013	5,09	369 270 \$	72 548 \$	78 960 \$	401 909 \$
8.	Collège catholique Mer Bleue (Orléans) secondaire	6401 rue Renaud, Navan, ON K1W 0H8	2015	12,50	4 395 118 \$	351 609 \$	366 819 \$	4 585 242 \$
9.	Paul-Desmarais (Kanata secondaire)	5315 rue Abbott E, Stittsville, ON K2S 1E7	2015	14,85	5 980 497 \$	402 727 \$	420 148 \$	6 239 201 \$
10.	Notre Place (Avalon II)	665, promenade des Aubépines, Orléans, ON K4A 3W4	2016	6,01	2 084 091 \$	346 771 \$	354 191 \$	2 128 691 \$
11.	ÉEP Maurice-Lapointe (Kanata South) (JK-12)	17 prom. Bridgestone, Kanata, ON K2M 0E9	2011	15,96	3 487 690 \$	218 527 \$	253 333 \$	4 043 189 \$
12.	ÉEP Michel-Dupuis (Riverside Sud) (JK-8)	715 av. Brian Good, Manotick, ON K4M 0E2	2012	6,07	1 182 934 \$	194 882 \$	219 341 \$	1 331 403 \$
<b>CONSEILS ADJACENTS TOTAUX D'OTTAWA</b>								
					23 929 002 \$	234 990 \$	244 534 \$	256 096 \$

Valeur devant être incluse dans la soumission RAS 2019

256 100 \$

PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

## CHAPITRE 7 - CALCULS DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRE

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

### 7.1 Prévisions assumées de croissance

Les coûts nets de terrains scolaires et les calculs RAS pour le conseil étaient basés sur les prévisions suivantes de nouvelles unités nettes de logement pour la période de mi-2019 à mi-2034, tel que détaillé au chapitre 4 de ce rapport :

#### RÉSIDENTIEL :

Nouvelles unités nettes	5 581
Unités moyennes par année	372

#### NON-RESIDENTIEL :

Les prévisions de la valeur des permis de construction non-résidentielle (incluent les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels) au cours de la période de mi-2019 à mi-2034, tel que détaillé au chapitre 4 de ce rapport, sont résumées comme suit :

Surface de plancher brut net (SPHOB)	871 873 pieds carrés
SPHOB moyenne annuelle	58 125 pieds carrés

### 7.2 Rendement des élèves RAS

De plus, les calculs de redevances d'aménagement scolaires du conseil étaient basés sur des suppositions concernant le nombre d'élèves générés, par type d'unité de logement (avec des rendements d'élèves séparés appliqués à chaque type), par municipalité et par comité (élémentaire ou secondaire) des nouveaux aménagements, tel qu'établi dans le formulaire F de zone sous revue à l'annexe A et décrit en détail au chapitre 5 de ce rapport.

Le tableau 7-1 établit les RAS de rendements d'élèves utilisés pour déterminer le nombre d'élèves générés par les nouveaux aménagements et les rendements attribuables au CEPEO selon une comparaison spatiale des données d'élèves du CEPEO et des données de logement MPAC.

TABLEAU 7-1

**Places d'élèves liées à la croissance nette**  
**Comité élémentaire JK-6**

Rendements des élèves pondérés mélangés CECCE RAS 2019

Zone sous revue	SIMPLE et SEMI-DÉTACHÉE	MOYENNE DENSITÉ	APPARTEMENTS (inclut des logements bâtis pour les aînés et les étudiants)	UNITÉS TOTALES
FPE01 Clarence-Rockland, Casselman, Russell, La Nation et Alfred-Plantagenet	0,0384	0,0491	0,0100	0,0348
FPE02 Hawkesbury, Hawkesbury Est et Champlain	0,0344	0,0415	0,000	0,0353
<b>TOTAL</b>	0,0383	0,0490	0,0100	0,0348

**Comité secondaire Gr 7-12**

Zone sous revue	SIMPLE et SEMI-DÉTACHÉE	MOYENNE DENSITÉ	APPARTEMENTS (inclut des logements bâtis pour les aînés et les étudiants)	UNITÉS TOTALES
SPF01 Comtés unis de Prescott et Russell	0,0251	0,0094	0,0107	0,0251
<b>TOTAL</b>	0,0251	0,0094	0,0107	0,0203

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

La détermination du nombre de places d'élèves liées à la croissance admissibles pour le financement RAS comprend trois étapes essentielles. L'analyse requise pour compléter chacune de ces étapes fut effectuée pour chacune des subdivisions qui doit croître, ou les zones sous revue, discutée au chapitre 3. Généralement, les étapes requises pour déterminer le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance par zone sous revue sont comme suit :

1. Remplir chaque modèle de zone sous revue avec chacune des écoles qui ont des limites d'assiduité dans la zone sous revue individuelle.
2. Déterminer les besoins de nouveaux aménagements, qui est le nombre d'élèves générés des unités de logements devant être construites au cours de la période prévue.
3. Déterminer les besoins de la communauté existante (bien que ce ne soit plus une exigence législative) qui est l'inscription projetée (c.-à-d., l'inscription dénombrée pour le comité élémentaire et l'inscription pour le comité secondaire) au cours de la période de prévisions de 15 ans. Cette projection des besoins de la communauté existante inclut les élèves générés des nouveaux aménagements résidentiels dans les périodes RAS réglementaires précédentes (maintenant considérés comme les élèves de la communauté existante) qui continuent d'être hébergés de façon temporaire dans des écoles existantes en attente de places d'élèves supplémentaires devant être construites dans leur zone résidentielle. Toute capacité utilisée pour

accommoder ces élèves n'est pas soustraite afin de déterminer les besoins liés à la croissance où la situation d'hébergement est de nature temporaire. En d'autres mots, ces élèves n'ont pas de capacité assignée jusqu'à ce que leurs hébergements permanents soient construits, où la construction de places d'élèves supplémentaires est conforme aux priorités capitales à long terme du conseil.

4. Distinguer entre les écoles des zones sous revue qui ont de nouveaux aménagements résidentiels à l'intérieur des limites d'assiduité de l'école et pour lesquelles des hébergements d'élèves supplémentaires sont nécessaires et les écoles qui ont peu ou aucun aménagement résidentiel ou un surplus d'espaces suffisants qui peuvent, selon le conseil, être utilisés pour répondre à la croissance d'inscription.
5. Finalement, soustraire toutes les places d'élèves résiduelles en surplus et disponibles qui, selon le conseil, sont disponibles pour héberger les élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels. Les EDNA attribuables aux écoles pour lesquels une solution d'accommodation n'est pas nécessaire ne font pas partie de la solution des places d'élèves nettes liées à la croissance (PNÉLC) pour lesquelles du terrain supplémentaire sera requis.
6. En déterminant l'admissibilité des PNÉLC à partir de maintenant on tient compte de toute capacité scolaire supplémentaire antérieurement financée par les allocations de capital, y compris des projets qui seront construits et opérationnels dans l'année suivant l'adoption du règlement, et pour lesquels le conseil est dans le processus d'acquisition du terrain nécessaire, ou a récemment acquis le terrain nécessaire pour créer un nouveau site scolaire ou l'expansion d'un site scolaire.
7. L'admissibilité des places d'élèves nettes liées à la croissance est ensuite incorporée au formulaire G pour déterminer les coûts nets de terrains scolaires selon l'alignement des besoins RAS identifiés avec les stratégies d'hébergements d'élèves à long terme de l'OCDSB.

## **DÉTERMINER LES EXIGENCES NETTES DE PLACES D'ÉLÈVES LIÉES À LA CROISSANCE**

### **7.4 Coût capital approuvé par élève**

Les paragraphes 4 à 10 de la section 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 établissent les étapes à suivre pour déplacer des nouveaux élèves liés à la croissance pour obtenir « les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance ». Généralement, ces étapes sont comme suit :

1. Estimer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées aux emplacements scolaires élémentaire et secondaire nécessaires pour offrir des places d'élèves.
2. Estimer le solde du compte RAS existant, la journée avant la conception du nouveau règlement RAS, s'il y a lieu. Si le solde est positif, soustraire le solde des dépenses immobilières nettes à fin scolaire. Si le solde est négatif, ajouter le solde (de façon positive) aux coûts nets des terrains scolaires. En estimant le solde du compte, le conseil a l'habileté de tenir compte des besoins actuels liés à la croissance plutôt que les besoins projetés.
3. Déterminer la portion des redevances liées aux aménagements résidentiels et non-résidentiels si le conseil veut imposer une redevance non-résidentielle.

4. Différencier les redevances d'aménagement résidentielles par type d'unité si le conseil prévoit imposer un taux résidentiel variable. Des instructions établissant l'approche méthodologique pour différencier les redevances résidentielles se retrouvent dans les lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires (printemps 2002) préparées par le ministère de l'Éducation.

## 7.5 Coûts nets des terrains scolaires et les formulaires E, F et G

Les coûts totaux nets de terrains scolaires pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, y compris l'inflation des terrains au cours du terme du règlement (cinq ans), les coûts d'acquisition des sites, les coûts d'aménagements des sites, les coûts associés au financement et les coûts des études, moins les soldes des comptes RAS, sont 6 060 966 \$ provenant de 5 581 nouvelles unités nettes.

### Soumission RAS (Formulaire E, F et G) :

Les feuilles des zones sous revue établies à l'Annexe A détaillent l'information suivante pour chaque zone sous revue élémentaire et secondaire :

- le montant cumulatif des nouvelles unités de logement prévues par type;
- le rendement d'élèves pondéré/mélangé par type d'unité et le nombre de places d'élèves liées à la croissance générée par les prévisions résidentielles de 15 ans (formulaires E et F);
- les écoles existantes dans chaque zone sous revue, le N° SIIS et la capacité sur le terrain à des fins RAS, ainsi que le nombre de portables et la superficie de chaque site scolaire;
- les inscriptions communautaires actuelles projetées;
- les exigences cumulatives des nouveaux aménagements et la détermination du nombre de places d'élèves disponibles et en surplus;
- le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance (c.-à-d., le nombre de places d'élèves admissibles);
- les commentaires détaillant les priorités capitales de chaque conseil et la détermination du montant de PNÉLC;
- une description des besoins d'acquisitions de sites liés à la croissance, du montant d'acres admissibles, des coûts par acre prévus, des coûts de préparation des sites, des coûts de financement et des coûts totaux des terrains scolaires (formulaire G).

## 7.6 Comptes RAS

La section 7(5) du Règl. de l'Ont. 20/98 (tel que modifié par 473/98 et le Règl. de l'Ont. 193/10) indique que :

« 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 éventuel. Si le solde est positif, il est soustrait des dépenses. S'il est négatif, il est réputé positif et il est ajouté aux dépenses. »

Le tableau 7-3 résume les collections des comptes RAS du 30 mars 2015 au 30 juin 2019 pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario. Les collections couvrent la période qui correspond à l'entrée en vigueur du règlement RAS original - aux collections projetées jusqu'au 30 juin 2019, et incluent les collections des aménagements résidentiels ainsi que tous les bénéfices de la disposition de surplus de propriétés (c.-à-d., dans la mesure où le site disposé était antérieurement financé par les redevances d'aménagement scolaires), tout intérêt accumulé sur ce compte à date, toutes dépenses d'intérêts sur les déficits du compte à date et tous remboursements ou versements excédentaires pendant cette période de temps. Les perceptions totales pour la période du 30 mars 2015 au 31 mars 2019 sont de 784 344 \$ tel qu'indiqué au Tableau 7-2.

La section 7(5) du Règl. de l'Ont. 20/98 exige que le conseil estime les perceptions du compte RAS et les dépenses admissibles le jour immédiatement avant la date quand le conseil prévoit avoir le nouveau règlement qui entre en vigueur. Cette « estimation » est typiquement effectuée plusieurs mois avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement. Les perceptions actuelles pour la période de mars à avril au cours des deux dernières années ont été utilisées comme fondement pour l'estimation de collections RAS supplémentaires pour la période du 1er avril 2019 au 30 juin 2019. Le revenu supplémentaire de 45 000 \$ est présumé, avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement.

Le tableau 7-2 calcule aussi le solde du compte RAS « estimé » dès le 30 juin 2019 qui est la journée avant la date d'entrée en vigueur du règlement proposé. Les collections RAS totales depuis le 30 juin 2019 sont estimées à 829 344 \$. En tenant compte des dépenses RAS pour la même période, le solde du compte au 30 juin 2019 devrait afficher un déficit de 2 599 924 \$.

**TABLEAU 7-2**  
**Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario**  
**RAPPROCHEMENT DES COMPTES RAS - Collections RAS**  
**SPF01 Comtés unis de Prescott et Russell**

Du 30<sup>er</sup> mars 2015 au 30 juin 2019 Énoncé de continuité pour déterminer le solde du compte RAS actuel et toutes obligations financières non capitalisées

<i>Perceptions RAS du 30 mars 2015 au 31 août 2015</i>		51 904 \$	51 904 \$
<i>Collections RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2015 au 31 août 2016</i>		137 684 \$	189 588 \$
<i>Collections RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2016 au 31 août 2017</i>		238 703 \$	428 291 \$
<i>Collections RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2017 au 31 août 2018</i>		265 921 \$	694 212 \$
Plus :			
Collections RAS actuelles du 1 <sup>er</sup> septembre 2018 au 31 mars 2019		90 132 \$	784 344 \$
Collections RAS prévues du 1 <sup>er</sup> avril 2019 au 30 juin 2019		45 000 \$	829 344 \$
<b>Total net des perceptions RAS du 30 mars 2015 au 30 juin 2019</b>			829 344 \$
<b>Solde prévu du compte RAS dès le 31 mars 2019</b>			<b>-2 599 924 \$</b>

Le tableau 7-3 détermine les dépenses RAS admissibles pour le conseil et détaille les coûts d'acquisition des sites, les coûts « nets » de la préparation et de l'aménagement des sites et les coûts des études. L'analyse donne un aperçu de toutes les dépenses RAS depuis le 30 mars 2015 et approuvées par le Conseil jusqu'au 31 mars 2019. Les consultants ont travaillé avec les employés du conseil pour réconcilier les dépenses depuis l'adoption du règlement original; assurer que toutes les dépenses entrées étaient admissibles pour les RAS et enlever toutes les dépenses qui ne sont pas admissibles; déterminer le pourcentage d'admissibilité des sites basé selon la réconciliation des droits liés à la croissance. La portion des dépenses admissibles devant être financées par les redevances d'aménagement scolaires est démontrée dans chaque période réglementaire et un solde cumulatif du compte RAS est déterminé.



à

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario

## RAPPROCHEMENT DES COMPTES RAS - dépenses RAS - Comtés unis de Prescott et Russell

	Description de la propriété	Taille de la propriété (acres)	Référence de la zone sous revue	% lié à la croissance	Dépenses RAS	Dépenses cumulatives	% des coûts RAS admissibles financés à date	Obligations financières non financées cumulatives	Coûts de l'acquisition du site	Coûts de la préparation du site ou de l'enquête	États financiers 2018/19 des ajustements aux coûts d'acquisition du site	États financiers 2018/19 des ajustements aux coûts de la préparation du site ou de l'enquête
<b>Règlement No 1 30 mars 2015 au 31 mars 2019</b>	<i>Dépenses RAS du 30 mars 2015 au 31 mars 2019</i>											
	Coûts de l'enquête et autres coûts admissibles			100 %	52 926 \$	52 926 \$	100,0 %	- \$	51 903,84 \$	1 022,00 \$		
	site de l'école de Rockland (nord de Cnty Rd. 17)	7,78	FPE01	100 %	956 942 \$	1 009 868 \$	18,9 %	(180 524) \$	956 942,00 \$	- \$		
	Site de l'école élémentaire de Russell Village	5,93	FPE01	100 %	2 280 602 \$	3 290 470 \$	0,0 %	(2 461 126) \$		61 340,00 \$	2 219 262,00 \$	
	Préparation pour ajout de l'école au site du Carrefour Jeunesse		FPE01	100 %	138 798 \$	3 429 268 \$	0,0 %	(2 599 924) \$		138 798,00 \$		
	<b>Dépenses totales du 1<sup>er</sup> septembre 1999 au 31 mars 2019</b>				<b>3 429 267,84 \$</b>				<b>1 008 845,84 \$</b>	<b>201 160,00 \$</b>	<b>2 219 262,00 \$</b>	<b>- \$</b>

## 7.7 Analyse du flux de trésorerie et formulaires H1 et H2.

Le tableau 7-4 établit une analyse de trésorerie sur 15 ans des programmes de dépenses de capital proposés pour les sites scolaires.

Le montant des redevances est déterminé sur une base d'un partage de 100 % résidentiel / 0 % non-résidentiel, pour le conseil. Ainsi, une analyse de sensibilité est offerte pour divers ratios non-résidentiels de 0 % à 40 %.

Lorsque les recouvrements RAS au cours d'une année donnée sont insuffisants pour couvrir le coût des dépenses RAS, un financement provisoire sous la forme d'une marge de crédit a été appliqué. Le Conseil a récemment obtenu une marge de crédit renouvelable pour financer les coûts d'acquisition des sites de RAS à un taux d'intérêt de 2,28 %.

La méthodologie de flux de trésorerie est conforme à celle utilisée par les municipalités pour les études DC et est décrite comme suit :

### Estimations du flux de trésorerie :

- les coûts d'acquisition des sites sont présumés augmentés de 2,0 % et les coûts d'aménagement des sites sont présumés augmentés de 2 % par année conformément aux informations préliminaires fournies au chapitre 6.
- les coûts d'acquisition des sites sont majorés seulement pour la période du terme du règlement (cinq ans); les coûts d'aménagement des sites sont augmentés pour la pleine période de prévisions de quinze ans;
- le compte de redevances d'aménagement scolaires encourt 1,75 % de revenus d'intérêts par année;
- tous besoins de financements intérimaires sont présumés venir des fonds de roulement internes du conseil jusqu'à 100 000 \$ par année.

Commentaires des scénarios :	
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	
LES DEUX COMITÉS	

Estimations de trésorerie	
A Revenus d'intérêts du compte RAS (par année)	1,75 %
B Taux d'emprunt de la ligne de crédit	2,28 %

TABLEAU 7-4

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

Analyse du flux de trésorerie pour les deux comités (compétence totale)

Actuel (2019) \$					
FORMULAIRE H2 - Utilisant les hébergements municipaux DC nouvellement occupés, prix par unité					
Type de développement (Formulaire B/C)	Net Nouvelles unités	Exigences totales de Nouveau développement	Facteur de distribution	Coûts des terrains nets pour l'éducation par type de développement	RAS résidentielle différenciée Par unité
Faible densité	3820	242	85 %	5 129 017 \$	1343 \$
Moyenne densité	772	45	4 %	256 069 \$	332 \$
Haute densité	989	20	11 %	675 865 \$	683 \$
TOTAUX	5582	308	100 %	6 060 951 \$	1086 \$

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario Taux 2019 RAS proposés		
Non-résidentiel Partager	Résidentiel Taux	Non-résidentiel Taux
0 %	1 086 \$	0.00 \$
5 %	1 032 \$	0.35 \$
10 %	977 \$	0.70 \$
15 %	923 \$	1.04 \$
20 %	869 \$	1.39 \$
25 %	815 \$	1.74 \$
40 %	632 \$	2.78 \$

	Année 1 2019/ 2020	Année 2 2020/ 2021	Année 3 2021/ 2022	Année 4 2022/ 2023	Année 5 2023/ 2024	Année 6 2024/ 2025	Année 7 2025/ 2026	Année 8 2026/ 2027	Année 9 2027/ 2028	Année 10 2028/ 2029	Année 11 2029/ 2030	Année 12 2030/ 2031	Année 13 2031/ 2032	Année 14 2032/ 2033	Année 15 2033/ 2034
<b>Revenus</b>															
1 Arrangements d'hébergement alternatifs	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
2 Surplus du budget d'opération	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
3 Emprunt de la ligne de crédit	3 000 000 \$	- \$	- \$	4 000 000 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
4 <b>Sous-total</b>	<b>3 000 000 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>4 000 000 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>
5 Revenu RAS estimé (Résidentielle) <b>Par unité</b> <b>1 086 \$</b>	450 690 \$	446 346 \$	439 830 \$	437 658 \$	433 314 \$	427 884 \$	432 228 \$	389 874 \$	396 390 \$	382 272 \$	371 412 \$	371 412 \$	361 638 \$	364 896 \$	355 122 \$
6 Revenu RAS estimé (non-résidentielle) <b>Par pi2</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 <b>Revenu RAS sous-total</b>	<b>450 690 \$</b>	<b>446 346 \$</b>	<b>439 830 \$</b>	<b>437 658 \$</b>	<b>433 314 \$</b>	<b>427 884 \$</b>	<b>432 228 \$</b>	<b>389 974 \$</b>	<b>396 390 \$</b>	<b>382 275 \$</b>	<b>371 412 \$</b>	<b>371 412 \$</b>	<b>361 638 \$</b>	<b>364 896 \$</b>	<b>355 122 \$</b>
8 <b>Revenu total</b>	<b>3 450 690 \$</b>	<b>446.346 \$</b>	<b>439 830 \$</b>	<b>4 437 658 \$</b>	<b>433 314 \$</b>	<b>427 884 \$</b>	<b>432 228 \$</b>	<b>389 874 \$</b>	<b>396 390 \$</b>	<b>382 272 \$</b>	<b>371 412 \$</b>	<b>371 412 \$</b>	<b>361 638 \$</b>	<b>364 896 \$</b>	<b>355 122 \$</b>
<b>Dépenses</b>															
9 Coûts de l'acquisition du site	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
10 Coûts de la préparation du site <sup>1</sup>	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
11 Coûts de l'enquête	52 000 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	52 000 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	52 000 \$	- \$	- \$	- \$	52 000 \$
12 <b>Dépenses prévues sous-total</b>	<b>52 000 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>52 000 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>52 000 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>	<b>52 000 \$</b>
13 Coûts d'emprunt de la ligne de crédit - Principal	537 191 \$	549 567 \$	562 229 \$	506 195 \$	494 686 \$	506 084 \$	517 744 \$	529 673 \$	541 876 \$	554 361 \$	567 133 \$	580 200 \$	553 062 \$	-	-
14 Coûts d'emprunt de la ligne de crédit - Intérêt	62 809 \$	50 433 \$	37 771 \$	93 805 \$	105 314 \$	93 916 \$	82 256 \$	70 327 \$	58 124 \$	45 639 \$	32 867 \$	19 800 \$	6 433 \$	-	-
15 <b>Dépenses d'emprunt sous-total</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>559 494 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>- \$</b>
16 <b>Dépenses totales</b>	<b>652 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>652 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>652 000 \$</b>	<b>600 000 \$</b>	<b>559 494 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>52 000 \$</b>
17 <b>Revenu net/(Dépenses)</b>	<b>2 798 690 \$</b>	<b>(153 654) \$</b>	<b>(304 786) \$</b>	<b>2 234 132 \$</b>	<b>(1 008 818) \$</b>	<b>(224 116) \$</b>	<b>(167 772) \$</b>	<b>(210 126) \$</b>	<b>(203 610) \$</b>	<b>(217 728) \$</b>	<b>(280 588) \$</b>	<b>(228 588) \$</b>	<b>(197 856) \$</b>	<b>364 896 \$</b>	<b>303 122 \$</b>
<b>Analyse d'admissibilité RAS</b>															
18 Solde d'ouverture du compte RAS	(2 599 924) \$	198 766 \$	4 581 \$	(255 345) \$	1 978 787 \$	1 004 598 \$	798 062 \$	644 256 \$	445 405 \$	249 589 \$	36 229 \$	(243 725) \$	(472 313) \$	(670 169) \$	(305 273) \$
19 Revenu moins les dépenses	2 798 890 \$	(153 654) \$	(304 786) \$	2 234 132 \$	(1 008 818) \$	(224 116) \$	(167 772) \$	(210 126) \$	(203 610) \$	(217 728) \$	(280 588) \$	(228 588) \$	(197 856) \$	364 896 \$	303 102 \$
20 <b>Sous-total</b>	<b>198 766 \$</b>	<b>45 112 \$</b>	<b>(256 195) \$</b>	<b>1 978 787 \$</b>	<b>969 969 \$</b>	<b>780 482 \$</b>	<b>630 290 \$</b>	<b>434 130 \$</b>	<b>241 795 \$</b>	<b>31 861 \$</b>	<b>(244 359) \$</b>	<b>(472 313) \$</b>	<b>(6710 169) \$</b>	<b>(305 273) \$</b>	<b>(2 151) \$</b>
21 Ligne de crédit - Capital payable en fin d'année	(2 462 809) \$	(1 913 242) \$	(1 351 013) \$	(4 844 818) \$	(4 350 132) \$	(3 844 048) \$	(3 326 304) \$	(2 796 632) \$	(2 254 755) \$	(1 700 395) \$	(1 133 262) \$	(553 062) \$	- \$	- \$	- \$
22 <b>Sous-total</b>	<b>(2 264 043) \$</b>	<b>(1 888 130) \$</b>	<b>(1 607 208) \$</b>	<b>(2 866 031) \$</b>	<b>(3 380 163) \$</b>	<b>(3 063 566) \$</b>	<b>(2 696 014) \$</b>	<b>(2 362 501) \$</b>	<b>(2 012 961) \$</b>	<b>(1 668 533) \$</b>	<b>(1 377 620) \$</b>	<b>(1 025 375) \$</b>	<b>(670 169) \$</b>	<b>(305 273) \$</b>	<b>(2 151) \$</b>
23 Revenus d'intérêts (12 mois sur le sous-total)		3 478 \$	850 \$	-	34 629 \$	17 580 \$	13 966 \$	11 274 \$	7 795 \$	4 368 \$	634 \$	-	-	-	-
24 <b>Solde de fermeture du compte RAS prévu pour 15 ans (comprend O/S capital payable)</b>	<b>(2 264 043) \$</b>	<b>(1 864 562) \$</b>	<b>(1 606 358) \$</b>	<b>(2 866 031) \$</b>	<b>(3 345 534) \$</b>	<b>(3 045 986) \$</b>	<b>(2 682 048) \$</b>	<b>(2 351 227) \$</b>	<b>(2 005 166) \$</b>	<b>(1 664 166) \$</b>	<b>(1 376 986) \$</b>	<b>(1 025 375) \$</b>	<b>(670 169) \$</b>	<b>(305 273) \$</b>	<b>2 151 \$</b>
25 <b>Solde de fermeture du compte RAS prévu pour 15 ans (exclut O/S capital payable)</b>	<b>198 766 \$</b>	<b>48 591 \$</b>	<b>(255 345) \$</b>	<b>1 978 787 \$</b>	<b>1 004 598 \$</b>	<b>798 062 \$</b>	<b>644 256 \$</b>	<b>445 405 \$</b>	<b>249 589 \$</b>	<b>36 229 \$</b>	<b>(243 725) \$</b>	<b>(472 313) \$</b>	<b>(670 169) \$</b>	<b>(305 273) \$</b>	<b>(2 151) \$</b>

<sup>1</sup> Pas d'augmentation appliquée après cette période de 15 ans.

<sup>2</sup> Inclut tous surplus/déficits du compte RAS accumulé des règlements RAS existants du conseil.

Dette totale (capital seulement) : 7 000 000  
 Paiement de dette total (capital et intérêt) : 7 759 494  
 Dette à la fin de la période prévue (capital seulement) : -  
 Année à laquelle la dette non-payée est entièrement financée : 2033/34

PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

### *Explication de l'analyse du flux de trésorerie :*

#### A. Revenus

- La ligne 1 comprend toute réduction compensatoire des frais découlant d'autres arrangements relatifs aux locaux que le Conseil a conclus ou se propose de conclure, et la ligne 2 comprend tout excédent du budget de fonctionnement dont le Conseil dispose pour compenser les coûts nets des terrains d'enseignement (bien que ce ne soit pas exigé par le « plafond » législatif actuel).
- La ligne 3 incorpore les emprunts proposés par rapport à une ligne de crédit avec une banque primée. La ligne 3 comprend un processus répétitif par lequel le financement intérimaire (ligne de crédit) est incorporé afin d'assurer que le « solde de fermeture » à la ligne 27 n'excède pas un solde négatif de 100 000 \$ (c.-à-d. l'analyse du flux de trésorerie envisage que le conseil utilisera jusqu'à 100 000 \$ des fonds de roulement internes du conseil au cours de n'importe quelle année comme financement de flux de trésorerie à court terme) et que la ligne de crédit sera complètement payée à la fin de la période de prévisions de 15 ans.
- La ligne 4 sous-totale des lignes 1 à 3.
- La ligne 5 détermine le revenu RAS devant être généré par les permis de construction résidentiels qui doivent être émis au cours de la période de prévisions.
- La ligne 6 détermine le revenu RAS devant être généré par les permis de construction non-résidentiels qui doivent être émis au cours de la période de prévisions.
- La ligne 7 indique le sous-total du revenu RAS résidentiel (ligne 5) et du revenu RAS non-résidentiel (ligne 6).
- La ligne 8 indique le total de toutes les sources de revenus anticipés, y compris les fonds empruntés par rapport à la ligne de crédit (lignes 1 à 7).

#### B. Dépenses

- La ligne 9 introduit dans les calculs les coûts d'acquisition annuels des sites. L'échéance des dépenses de capital détermine le point auquel le facteur d'escalade de 2,0 % par année est appliqué aux 5 premières années de la période de prévisions.
- La ligne 10 incorpore les coûts de préparation/d'aménagement des sites et l'inflation de ces coûts à 2 % par année au cours d'une pleine période de prévisions de 15 ans.
- La ligne 11 incorpore les coûts d'études spécifiés à la section 257.53(2) au début de chaque nouvelle période réglementaire, et au cours de la période de prévisions de 15 ans.
- La ligne 12 totalise toutes les dépenses prévues
- La ligne 13 établit les paiements annuels principaux par rapport aux emprunts de la ligne de crédit. Un taux d'intérêt de 2,28 % s'accumulera dès la période de 6 mois suivant l'emprunt de la ligne de crédit.
- La ligne 14 calcule le coût annuel d'emprunt par rapport à la ligne de crédit et indique à quel moment chaque tranche d'emprunt est entièrement payée.
- La ligne 15 totalise les paiements annuels principaux et d'intérêts requis.
- La ligne 16 calcule les dépenses totales, y compris les exigences d'emprunt en faisant le total des lignes 9 à 15.

#### C. Analyse du flux de trésorerie

- La ligne 17 calcule les revenus totaux moins les dépenses totales (ligne 8 moins ligne 16).
- La ligne 18 extrait le « solde de fermeture » de l'année précédente et le décrit comme le « solde d'ouverture » pour l'année suivante.
- La ligne 19 introduit le solde des revenus moins les dépenses de la ligne 17.
- La ligne 20 calcule un sous-total des lignes 18 et 19.
- La ligne 21 indique le niveau des paiements principaux impayés d'une année donnée comme partie du calcul des obligations financières totales du conseil.
- La ligne 22 indique les obligations financières totales incluant tous paiements principaux impayés.
- La ligne 23 encourt les revenus d'intérêt du compte RAS à 1,75 % sur le sous-total (ligne 20).
- La ligne 24 représente les obligations financières totales impayées, y compris tous paiements principaux moins tout intérêt encouru actuellement (ligne 22 plus ligne 23).
- -La ligne 25 indique les obligations financières totales incluant tous paiements principaux impayés.

## 7.8 Répartition non résidentielle

Une des principales décisions politiques qui doivent être prises par le conseil avant l'adoption du règlement est le pourcentage des coûts de terrains scolaires net qui doit être récupéré des aménagements résidentiels et non-résidentiels (ou résidentiels seulement).

La répartition des coûts en capital scolaires nets pour déterminer les redevances d'aménagement scolaires résidentielles par unité et le taux non-résidentiel par pied carré d'aire de plancher brut était basé sur une répartition de 100 % résidentiel et 0 % non-résidentiel. Cependant, il convient de noter que la détermination des RAS basées sur toute partie présumée d'un aménagement résidentiel sans exemption réglementaire au cours du terme du règlement et toute partie proportionnelle d'un aménagement non-résidentiel (industriel, institutionnel et commercial), ne cause pas de préjudice à la décision de politique finale du conseil à ce propos (sous réserve des règles législatives de « plafonnement » actuellement en vigueur).

Une analyse de sensibilité définissant une gamme de taux RAS résidentiels et de taux non-résidentiels comparables sont établis dans le coin supérieur gauche de l'analyse du flux de trésorerie. Les répartitions non-résidentielles de 0 % à 40 % sont déterminées à ces fins.

## 7.9 Redevances d'aménagement scolaires

Enfin, le tableau 7-5 résume le calcul des redevances d'aménagement scolaires résidentielles et non-résidentielles de toute la juridiction pour le conseil.

Cette information est conforme à la soumission RAS, dont l'approbation est nécessaire par le ministère de l'Éducation avant la considération de l'adoption du règlement.

TABLEAU 7-5

## Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario

CALCULS DES FRAIS DES DÉVELOPPEMENTS D'ÉDUCATION	
Coûts des terrains d'éducation totaux nets liés à la croissance (sur une période de prévision de 15 ans incluant le financement associé et les coûts de l'enquête)	6 060 966 \$
Coûts financés sous le règlement 2014 précédent	\$
Coûts de l'acquisition du site	\$
Hausses de coûts du terrain	\$
Coûts de la préparation du site	2 428 038 \$
Hausses de coûts de la préparation du site	162 236 \$
Paiements d'intérêts de la ligne de crédit	759 494 \$
Coûts de l'enquête	208 000 \$
Obligations/Surplus financier (Solde du compte RAS projeté dès le 21 mars 2019)	2 599 924 \$
Revenus d'intérêts	(94 575) \$
Solde de fermeture du compte	(2 151) \$
Nouvelles unités nettes totales	5 581 \$
Total non résidentiel, SPHOB déterminé par le conseil non exempté	871 873 \$
Frais des développements d'éducation résidentielle par unité basés sur 80 % des coûts des terrains d'éducation totaux nets liés à la croissance	1 086 \$
Frais des développements d'éducation non résidentiels par pi2 de SPHOB basés sur 20 % des coûts totaux nets des terrains pour l'éducation liés à la croissance	





## ANNEXE A - SOUMISSION RAS 2019

Ce qui suit établit les soumissions RAS transmises au ministère de l'Éducation pour examen et approbation.

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario  
Education Development Charges Submission 2019  
Formulaire A - Admissibilité pour imposer des RAS

### A.1.1 : PROVOCACTION D'UN CALCUL DE LA CAPACITÉ - PALIER ÉLÉMENTAIRE

Capacité d'accueil du Conseil à l'élémentaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier élémentaire						Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Effectif moyen projeté sur 5 ans	
	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024		
13 305	10 765	10 980	11 262	11 489	11 753	11 250	-2 055

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

Capacité d'accueil du Conseil au secondaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier secondaire						Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Effectif moyen projeté sur 5 ans	
	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024		
6 238	5 768	6 110	6 486	6 863	7 134	6 472	234

### A.2: OBLIGATIONS FINANCIÈRES RAS (Estimées au 30 juin 2019)

Capital impayé ajusté :	3 429 268 \$
Moins le solde ajusté du compte RAS :	829 344 \$
Total des <b>Obligations</b> /surplus financier RAS :	<b>-2 599 924 \$</b>

**TABEAU 4-1**

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario  
Soumission des frais de développement éducationnel 2019  
Formulaires B/C - Sommaires des unités de logement

**PRÉVISION DE NOUVELLES UNITÉS DE LOGEMENT NETTES<sup>1</sup>**

	Année 1 2019/ 2020	Année 2 2020/ 2021	Année 3 2021/ 2022	Année 4 2022/ 2023	Année 5 2023/ 2024	Année 6 2024/ 2025	Année 7 2025/ 2026	Année 8 2026/ 2027	Année 9 2027/ 2028	Année 10 2028/ 2029	Année 11 2029/ 2030	Année 12 2030/ 2031	Année 13 2031/ 2032	Année 14 2032/ 2033	Année 15 2033/ 2034	Total de toutes les unités
<b>SPF01 Comités unis de Prescott et Russell</b>																
Simplex et semi-détachés	284	280	281	281	275	273	278	243	249	238	228	231	223	230	226	3820
Maisons de ville, maisons en rangées, etc.	57	58	54	53	53	55	52	52	51	50	51	48	48	46	46	772
Appartements	74	73	70	69	69	69	68	65	66	63	63	63	62	60	56	989
<b>Total</b>	<b>415</b>	<b>411</b>	<b>405</b>	<b>403</b>	<b>399</b>	<b>394</b>	<b>398</b>	<b>359</b>	<b>365</b>	<b>352</b>	<b>342</b>	<b>342</b>	<b>333</b>	<b>336</b>	<b>327</b>	<b>5581</b>
<b>FPE01 Clarence-Rockland, Casselman, Russell, La Nation et Alfred-Plantagenet</b>																
Simplex et semi-détachés	275	276	277	272	271	272	274	238	240	230	228	226	223	221	221	3744
Maisons de ville, maisons en rangées, etc.	57	57	53	53	53	52	52	50	50	49	49	48	48	45	45	761
Appartements	74	73	70	69	69	69	68	65	66	63	63	63	62	60	55	989
<b>Total</b>	<b>406</b>	<b>406</b>	<b>400</b>	<b>394</b>	<b>393</b>	<b>393</b>	<b>394</b>	<b>353</b>	<b>356</b>	<b>342</b>	<b>340</b>	<b>337</b>	<b>333</b>	<b>326</b>	<b>321</b>	<b>5494</b>
<b>FPE02 Hawkesbury, Hawkesbury Est et Champlain</b>																
Simplex et semi-détachés	9	4	4	9	4	1	4	5	9	8	-	5	-	9	5	76
Maisons de ville, maisons en rangées, etc.	-	1	1	-	2	-	-	1	-	2	2	-	-	1	1	11
Appartements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>89</b>

Remarques : 1. Peut être considéré le net des démolitions et des conversions.

Nouvelles unités totales brutes dans la zone réglementée	5600
Moins : Unités réglementaires exemptées dans la zone réglementée	19
<b>Nouvelles unités totales nettes dans la zone réglementée</b>	<b>5581</b>

**Tableau 4-2**

**Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario**

**Soumission des frais de développement éducationnel 2019**

**Formulaire D - Développement non résidentiel**

**D1 - Charges non résidentielles brutes basées sur la surface de plancher hors œuvre (pi2)**

<b>La surface brute de plancher hors œuvre non-résidentielle déterminée par le conseil à être construite sur 15 ans après la date d'entrée en vigueur du règlement</b>	<b>1 794 220</b>
<b>Moins : La surface brute de plancher hors œuvre déterminée par le conseil des développements exemptés</b>	<b>922 347</b>
<b>La surface de plancher hors œuvre brute estimée nette déterminée par le conseil</b>	<b>871 873</b>

**TABEAU 4-3**

**FORMULAIRE**

**Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario**

**Soumission des coûts de développement éducationnel 2019**

**Places d'élèves liées à la croissance nette**

**Palier élémentaire**

Zone sous revue	Projections de nouvelles unités nettes cumulatives sur 15 ans (1)	% des prévisions totales de croissance résidentielle municipale (2)	Rendement des élèves RAS pondéré mélangé (3)	Exigences d'élèves des nouveaux développements 2019/20-2033/32 (4)=(3) x (1)	Capacité sur le terrain 2018/19 (5)	Projections de la communauté existante ADE 2033/34 (6)	Exigences de places d'élèves liées à la croissance nette (7)	SIMPLE et SEMI-DÉTACHÉE	MOYENNE DENSITÉ	APPARTEMENTS (inclut des logements bâtis pour les aînés et les étudiants)	UNITÉS TOTALES
FPE01 Clarence-Rockland, Casselman, Russell, La Nation et Alfred-Plantagenet	3 494	98 %	0,035	191	1 103	894	-	3 744	761	989	5 494
FPE02 Hawkesbury, Hawkesbury Est et Champlain	87	2 %	0,0353	3	213	306	-	76	11	0	87
<b>TOTAL</b>	<b>5 581</b>	<b>100 %</b>	<b>0,0348</b>	<b>194</b>	<b>1 316</b>	<b>1 200</b>	<b>-</b>	<b>3 820</b>	<b>772</b>	<b>989</b>	<b>5 581</b>

**Comité secondaire**

Zone sous revue	Projections de nouvelles unités nettes cumulatives sur 15 ans (1)	% des prévisions totales de croissance résidentielle municipale (2)	Rendement des élèves RAS pondéré mélangé (3)	Exigences d'élèves des nouveaux développements 2019/20-2033/32 (4)=(3) x (1)	Capacité sur le terrain 2018/19 (5)	Projections de la communauté existante ADE 2033/34 (6)	Exigences de places d'élèves liées à la croissance nette (7)	SIMPLE et SEMI-DÉTACHÉE	MOYENNE DENSITÉ	APPARTEMENTS (inclut des logements bâtis pour les aînés et les étudiants)	UNITÉS TOTALES
SPF01 Comités unis de Prescott et Russell	5 581	100 %	0,0203	114	774	968	-	3 820	772	989	5 581
<b>TOTAL</b>	<b>5 581</b>	<b>100 %</b>	<b>0,0203</b>	<b>114</b>	<b>774</b>	<b>968</b>	<b>-</b>	<b>3 820</b>	<b>772</b>	<b>989</b>	<b>5 581</b>

Total des deux comités

308 2090 2167

5581

989

772

3820

968

2090

308

0,0203

100%

5581

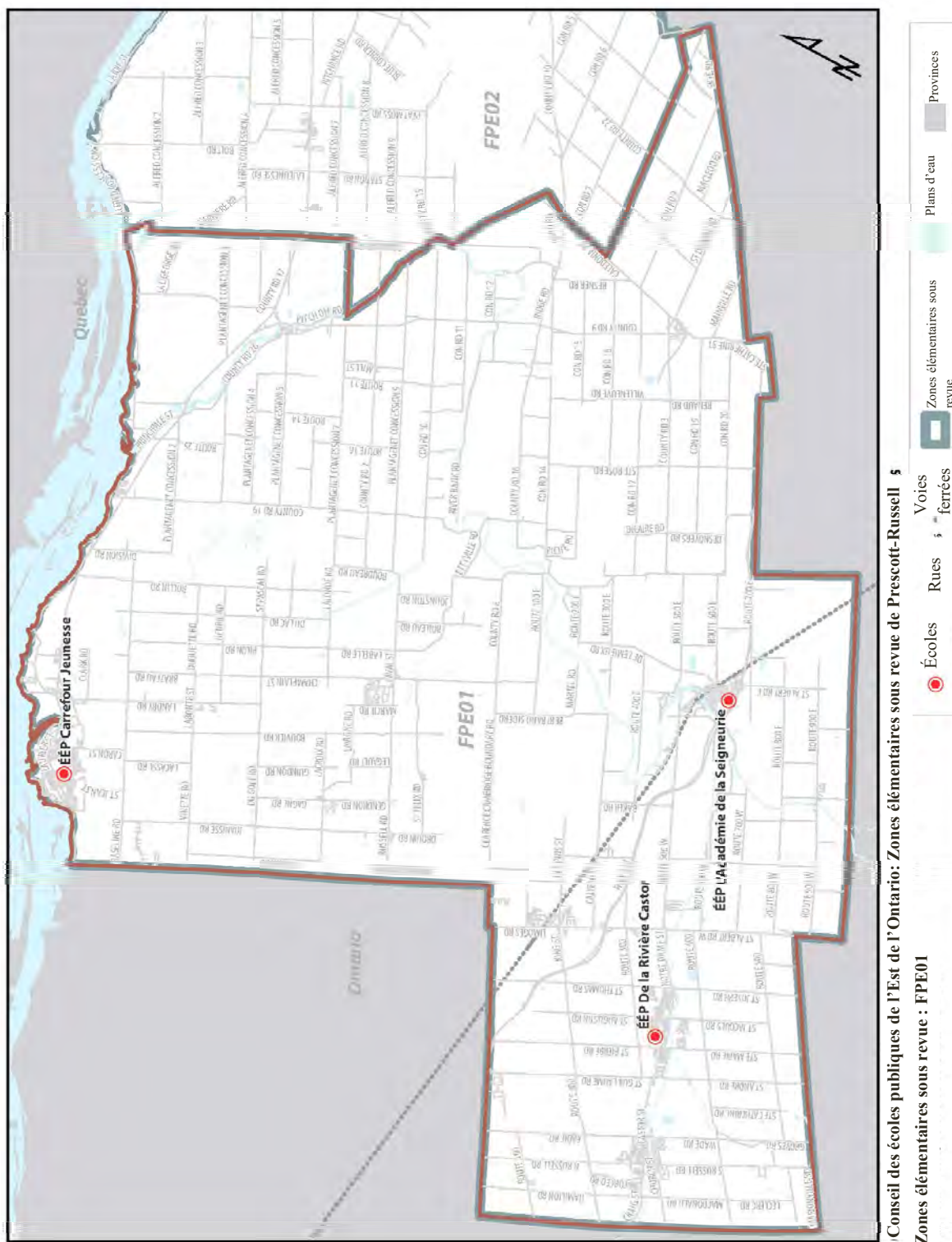
774

989

5581

## ZONES D'ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES SOUS REVUE

### Carte de la zone sous revue FPE01



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario: Zones élémentaires sous revue de Prescott-Russell 5

Zones élémentaires sous revue : FPE01

Nbre d'années net des élèves liés à la croissance	Total des nouvelles unités 2033/34	Rendement élémentaire dérivé	Croissance résidentielle prévue	
			0.0384	3 744
Faible densité				
Moyenne densité				
Haute densité - Studios et 1 chambre				
Haute densité - Maisons en rangée				
<b>Total net des unités d'hébergement</b>	<b>5 494</b>	<b>0.0348</b>		

Nbre d'années net des élèves liés à la croissance	Total des nouvelles unités 2033/34	Rendement élémentaire dérivé	Croissance résidentielle prévue	
			0.0384	3 744
Faible densité				
Moyenne densité				
Haute densité - Studios et 1 chambre				
Haute densité - Maisons en rangée				
<b>Total net des unités d'hébergement</b>	<b>5 494</b>	<b>0.0348</b>		

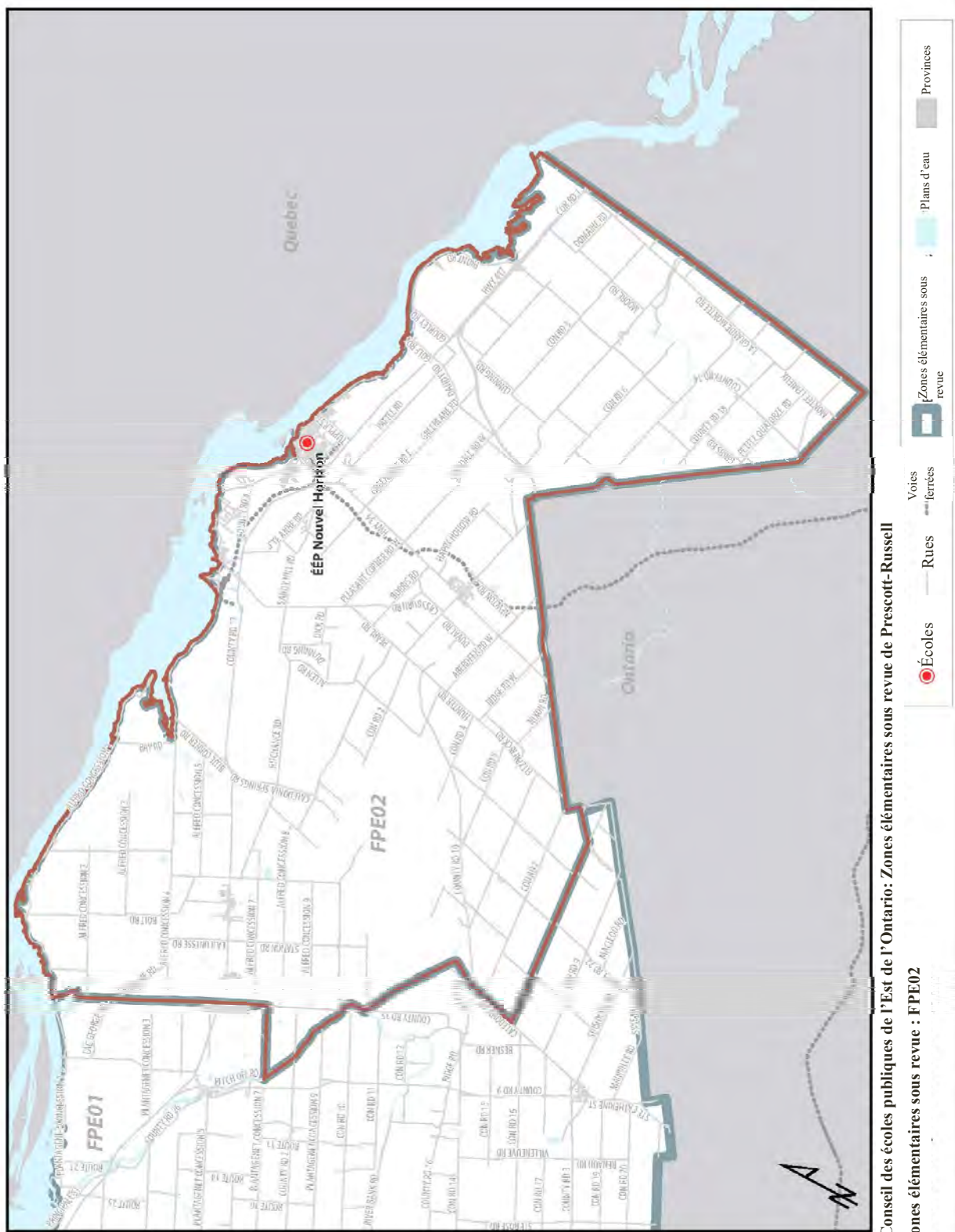
Nbre d'années net des élèves liés à la croissance	Total des nouvelles unités 2033/34	Rendement élémentaire dérivé	Croissance résidentielle prévue	
			0.0384	3 744
Faible densité				
Moyenne densité				
Haute densité - Studios et 1 chambre				
Haute densité - Maisons en rangée				
<b>Total net des unités d'hébergement</b>	<b>5 494</b>	<b>0.0348</b>		

Nbre d'années net des élèves liés à la croissance	Total des nouvelles unités 2033/34	Rendement élémentaire dérivé	Croissance résidentielle prévue	
			0.0384	3 744
Faible densité				
Moyenne densité				
Haute densité - Studios et 1 chambre				
Haute densité - Maisons en rangée				
<b>Total net des unités d'hébergement</b>	<b>5 494</b>	<b>0.0348</b>		

Nbre d'années net des élèves liés à la croissance	Total des nouvelles unités 2033/34	Rendement élémentaire dérivé	Croissance résidentielle prévue	
			0.0384	3 744
Faible densité				
Moyenne densité				
Haute densité - Studios et 1 chambre				
Haute densité - Maisons en rangée				
<b>Total net des unités d'hébergement</b>	<b>5 494</b>	<b>0.0348</b>		

Nbre d'années net des élèves liés à la croissance	Total des nouvelles unités 2033/34	Rendement élémentaire dérivé	Croissance résidentielle prévue	
			0.0384	3 744
Faible densité				
Moyenne densité				
Haute densité - Studios et 1 chambre				
Haute densité - Maisons en rangée				
<b>Total net des unités d'hébergement</b>	<b>5 494</b>	<b>0.0348</b>		

## Carte de la zone sous revue FPE02



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario: Zones élémentaires sous revue de Prescott-Russell

Zones élémentaires sous revue : FPE02



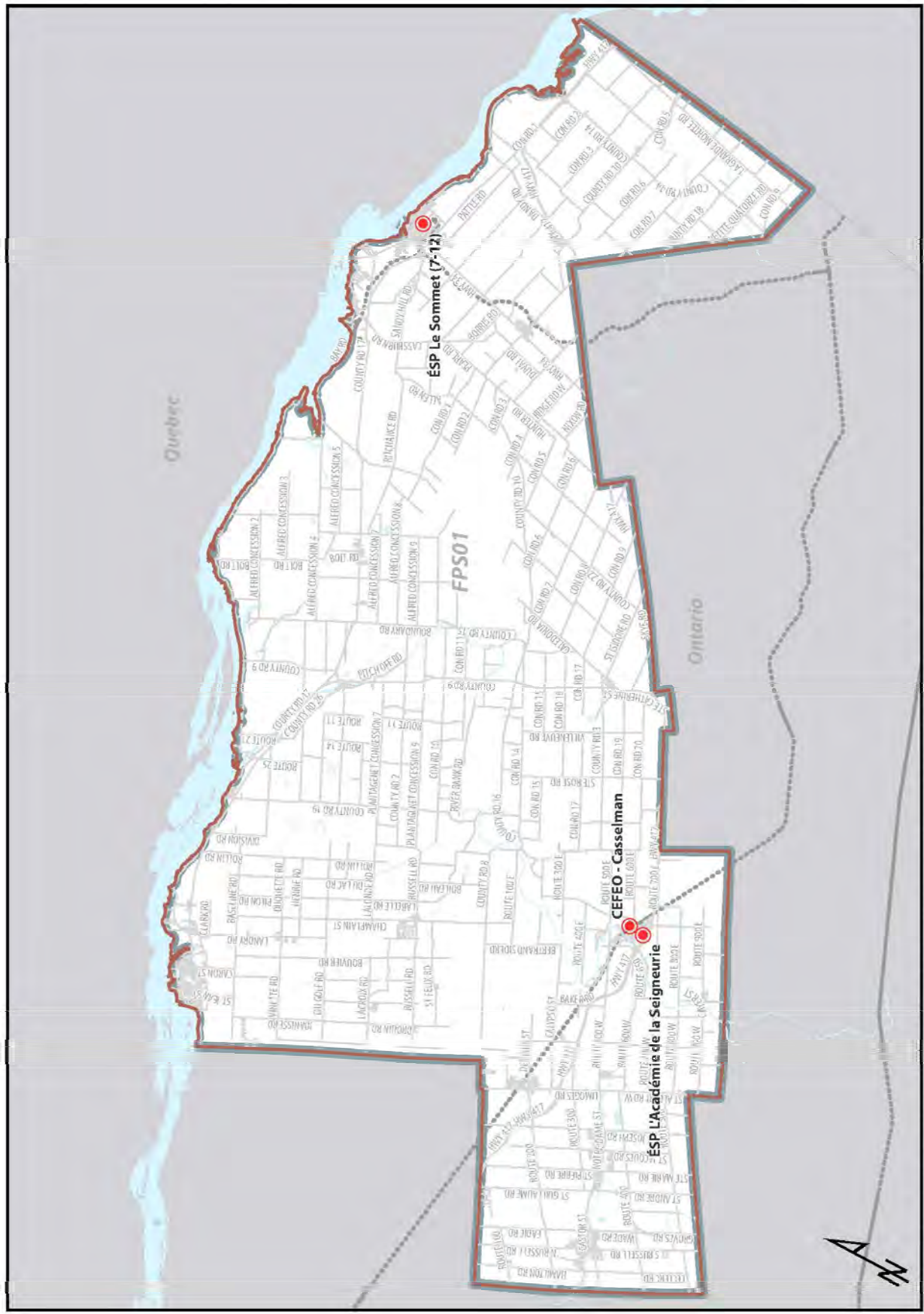


**Coûts nets des terrains d'éducation liés à la croissance admissible pour RAS**

Description des besoins de l'acquisition du site liés à la croissance	Status du site	Année d'acquisition proposée	Exigences NGRPP	Capacité proposée de l'école	% de la capacité attribuable aux exigences de NGRPP	No total d'acres nécessaires	Acres éligibles aux RAS	Coût par acre	Coûts des terrains pour l'éducation	Moins les coûts des terrains pour l'éducation déjà financés	Coûts admissibles de préparation du site	Moins les coûts de préparation du site déjà financé	Hausses de coûts du terrain	Hausses de coûts de la préparation du site	Coûts de financement	Total des coûts foncters scolaires jacent aux taux RAS proposés
Site de l'école élémentaire de Russell Village	Acquis	2020	0	245	67 %	5,93	3,97	372 880 \$	1 481 038 \$	(2 219 262) \$	794 378 \$	(61 340) \$	- \$	44 868 \$	228 090 \$	1 005 996 \$
Ajout à l'école Nouvelle Horizon (coûts de préparation du site seulement)	Acquis	2019	0	184	52 %	6,93	0,52	- \$	- \$	- \$	139 000 \$	\$ -	- \$	5 616 \$	42 403 \$	187 019 \$
<b>Coûts totaux des terrains pour l'éducation élémentaire</b>			<b>0</b>	<b>429</b>			<b>4,5</b>	<b>372 880 \$</b>	<b>1 481 038 \$</b>	<b>(2 219 262) \$</b>	<b>933 378 \$</b>	<b>(61 340) \$</b>	<b>- \$</b>	<b>50 484 \$</b>	<b>270 493 \$</b>	<b>1 193 015 \$</b>

## ZONES D'ÉCOLES SECONDAIRES SOUS REVUE

Carte de la zone sous revue FPS01



Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario: Zones secondaires sous revue de Prescott-Russell

● Écoles  
 Rues  
 Voies ferrées  
 Zones élémentaires sous revue  
 Plans d'eau  
 Provinces

Zones secondaires sous revue : FPS01



**Formulaire G - Coûts nets des terrains d'éducation secondaire liés à la croissance**

Zone sous revue	Description des besoins de l'acquisition du site liés à la croissance	Status du site	Année d'acquisition proposée	Exigences NGRPP	Capacité proposée de l'école	% de la capacité attribuable aux exigences de NGRPP	No total d'acres nécessaires	Acres éligibles aux RAS	Coût par acre	Coûts des terrains pour l'éducation	Moins les coûts des terrains déjà financés	Coûts admissibles de préparation du site	Moins les coûts de préparation du site déjà financés	Hausse de coûts du terrain	Hausse de coûts de préparation du site	Total des coûts fonciers sous-jacent aux taux RAS proposés
FPS01	Nouvelle école secondaire à Rockland	Acquis	2020	0	200	100 %	7,78	7,78	123 000 \$	956 942 \$	(956 942) \$	1 556 000 \$	-\$	111 752 \$	489 002 \$	2 156 754 \$
<b>Coûts totaux des terrains pour l'éducation secondaire</b>																
				<b>0</b>	<b>200</b>		<b>7,8</b>	<b>7,8</b>		<b>956 942 \$</b>	<b>(956 942) \$</b>	<b>1 556 000 \$</b>	<b>-\$</b>	<b>111 752 \$</b>	<b>489 002 \$</b>	<b>2 156 754 \$</b>

Conseil des Écoles Publiques de l'Est de l'Ontario  
 Soumission des frais de développement éducationnel 2019  
 Formulaire H1 - Calculs RAS - uniforme résidentiel et non-résidentiel  
 Détermination des coûts totaux nets des terrains pour l'éducation liés à la croissance

<b>Total</b>	<b>Coûts des terrains pour l'éducation sur 15 ans (Formulaire G)</b>	3 253 042 \$
<b>Total</b>	<b>Obligations financières non-financées</b>	2 599 924 \$
Moins	Économies du budget d'opération	- \$
	Arrangements d'hébergement alternatifs	- \$
	Solde positif du compte RAS	- \$
<b>Sous-total</b>	<b>Coûts nets des terrains d'éducation liés à la croissance</b>	<b>5 825 966 \$</b>
Ajouter	Coûts de l'étude RAS	208 000 \$
<b>Total</b>	<b>Coûts nets des terrains d'éducation liés à la croissance</b>	<b>6 060 966 \$</b>

Répartition des coûts totaux nets sur 15 ans des terrains pour l'éducation liés à la croissance

Coûts nets des terrains d'éducation liés à la croissance à être attribués aux développements non-résidentiels (maximum 40 %)	0 %	-
Coûts nets des terrains d'éducation liés à la croissance à être attribués aux développements résidentiels	100 %	6 060 966 \$

Calcul des frais résidentiels uniformes

Coûts totaux nets des terrains pour l'éducation liés à la croissance résidentielle		6 060 966 \$
Nouvelles unités d'hébergements nettes (Formulaire C)		5581 \$
RAS résidentiel uniforme par unité d'hébergement		1086 \$

Calculs des charges non résidentielles - utilisant soit SFHOB déterminé par le conseil ou la valeur déclarée

Coûts totaux nets des terrains pour l'éducation liés à la croissance non-résidentielle		-
Méthode SPHOB	SPHOB déterminé par le conseil non exempté (Formulaire D)	871 873
	RAS non résidentiel par pied carré de SPHOB	-

Coûts de financement liés aux dépenses RAS admissibles projetées sur 15 ans (à être distribuées proportionnellement par la feuille de soumission RAS)

**759 494 \$**





## ANNEXE B - ÉBAUCHE RÈGLEMENT RAS

### RÈGLEMENT DE L'ÉTUDE DES FRAIS DE DÉVELOPPEMENT ÉDUCATIONNEL DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO RÈGLEMENT N° 01-2019-RAS-P&R

#### Un règlement pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell

#### CONTEXTE

**ATTENDU QUE** la *loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E.2, dans sa version modifiée, ou d'une loi qui lui succède (ci-après la « Loi ») autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs visant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires sur les terrains faisant l'objet d'un aménagement résidentiel et non résidentiel dans le territoire de compétence du conseil lorsque l'aménagement résidentiel dans ce secteur ferait augmenter les coûts des terrains scolaires ;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après le « Comité ») a déterminé qu'il y a un développement résidentiel dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell qui fera augmenter les coûts des terrains 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 coûts nets des terrains d'école, et que ces estimations ont été approuvées par le ministre de l'Éducation.

**ET ATTENDU QUE** le conseil respecte les conditions prescrites par la section 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

**ET ATTENDU QUE** la Commission a procédé à un examen de ses politiques en matière de redevances d'aménagement scolaires, qu'elle a effectué une étude de base sur les redevances d'aménagement scolaires pour les Comtés-Unis de Prescott et Russell et qu'elle a donné avis de sa tenue d'assemblées publiques le 27 mai 2019, 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 juin 2019, a ordonné que des redevances d'aménagement scolaires soient imposées sur les terrains faisant l'objet d'un aménagement résidentiel ou d'un réaménagement dans les limites géographiques des Comtés-Unis de Prescott et Russell, tel que prévu ci-après;

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 les termes contenus dans le présent règlement 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 prévaudront.
2. Dans ce règlement,
  - 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;
  - b. « Conseil » signifie le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario;
  - c. « aménagement » signifie la construction, l'érection ou le placement d'un ou plusieurs édifices ou structures sur le terrain 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 (« *réaménagement* »);
  - 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 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) et un logement en rangée (maison en rangée). 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 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.
  - e. « coûts de terrains scolaires » signifie les coûts encourus ou proposés d'être encourus par le conseil,
    - i. pour acquérir les terrains, ou un intérêt dans les terrains, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le conseil pour fournir les hébergements pour les élèves;

- ii. pour maintenir les terrains ou autrement préparer le site pour qu'un bâtiment ou des bâtiments puissent être bâtis sur le terrain pour offrir des logements aux élèves;
  - iii. pour préparer et distribuer les études préliminaires des 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 terrain mentionnées au paragraphe (i).
- f. « redevances d'aménagement scolaires » signifie les redevances d'aménagement imposées en vertu de ce règlement conformément à la loi;
- 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 grange, les remises et les silos et autres structures liées à la ferme à des fins telles que l'hébergement 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;
- h. « aire de plancher brut » signifie l'aire totale du plancher, mesurée entre les murs extérieurs ou entre les murs extérieurs et la ligne centrale des murs de partition qui divisent le bâtiment d'un autre bâtiment, de tous les planchers au-dessus du niveau moyen du sol fini adjacent au murs extérieurs du bâtiment et aux fins de cette définition, la portion non-résidentielle d'un bâtiment ou d'une structure à usage mixte qui 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;
- i. « aménagement à usage mixte » signifie les terrains, les bâtiments ou les structures utilisées, conçues ou prévues pour utilisation, pour une combinaison d'utilisations résidentielles et non-résidentielles;

- j. « aménagement non résidentiel » signifie un aménagement autre qu'un aménagement résidentiel et inclut les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels; et
- k. « aménagement résidentiel » signifie un aménagement composé de terrains, bâtiments ou structures de n'importe quelle sorte, utilisées, conçues ou prévues pour être utilisées comme logement pour un ou plusieurs individus et inclut les terrains ou un bâtiment ou une partie de celui-ci utilisé, désigné ou prévu à être utilisé en lien avec ce dernier.

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

#### 3. Assujettie aux exemptions prévues par la présente :

- a. Le présent règlement s'applique à tous les terrains situés dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell. Pour plus de clarté, le présent règlement s'applique à tous les terrains des Comtés-Unis de Prescott et Russell, y compris le canton de Clarence-Rockland, Alfred-Plantagenet, Casselman, Champlain, Hawkesbury, Hawkesbury-Est, The Nation et le canton de Russell (qui comprend 4 communautés : Embrun, Russell, Limoges et Marionville). Le présent règlement s'applique à toutes les catégories d'aménagement résidentiel et à toutes les utilisations connexes des terrains, des bâtiments ou des structures de ceux-ci; et
- b. Ce règlement ne s'applique pas aux terrains qui sont la propriété de et utilisés aux fins de :
  - i. une municipalité;
  - ii. un conseil scolaire d'un 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. l'aménagement résidentiel sur des terres désignées comme lots de ferme destinés à la mise hors service d'une ferme, soit un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité d'habitation 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 terrain utilisé pour celui-ci, et chaque enclos paroissial cimetière ou lieu d'enterrement, s'ils sont exemptés des

taxes en vertu de la section 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 vertu de la loi et ce règlement, le conseil impose des redevances d'aménagement scolaires par rapport aux terrains qui subissent un aménagement résidentiel, un aménagement non-résidentiel ou un réaménagement dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell, si l'aménagement résidentiel, l'aménagement non-résidentiel ou le réaménagement nécessite une de ces actions établies à la sous-section 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 la section 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 la section 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* R.S.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - c. une transmission du terrain à laquelle s'applique un règlement adopté en vertu de la sous-section 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant) s'applique;
  - d. l'approbation d'un plan de sous-division en vertu de la section 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* L.R.O. 1990, c. P.13 (ou toute disposition lui succédant);
  - e. un consentement 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. Assujetties aux dispositions de ce règlement, des redevances d'aménagement scolaires par unité de logement seront imposées sur toutes les catégories d'aménagements résidentiels et toutes les utilisations résidentielles désignées des terrains, bâtiments et structures, y compris une unité de logement annexe à une utilisation non résidentielle et, dans le cas de bâtiments ou structures à utilisation mixte, sur les unités de logement dans le bâtiment ou la structure à utilisation 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 aux aménagements futurs de la même propriété. Le barème des tarifs résidentiels est le suivant :

	Taux RAS calculés	Taux RAS actuels jusqu'au 30 juin 2019	Taux proposés pour l'année 1 1er juillet 2019 au 30 juin 2020	Taux proposés pour l'année 2 1er juillet 2020 au 30 juin 2021	Taux proposés pour les années 3 à 5 1er juillet 2021 au 30 juin 2024
<b>Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario</b>					
<i>RAS résidentiel uniforme par unité d'hébergement</i>	1086 \$	444 \$	744 \$	1044 \$	1086 \$

#### **Exemptions des redevances d'aménagement scolaires résidentiel**

6. Tel que requis par la sous-section 257.54(3) de la loi, des redevances d'aménagement scolaires ne doivent pas être imposées concernant,
- a. l'agrandissement d'une unité de logement existante qui ne crée pas une unité de logement supplémentaire; ou
  - b. la création d'une ou de deux unités de logement supplémentaires tel que prescrit à la section 3 du Règlement de l'Ontario 20/98, *comme suit* :

Nom de classe des bâtiments résidentiels	Description de classe des bâtiments résidentiels	Nombre maximum d'unités de logement supplémentaires	Restrictions
Logements simples détachés	Bâtiments résidentiels, dont chacun contient une unité de logement simple, qui ne sont pas attachés à d'autres bâtiments	Deux	L'aire de plancher brut total de l'unité ou des unités de logement supplémentaires doit être inférieure ou égale à l'aire de plancher brut de l'unité de logement déjà dans le bâtiment
Logements semi-détachés ou logements en rangée	Bâtiments résidentiels, dont chacun contient une unité de logement simple, qui ont un ou deux murs verticaux, mais aucune autre partie, joints à d'autres bâtiments	Une	L'aire de plancher brut de l'unité de logement supplémentaire doit être inférieure ou égale à l'aire de plancher brute de l'unité de logement déjà dans le bâtiment
Autres bâtiments résidentiels	Un bâtiment résidentiel qui n'est pas dans une autre classe de bâtiments résidentiels décrits dans ce tableau	Une	L'aire de plancher brute de l'unité de logement supplémentaire doit être inférieure ou égale à l'aire de plancher brute de la plus petite unité de logement déjà dans le bâtiment

7. Conformément à l'article 4 du Règl. de l'Ont. 20/98, Redevances d'aménagement scolaires - Généralités :
- a. Les redevances d'aménagement scolaires en vertu de la section 5 de ce règlement ne doivent pas être imposées pour le remplacement, sur le même site, 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.
  - b. Nonobstant la section 7 de ce règlement, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à la section 5 de ce règlement si le permis de construire pour l'unité de logement de remplacement est émis plus de 2 ans après,

- i. la date à laquelle l'unité de logement fut détruite ou est devenue inhabitable; ou
- ii. si l'ancien logement a été démoli en vertu d'un permis de démolition délivré avant qu'il n'ait été détruit ou ne fût devenu inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.

- c. Nonobstant la section 7 de ce règlement, les redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à la section 5 de ce règlement 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 doivent être remplacées.
- d. Des redevances d'aménagement scolaires sont imposées conformément à la section 5 de ce règlement où un bâtiment ou une structure non-résidentiel est remplacé par ou converti à, en totalité ou en partie, une unité ou des unités de logement.

## **B. Développement non résidentiel**

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

## **C. Développements 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'aménagements 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 terrain auquel ce règlement sur les redevances d'aménagements scolaires s'applique.
12. Le trésorier ou la trésorière du conseil établit et maintient une réserve de fonds de redevances d'aménagement scolaires conformément à la loi, la règle ou ce règlement.

#### **Paiement par services**

13. En vertu de la loi, le conseil peut, avec le consentement du ministre, accepter un terrain pour des hébergements d'élèves en lieu de paiement des redevances d'aménagement scolaires en totalité ou en partie. Si le conseil accepte le terrain, tel qu'indiqué par le présent, le propriétaire obtiendra un crédit vers les redevances d'aménagement scolaires imposées sur le propriétaire par le conseil.

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

14. Partie XI de la *Loi de 2001* sur les municipalités, L.O. 2001, c. La loi municipale 25 s'applique avec les adaptations nécessaires à l'égard d'une redevance d'aménagement scolaires ou de toute partie de celle-ci qui demeure impayée après son paiement.

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

15. Ce règlement entrera en vigueur à 00 h 01 le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

#### **Abrogation**

16. Le règlement No. 01-2015-RAS-P&R est abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement, c'est-à-dire le règlement No. 01-2019-RAS-P&R, et entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

#### **Dissociabilité**

17. Dans le cas où une disposition, ou une partie de celle-ci, de ce règlement 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 demeureront en vigueur.

## **Interprétation**

18. Rien dans ce règlement ne sera interprété de façon à engager le conseil à, ou lui exiger d'autoriser ou aller de l'avant avec l'achat ou un projet capital de n'importe quel site scolaire à n'importe quel temps.
19. Dans ce règlement où l'on fait référence à un statut ou une section d'un statut cette référence est déterminée être une référence à tous statuts ou sections remplaçantes. Il en va de même pour tout renvoi à un règlement ou à un article d'un règlement dans le présent règlement.
20. La version française du présent règlement est la version officielle du présent règlement.

## **Titre court**

21. Ce règlement peut être cité comme le Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario N° 01-2019-RAS-P&R

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR le 25<sup>e</sup> jour du mois de juin 2019.

Lucille Collard  
Président du conseil d'administration

Edith Dumont  
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière

## **ANNEXE C - DOCUMENT PRÉLIMINAIRE CONCERNANT UNE REVUE DES POLITIQUES SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO**

Le document d'examen des politiques établi dans ce rapport a pour but de fournir au lecteur une vue d'ensemble des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires soutenant le règlement RAS existant du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario conformément à la section 257.60, division E de la *Loi sur l'éducation* comme il a trait dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell, comme suit :

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

De plus, chaque conseil doit :

1. s'assurer que toutes informations adéquates soient disponibles pour le public (c.-à-d., ce document);  
et
2. tenir au moins une réunion publique, avec les avis appropriés pour la réunion.

Alors que cette section du rapport établit plusieurs des considérations pour prendre des décisions sur les politiques RAS, il est noté que l'adoption du Règl. de l'Ont. 438/18 élimine plusieurs des décisions de politiques jusqu'à ce que la province complète son examen des lois.

### **C.1 Règlement actuel du CEPEO sur RAS dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell**

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario a adopté et appliqué le règlement RAS applicable à tous les Comtés-Unis de Prescott et Russell en 2015. Le règlement existant du conseil fut adopté le 24 mars 2015 avec l'application des redevances approuvées le 30 mars 2015. Le conseil a tenu deux réunions publiques (y compris la considération de l'adoption du règlement) et a mené une session des actionnaires dans le cadre du processus de consultation RAS de 2015.

Conformément à la Loi, le règlement RAS du CEPEO ne peut pas être en vigueur pendant plus de 5 ans et expire au plus tard le 29 mars 2020.

### **C.2 Vue d'ensemble des politiques RAS**

Cette section du rapport offre une vue d'ensemble des principaux problèmes des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires qui seront réglés par le règlement RAS proposé du conseil. Le conseil d'administrateurs, après la considération des consultations publiques, prendra une décision concernant certains de ces problèmes de politiques avant l'adoption d'un nouveau règlement RAS anticipé de prendre place le 25 juin 2019.

Les décisions sur les politiques à être considérées par le conseil d'administrateurs, avant l'adoption du règlement, sont comme suit :

1. Quelle portion des coûts scolaires nets seront récupérés des aménagements résidentiels et non-résidentiels (par exemple commercial et institutionnel)? Ce n'est plus une décision de politique en vertu du Règl. de l'Ont. 438/18 si un des taux excède le taux « plafonné » comparable.
2. Est-ce que les redevances sont appliquées pour une région spécifique ou pour toute la juridiction? Ce n'est plus une décision de politique en vertu du Règl. de l'Ont. 438/18.
3. Le Conseil souhaite-t-il exempter tout aménagement résidentiel (ou non résidentiel s'il choisit d'imposer des RAS contre l'aménagement non résidentiel une fois que le « plafond » aura été retiré)? Si oui, comment est-ce que le conseil propose de financer les insuffisances?
4. Est-ce que le conseil souhaite offrir des crédits de démolition ou conversion au-delà de ceux spécifiés dans la loi?
5. Quel terme réglementaire est proposé par le conseil; cinq ans, ou moins?
6. Est-ce que le conseil souhaite appliquer du financement d'opération en surplus, s'il y a lieu, pour réduire les redevances? Ce n'est plus une exigence législative en vertu du Règl. de l'Ont. 438/18.
7. Est-ce qu'il y a des arrangements d'hébergements possibles avec des agences du secteur privé ou public qui réduiraient les redevances? Ce n'est plus une exigence législative en vertu du Règl. de l'Ont. 438/18.
8. Quel niveau de redevances d'aménagement scolaires est-ce que le conseil souhaite imposer, étant donné que le conseil a le droit de récupérer moins de 100 % des coûts nets de terrains scolaires?

### **C.2.1 Pourcentage des coûts de terrains scolaires nets liés à la croissance devant être pris en charge dans les RAS.**

O. Les paragraphes 9(iii) et 10 (vi) de la section 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 limitent un conseil à une récupération de 100 % des coûts nets des terrains scolaires liés à la croissance des aménagements résidentiels et non-résidentiels.

Selon le modèle de financement de capital existant, un conseil scolaire qui se qualifie pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires a plus de flexibilité pour utiliser cette source de revenu disponible pour financer les coûts d'acquisition et d'aménagement des sites liés à la croissance sans avoir à attendre l'approbation du financement de la province par une approche de demande de financement. Cependant, en dérivant les coûts « nets » de terrains scolaires liés à la croissance, il y a plusieurs obstacles à la récupération de tous les coûts :

- des exemptions non-réglementaires accordées par le conseil scolaire limitent la récupération de tous les coûts;
- le coût pour fournir un terrain pour les élèves générés par un aménagement résidentiel à exemption réglementaire n'a pas de source de financement - ceci nécessitera une demande de financement au ministère de l'Éducation pour répondre à toutes insuffisances;
- il n'y a pas de restrictions sur le nombre d'acres de terrain que le conseil peut financer par un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires, qui résulte par conséquent en moins de flexibilité du conseil pour accommoder les besoins d'inscription de pointe;

- la détermination des besoins de sites liés à la croissance est basée sur la capacité sur le terrain (une évaluation de la taille des salles de classe), qui pourrait ne pas refléter la capacité fonctionnelle de l'utilisation d'une salle de classe du point de vue des programmes.

Tous les conseils avec des règlements sur les redevances d'aménagement scolaires établis ont calculé leurs taux de redevances d'aménagement scolaires pour dériver une récupération à 100 % des coûts « nets » des terrains scolaires, cependant, certains ont réduit ce niveau en accordant au moins quelques exemptions non-réglementaires limitées (c.-à-d., principalement des exemptions non-résidentielles), par l'entremise de négociations avec les intérêts d'aménagement de la communauté, et en réponse aux positions de politiques établies par la municipalité en compétence et autres actionnaires intéressés.

### **Considérations :**

Une des considérations les plus importantes dans le traitement législatif des redevances d'aménagement scolaires est qu'il n'y a pas de source de financement basée sur les impôts pour récupérer les insuffisances quand la récupération des pleins coûts n'est pas atteinte. Les conseillers juridiques considèrent souvent qu'accorder des exemptions non-réglementaires pendant l'adoption d'un règlement exige que le conseil absorbe la perte de revenus associée à l'accord des exemptions. Beaucoup de ces sources de revenus dans le modèle de financement de capital scolaire existant sont « enveloppées » et ne sont alors pas disponibles pour être utilisées à des fins autres que celles pour lesquelles elles étaient désignées par la Loi.

Le règlement RAS de 2014 du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario récupère les coûts nets des terrains scolaires des aménagements résidentiels (100 %) et des aménagements non-résidentiels (15 %) dans les Comtés-Unis de Prescott et Russell. C'est-à-dire qu'aucune utilisation non-réglementaire n'est exemptée de redevances. Alors, le règlement RAS existant est conçu pour récupérer le plus des besoins de coûts nets de terrains scolaires que le permet la Loi.

## **C.2.2 Compétence - Analyse large contre les redevances de toute la juridiction par rapport à la région municipale (ou subdivision)**

### **Dispositions du règlement RAS existant :**

Le règlement RAS existant « en vigueur » s'applique de façon uniforme à la grandeur de la ville. La justification pour cette décision est principalement basée sur le principe que :

- 1) Une approche à la grandeur de la juridiction est plus cohérente avec la façon dont les services scolaires sont fournis par le conseil;
- 2) Une approche à la grandeur de la juridiction offre plus de flexibilité au conseil pour répondre à ces besoins d'hébergement à long terme;
- 3) L'application uniforme des redevances d'aménagement scolaires est plus conforme au modèle de financement scolaire intégral.
- 4) L'argent d'un compte de redevances d'aménagement scolaires peut être utilisé seulement pour les coûts nets de terrains scolaires liés à la croissance attribués à ou résultant d'un aménagement dans la région à laquelle les redevances d'aménagement scolaires s'appliquent (section 16 du Règl. de l'Ont. 20/98). Par conséquent, l'argent collecté dans une région régie par un règlement ne peuvent pas être

dépensé en dehors de cette région et c'est particulièrement problématique en raison du choix scolaire au niveau secondaire et des programmes spécialisés offerts.

### **Considérations publiques reçues concernant cette politique :**

Aucune en 2015.

### **Dispositions législatives :**

La sous-section (4) section 257.54 permet des règlements RAS spécifiques aux régions pourvu que « les règlements de redevances d'aménagement scolaires puissent s'appliquer à tout un ou une partie du territoire de compétence du conseil ».

De plus, la *Loi sur l'éducation* permet à un conseil d'avoir plus d'un règlement RAS en vertu de la sous-section (1) section 257.54 qui indique que « s'il y a des travaux d'aménagement dans le territoire de compétence d'un conseil 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 ».

Enfin, la section 257.59(c) de la *Loi sur l'éducation* exige que « les règlements de redevances d'aménagement scolaires... désignent les secteurs dans lesquels est imposée une redevance d'aménagement scolaires ».

### **Considérations :**

En vertu du cadre réglementaire, un conseil doit établir un compte RAS séparé pour chaque règlement qu'il adopte et les fonds peuvent uniquement être utilisés pour payer des coûts nets de terrains scolaires liés à l'éducation (et les autres coûts de terrains « admissibles » tel que définis par la loi) dans la région (qui pourrait comprendre une région d'un conseil tel que défini par le Règl. de l'Ont. 20/98). L'approche complète établie dans la Loi, et qui régit la détermination des redevances d'aménagement scolaires, nécessite que le calcul des redevances, la préparation des études préliminaires, l'établissement des comptes de redevances d'aménagement scolaires et la dépense de ces fonds, etc., soient faits sur une base de règlements individuels.

Du point de vue méthodologique, un conseil admissible pour les redevances d'aménagement scolaires doit faire des suppositions en ce qui concerne la structure géographique de règlement ou des règlements dès le début du processus de calcul. Les discussions concernant le montant de règlements potentiels et la subdivision des juridictions du conseil en zones sous revue sont tenues avec le conseil au début du processus d'étude. Si, comme résultat du processus de consultation effectué en considération de l'adoption d'un règlement ou des règlements sur les redevances d'aménagement scolaires, le conseil choisit une différente direction politique, un conseiller juridique avise normalement une nouvelle étude préliminaire, et le processus de calcul/consultations publiques recommence.

Plusieurs des principales considérations pour évaluer la pertinence d'une application par région spécifique versus uniforme des redevances d'aménagement scolaires sont comme suit :

- L'utilisation de redevances d'aménagement scolaires uniforme à la grandeur de la juridiction est conforme à l'approche utilisée pour financer les coûts scolaires dans le modèle de financement provincial (c.-à-d., le même financement par élève à travers la province), avec un seul taux d'imposition pour les aménagements résidentiels (à travers la province) et un taux d'imposition uniforme pour toute la région pour tous les aménagements non-résidentiels (par type) et est conforme à l'approche prise par le conseil pour prendre des décisions en ce qui concerne les dépenses en capitaux;

- Les structures de règlements uniformes sont plus conformes à la mise en place du programme de capital du conseil (c.-à-d., l'infrastructure scolaire au besoin) et sont plus conformes aux philosophies du conseil d'accès égal à toute infrastructure scolaire pour tous les élèves;
- Les limites d'assiduité des écoles ont, et continueront de, changer avec le temps, tandis que les conseils gèrent un environnement d'accommodation dynamique et le besoin d'utiliser les ressources capitales limitées de façon plus efficace, en particulier parce qu'ils font face à de l'infrastructure vieillissante, des changements démographiques et un curriculum et des exigences de programmes en changement constant;
- Lorsque le rythme des aménagements résidentiels génère le besoin d'un site scolaire sur un long laps de temps, il n'y a pas de besoin d'héberger les élèves temporairement à d'autres écoles; ce qui consomme le cycle de vie du bien de l'infrastructure d'hébergement, même si les élèves sont hébergés dans des structures portables;
- Les conseils scolaires de district ont une obligation réglementaire d'accommoder tous les élèves résidents et comme tel, portent moins attention aux limites municipales comme base pour déterminer la structure du règlement;
- Un conseil doit établir un compte RAS séparé pour chaque règlement et ces fonds peuvent seulement être utilisés pour payer les coûts nets de terrains scolaires liés à la croissance de cette région qui est régie par le règlement;
- Dans une situation où les élèves sont hébergés dans une région qui est régie par un règlement autre que celui de leur lieu de résidence, il y a un potentiel de fonds perdus et la *Loi sur l'éducation* ne traite pas de ce type de circonstance.

L'application à la grandeur de la juridiction des redevances aide à minimiser le risque de ne pas récupérer tous les coûts, surtout là où les limites d'assiduité et les stratégies d'hébergements changent avec le temps.

Quand il est déterminé que la perte de fonds RAS n'est pas probable sur le terme du règlement, et qu'un règlement par région spécifique est adopté par le conseil, la surveillance attentive sera nécessaire de façon continue pour assurer que le conseil ne se retrouve pas dans une position à ne pas pouvoir complètement financer les besoins de sites liés à la croissance à long terme. Quand la situation pourrait se produire, une nouvelle structure réglementaire devrait être considérée par le conseil le plus tôt que possible, parce qu'il n'y a pas l'habilité de combler les insuffisances de financement une fois les permis de construire émis;

- L'habilité d'utiliser les fonds RAS pour l'emprunt de capital en vertu d'un projet d'un règlement de région particulière est limitée aux emprunts à des fins de flux de trésorerie seulement (c.-à-d., les insuffisances de revenus), causés par l'incapacité, en vertu des lois existantes, de récupérer suffisamment des coûts de terrains scolaires nets pour rembourser la région « empruntée »;
- Plusieurs comptes en vertu de plusieurs approches réglementaires limitent la flexibilité requise pour s'aligner à l'échéance et au lieu des besoins de sites aux sources de revenus disponibles et pourraient compromettre l'échéance de nouvelles constructions scolaires et augmenter les coûts de financement;
- Plusieurs règlements peuvent tenir compte de différents modèles et niveaux de développement (y compris la composition des unités de logement) en ce qu'ils incorporent des taux variables à travers la région. La pertinence d'utiliser des règlements spécifiques aux régions pour refléter la diversité économique dans une juridiction, devrait, cependant, être mesurée dans le contexte de l'impact

potentiel sur le marché ou l'aménagement mesurable, particulièrement alors que le différentiel entre les valeurs de terrains dans une région continue d'augmenter;

- Le précédent pour imposer des redevances d'aménagement municipales uniformes pour les « services informels » (par exemple le loisir, les bibliothèques) est bien établi, et est présentement utilisé dans les règlements DC existants par presque toutes les municipalités. De même, les unités de logement de remplissage paient les mêmes redevances d'aménagement pour ces services que les nouvelles unités dans des régions de forte croissance, malgré la disponibilité de l'infrastructure existante. L'approche de la moyenne des coûts à la base des règlements à grandeur de juridiction a l'habileté de mitiger l'impact des nouveaux prix immobiliers;
- Alors qu'aujourd'hui il y a peu de règlements RAS spécifiques à une région dans la province de l'Ontario, ceux qui ont été adoptés ou proposés, reflètent les régions où il y a peu ou aucune attente d'assiduité en dehors des limites.

### C.2.3 Exemptions résidentielles non-réglementaires

#### Dispositions législatives :

En vertu de la Loi, les exemptions résidentielles réglementaires incluent :

- L'agrandissement d'un logement existant (s.257.54(3)(a)).
- L'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires, selon ce qui est prescrit et sous réserve des restrictions prescrites, dans des catégories prescrites d'immeubles d'habitation existants (s.257.54(3)(b), Règl. de l'Ont. 20/98 s.3).
- Le conseil exonère le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaires 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 deux ans ou moins après l'événement. (Règl. de l'Ont. 20/98 section (4)).

De plus, la Partie III, s.7.1 du Règl. de l'Ont. 20/98 établit que « 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. Cette estimation ne porte que sur les nouveaux logements à l'égard desquels des redevances d'aménagement scolaires peuvent être imposées. »

Par conséquent, tous coûts liés aux élèves générés des unités qui font l'objet d'une exemption réglementaire (intensification en logement) ne sont pas récupérable par les RAS.

Enfin, le Règl. de l'Ont 20/98 permet à un conseil de varier les taux RAS pour considérer les différences en taille (par exemple le numéro de chambres à coucher, la superficie) des unités de logements ou l'occupation (permanent ou saisonnier, logement non-familiale ou logements familiales) même que ce dernier (c.-à-d. l'occupation) pourrait changer avec le temps.

Le paragraphe (9) de la section 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 indique que « Le conseil fixe les redevances imposées sur un aménagement résidentiel sous réserve de ce qui suit :



1. Les redevances sont exprimées selon un taux par logement.
2. Le taux est le même dans tout le secteur où les redevances doivent être imposées en application du règlement. »

Malgré cela, un conseil peut imposer différentes redevances sur différents types d'aménagements résidentiels (taux RAS résidentiels différencier, selon le pourcentage des coûts nets de terrains scolaires liés à la croissance à être appliqué aux aménagements résidentiels qui doit être financé par chaque type. Les restrictions notées ci-dessus s'appliqueraient aussi dans le cas de taux RAS résidentiels différenciés. Toutefois, le « plafond » législatif augmente l'insuffisance de capitalisation lorsque les conseils scolaires adoptent des taux résidentiels différenciés.

### **Considérations :**

Certains types d'unités peuvent initialement générer un nombre limité (ou aucun) d'élèves (par exemple les maisons en rangée bungalow, les petits appartements, les styles de vie adulte, les unités de loisir), bien que le « besoin de service » ne soit pas une exigence des redevances d'aménagement scolaires en vertu de la division E de la *Loi sur l'éducation*. Il y a un précédent pour imposer les coûts scolaires sur ces types d'unités, puisque les payeurs d'impôts résidentiels contribuent aux coûts scolaires s'ils utilisent les services scolaires ou non. De plus, il n'y a pas d'habilité législative en vertu de la *Loi sur le code de construction* de limiter le nombre d'occupants dans une unité de logement soit au moment de l'occupation initiale ou les occupations suivantes.

Il semblerait y avoir deux options en vertu des règlements RAS pour gérer les variations de la population d'âge scolaire par famille, au cours du temps. Cependant, aucune de deux solutions n'est simple en pratique.

La première option est d'accorder une exemption pour un type d'unité de logement particulier. Cependant, toute catégorie exempte doit être définie de façon à ce qu'une projection raisonnable de 15 ans puisse être faite et une description physique puisse être incluse dans le règlement sur les redevances d'aménagement scolaire, afin que les responsables des bâtiments puissent facilement définir les unités exemptées (par exemple les logements pour aînés qui reçoivent de l'aide provinciale seraient définissables, tandis que les logements de marché vendus aux personnes âgées seraient très difficiles à projeter et définir, puisqu'ils pourraient être réclamés par n'importe quel aménagement). Aussi, le statut d'occupation peut changer avec le temps. De plus, les conseils scolaires font face à plusieurs définitions de zonage municipal dans leur juridiction et il est extrêmement difficile d'être cohérent avec toutes les pratiques de mise en application de règlement DC des municipalités en même temps.

Alors que la province a récemment élargi les exemptions des redevances d'aménagement municipal pour les unités de logement secondaires, exempter ces unités des paiements des redevances d'aménagement scolaires nécessitera une allocation de financement du ministère de l'Éducation pour récupérer les insuffisances.

La deuxième option sera de différencier les redevances résidentielles par type pour établir un taux de redevances d'aménagement scolaires plus bas pour les unités de logement qui seraient normalement occupées par un nombre inférieur d'enfants d'âge scolaire par maison. Cependant, le même type d'unité (par exemple simple détaché), avec le même nombre de chambres à coucher, ou la même superficie, pourrait avoir un nombre d'occupants d'âge scolaire très différent. Les mêmes difficultés sont présentes lorsqu'on essaie de définir un type d'unité qui sépare les divers niveaux d'occupation scolaire qui peut être défini et peut facilement être appliqué en vertu du règlement. Enfin, tel que noté plus tôt, il n'y a pas d'habilité législative de limiter le niveau d'occupation et le statut d'occupation peut changer avec le temps.

Cependant, même quand la décision de politique n'est pas de différencier les redevances résidentielles, les projections d'inscription sont habituellement conçues pour considérer la génération plus basse d'élèves de ces unités, ce qui est appliqué au nombre d'unités dans les prévisions d'unités de logement prévues comme

logements sans enfants. Par conséquent, les taux résidentiels non-différenciés représentent les moyennes pour tous les types d'unités qui prennent en considération la variation en population d'âge scolaire par logement.

À ce jour, les consultants ne sont pas au courant d'un conseil qui a exempté aucune forme d'unité résidentielle non-règlementaire dans un règlement RAS en vigueur.

#### **Disposition du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires existantes :**

Actuellement, il n'y a pas d'exemptions réglementaires accordées pour les unités qui sont identifiées « bâties à l'intention des aînés » ou pour les projets de logement abordable. La détermination d'élèves générés par les nouveaux aménagements prend cependant en considération l'occupation minimale des unités de style de vie adulte par les enfants d'âge scolaire.

1. En vertu des dispositions législatives concernant l'intensification des logements dans la *Loi sur l'éducation*, une portion des unités de moyenne densité prévues sont présentement estimées être exemptées des paiements de redevances d'aménagement scolaire. Comme tel, les redevances sont réparties parmi les nouvelles unités « nettes ».
2. Les données historiques concernant les enfants d'âge scolaire par logement, qui représentent une « moyenne » de toutes les occupations de logement, sont une composante importante de l'inscription projetée à l'élémentaire et au secondaire.
3. L'analyse du rendement d'élèves de redevances d'aménagement scolaires évalue les taux de changement de direction et utilise cette information pour modifier les attentes futures du nombre d'enfants d'âge scolaire par logement.

### **C.2.4 Crédits de démolition et conversion**

#### **Dispositions législatives :**

La section 4 du Règl. de l'Ont. 20/98 prescrit une exemption d'unités de logement de remplacement.

La section 4 indique que « le conseil exonère le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaires 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 ».

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

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

La section 5 du Règl. de l'Ont. 20/98 porte sur l'exonération pour le remplacement d'un bâtiment non-résidentiel. Des dispositions similaires s'appliquent en ce qui concerne le remplacement de surface de plancher hors œuvre brut non-résidentielle (SPHOB), sauf que le crédit s'applique dans la mesure où la quantité de nouvel espace de plancher est équivalente à la SPHOB de l'espace de plancher remplacé. La période de grâce législative pour le remplacement de la SPHOB non-résidentielles est de cinq ans.

Il n'y a pas de dispositions législatives qui portent spécifiquement sur l'utilisation de conversions. Cependant, la section 4.1 des lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires indique que, « les règlements du conseil pourraient inclure les dispositions pour les crédits de conversions d'utilisation de terrains. Normalement, cette situation se présenterait si les redevances d'aménagements scolaire étaient payées pour un type d'aménagement et que peu après (la période de temps définie dans le règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du conseil), le terrain est zoné de nouveau et un nouveau permis de construire issu pour réaménager (à une autre utilisation du terrain). Les règlements sur les redevances d'aménagement scolaires peuvent inclure des dispositions pour offrir des crédits dans une telle situation pour tenir compte du montant des redevances d'aménagement scolaires payé sur l'aménagement original (généralement en compensant le montant des redevances d'aménagement scolaires payables sur l'aménagement) ». Le règlement CEPEO 2015 RAS impose des RAS sur les bâtiments non résidentiels convertis à usage résidentiel.

### **C.2.5 % des coûts nets de terrains scolaires à être à la charge des aménagements résidentiels et non-résidentiels**

#### **Dispositions législatives :**

Le paragraphe 257.54(1) de la *Loi sur l'éducation* prévoit qu'un conseil peut adopter un règlement sur les redevances d'aménagement scolaire, « sur les biens-fonds de son territoire de compétence qui font l'objet de travaux d'aménagement résidentiel ou non résidentiel, » si l'aménagement résidentiel dans la juridiction du conseil augmenterait les coûts des terrains scolaires.

L'alinéa 8 de la section 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 exige que, « le conseil fixe le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financée 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 devant être financé par les redevances sur les aménagements non-résidentiels ne sera pas de plus de 40 pourcent. »

Un conseil a le choix en vertu de la *Loi sur l'éducation*, d'imposer des redevances d'aménagement scolaires (pour la récupération en totalité ou en partie des coûts admissibles), ou d'imposer des redevances sur les aménagements résidentiels et non-résidentiels (jusqu'à un maximum de 40 % des coûts accordés aux aménagements non-résidentiels). En vertu de la section sur les redevances d'aménagement scolaires précédente de la législation DCA, des redevances sur les aménagements non-résidentiels (nommés alors aménagements « commerciaux ») sont nécessaires.

#### **Considérations :**

Pour les règlements sur les redevances d'aménagement scolaires les plus récentes, 10 % à 15 % des coûts scolaires nets liés à la croissance étaient financés par les aménagements non-résidentiels. Ce pourcentage fut spécifiquement demandé par une majorité des organisations d'aménagement pendant le processus de consultations publiques, particulièrement où la quantité de redevances résidentielles est plus élevée que d'habitude.

Il y a des options limitées pour le financement des coûts de terrains scolaires dans le nouveau modèle de financement capital de la province. Tous les conseils admissibles à imposer des redevances d'aménagement scolaires vont probablement chercher à récupérer la totalité des coûts admissibles (100 %) avec les redevances d'aménagement scolaire. Cependant, des redevances d'aménagement non-résidentiel ne sont pas une exigence de la structure de la *Loi sur l'éducation* et ainsi les conseils peuvent choisir de récupérer 100 % des coûts des aménagements résidentiels ou jusqu'à 40 % des aménagements non-résidentiels (et le reste sera récupéré des aménagements résidentiels).

Les avantages majeurs d'accorder 100 % des coûts nets de terrains scolaires aux aménagements résidentiels sont comme suit :

- La réduction du risque au conseil de ne pas atteindre la récupération complète des revenus, tandis que la demande pour de nouvelles places pour élèves augmente directement avec le niveau de croissance résidentielle; la surface de plancher non-résidentiel (ou la valeur déclarée d'un permis de construire) est difficile à prédire sur 15 ans (particulièrement pour une superficie spécifique), et un ralentissement de la croissance non-résidentielle laissera le conseil avec des insuffisances de revenus des redevances d'aménagement scolaires (avec des sources de financement limitées disponibles pour récupérer la différence);
- Le processus de redevances d'aménagement scolaires et le règlement, éliminer le besoin de gérer une gamme de demandes d'exonérations et les crédits de réaménagement;
- L'établissement d'un lien plus direct au besoin du service (c.-à-d., les élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels) et le financement de ce service, similaire aux redevances d'aménagement municipal (bien que pas législativement requis par la *Loi sur l'éducation*), bien qu'il soit grandement accepté par les planificateurs professionnels que la croissance d'emploi mène à la croissance de logements;
- Les difficultés d'administration/collection de même une redevance non-résidentielle nominale et de l'interprétation de l'application du règlement en ce qui concerne les définitions du règlement DC municipal de la superficie de plancher brut, les dispositions de zonage, etc.

Les désavantages majeurs d'accorder 100 % des coûts nets de terrains scolaires aux aménagements résidentiels sont comme suit :

- Augmente les redevances résidentielles;
- Un ralentissement de la croissance résidentielle en raison des conditions économiques changeantes aura un impact négatif sur le flux de trésorerie des redevances d'aménagement scolaires et l'habilité de contenir les déficits du compte;
- L'impact potentiel sur le marché d'aménagement résidentiel, en raison des redevances d'aménagement scolaires résidentielles portant 100 % des coûts de terrains scolaires nets;
- Pourrait être opposé par la communauté d'aménagement qui a fortement soutenu une division 85 à 90 % résidentiel et 10 à 15 % non-résidentiel des coûts en vertu des règlements sur les redevances d'aménagement scolaires actuels;
- Le précédent d'éliminer les redevances non-résidentielles dans une période réglementaire pourrait rendre difficile de renverser la décision et avoir des redevances non-résidentielles dans une période réglementaire subséquente;
- L'élimination des redevances non-résidentielles réduit l'ampleur de la base de financement de redevances d'aménagement scolaires totale, ce qui pourrait être particulièrement important s'il y a de grands aménagements commerciaux/industriels à l'avenir.

## C.2.6 Terme du règlement

### Dispositions législatives :

La *Loi sur l'éducation* permet à un conseil scolaire d'adopter un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires avec un terme maximum de cinq ans (p.257.58 (1)).

Un conseil avec un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires en vigueur peut adopter un nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaires n'importe quand, après avoir préparé une nouvelle étude des redevances d'aménagement scolaire, reçu l'approbation du ministère de l'Éducation et effectué le processus public requis (p.257.58(2)).

Un conseil peut modifier un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires une fois dans chaque période d'une année suivant l'entrée en vigueur du règlement, pour effectuer un des changements suivants :

- « 1. Augmenter le montant d'une redevance d'aménagement scolaires qui sera payable dans un cas particulier.
2. Supprimer une exemption ou en diminuer l'étendue.
3. Prolonger la durée du règlement. » (p.257.70(2) et assujetti à p.257.58(1))

Une réunion publique n'est pas requise pour une modification au règlement; cependant, le conseil doit donner avis de la modification proposée, conformément aux règlements, et mettre à la disposition du public, l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires pour le règlement à être modifié et « suffisamment d'information pour permettre au public de comprendre la modification proposée de façon générale ». (s.257.72)

### Considérations :

Un terme de cinq ans offre la flexibilité maximale puisque le conseil a le pouvoir de modifier le règlement ou adopter un nouveau règlement plus tôt, au besoin.

Le niveau d'effort requis pour adopter un nouveau règlement (par exemple la production d'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaire, la participation dans un processus de consultation extensif avec le public et un processus de liaison avec les municipalités) suggèrera qu'un règlement à long terme (maximum de cinq ans) soit plus désirable.

## C.3 Sommaire des appels, modifications et plaintes du règlement

### C.3.1 Appels

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

Il n'y avait pas d'appel du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires de 2015 du CEPEO.

### C.3.2 Modifications

#### Dispositions législatives :

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

1. Augmenter le montant d'une redevance d'aménagement scolaires qui sera payable dans un cas particulier.
2. Supprimer une exemption ou en diminuer l'étendue.
3. Prolonger la durée du règlement. »

La section 257.71 déclare que « les règlements modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires entrent en vigueur le cinquième jour qui suit celui de leur adoption ». Enfin, « avant d'adopter un règlement modifiant un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil :

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

### C.3.3 Plaintes

En vertu de la section 257.85 de la *Loi sur l'éducation*, « tout propriétaire, son représentant ou tout conseil peut déposer auprès du conseil de la municipalité à laquelle une redevance d'aménagement scolaires est payable une plainte concernant l'une ou l'autre des questions suivantes :

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

De plus,

« Une plainte peut ne peut pas être faite... plus de 90 jours après la date du paiement de la redevance d'aménagement scolaire, en totalité ou en partie.»

Aucune plainte formelle n'a été soumise à date concernant le règlement sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario.