



quadrant advisory  
group limited

## Conseil des écoles catholiques du Centre-Est

Étude préliminaire des redevances  
d'aménagement scolaires et examen des  
politiques des redevances d'aménagement  
scolaires

Date : le 15 février 2024



enhancing our living and  
learning communities



PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

## AVANT-PROPOS

Le 26 mars 2019, le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) a adopté un règlement de remplacement sur les RAS régissant l'aménagement et le réaménagement dans la ville d'Ottawa, sur un horizon de 5 ans. Les taux indiqués dans le règlement de remplacement ont été imposés le 1<sup>er</sup> avril 2019. Le 29 mars 2019, la province a avisé les conseils scolaires que des changements avaient été apportés au cadre législatif régissant les redevances d'aménagement scolaires. Le règlement administratif du CECCE sur les RAS n'a pas eu à être modifié pour tenir compte de ces changements. Cependant, le règlement a été modifié en 2023 pour refléter l'augmentation des dépenses immobilières.

Le document suivant comprenant l'étude préliminaire et l'examen des politiques offre de l'information sur les changements apportés au cadre législatif et sur la façon dont le CECCE adapte en conséquence ses politiques en matière de RAS; sur l'actualisation des prévisions de la Ville d'Ottawa en matière d'aménagement résidentiel et non résidentiel; sur l'évolution des valeurs immobilières à la ville d'Ottawa; et sur les dispositions législatives traitant de l'acquisition d'un intérêt foncier qui pourraient avoir un impact positif sur des projets de logement abordable.

Le présent document répond aux exigences de l'article 257.61 de la *Loi sur l'éducation* qui indique qu'« avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances ». Le présent document contient le rapport sur l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires pour le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE).

Le présent document contient également le rapport préliminaire concernant l'« examen des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires » du CECCE, conformément aux exigences prévues par la loi selon lesquelles un examen des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires (RAS) existantes du Conseil doit être réalisé avant la considération de l'adoption d'un règlement de remplacement sur les RAS.

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

## REMERCIEMENTS

Les experts-conseils souhaitent remercier, avec leur appréciation, les efforts du personnel du CECCE qui a offert une assistance indispensable tout au long du processus de l'étude.

De plus, les experts-conseils souhaitent remercier M. Yves Ménard, Borden Ladner Gervais LLP, conseiller juridique pour le conseil scolaire pour son aide sur les questions de redevances d'aménagement scolaires; l'expertise offerte par M. Stephen Granleese, Groupe Altus sur des questions concernant l'évaluation des sites; ainsi que Tim Uyl, vice-président de Paradigm Shift

Technology Group Inc. (PSTGI) pour l'aide de son entreprise pour le développement des prévisions d'inscription des élèves et la révision de la cartographie des secteurs d'examen.

*Le contenu du présent rapport, y compris les formats, les modèles de chiffrier et les résultats de modélisation appartiennent au Quadrant Advisory Group Limited. Le contenu ne peut pas être copié, publié, distribué, téléchargé, transmis ou converti, sous quelque forme qui soit, ou d'aucune façon, numérique ou autre, sans l'autorisation écrite préalable du Quadrant Advisory Group Limited*



# Table des matières

SOMMAIRE .....	i
CHAPITRE 1 - INTRODUCTION.....	1
1.1 Contexte législatif.....	1
1.2 Règlement administratif sur les RAS du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est .....	2
1.3 Acquisition de terrains et d'intérêts fonciers.....	3
1.4 Exigences législatives pour adopter un nouveau règlement sur les RAS.....	8
1.5 Admissibilité pour imposer les RAS et le formulaire A.....	9
1.6 Exigences relatives à une étude préliminaire.....	11
1.7 Processus de l'étude sur les RAS.....	12
CHAPITRE 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE .....	13
2.1 Élément de planification .....	13
2.2 Élément financier : .....	15
CHAPITRE 3 – TERRITOIRE DE COMPÉTENCE du conseil.....	19
3.1 Dispositions législatives.....	19
3.2 Analyse des installations d'accueil pour les élèves par « secteur d'examen » .....	19
CHAPITRE 4 - PRÉVISION DE LA CROISSANCE RÉSIDENTIELLE ET NON RÉSIDENTIELLE .....	25
4.1 Contexte.....	25
4.2 Exigences législatives .....	26
4.3 Prévisions de la croissance résidentielle – Formulaires B et C.....	27
4.4 Prévision de la croissance non résidentielle et formulaire D .....	33
PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT .....	36
CHAPITRE 5 - TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉVISION D'INSCRIPTIONS FUTURES .....	37
5.1 Tendances démographiques et inscriptions.....	37
5.2 Les prévisions d'inscriptions d'élèves et les prévisions des besoins d'accueil d'élèves sur 15 ans     40	
CHAPITRE 6 - BESOINS DE SITES ET ÉVALUATION FONCIÈRE .....	49
6.1 Exigences législatives .....	49
6.2 Exigences pour l'augmentation de la taille d'un site .....	51
6.3 Considérations liées à des tailles de sites réduites et acquisition d'intérêts fonciers.....	51

6.4	Besoins de sites.....	53
6.5	Approche d'évaluation des terrains pour les sites scolaires .....	54
6.6	Indexation des terrains pour la période de prévision.....	56
6.7	Coûts de préparation et d'aménagement des sites.....	57
CHAPITRE 7 - CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES .....		61
7.1	Hypothèses relatives à la prévision de la croissance .....	61
7.2	Rendements d'élèves aux fins des RAS.....	61
7.3	Détermination des besoins en places d'élève nettes liées à la croissance.....	62
7.4	Dépenses en capital par élève approuvées.....	65
7.5	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire et les formulaires E, F et G.....	65
7.6	Comptes de RAS .....	67
7.7	Analyse du flux de trésorerie et formulaires H1 et H2.....	70
7.8	Répartition non résidentielle.....	75
7.9	Redevances d'aménagement scolaires .....	75
ANNEXE A - SOUMISSION DES RAS 2024 .....		A-1
SECTEURS D'EXAMEN ÉLÉMENTAIRES .....		A-5
SECTEURS D'EXAMEN SECONDAIRES.....		A-25
ANNEXE B - ÉBAUCHE RÉGLEMENT RAS.....		B-1
ANNEXE C - DOCUMENT PRÉLIMINAIRE CONCERNANT L'EXAMEN DES POLITIQUES SUR LES RAS DU CONSEIL DES ÉCOLES CATHOLIQUES DU CENTRE- EST .....		C-1
C.1	Règlement sur les RAS existant du CECCE dans la ville d'Ottawa .....	C-1
C.2	Vue d'ensemble des politiques de RAS.....	C-1
C.3	Sommaire des appels, modifications et plaintes relatives au règlement .....	C-17

# Étude préliminaire sur les RAS du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - 2024

## SOMMAIRE

L'objectif du présent rapport est de fournir des informations préliminaires sur le calcul des redevances d'aménagement scolaires (RAS) du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) devant être instaurées dans le nouveau règlement sur les RAS au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2024. Le Conseil recherchera l'avis du public et tiendra une réunion publique d'examen des politiques le mardi 27 février 2024. Immédiatement après, et pendant la même rencontre du Conseil, celui-ci tiendra une réunion publique d'information sur le renouvellement du règlement administratif sur les RAS qui est proposé. Finalement, le Conseil se penchera sur les soumissions du public avant l'adoption des RAS proposés pour le mardi 19 mars 2024. Le règlement administratif devrait entrer en vigueur le lundi 1<sup>er</sup> avril 2024, sous réserve de l'approbation du Conseil.

L'article 257.62 de la *Loi sur l'éducation* 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 présente étude préliminaire sur les RAS datée du 15 février 2024 sera considérée dans le cadre des délibérations liées à l'adoption du règlement administratif de remplacement le 19 mars 2024.

Dans le cadre du processus de mise en place du règlement administratif sur les RAS de 2019, le CECCE a été jugé admissible à l'adoption d'un règlement administratif de remplacement sur les RAS en raison du déficit noté dans le compte de RAS du Conseil. Au moment de l'adoption du règlement administratif, il y avait un déficit de 14,76 millions de dollars dans le compte de RAS. Il est noté que les exigences d'admissibilité du CECCE relatives au règlement administratif de remplacement sur les RAS traitant de l'inscription au-delà de la capacité sont fondées sur la capacité et l'inscription sur l'ensemble du territoire de compétences.

Pour la période de 2019-2020 jusqu'à 2022-2023, il a été attendu que le règlement administratif sur les RAS du CECCE générerait 19,9 millions de dollars en aménagements résidentiels et non résidentiels. Cependant, les recettes réelles ont dépassé 29,4 millions de dollars en raison de volumes plus élevés que prévu dans les demandes de permis de construire.

La version préliminaire des prévisions d'aménagement résidentiel de la Ville d'Ottawa (2023) a servi à établir les prévisions, sur un horizon de 15 ans, pour les nouvelles unités de logement aux fins des RAS. Certains des sites de RAS liés à la croissance notés dans le présent rapport s'alignent à des zones d'importante densification résidentielle. Les sites de RAS liés à la croissance, pour le CECCE, sont donc considérés autant pour des sites scolaires conventionnels que densifiés.

## PROJETS DE RECHANGE COMME MOYEN D'APPUYER DES PROJETS DE LOGEMENT ABORDABLE

En novembre 2019, la province a permis l'utilisation de projets de rechange comme moyen de réduire les coûts immobiliers et de construction, à l'appui de projets de logements abordables provinciaux. Les projets de rechange procurent aux conseils scolaires la souplesse d'affecter les recettes recueillies au moyen des RAS à l'achat d'un terrain; à l'acquisition d'un intérêt foncier; ou à un intérêt à bail comme projet de rechange au processus traditionnel d'achat de terrains pour des sites scolaires. Le ministère de l'Éducation doit autoriser un projet de rechange; les coûts associés à ce dernier doivent être inférieurs aux coûts associés à l'achat d'un site scolaire conventionnel. L'objectif des projets de rechange n'est pas de remplacer les coûts sous-tendus par des sources de financement scolaire (p. ex., fonds d'exploitation et de renouvellement des installations).

Dans un environnement d'aménagement urbain où une vaste composante de l'aménagement est constituée de gratte-ciel assortis d'une valeur de densité importante, des sites scolaires densifiés, y compris des intérêts de copropriété, pourraient être requis pour tenir compte :

- Des valeurs foncières associées à des sites autonomes dépassant largement les coûts de copropriété et de l'incapacité du cadre législatif lié aux RAS de financer les coûts, en raison du plafond légiféré, et pour lesquels il n'y a pas d'autres sources de financement;
- Du besoin d'appuyer les politiques de logement abordable par l'intermédiaire de projets de densification de l'usage des terrains par toutes les organisations du secteur public;
- De la pénurie de terrains d'une taille suffisante pour accommoder des sites scolaires autonomes et des obstacles législatifs à l'expropriation de propriétés dans le cadre de stratégies d'obtention de terrains;
- L'incapacité de générer une inscription soutenue dans des écoles pleinement utilisées si une proportion importante des terrains propres à l'aménagement net se compose de sites scolaires autonomes; c'est-à-dire que plus la superficie des sites scolaires autonomes est grande, moins il reste de terrains pour l'aménagement résidentiel, duquel découle la population étudiante nécessaire pour soutenir l'école à long terme.

Le CECCE conserve le droit de construire des écoles autonomes sur des sites scolaires conventionnels, mais le conseil se réjouit d'avoir l'occasion de se pencher sur des projets de rechange pour la construction de nouvelles écoles, lorsque réalisable, et lorsque le projet de rechange proposé est approuvé par le ministère de l'Éducation. L'un des sites scolaires liés à la croissance qui sera acquis par le CECCE au cours des 15 prochaines années, dont on parle dans le présent rapport, pourrait se qualifier comme projet de rechange, même si les discussions relatives à l'accommodement des besoins des élèves de langue française dans les quartiers centraux de la ville d'Ottawa viennent à peine de commencer.

L'un des défis est de déterminer si un site scolaire en particulier, proposé par le CECCE, pourrait répondre aux exigences législatives d'un « projet de rechange » et ce qui constitue un site scolaire conventionnel par rapport à un site densifié dans la ville d'Ottawa. Les tailles « maximum » des sites scolaires conventionnels sont traitées à l'article 2 du Règl. de l'Ont. 20/98 et sont fondées sur des hypothèses relatives aux zones vertes et au développement immobilier de surface au moment où la loi a été adoptée; cependant, il est nécessaire d'arriver à des normes de taille de sites fondées sur des sites scolaires liés à des valeurs de densité significativement plus élevées.

Le personnel du Conseil et les experts-conseils ont travaillé avec le Groupe Altus qui a offert des valeurs foncières conventionnelles (c'est-à-dire, en fief simple) pour chaque site noté comme étant lié à la croissance, de même que des coûts pour aménager les sites scolaires proposés comme s'ils étaient des projets de rechange (c.-à-d. entente de copropriété donnant aux conseils scolaires un intérêt foncier). Les ententes de copropriété pourraient inclure le coût de construire la structure de l'immeuble; l'aménagement pour les locataires; et possiblement une part du stationnement souterrain et du parc pour une cour d'école.

Le 15 août 2023, les conseils contigus d'Ottawa ont rencontré des intervenants de la communauté de développement immobilier pour examiner les éléments proposés pour la soumission relative aux RAS et pour discuter de l'approche proposée à l'établissement des coûts pour tout projet de rechange proposé. Une autre rencontre est proposée pour janvier 2024.

## RAISON DE L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT ADMINISTRATIF SUR LES RAS

L'objectif principal de tout conseil scolaire pour la mise en place des RAS est d'obtenir une source de financement pour les dépenses immobilières à fin scolaire liées à la croissance qui ne sont pas financées par les subventions allouées dans le modèle de financement en immobilisations de la Province.

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

- Les procédures établies dans le règlement et requises par le ministère soient suivies et que seules les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance soient recouvrées; et,
- Pas plus de 40 % des coûts applicables ne soient financés par des aménagements non résidentiels (y compris les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels non-exemptés). Ce pourcentage a été établi à 20 % pendant le processus d'étude de 2019, lorsque les taux « plafonnés » originaux ont été établis.

Le calcul des RAS est basé sur le nombre de nouveaux élèves générés par le nombre de nouvelles unités de logement dans la ville d'Ottawa pour lesquelles :

- des permis de construction seront émis au cours de la période de prévision des années scolaires 2024-2025 à 2038-2039;
- des dépenses supplémentaires pour les terrains ou l'aménagement des sites sont nécessaires pour répondre aux besoins d'accueil d'élèves liés à la croissance; et
- Des redevances d'aménagements scolaires pourraient être imposées sur les nouvelles unités de logement (c.-à-d. nettes de toute exemption au règlement administratif prévue par la loi ou approuvée par le Conseil).

## PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE L'ÉTUDE SUR LES RAS

Pour déterminer quel niveau de RAS est nécessaire pour financer les besoins d'emplacements à fin scolaire 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 et occupées au cours des 15 ans suivant l'adoption du règlement et combien d'élèves du CECCE seront générés par les nouvelles unités de logement;
- Combien de places d'élève appartenant au CECCE et exploitées par celui-ci sont excédentaires comparativement aux besoins d'inscription actuels de la communauté et peuvent donc accueillir les élèves issus des nouveaux aménagements résidentiels relativement rapprochés (c'est-à-dire, dans le secteur de fréquentation), à long terme;
- Quel sera le coût d'acquérir le terrain et de le doter des services nécessaires pour construire les nouvelles places d'élève requises par le nouvel aménagement résidentiel; et
- Lorsque le coût des terrains est prohibitif en raison de la valeur de densité, est-ce que le conseil peut acquérir le terrain ou acquérir un intérêt foncier dans celui-ci, est-ce que le conseil peut démontrer qu'il peut utiliser des moyens de rechange pour fournir des installations scolaires liées à la croissance, le cas échéant, d'une façon moins coûteuse que l'approche traditionnelle de RAS pour l'acquisition de terrains?

## ADMISSIBILITÉ À ADOPTER UN RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REMPLACEMENT SUR LES RAS

Afin d'être admissible à adopter un nouveau règlement administratif sur les RAS, le CECCE doit démontrer qu'il aura soit un déficit dans le compte des RAS au 31 mars 2024, soit que l'inscription moyenne au cours de la prochaine période réglementaire surpassera la capacité des écoles au palier élémentaire ou secondaire. On s'attend à ce que le conseil scolaire ait un déficit de plus de 7,67 millions de dollars dans le compte des RAS.

## DÉVELOPPEMENT PRÉVU

Une prévision des nouvelles unités de logement ainsi qu'une prévision du nombre d'élèves qui sera généré par les nouveaux aménagements résidentiels dans la région où les RAS seront imposées au cours des 15 prochains ans, ont été établies en tenant compte :

- De la « version préliminaire » des prévisions en matière de logement de la Ville d'Ottawa pour l'horizon de 2021 à 2046, préparées par Hemson Consulting Ltd. et publiées le 30 août 2023. Les prévisions en matière de logement ont été subdivisées par niveau de zones de circulation;
- Des données sur les demandes d'aménagement pour la Ville d'Ottawa jusqu'en juin 2023;
- Des données tirées de l'Enquête sur les terrains résidentiels en zone verte (ETRVZ), milieu de 2021;
- Des prévisions de construction non résidentielle aux fins de redevances d'aménagement pour la Ville d'Ottawa, mars 2019 – nouveaux espaces et ajouts pour la période de 2024 à 2031;
- Des cibles d'emploi du plan officiel de la Ville d'Ottawa jusqu'en 2029, converties en surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB), en utilisant les facteurs d'emploi et de SPHOB aux fins de redevances d'aménagement, par catégorie;
- Des permis de construire de la Ville d'Ottawa de 2007 à 2022; de même que les mises en chantier et les achèvements tirés de rapports de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

Il est important de noter que les prévisions sur les logements aux fins des RAS sur un horizon de 15 ans ne tiennent pas compte de tout futur changement apporté au plan officiel de la Ville, découlant de l'annonce du 23 octobre 2023 du ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) que la province présenterait un projet de loi pour infirmer les décisions du plan officiel touchant les limites urbaines d'Ottawa.

Un examen de chaque demande d'aménagement a été effectué pour déterminer le nombre d'unités de logement proposé par type résidentiel (par exemple, dos à dos, logements superposés en bande, maisons en rangée avec ruelle dans la catégorie de densité moyenne, etc.) Un alignement spatial géographique des secteurs de fréquentation des écoles élémentaires et secondaires du CECCE par rapport aux demandes de développements spécifiant les types d'unité de logement a été entrepris par PSTGI. La Ville d'Ottawa a aussi fourni, au titre d'une entente, des fichiers des versions préliminaires des données prévisionnelles sur les logements, en vue de faciliter l'appariement des prévisions en matière de logement aux zones de fréquentation scolaire. Finalement, les prévisions des unités de surface ont été subdivisées par type d'unités de logement en utilisant les demandes d'aménagement individuel de l'ETRVZ dans chaque zone de circulation.

La progression et les unités de logement des prévisions d'aménagement dérivées comme fondement du calcul des taux proposés de RAS sont nettes des exemptions résidentielles prévues par la loi liées à la densification du logement comme précisé dans le règlement sur les RAS. Cependant, les

exemptions aux RAS prévues par la loi ne comprennent pas les unités de logement secondaires construites sur la même propriété et distinctes de l'unité de logement originale.

La version préliminaire des prévisions de croissance des redevances d'aménagement indique qu'environ 123 963 nouvelles unités de logement occupées seront ajoutées aux logements existants de la ville d'Ottawa au cours des 15 prochaines années, soit en moyenne 8 264 unités par année. Cette moyenne est inférieure de 25 % à la moyenne des permis de construire émis pendant la période 2019 à 2022, laquelle comptait plus de 10 925 nouvelles unités nettes (c'est-à-dire, nettes d'une moyenne de démolition de 3 %). De ces unités de logement supplémentaires, on s'attend à ce que 28 % soit de faible densité (unifamiliales et jumelées), qu'un peu moins de 49 % soit de moyenne densité (maisons en rangée, etc.) et que le 23 % qui reste soit des appartements de haute densité.

Les prévisions d'aménagement non résidentiel sont fondées sur les prévisions de redevances d'aménagement de mars 2019 pour les nouvelles constructions non résidentielles jusqu'en 2031, de même que sur l'emploi prévu dans le plan officiel de 2031 à 2041, converti en SPHOB à l'aide des facteurs de conversion de 2019 pour les redevances d'aménagement. La prévision de surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) non résidentiel supplémentaire pour l'horizon prévisionnel de 15 ans (46,89 millions de pieds carrés de SPHOB supplémentaire ou 31,176 millions de pieds carrés de plancher hors œuvre brute « net » - ajusté en utilisant des données historiques de permis de construire non résidentiels, détaillant les permis de construire par type, pour déterminer la quantité de SPHOB exempté selon la loi).

## MODIFICATIONS APPORTÉES AUX FRONTIÈRES DES SECTEURS D'EXAMEN

Aucune modification n'a été apportée aux frontières des secteurs d'examen pour les écoles élémentaires et secondaires aux fins des RAS qui se trouvaient dans l'étude sur les RAS de 2019 du Conseil, autrement que pour tenir compte de l'élargissement des limites urbaines approuvée par le MAML avant l'annonce de novembre 2023 ainsi que des changements de frontières scolaires approuvés par le Conseil dans l'intérim.

## PRÉVISIONS DES BESOINS D'ACCUEIL POUR LES ÉLÈVES

La capacité des installations élémentaires et secondaires dans l'inventaire existant du Conseil reflète les capacités physiques approuvées par le ministère aux fins de déterminer l'admissibilité à l'adoption de règlements administratifs de remplacement, et qui, selon le Conseil, pourraient raisonnablement être utilisées pour accueillir des élèves issus de la croissance. La capacité secondaire est de 23 élèves par salle de classe, plutôt que les 21 élèves par salle de classe requis dans le cadre du processus d'études du règlement administratif de 2019, conformément aux directives du ministère.

Les prévisions d'inscription scolaire sur 15 ans préparées par les experts-conseils sont utilisées pour déterminer le nombre de sites scolaires liés à la croissance qui seront nécessaires compte tenu de la croissance d'inscription anticipée dans le territoire de compétence du Conseil. L'information concernant les inscriptions projetées et les besoins de sites liés à la croissance est comparée à, et alignée avec, les besoins en immobilisations prioritaires du Conseil, les décisions prises par le Conseil et les décisions sur lesquelles le CECCE se penche.

Toutes les prévisions d'inscriptions élémentaires sont des inscriptions établies par dénombrement puisque cela reflète l'initiative provinciale de la prématernelle à temps plein. Les inscriptions secondaires reflètent l'inscription quotidienne moyenne.

Les prévisions d'inscription pour le milieu de 2024 au milieu de 2039 indiquent que, pour le CECCE, le nombre d'élèves de l'élémentaire augmentera de 4 550 (20 712 - 16 162). Le nombre d'élèves au secondaire devrait augmenter de 2 665 élèves (13 352 - 10 686) pour l'ensemble du territoire de compétence. À noter, les chiffres d'inscription au secondaire sont fondés sur les écoles regroupant la 7<sup>e</sup> à la 12<sup>e</sup> année.

Les projections relatives à la population de l'été 2023 du ministère des Finances pour l'horizon de prévision du milieu de 2024 au milieu de 2039 montrent une augmentation de 46,3 % dans la population d'âge préscolaire; une augmentation de 31,3 % dans la population d'âge scolaire élémentaire (4-13 ans) et une augmentation de 13,3 % dans la population d'âge scolaire secondaire (14-17 ans). Cependant, ces tendances projetées ne sont pas entièrement reflétées dans les prévisions d'inscription des élèves pour les RAS. Si les prévisions d'âge scolaire du ministère des Finances se concrétisent, les prévisions de besoins liés à la croissance aux fins des RAS sont probablement sous-estimées et cela sera un facteur dans le processus de règlement administratif de remplacement de 2029.

Les prévisions d'inscription d'élèves pour chaque école se retrouvent à l'Annexe A

Les prévisions de logement de 15 ans ont été attribuées à chaque école élémentaire et secondaire selon le lieu proposé des aménagements résidentiels apparié géographiquement aux secteurs de fréquentation des écoles élémentaires approuvées par le Conseil. Les nouveaux aménagements nécessaires sont alors déterminés selon l'école. Les écoles précises qui seront touchées par les nouveaux aménagements résidentiels sont ultérieurement examinées pour déterminer leur capacité à accueillir de nouvelles inscriptions d'élèves issus de nouveaux aménagements. Où il est déterminé qu'il y a un besoin d'acquérir des terrains supplémentaires pour accommoder la croissance dans l'inscription, le nombre de places nécessaires pour des élèves supplémentaires, ainsi que le coût potentiel d'acquisition et d'aménagement des terrains (avec services), est le point déterminant pour établir les dépenses immobilières nettes à fin scolaire projetées.

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 du milieu de 2024 au milieu de 2039 dans chacun des 9 secteurs d'examen élémentaires et des 4 secteurs d'examen secondaires, prenant en

considération les aménagements résidentiels par école et la mesure dans laquelle l'inscription à chaque école sera touchée par ces aménagements;

- les coûts des sites et les coûts de préparation/aménagement des sites reflètent une combinaison de l'expérience en acquisition de sites du Conseil et l'étude d'évaluation récemment entreprise par le Groupe Altus Ltée au nom du Conseil.

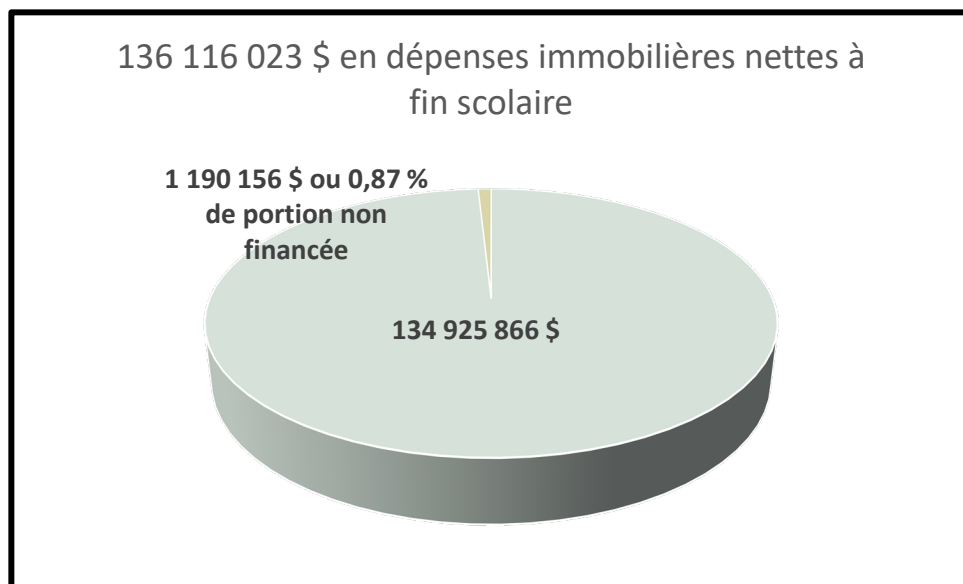
## TAUX DE RAS PROPOSÉS

Les approches relatives aux RAS précédentes étaient conçues pour déterminer les taux de RAS qui devaient être imposés pour financer 100 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire projetées, ce qu'on appelait les « taux calculés ». Cependant, les changements apportés en 2019 au cadre législatif établissent les taux de RAS qui doivent être imposés au moment de la délivrance de permis de construire, compte tenu de l'augmentation des taux précisée dans la loi, si les taux « plafonnés » prévus par la loi ne dépassent pas les « taux calculés » des RAS.

Les redevances d'aménagement scolaires proposées pour le CECCE, où 80 % des coûts sont financés par l'aménagement résidentiel, sont donc comme suit :

	Taux calculés des RAS pour 2024	Taux en vigueur au titre du règlement au 31 mars 2024	Année 1 - taux de RAS 1 <sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025	Année 2 - taux de RAS 1 <sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2026	Année 3 - taux de RAS 1 <sup>er</sup> avril 2026 au 31 mars 2027	Année 4 - taux de RAS 1 <sup>er</sup> avril 2027 au 31 mars 2028	Année 5 - taux de RAS 1 <sup>er</sup> avril 2028 au 31 mars 2029
<b>Conseil des écoles catholiques du Centre-Est</b>							
<i>Taux de RAS résidentiel par unité de logement</i>	968 \$	987 \$	987 \$	987 \$	987 \$	987 \$	987 \$
<i>Taux de RAS non résidentiel par pi.ca de SPHOB</i>	0.59 \$	0.87 \$	0.69 \$	0.79 \$	0.87 \$	0.87 \$	0.87 \$

Si l'augmentation du plafond légiféré se poursuit pendant la période de prévision de 2024-2025 à 2038-2039, on anticipe que l'imposition des RAS ne permettra de recueillir que 136,1 millions de dollars en redevances résidentielles et non résidentielles. Les dépenses prévues devraient laisser un excédent modeste, à la fin de la période de prévision, de 1 190 156 \$, en tenant compte des intérêts courus et du « plafond » législatif. Cependant, les recettes prévues ne devraient pas couvrir les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance des années 6, 11 et 15, au moment où le processus passe d'une période de règlement administratif à l'autre. On anticipe que le manque à gagner total en financement dépassera 76,2 millions de dollars, si les dépenses immobilières n'augmentent pas au-delà du 5 % annuel présumé.



Les formulaires de RAS pour le Conseil ont été soumis au ministère de l'Éducation pour examen et approbation le 7 décembre 2023.



# CHAPITRE 1 - INTRODUCTION

## 1.1 Contexte législatif

Les RAS sont des redevances qui peuvent être prélevées par le Conseil sur des aménagements résidentiels, industriels, commerciaux et institutionnels (à l'exception des aménagements municipaux et scolaires, les ajouts résidentiels spécifiés aux unités existantes et les logements de remplacement, ainsi que les exemptions spécifiques pour les expansions industrielles de la surface de plancher hors œuvre brute et le remplacement des aménagements non résidentiels) en vertu de la section E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation*.

Les redevances ont trait aux dépenses immobilières nettes à fin scolaires visant l'obtention des terrains supplémentaires (sites pour écoles et/ou coûts d'aménagement des sites) pour les places d'élève liées à la croissance. Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire sont définies par les lois comme :

- Les coûts d'acquisition de terrains, ou d'un intérêt dans les terrains, y compris d'un intérêt à bail, devant être utilisés par le Conseil pour fournir des installations d'accueil aux élèves;
- Les coûts d'ajout des services publics aux terrains ou de toute autre préparation du site pour qu'un ou des bâtiments puissent être érigés sur le site pour offrir des installations d'accueil aux élèves;
- Les coûts de préparation et de distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires;
- L'intérêt sur les sommes empruntées pour acheter des terrains et préparer les sites;
- Les coûts d'effectuer les études liées à l'acquisition de terrains.

Il est noté que l'acquisition d'un « intérêt foncier » n'est pas définie dans la loi. Cette dépense admissible au titre des RAS est considérée plus en détail au chapitre 6 du présent rapport.

Les redevances sont perçues à la délivrance des permis de construire de la municipalité en cause, qui applique les dispositions du règlement sur les RAS du Conseil.

Les RAS sont la source de financement principale d'un conseil scolaire qui connaît de la croissance résidentielle dans son territoire de compétence.

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* permet au Conseil d'« adopter des règlements pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires » s'il y a des terrains résidentiels dans le territoire du Conseil qui augmenteraient les dépenses immobilières à fin scolaire.

Cependant, les RAS comme moyen de financer les coûts d'acquisition d'un site ne s'offrent qu'aux conseils qui s'y qualifient en vertu de la loi. Pour se qualifier, le Conseil doit avoir un effectif moyen projeté au cours de la période réglementaire de 5 ans qui surpasse la capacité permanente au moment de l'adoption du règlement au palier élémentaire ou secondaire, pour l'ensemble du

territoire du Conseil, ou, d'autre part, le Conseil doit démontrer qu'il a un besoin financier qui n'est pas présentement satisfait, découlant du précédent règlement administratif sur les RAS. La loi ne définit pas non plus un besoin financier non satisfait.

De plus, l'article 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 dans lesquelles les dépenses actuelles excèdent les estimations des coûts, pour assurer une pleine récupération des coûts et gérer une insuffisance de fonds temporaire. Si, par exemple, les coûts récents d'acquisition 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, sous réserve des dispositions de « plafond » prévues par la loi. Il pourrait être nécessaire de modifier le règlement administratif pour refléter des dépenses moins élevées que prévu, en vue d'assurer l'admissibilité future à l'adoption d'un règlement administratif de remplacement. Il en est de même pour le renouvellement du règlement, de sorte que l'analyse du compte des RAS transitionnel détermine la relation entre le revenu des RAS prélevées et les besoins d'acquisition/d'aménagement du site générés par la croissance des inscriptions. De plus, un conseil scolaire pourrait modifier un règlement administratif pour reconnaître les ententes approuvées par le conseil visant à acquérir des sites autorisés par le ministre, après l'adoption du règlement administratif. La modification et le renouvellement du règlement nécessitent une réconciliation du compte de RAS en vertu du paragraphe 7(5) du Règl. de l'Ont.20/98 et donnent l'occasion d'évaluer l'inscription réelle comparativement à l'inscription des élèves projetée et son impact sur les besoins d'accueil pour les élèves issus de la croissance. En d'autres mots, la transition d'un règlement administratif à l'autre est l'occasion de remplacer ce qui était alors des estimations et des projections (au moment de l'adoption du règlement) par des chiffres réels de recettes, de dépenses et de besoin en sites liés à la croissance.

## 1.2 **Règlement administratif sur les RAS du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**

Le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) impose des RAS depuis le 27 mars 2001 en vertu de la *Loi sur l'éducation*, L.R.O., 1990. En 2001, 2004, 2009, 2014 et 2019, le CECCE a adopté un règlement sur les RAS « régional » s'appliquant à l'ensemble de la ville d'Ottawa. Le Conseil a l'autorité légale de considérer l'adoption de multiples règlements administratifs visant des secteurs particuliers, mais les taux de RAS totaux par aménagement résidentiel et non résidentiel sont moins élevés lorsqu'on en fait la moyenne pour l'ensemble de la ville.

Cependant, si le CECCE détermine qu'il souhaite considérer l'adoption de règlements spécifiques à des sous-secteurs, une nouvelle étude sur les RAS devra être effectuée suivant les structures réglementaires, avant que le Conseil puisse considérer l'adoption de règlements administratifs de remplacement sur les RAS.

### 1.3 Acquisition de terrains et d'intérêts fonciers

Les « dépenses immobilières à fin scolaire » sont définies dans le paragraphe 257.53 (2) de la *Loi sur l'éducation* comme incluant les coûts engagés ou que le conseil se propose d'engager pour l'acquisition d'un bien fond d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail (c.-à-d. la composante en capital d'un bail). Cependant, le coût de tout bâtiment qui ne sera pas utilisé pour fournir des installations d'accueil pour les élèves n'est pas assimilé à des dépenses immobilières à fin scolaire, à moins que le ministère ne l'autorise comme projet de rechange. De plus, le Règl. de l'Ont. 20/98 établit une norme *maximale* en acres d'environ un (1) acre par 100 élèves de l'élémentaire et 1,2 à 1,25 acre par 100 élèves du secondaire. Cette norme a été établie par un comité d'experts de conseils scolaires à une époque où la majorité de l'aménagement autour des écoles était de surface (c'est-à-dire un aménagement de densités moyenne et faible).

Dans les circonstances où les valeurs par acre des terrains dépassent largement les valeurs typiques en banlieue, en raison d'une densité approuvée axée davantage sur l'aménagement vertical, la norme réglementée *maximale* est associée à un coût prohibitif et n'est pas conforme aux plus récents projets visant le logement abordable.

Les changements apportés en novembre 2019 aux passages de la *Loi sur l'éducation* portant sur les redevances d'aménagement scolaires donnent l'occasion aux conseils scolaires de considérer des projets de rechange. Avec la permission du ministère de l'Éducation, un conseil scolaire peut utiliser des fonds tirés de RAS pour l'acquisition d'un site de rechange à coût moins élevé, soit un projet de rechange. On s'attend à ce que les projets de rechange réduisent les taux de RAS, puisqu'il faudra moins de superficie pour offrir des installations d'accueil d'élèves et les installations scolaires connexes (par exemple, les terrains pour les espaces de jeux extérieurs et le stationnement).

Avec un projet de rechange, il se pourrait que le conseil scolaire fasse l'acquisition d'un terrain d'une plus faible superficie; qu'il arrive à une entente de copropriété pour acquérir un intérêt foncier; ou qu'il conclut un bail à long terme (par exemple, une école secondaire dans une tour de bureaux). L'objectif des projets de rechange est d'offrir une approche plus rentable au fait de répondre aux besoins d'accueil pour les élèves issus de la croissance, lorsque la valeur de densité des terrains est élevée et que l'aménagement des terrains en question vise une variété d'usage, plutôt que la construction d'un site scolaire autonome. Les projets de rechange pourraient inclure des sites scolaires autonomes où des économies sont réalisées en réduisant la taille du site ou en prévoyant du stationnement souterrain, par exemple. Les projets de rechange peuvent aussi inclure des écoles construites dans le cadre de, mais adjacentes à, d'autres parties de l'aménagement où l'école peut acquérir ou louer les terrains; et finalement, des écoles construites dans le cadre d'une construction avec podium et intégrées dans des tours verticales résidentielles ou non résidentielles (voir les dessins architecturaux ci-dessous). Dans ce dernier cas, on s'attend généralement à ce que le conseil scolaire acquière un intérêt foncier par l'intermédiaire d'une entente de copropriété.

Le chapitre 6 offre plus de détails sur les efforts consentis par le conseil scolaire pour réduire la taille des terrains consacrés à des écoles à Ottawa et sur la réduction associée dans les redevances d'aménagement scolaires.

## SITE SCOLAIRE AUTONOME -



TCDSB école catholique St. Mathias - Snyder Architects

## ÉCOLE ADJACENTE FAISANT PARTIE D'UN AMÉNAGEMENT MULTI-USAGE -



TDSB North Toronto Collegiate Institute – CSP Architects

## ÉCOLE VERTICALE CONSTRUITE DANS LE CADRE D'UNE STRUCTURE SUR PODIUM -



École élémentaire proposée du TDSB à Pinnacle One Yonge – Hariri Pontarini Architects

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

Afin de considérer l'adoption d'un nouveau règlement sur les RAS, le Conseil doit en premier lieu effectuer un examen des politiques sur les RAS existantes, conformément aux lois. L'article 257,60 paragraphe (1) de la *Loi sur l'éducation* indique que :

« Avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, 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 RAS en place, cette section a pour effet d'exiger un minimum de deux réunions publiques qui doivent avoir lieu dans le cadre d'un nouveau règlement sur les RAS.

L'objectif de cette première réunion publique est d'assurer que l'information adéquate soit à la disposition du public concernant l'examen des politiques sur les RAS en vigueur du Conseil. Cette réunion aura lieu le mardi 27 février 2024 à 19 h à la salle de réunion du Conseil, dont les bureaux sont situés au 4000, rue Labelle, Ottawa. Les informations concernant l'examen des politiques du Conseil sont mises à la disposition du public dans le présent document. Le titre de ces informations est « Document préliminaire relatif à l'examen des politiques sur les redevances d'aménagement

scolaires du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est » et elles se retrouvent à l'Annexe C du présent document.

La planification de la deuxième réunion publique nécessite que le règlement proposé et l'étude préliminaire pour les nouvelles RAS soient mis à la disposition du public au moins deux semaines avant la réunion, et pour assurer que tous ceux qui sont présents à la réunion « puissent faire des représentations concernant le règlement proposé » (p.257.63(2)). Cette réunion est également planifiée pour le mardi 26 février 2019 immédiatement après la réunion publique de 19 h et elle aura aussi lieu dans la salle de réunion.

Enfin, on s'attend à ce que le Conseil considère l'adoption du nouveau règlement administratif sur les redevances d'aménagement scolaires le mardi 26 mars 2019 à 19 h au même endroit. Comme l'indique l'avis suivant, quiconque désire présenter des observations au Conseil sur les RAS peut le faire en communiquant avec le conseil scolaire.

Une copie de l'« avis de réunion publique » est incluse à la page suivante.



## REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRE DANS LA VILLE D'OTTAWA – AVIS DE RÉUNIONS PUBLIQUES

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

MARDI, 27 FÉVRIER 2024 À 19 H 00

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)

Salle du Conseil

4000, rue Labelle, Ottawa (Ontario)

**PRENEZ NOTE** que le 27 février 2024, le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) tiendra une réunion publique en vertu de l'article 257.60 de la *Loi sur l'éducation* (la « Loi »). La première réunion aura pour but d'examiner les politiques actuelles du Conseil en matière de redevances d'aménagement scolaires et d'obtenir les commentaires du public. Toute personne qui assiste à la réunion peut faire une déclaration au Conseil à l'égard des politiques. Le Conseil considérera également toutes les demandes écrites.

Un document d'examen de la politique se trouve en annexe du rapport de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires 2024. Le document d'examen énonce les politiques du Conseil pour le règlement actuel sur les redevances d'aménagement scolaires et sera disponible au plus tard le 5 février 2024 au siège social, pendant les heures normales de bureau ou sur le site Web suivant : [www.ecolecatholique.on.ca](http://www.ecolecatholique.on.ca)

### DEUXIÈME RÉUNION – RÉUNION PUBLIQUE SUR LE NOUVEAU RÈGLEMENT

MARDI, 27 FÉVRIER 2024 À 19 H 30

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)

Salle du Conseil

4000, rue Labelle, Ottawa (Ontario)

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

L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires (RAS) requise en vertu de l'article 257.61 de la *Loi* (y compris le règlement proposé sur les RAS) et énonçant la proposition des redevances d'aménagement scolaires proposée par le Conseil sera disponible (c.-à-d. le rapport de l'étude préliminaire sur les RAS et le document d'examen des politiques des RAS) au plus tard le 5 février 2024 au siège social, pendant les heures normales de bureau ou sur le site Web du CECCE: [www.ecolecatholique.ca/](http://www.ecolecatholique.ca/).

Enfin, le CECCE devrait envisager l'adoption d'un nouveau règlement imposant des redevances d'aménagement scolaires dans la Ville d'Ottawa le 19 mars 2024.

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

MARDI, 19 MARS 2024 À 19 H 00

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE)

Salle du Conseil

4000, rue Labelle, Ottawa (Ontario)

Le but de cette réunion est d'obtenir l'approbation du Conseil pour adopter un nouveau règlement de RAS qui succédera au règlement présentement en vigueur dans la ville d'Ottawa. Toute personne qui assiste à la réunion peut faire des représentations à ce sujet. Les documents écrits, déposés avant la réunion, seront également considérés. Toutes les parties intéressées sont invitées à assister aux réunions publiques. Le Conseil demande de recevoir les mémoires écrits qui seront présentés lors de la réunion, au moins une semaine avant la tenue de la réunion publique afin qu'ils puissent être distribués aux conseillères et conseillers scolaires. Les documents écrits et les demandes de présenter une délégation au Conseil doivent être présentées à adressées à :

**Karyne Chamberland, Coordinatrice politique et affaires du Conseil**  
à l'adresse courriel suivante: [chambk@ecolecatholique.ca](mailto:chambk@ecolecatholique.ca)

En plus des réunions publiques prévues par la loi indiquées ci-dessus, le Conseil tient des réunions ordinaires ouvertes au public au cours desquelles le public peut recueillir des informations sur les redevances d'aménagement scolaires. Les procédures habituelles des réunions du conseil s'appliqueront à ces réunions. Pour tout commentaire ou toute demande de renseignements supplémentaires à ce sujet, veuillez s.v.p. communiquer avec Karolyn Bois, planificatrice en immobilisations pendant les heures normales de bureau à [boisk@ecolecatholique.ca](mailto:boisk@ecolecatholique.ca)

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est

4000, rue Labelle, Ottawa, ON K1J 1A1 (613)744-2555

[www.ecolecatholique.ca](http://www.ecolecatholique.ca)

Johanne Lacombe  
Présidente

Marc Bertrand  
Directeur de l'éducation et secrétaire-trésorier

## 1.4

**Exigences législatives pour adopter un nouveau règlement sur les RAS**

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* indique que « s'il y a des travaux d'aménagement résidentiel dans le territoire de compétence d'un conseil 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, l'article 257.61 indique qu'« avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances ».

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

L'article 10 du Règl. de l'Ont. 20/98 établit des « conditions qui doivent être atteintes afin que le conseil puisse adopter un règlement sur les redevances d'aménagements scolaires ». Ces conditions sont :

1. Le ministère a approuvé les prévisions du nombre total d'élèves élémentaires et secondaires pour chacune des quinze années de la période de prévision et le nombre existant de places pouvant raisonnablement accueillir ces nouveaux élèves;
2. Le ministre a approuvé les estimations du nombre de sites scolaires élémentaires et secondaires utilisés par le conseil pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire.
3. Le conseil a donné une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires touchant le règlement au ministre (le présent rapport) 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 réelle totale respective pour accommoder les élèves dans tout le territoire de compétence, à la date d'adoption du règlement, ou;
  - Au moment de l'expiration du dernier règlement sur les RAS du Conseil qui s'applique à une partie ou à l'ensemble de la région dans laquelle les redevances seraient imposées, le solde dans le compte des RAS est inférieur au montant requis pour payer les obligations restantes pour répondre aux dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, tel que calculé afin de déterminer les RAS imposées en vertu de ce règlement.

Le CECCE est autorisé à adopter un règlement administratif de remplacement sur les RAS en mars 2024 pourvu que le Conseil continue d'avoir un déficit dans le compte des RAS.

## 1.5 Admissibilité pour imposer les RAS et le formulaire A

Le formulaire A de la soumission de RAS, inclus à la page suivante, démontre que l'inscription dénombrée (c.-à-d., qui inclut la maternelle à plein temps) au cours de la période de 5 ans proposée du règlement sur les RAS (2024-2025 à 2028-2029), telle que mesurée en octobre et mars de chaque année scolaire, est plus faible que la capacité permanente de l'inventaire existant des écoles du Conseil, sur le palier élémentaire et secondaire. La capacité permanente du conseil scolaire aux paliers élémentaire et secondaire est supérieure aux projections d'inscription moyennes sur un horizon de cinq ans, pour la période indiquée ci-dessus. Comme résultat, le CECCE ne répond pas au « déclencheur » législatif fondé sur l'excès de capacité d'inscription.

Pour le CECCE, l'inscription moyenne du nombre d'élèves sur un horizon de cinq ans (2024-2025 à 2028-2029) est de 16 777 par dénombrement pour le palier élémentaire et de 11 293 en inscription quotidienne moyenne pour le palier secondaire. Quand ces chiffres sont comparés aux 18 907 espaces permanents de l'inventaire existant du palier élémentaire et aux 11 850 espaces permanents de l'inventaire du palier secondaire, l'inscription excède la capacité au palier secondaire. Il faut noter que ces chiffres reflètent l'ensemble du territoire de compétence du conseil scolaire, soit : Hastings; Lanark; Leeds et Grenville; Lennox et Addington; et les comtés de Renfrew; le Frontenac Management Board; de même que les municipalités : de Belleville, de Brockville, du comté de Prince Edward, de Gananoque, de Highlands East, de Kingston, d'Ottawa, de Pembroke, de Prescott, de Smiths Falls, de South Algonquin et de Quinte West.

On remarque, cependant, que la loi permet au Conseil d'utiliser les RAS comme source de financement pour l'achat de sites supplémentaires en raison d'une croissance d'inscription sur les deux paliers (élémentaire et secondaire), même si le Conseil répond au « déclencheur » législatif pour seulement un palier.

**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**  
**Soumission des redevances d'aménagement scolaires pour 2024**  
**Formulaire A - Admissibilité à imposer une RAS**

**A.1.1 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER ÉLÉMENTAIRE M-6**

Capacité d'accueil du conseil à l'élémentaire	Effectif par dénombrement quotidien moyen projeté à l'élémentaire						Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Effectif moyen projeté sur cinq années	
18,807	16,306	16,499	16,772	17,025	17,285	16,777	-2,030

L'effectif projeté n'inclut pas les élèves de l'élémentaire ou du secondaire générés par les nouveaux aménagements résidentiels à l'extérieur de la ville d'Ottawa.

**A.1.2 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER SECONDAIRE 7-12**

Capacité d'accueil du conseil au secondaire	Effectif secondaire quotidien moyen projeté						Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Effectif moyen projeté sur cinq années	
11,850	10,912	11,101	11,296	11,489	11,666	11,293	-557

**A.2: EDC FINANCIAL OBLIGATIONS (Estimated to March 31 2024)**

Solde du principal à payer rajusté :	\$84,262,658
Moins : solde du fonds de réserve des RAS rajusté :	\$76,585,556
Total des <b>obligations</b> financières/surplus des RAS	<b>-\$7,677,102</b>

## 1.6 Exigences relatives à une étude préliminaire

Voici l'information qui doit être incluse dans une étude préliminaire sur les RAS ainsi que les références aux chapitres inclus dans le présent rapport :

1. Les estimations du montant, des types et des lieux prévus des aménagements résidentiels pour chaque année de la période de prévision de 15 ans, ainsi que les prévisions de la surface de plancher brute non résidentielles anticipées dans la ville d'Ottawa - chapitre 4;
2. Le nombre de nouvelles places d'élève projetées (chapitre 5) et le nombre de nouveaux sites et/ou de coûts d'aménagement des sites requis pour obtenir ces nouvelles places d'élève – chapitre 6;
3. Le nombre de places d'élève existantes disponibles pour satisfaire au nombre prévu de nouvelles places d'élève au point 2 – chapitre 7 et annexe A;
4. Pour chaque école dans l'inventaire du Conseil, le nombre de places d'élève existantes et le nombre d'élèves qui fréquentent l'école – annexe A;
5. Pour chaque place d'élève existante à l'élémentaire et au secondaire dans le territoire du Conseil, que le Conseil ne prévoit pas utiliser, une explication de la raison pour laquelle le Conseil ne prévoit pas l'utiliser - chapitre 7;
6. Des estimations des dépenses immobilières à fin scolaire, des dépenses immobilières nettes à fin scolaire et des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance requises pour obtenir les nouvelles places d'élève projetées au point 2, le lieu des sites requis, la superficie en acres des nouveaux sites scolaires, y compris la superficie qui excède le maximum établi à la section 2 du Règl. de l'Ont. 20/98, une explication pour indiquer si les coûts immobiliers supplémentaires sont des dépenses immobilières à fin scolaire et si oui, pourquoi - chapitre 6.
7. Selon les prévisions du Conseil, le nombre de places d'élève fournies par la nouvelle école devant être construite sur le site et le nombre de ces places d'élève qui seront utilisées pour accueillir les nouveaux élèves au point 2 - annexe A;

La législation stipule qu'un règlement sur les RAS ne peut être adopté que dans la période de 365 jours suivant l'achèvement de l'étude préliminaire sur les RAS. Ce rapport, daté du 15 février 2024, sera examiné pour approbation par le Conseil, dans le cadre de la réunion du 19 mars 2024, où l'adoption du règlement sera aussi considérée.

De plus, ce rapport sera envoyé au ministère de l'Éducation et à chaque conseil contigu, conformément aux exigences prévues par la loi.

## 1.7 Processus de l'étude sur les RAS

La figure 1-1 offre une vue d'ensemble du processus des RAS à suivre lorsqu'un conseil envisage l'adoption d'un deuxième règlement (et de tout autre règlement subséquent) sur les RAS en vertu de la *Loi sur l'éducation*, y compris le processus d'examen des politiques.

Figure 1-1  
Survol des processus et échéanciers relatifs aux redevances d'aménagement scolaires

Phase un	Phase deux	Phase trois	Phase quatre	Phase cinq	Phase six
Détermination de l'admissibilité	Analyse des DINFSLC <sup>1</sup>	Projets de rechange et EASSE <sup>2</sup>	Soumission au ministère	Processus de consultation des intervenants	Adoption et mise en œuvre du règlement admin.
A. Évaluer l'élément déclencheur en matière de capacité et aviser le ministère de l'Éducation si le conseil va exclure de la capacité.	A. Estimer sur 15 ans le montant, le type et le lieu de projections d'amén. rés. et de SFHOB non rés. (nette des exonérations prévues par la loi).	A. Déterminer secteurs où la valeur et les sites proposés liés à la croissance pourraient mener à des projets de rechange ou EASSE.	A. Remplir les formulaires du ministère (soumission des RAS).	A. Faire une consultation de suivi avec les intervenants sur la justification des RAS et le % de coûts non financés.	A. Communiquer avec les représentants municipaux au sujet de l'interprétation et de la mise en œuvre du règlement, ainsi que des questions de collecte.
B. Analyser le compte de RAS – énumérer les sites potentiels et les sites achetés, ce qui a été financé en totalité ou en partie et réconcilier le compte.	B. Préparer prévisions d'inscription sur 15 ans – besoins actuels de la comm. plus besoins liés aux nouveaux aménagements et voir s'il faut modifier les secteurs de fréq. selon les priorités immobilières et la planification.	B. Préparer les valeurs des terrains en fonction de constructions conventionnelles ou de constructions en copropriété.	B. Faire l'étude préliminaire et l'envoyer au ministère, aux conseils contigus et aux intervenants qui ont donné un avis (90 jours avant la date d'adoption du règlement administratif).	B. Tenir des réunions publiques, y compris une réunion publique d'examen de politiques.	B. Considération des commentaires du public par le conseil et révisions des calculs au besoin (pourrait nécessiter examen/approbation supplémentaire du ministère ou de nouvelles données).
C. Évaluation des obligations financières des RAS (y compris la façon dont ces obligations devront être remboursées).	C. Analyse des secteurs d'examen pour voir les écoles touchées par les nouveaux aménagements résidentiels.	C. Définir la structure de règlement par secteur si une EASSE est une possibilité.	C. Préparation et distribution publique des documents de politique.	C. Examen de la soumission publique.	C. Réunion publique supplémentaire à la discrétion du conseil.
	D. Prévion d'élèves nets liés à la croissance et établir nbre de sites, d'ajout à des sites et/ou les coûts d'aménagement de sites par emplacement.	D. Voir où en est l'approbation du ministère à l'égard des achats de sites.	D. Processus d'examen et d'approbation par le ministère de l'Éducation (période d'examen de 90 jours).		D. Adoption du règlement administratif.
	E. Estimer les dépenses immobilières nettes liées à la croissance (nettes de tous fonds supplémentaires dans le compte des RAS).				E. Entrée en vigueur du règlement administratif.
	F. Calculer les DINFS en se fondant sur les flux de trésorerie et déterminer la portion des DINFS à financer, selon le « plafond » légiféré des RAS.				F. Avis d'adoption du règlement et date limite pour un appel, avis d'adoption envoyé à la municipalité et considérations liées à l'entrée en vigueur.

1. DINFSLC = Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance 2. EASSE = entente d'aménagement scolaire spécifique à un

## CHAPITRE 2 - APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le chapitre suivant présente la méthodologie utilisée pour entreprendre l'analyse préliminaire qui sous-tend les RAS proposées.

Le modèle a deux volets distincts. Le premier est l'élément de planification qui comprend surtout les prévisions d'unités de logement sur une période de quinze ans, l'analyse du nombre d'élèves, la détermination des nouveaux aménagements nécessaires, les prévisions d'inscription pour les communautés existantes, la détermination des places d'élève nettes liées à la croissance par secteur d'examen et l'identification des besoins de terrains supplémentaires liés à la croissance. Le deuxième élément, qui est l'élément financier, comprend la détermination des redevances (sous forme d'une analyse du flux de trésorerie), y compris la détermination des coûts d'acquisition, d'aménagement d'étude du site, le calendrier des dépenses prévues, la détermination des sources de revenus et l'évaluation de l'impact d'un emprunt.

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

### 2.1 Éléments de planification

**Étape 1** - Déterminer le nombre, le type et le lieu des aménagements anticipés sur une période de 15 ans et pour lesquels des RAS seraient perçues pendant la période de prévision de 2024-2025 à 2038-2039.

Des prévisions des nouvelles unités de logement dans la région où les RAS seront perçues, sur la période de prévision de 15 ans, ont été établies en tenant compte :

- De la « version préliminaire » des prévisions en matière de logement de la Ville d'Ottawa pour l'horizon de 2021 à 2046, préparées par Hemson Consulting Ltd. et publiées le 30 août 2023. Les prévisions en matière de logement ont été subdivisées par niveau de zone de circulation;
- Des données sur les demandes d'aménagement pour la ville d'Ottawa jusqu'en juin 2023;
- Des données tirées de l'Enquête sur les terrains résidentiels en zone verte (ETRV), milieu de 2021;
- Des prévisions de construction non résidentielle aux fins de redevances d'aménagement pour la ville d'Ottawa, mars 2019 – nouveaux espaces et ajouts pour la période de 2024 à 2031;
- Des cibles d'emploi du plan officiel de la Ville d'Ottawa jusqu'en 2029, converties en surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB), en utilisant les facteurs d'emploi et de SPHOB aux fins de redevances d'aménagement, par catégorie;
- Des permis de construire de la Ville d'Ottawa de 2007 à 2022; de même que les mises en chantier et les achèvements tirés de rapports de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

Une comparaison spatiale des secteurs de fréquentation des écoles élémentaires et secondaires du CECCE a été effectuée par rapport à la version préliminaire, par Hemson, des prévisions de redevances d'aménagement par type de densité. Les données sur les demandes d'aménagement en date de juin 2023 ont été utilisées pour distinguer les types de logements de surface et les tailles des unités d'appartement.

Les prévisions d'unités de logement occupées dérivées comme fondement du calcul des taux proposés de RAS sont nettes des exemptions résidentielles prévues par la loi liée aux démolitions, aux crédits de réaménagement et aux conversions.

Les prévisions d'aménagement non résidentiel sont basées sur les prévisions d'emploi pour les redevances d'aménagement de 2019 et sur la surface de plancher hors œuvre brut non exemptée qui devra être construite dans la ville d'Ottawa pour répondre à la croissance anticipée en emploi, comme précisé dans le plan officiel de la Ville; sur les prévisions en matière d'emploi du plan officiel pour la période de prévision après 2031; de même que sur les données de permis de construire non résidentiels historiques par type et indiquant les ajouts et les nouvelles constructions.

**Étape 2** - La structure du règlement proposé est fondée sur une approche qui inclut l'ensemble du territoire (ville d'Ottawa) plutôt qu'une approche spécifique par secteur. Les raisons politiques de ce choix sont décrites à l'Annexe C. Les secteurs d'examen élémentaires et secondaires correspondent aux limites des secteurs de fréquentation des écoles élémentaires qui ont été approuvées par le conseil lorsque le règlement administratif sur les RAS a été adopté en 2019. Les limites des secteurs d'examen continuent de considérer l'accueil des élèves dans leur région de résidence à long terme, ainsi que les barrières créées par les humains, y compris les axes routiers majeurs, les voies ferrées et les zones industrielles, les frontières municipales, les distances de déplacement dans les politiques de transports du Conseil, les exigences de programmes, etc.

**Étape 3** - Utiliser l'information du système d'inventaire des installations scolaires (SIIS) pour déterminer les capacités physiques approuvées par le ministère et le nombre d'espaces temporaires pour chaque école élémentaire et secondaire existante. Ajuster la capacité physique pour les places d'élève qui, selon le conseil, ne sont pas requises pour répondre aux besoins de la communauté actuelle.

**Étapes 4 à 6** - Déterminer les prévisions d'inscription du Conseil, par école, par année scolaire et par programme sur la période de 15 ans. Les prévisions d'inscription qui distinguent les besoins en places d'élève 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) des élèves issus de nouveaux aménagements nécessaires (le nombre d'élèves anticipés devant être générés par les nouveaux aménagements dans la ville pour les 15 prochaines années) ont été préparées par les experts-conseils et examinées par le personnel du Service des immobilisations-planification du Conseil. Enfin, l'analyse de la prévision d'inscriptions suppose que tous les élèves temporairement hébergés en dehors de leur secteur de fréquentation résidentielle sont renvoyés à leur quartier. Dans certains cas, ces élèves sont dirigés en fonction des futures limites de secteurs de fréquentation proposées par le personnel du conseil.

**Étapes 7 et 9** - Déterminer le nombre de places d'élève « disponibles » en comparant l'inscription par dénombrement prévue à la 15<sup>e</sup> année à la capacité totale des écoles dans les zones

d'aménagement à forte croissance. Le Conseil est autorisé à exclure toute place d'élève disponible qui, selon l'avis du Conseil, ne pourrait pas raisonnablement être utilisée pour répondre à la croissance dans l'inscription. Les écoles dans chaque secteur d'examen qui ont été et seront touchées par la construction de nouveaux logements dans leurs secteurs de fréquentation sont distinguées de celles qui ne le sont pas. La détermination des besoins liés à la croissance sur 15 ans est pertinente pour la première catégorie d'école, non la seconde.

Soustraire toutes les places d'élève disponibles et excédentaires dans les installations existantes des nouveaux aménagements nécessaires pour déterminer les besoins nets de places d'élève liées à la croissance, par secteur d'examen. Déterminer les places nettes d'élèves liées à la croissance par secteur d'examen et dans chaque secteur d'examen selon le moment et le lieu de la croissance.

**Étape 8** - Remplir le formulaire A de la soumission de RAS pour déterminer l'admissibilité à l'imposition de RAS. Ceci comprend une analyse détaillée du compte des RAS et le besoin de prévoir le solde du compte à la date précédant l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les redevances d'aménagement scolaires.

**Étape 10** - Déterminer le montant des dépenses d'aménagement de sites et/ou d'achat de sites supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins de places d'élève nettes liées à la croissance et le calendrier des dépenses proposées. Lorsqu'il est possible de répondre aux besoins par ajouts aux installations existantes et qu'aucun terrain supplémentaire n'est requis, aucun site n'est identifié. Cependant, dans le deuxième cas, il pourrait y avoir des dépenses d'aménagement de site engagées pour répondre à la croissance dans l'inscription. Ces dépenses seront incluses dans la détermination des « dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées 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 dans l'inscription. L'acquisition de terrains pourrait inclure l'acquisition de terrains déclarés « en surplus » par des conseils scolaires contigus. Par ailleurs, il est possible de répondre aux besoins d'accueil liés à la croissance en réaménageant des écoles existantes et donc en améliorant la capacité. Finalement, lorsque le coût des terrains est prohibitif, le conseil peut acquérir un intérêt foncier en imposant des redevances d'aménagements scolaires, lorsque les coûts connexes constituent une approche plus rentable à la gestion des besoins liés à la croissance.

**Étape 11** - Déterminer les sites ou la superficie supplémentaire nécessaires, et les raisons pour lesquelles le CECCE devrait acquérir les terrains.

## 2.2 Élément financier :

L'élément financier de l'étude sur les RAS a changé. Avant 2019, l'analyse financière relative aux RAS était conçue pour déterminer les taux résidentiels et non résidentiels qui, lorsqu'imposés, seraient équivalents, à la fin de la période de prévision de 15 ans, aux dépenses immobilières nettes à fin scolaire prévues. Aujourd'hui, ces taux dérivés sont appelés taux « calculés ».

La modification du 29 mars 2019 du règlement a imposé un « plafond » aux taux de RAS. L'analyse financière relative aux RAS la plus récente est donc conçue pour répondre aux questions suivantes :

1. Si la loi permettait l'imposition de « taux calculés », quel taux serait requis pour pleinement financer les dépenses immobilières à fin scolaire prévues?
2. Puisque le conseil scolaire ne peut imposer que les taux « plafonnés », quel déficit de financement peut être attendu à la fin de l'horizon prévisionnel de 15 ans?
3. Puisque le plafond légiféré établit les revenus projetés maximaux qui peuvent être obtenus au cours de l'horizon prévisionnel de 15 ans, quels autres coûts liés à la croissance devraient être engagés au cours de l'horizon prévisionnel de 15 ans pour lesquels il n'y aura pas de fonds de RAS supplémentaires de disponibles (c'est-à-dire, à moins que le plafond légiféré ne soit supprimé)?

**Étape 1** - Identifier les coûts d'acquisition des terrains (par acre) en dollars de 2023.

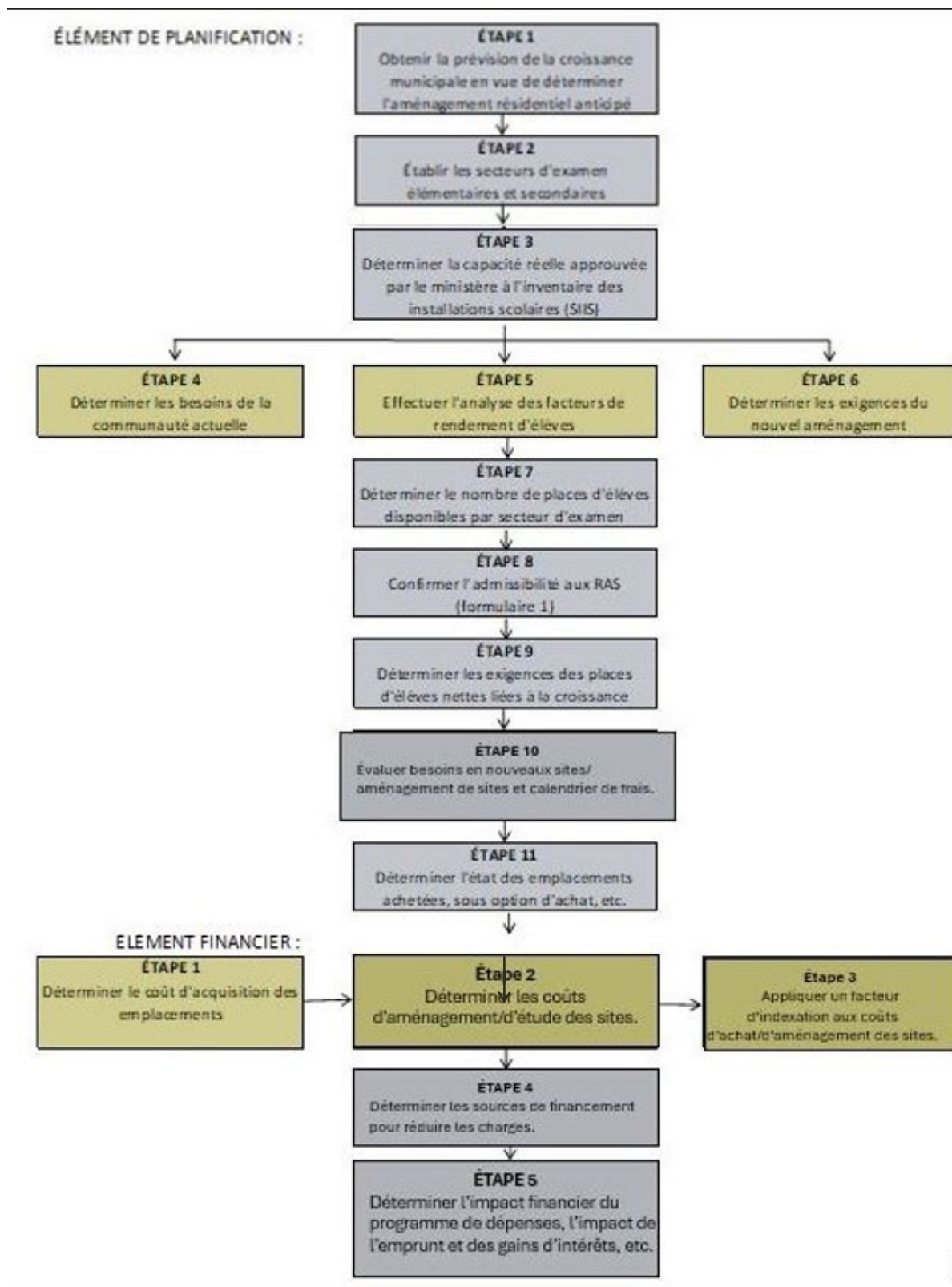
**Étape 2** - Identifier les coûts de l'aménagement et de la préparation du site et des études applicables spécifiés au paragraphe 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation*. Pour ce qui est des projets de rechange, les coûts admissibles aux RAS pourraient inclure la construction du bâtiment scolaire, d'un stationnement souterrain et d'espaces verts possiblement partagés.

**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. L'indice des coûts de construction non résidentielle est aussi appliqué aux coûts en main-d'œuvre et en matériel d'un projet construit en copropriété. Appliquer un facteur de hausse des coûts relatifs au terrain approprié aux coûts d'acquisition du site pour l'ensemble de l'horizon prévisionnel, pour bien refléter les coûts qui pourraient ne pas être financés.

**Étape 4** - 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 des déficits importants au solde du compte de RAS) et les revenus d'intérêt du compte de RAS en effectuant une analyse du flux de trésorerie du programme de dépenses sur la période de prévision de 15 ans. Du point de vue d'un emprunt, cela pourrait inclure une ligne de crédit, avec précision des taux d'intérêt à payer et de la période de remboursement. La capacité du conseil d'avoir accès à une ligne de crédit pour les RAS dépend de la justesse de l'application du règlement administratif sur les RAS et de taux en vigueur qui suffiront à financer le principal plus les frais d'emprunt tout au long de la période d'emprunt.

Finalement, il est important de comprendre, compte tenu du fait que les revenus liés aux RAS sont fixes, les frais supplémentaires qui seront probablement engagés au cours de l'horizon prévisionnel de 15 ans et pour lesquels il n'y a actuellement aucune source de financement.

**FIGURE 2-1**  
**APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE POUR LES**  
**REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES**



PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

## CHAPITRE 3 – TERRITOIRE DE COMPÉTENCE 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 le territoire de compétence du conseil ou une partie de son territoire ». Le territoire de compétences du CECCE comprend diverses « régions » décrites dans les règlements sur les RAS et énumérées au chapitre 1.

La détermination des taux de RAS proposés qui se retrouve dans ce rapport est basée sur une seule structure de redevance réglementaire pour tout le territoire.

Les cartes 3-1 et 3-2, qui se trouvent à la fin du présent chapitre, délimitent le territoire géographique analysé dans le rapport préliminaire sur les RAS et les secteurs d'examen élémentaires et secondaires utilisés pour déterminer les coûts de terrains scolaires liés à la croissance.

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

Afin d'attribuer le nombre de places d'élève qui seraient générées dans les secteurs dans lesquels des aménagements résidentiels supplémentaires sont possibles, la portion ottavienne du territoire de compétence du conseil scolaire a été découpée en 1999 en ce qu'on appelle « secteurs d'examen » dans la soumission des RAS.

La capacité réelle totale de toutes les installations existantes est considérée comme étant la capacité disponible totale du CECCE à des fins éducatives et nécessaires pour répondre aux besoins de la communauté existante, comme priorité principale. Ensuite, le Conseil a le droit de reconnaître et d'éliminer toute capacité qui n'est pas disponible pour être utilisée pour accueillir les élèves liés à la croissance, pourvu qu'une explication soit fournie pour l'exclusion. À cet effet, l'usage des places d'élève permanentes dans un secteur d'examen est basé sur les paramètres suivants :

1. Les besoins de la communauté existante (à la fin de la période de prévision de 15 ans) doivent avoir préséance sur les besoins découlant des nouveaux aménagements dans la construction des places d'élève supplémentaires;
2. Les élèves provenant d'un nouvel aménagement résidentiel, pour les écoles touchées par la construction de nouveaux logements, utilisent les places d'élève disponibles (capacité physique) situées dans le secteur d'aménagement, en tenant compte du fait que le transport perpétuel par autobus des élèves n'est pas un système efficace ou efficient d'accueil des élèves.

3. Les élèves provenant des nouveaux aménagements dans le secteur d'examen doivent être prioritaires sur les besoins d'accueil « en attente » d'autres secteurs d'examen.

Les autres places d'élève nécessaires résultant des nouveaux aménagements dans le secteur d'examen, ou besoins de places d'élève nettes liées à la croissance, seront potentiellement financées par les RAS, si elles sont conformes aux priorités en capital à court et à long terme du conseil scolaire ainsi qu'aux approbations pour des fonds pour les dépenses de capital anticipées. Répondre aux exigences pour des places d'élève liées à la croissance ne nécessite pas toujours l'achat d'un emplacement, l'acquisition d'un intérêt foncier ou la location de places d'élève supplémentaires.

Le concept du secteur d'examen dans les RAS se fonde sur la prémisse que les élèves devraient, à long terme, pouvoir être logés dans des installations permanentes dans leur secteur de résidence; par conséquent, toute capacité disponible existante dans le territoire du Conseil, ou dans un secteur d'examen plus large, n'est pas nécessairement une solution envisageable à long terme pour accueillir les élèves générés par la construction de nouveaux logements.

En vue du calcul des RAS décrit dans le présent rapport, les élèves du Conseil qui vont présentement à des écoles en dehors de leur quartier ont été transférés si la situation est considérée comme temporaire. De plus, les ajustements proposés aux frontières des secteurs de fréquentation reflétant l'ajout de nouvelles écoles sont représentatifs des emplacements où les élèves devraient être accueillis au cours de l'horizon prévisionnel. Cela est représentatif des élèves actuellement inscrits au conseil qui sont temporairement dans des lieux d'accueil de rechange dans l'attente d'une nouvelle école.

La détermination des besoins liés à la croissance tient aussi compte d'une augmentation de l'inscription dans les projections communautaires actuelles. Typiquement, les inscriptions communautaires actuelles déclineront au cours de l'horizon prévisionnel de 15 ans s'il n'y a pas d'aménagement résidentiel qui continue à générer des élèves pour l'école. Lorsque l'inscription communautaire actuelle continue à croître, cela est dû à au moins l'une des raisons suivantes :

- Des retards dans l'approbation des permis, dans la construction et dans l'occupation d'aménagements résidentiels liés à une école en particulier, qui ont lieu avant l'entrée en vigueur du règlement administratif proposé, et menant à des retards dans les inscriptions à l'école;
- Les parts réelles de la population étudiante liées à la nouvelle école sont plus élevées que ne l'avait prévu un règlement administratif précédent;
- Le taux de natalité réel dans la zone de fréquentation de la nouvelle école est plus élevé qu'originellement prévu;
- La combinaison de densité résidentielle et l'occupation connexe des logements construits avant le règlement administratif proposé génèrent une proportion plus élevée que prévu de logements occupés par des familles - c'est-à-dire que les rendements d'élèves dépassent les prévisions.

Il y a quatre principes importants auxquels les experts-conseils ont adhéré pour effectuer le calcul des RAS basées sur le secteur d'examen :

1. La capacité nécessaire pour héberger les élèves des aménagements existants ne devrait pas être utilisée pour fournir une capacité « temporaire » à long terme pour les élèves provenant des nouveaux aménagements; et
2. Les élèves générés par les nouveaux aménagements ne devraient pas exacerber un problème d'accueil déjà existant (c.-à-d., une plus grande portion d'élèves hébergés dans des classes mobiles pour de plus longues périodes); et
3. Seul l'aménagement résidentiel projeté dont on attend qu'il ait un impact sur les besoins en accueil des élèves devrait être considéré pour déterminer les besoins immobiliers liés à la croissance; et
4. Les coûts de transport du Conseil devraient être minimisés.

La justification des limites des secteurs d'examen pour les paliers élémentaires et secondaires du Conseil tient compte des critères suivants :

- a. Le désir du Conseil d'harmoniser le parcours à partir des écoles nourricières, à mesure que les élèves passent du cycle préparatoire aux programmes élémentaires et secondaires;
- b. Les secteurs de fréquentation des écoles actuels approuvés par le Conseil et les changements proposés aux secteurs de fréquentation à mesure que de nouvelles écoles ouvrent leurs portes;
- c. Des distances de parcours vers les écoles conformes aux politiques de transport du Conseil;
- d. Les obstacles naturels ou d'origine humaine (par exemple, les axes routiers majeurs existants ou proposés tels que l'autoroute 416 et l'autoroute 417, les voies ferrées, les zones industrielles, les vallées fluviales, les falaises, les terres à bois, etc.);
- f. La distance des écoles avoisinantes.

Les secteurs d'examen du palier secondaire sont normalement plus grands que les secteurs d'examen du palier élémentaire puisque les écoles secondaires ont de plus grands bâtiments et de plus longues distances de transport. Typiquement, diverses écoles élémentaires servent d'écoles nourricières pour une seule école secondaire.

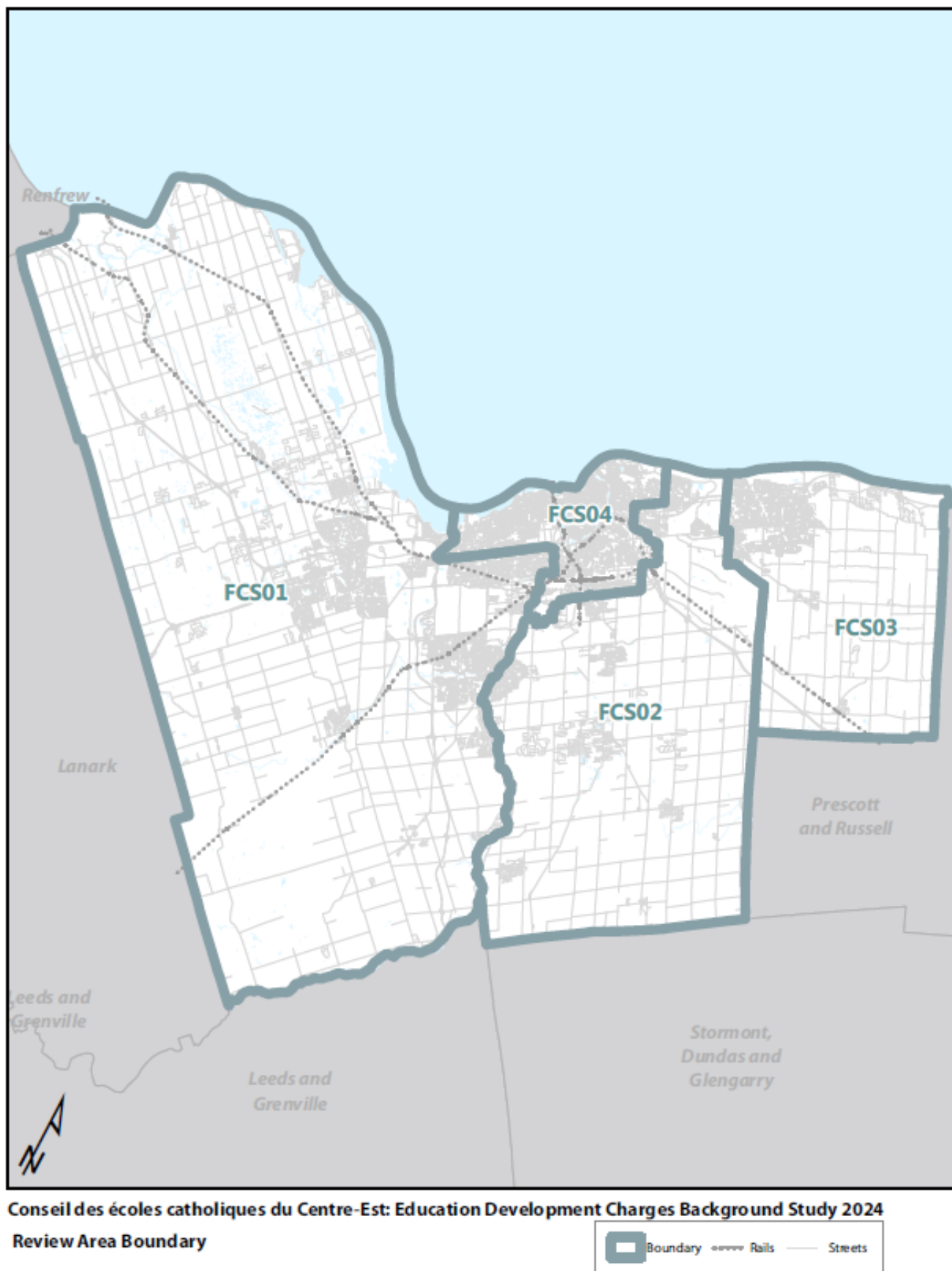
Aux fins de l'approche régionale du calcul pour les RAS, le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est compte 9 secteurs d'examen élémentaires et 4 secteurs d'examen secondaires comme montré aux cartes 3-1 et 3-2, à la fin du chapitre.

Chaque secteur d'examen a été subdivisé afin de déterminer les besoins nets en places d'élève liées à la croissance. La base de données détaillée sur l'aménagement permet au Conseil de préciser quels sites scolaires existants et proposés seront touchés par les nouveaux aménagements résidentiels. La détermination des besoins de places d'élève nettes liées à la croissance est alors axée sur les sites scolaires où des dépenses supplémentaires d'acquisition et/ou d'aménagement de sites pourraient être nécessaires pour accommoder la croissance des inscriptions et pour lesquels le personnel du Conseil a identifié un besoin d'accueil.

Il est noté que d'entreprendre la détermination des besoins supplémentaires en matière de sites, à l'aide des secteurs d'examen et de sous-secteurs d'examen, est conforme à la façon dont les demandes de financement des priorités en matière d'immobilisation seront évaluées par le ministère de l'Éducation.



Carte 3-1



Carte 3-2

# CHAPITRE 4 - PRÉVISION DE LA CROISSANCE RÉSIDENTIELLE ET NON RÉSIDENTIELLE

## 4.1 Contexte

La présente section du rapport porte sur la prévision des aménagements résidentiels et non résidentiels pour l'horizon prévisionnel de 15 ans, soit de 2024-2025 à 2038-2039. Les exigences législatives concernant les prévisions de croissance des RAS citent la nécessité d'identifier le moment, le lieu et le type d'aménagement résidentiel anticipés, qui sont des éléments essentiels du processus général des RAS en raison du lien intrinsèque entre les nouvelles unités et les nouvelles places d'élève. Le lieu de l'aménagement est particulièrement important pour la détermination des besoins de sites liés à la croissance. Par conséquent, tous les efforts possibles ont été consentis pour considérer les informations de prévisions résidentielles et non résidentielles disponibles.

La prévision des nouvelles unités de logement ainsi que la prévision du nombre d'élèves qui sera généré par les nouveaux aménagements résidentiels dans la région où les RAS seront imposées au cours des 15 prochains ans, ont été établies en tenant compte :

- De la « version préliminaire » des prévisions en matière de logement de la ville d'Ottawa pour l'horizon de 2021 à 2046, préparées par Hemson Consulting Ltd. et publiées le 30 août 2023. Les prévisions en matière de logement ont été subdivisées par niveau de zone de circulation;
- Des données sur les demandes d'aménagement pour la ville d'Ottawa jusqu'en juin 2023;
- Des données tirées de l'Enquête sur les terrains résidentiels en zone verte (ETRV), milieu de 2021;
- Des prévisions de construction non résidentielle aux fins de redevances d'aménagement pour la ville d'Ottawa, mars 2019 - nouveaux espaces et ajouts pour la période de 2024 à 2031;
- Des cibles d'emploi du plan officiel de la ville d'Ottawa jusqu'en 2029, converties en surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB), en utilisant les facteurs d'emploi et de SPHOB aux fins de redevances d'aménagement, par catégorie;
- Des permis de construire de la ville d'Ottawa de 2007 à 2022; de même que des mises en chantier et des achèvements tirés de rapports de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

Une comparaison spatiale des secteurs de fréquentation des écoles élémentaires et secondaires du CECCE a été effectuée avec la version préliminaire des prévisions de redevances d'aménagement résidentiel de la ville. La détermination des nouvelles unités « nettes », ou des unités auxquelles les RAS devraient s'appliquer, est fondée sur l'examen de données historiques sur les permis de construire. L'ajustement de « brut » à « net » pour les nouvelles unités est de 11 % et permet d'arriver à 110 327 nouvelles unités « nettes ». La déduction de 11 % est fondée sur l'examen du nombre d'unités de logement pour lesquels des RAS ont été payés de 2018 à 2022, divisé par le nombre total de nouvelles unités créées, nettes des démolitions résidentielles.

La version préliminaire des prévisions de croissance des redevances d'aménagement indique qu'environ 123 963 nouvelles unités de logement occupées seront ajoutées aux logements existants de la ville d'Ottawa au cours des 15 prochaines années, soit en moyenne 8 264 unités par année. Cette moyenne est inférieure de 25 % à la moyenne des permis de construire émis pendant la période 2019 à 2022, laquelle comptait plus de 10 925 nouvelles unités nettes (c'est-à-dire, nettes d'une moyenne de démolition de 3 %). De ces unités de logement supplémentaires, on s'attend à ce que 28 % soient de faible densité (simples et jumelées), qu'un peu moins de 49 % soient de moyenne densité (maisons en rangée, etc.) et que le 23 % restant soient des appartements de haute densité.

## 4.2 Exigences législatives

Puisque la loi permet aux conseils scolaires de percevoir des RAS sur les aménagements résidentiels et non résidentiels, les deux volets doivent être inclus 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*)
- « Le conseil estime le nombre de nouveaux logements situés dans le secteur où doivent être imposées les redevances, pour chacune des années, jusqu'à un maximum de 15, selon le nombre de son choix, qui suivent le jour où il a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. »; (Règl. de l'Ont. 20/98, article 7(1))
- « [Si le conseil] a l'intention d'imposer des redevances différentes sur différentes sortes d'aménagements résidentiels, le conseil fixe le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement résidentiel qui doit lui-même être financé en fonction de chaque sorte d'aménagement résidentiel. » (Règl. de l'Ont. 20/98, sous alinéa 9(1)10i))
- « 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, alinéa 7(1)8)

Pendant le processus d'adoption du règlement administratif sur les RAS en 2019, le conseil a voté pour que 80 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire soient financées par les aménagements résidentiels, le solde devant être financé par les aménagements non résidentiels. Cependant, l'actuel « plafond » législatif a un impact sur la capacité du conseil scolaire de modifier le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire pouvant être recouvré des aménagements résidentiels par rapport aux aménagements non résidentiels, sans perte de revenus supplémentaires.

## 4.3 Prévisions de la croissance résidentielle – Formulaire B et C

### 4.3.1 Nouvelles unités résidentielles historiques

Les rapports annuels sur l'aménagement et les données sur les permis de construire de la ville d'Ottawa offrent divers renseignements sur les mises en chantier, les achèvements, les démolitions et le nombre d'unités supplémentaires pour lesquelles des permis de construire ont été approuvés. Le tableau 4-1 ci-dessous résume le nombre de nouvelles unités par type pour la période 2007 à 2022. Environ 30 % des unités étaient des maisons unifamiliales et jumelées, de même que des annexes résidentielles; 28 % étaient des maisons en rangée de densité moyenne, aux types variés; et tout juste moins de 43 % étaient des appartements, y compris des appartements dans des aménagements à usage mixte.

<b>Tableau 4-1</b>				
<b>Total des nouvelles unités résidentielles - ville d'Ottawa</b>				
	<b>Maisons unifamiliales et jumelées et annexes résidentielles</b>	<b>Maisons en rangée de densité moyenne</b>	<b>Appartements</b>	<b>Total</b>
Janv. 2017 - Déc. 2017	2405	2035	2096	6536
Janv. 2018 - Déc. 2018	2798	2241	2524	7563
Janv. 2019 - Déc. 2019	2869	2955	3764	9588
Janv. 2020 - Déc. 2020	3102	3104	6133	12339
Janv. 2021 - Déc. 2021	3407	3064	3551	10022
Janv. 2022 - Déc. 2022	2455	2552	6322	11329
% des unités totales	29.7%	27.8%	42.5%	100%

### 4.3.2 Approche méthodologique

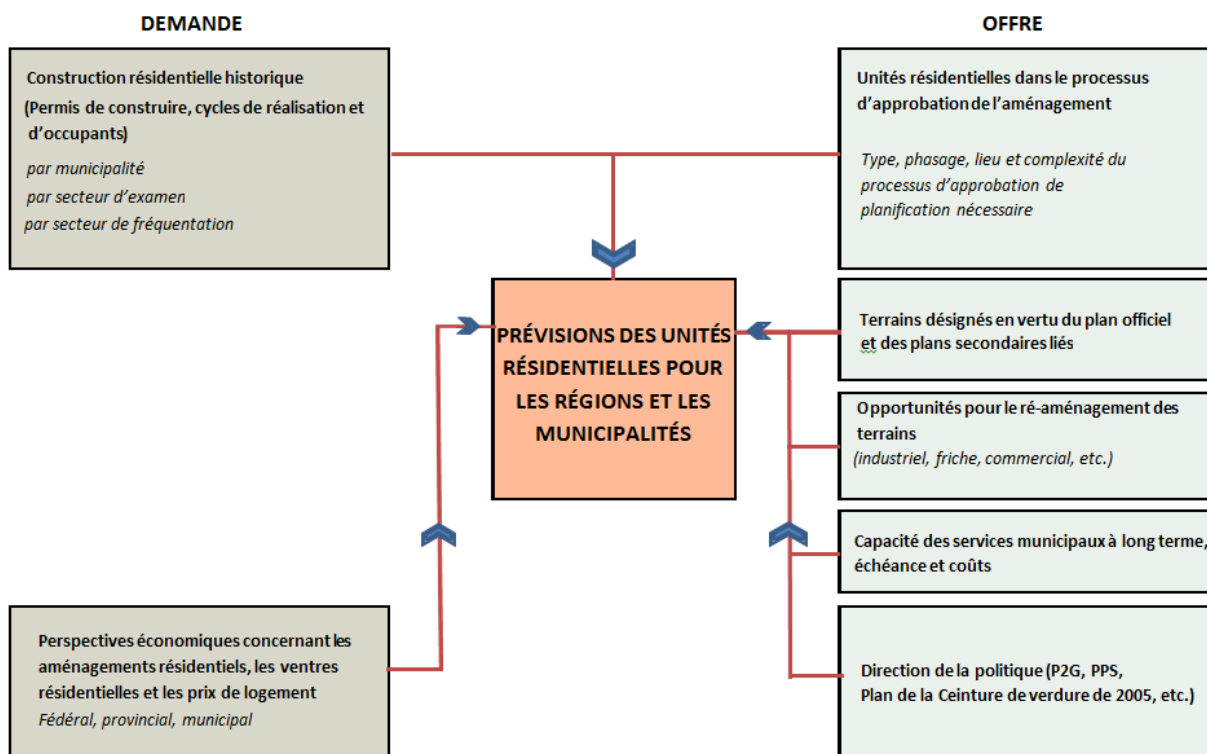
Les prévisions municipales des aménagements résidentiels tiennent généralement compte : des tendances démographiques sous-jacentes, de l'échéance et du lieu de l'emplacement de l'infrastructure, des politiques de planification locales (plan officiel et plans secondaires), des politiques de planification provinciales, de considérations liées à la demande (y compris les conditions récentes et projetées du marché immobilier et les statistiques de constructions historiques récentes) et à l'offre (l'offre de terrains et les taux d'absorption), des phases de construction des unités dans le processus d'approbation d'aménagements, des politiques gouvernementales sur le logement qui affectent l'accessibilité des logements, etc. La figure 4-1 illustre les éléments considérés lors de l'établissement des prévisions de croissance résidentielle aux fins des RAS :

Afin de préparer les prévisions sur 15 ans des nouvelles unités de logement de la ville d'Ottawa pour lesquelles les RAS sont imposées, le processus ci-dessous a été suivi. Voici les étapes principales du processus :

1. Prendre la version préliminaire des prévisions de redevances d'aménagement résidentiel de la ville, par zones de circulation, lesquelles sont présentées par crans de 5 ans, et créer des prévisions totales annuelles par unités de surface vis-à-vis des appartements.
2. Utiliser la base de données de l'ETRZV et des renseignements tirés des demandes d'aménagement particulières de la ville pour subdiviser les prévisions d'unités de surface par type de densité et les unités d'appartement projetées par nombre de chambres à coucher. Comparer spatialement les géographies des zones de circulation aux demandes d'aménagement de l'ETRZV par quartier de la ville.
3. Distinguer les unités supplémentaires du MAML par types de densité et ajouter aux données des zones de circulation appropriées.
4. Subdiviser les données du MAML fournies par crans de 5 ans, pour arriver à une prévision annuelle par type de densité.

FIGURE 4-1

**Prévisions de croissance résidentielle : méthodologie proposée**  
**Modèle des projections de la formation de logement**



**Exemptions résidentielles réglementaires :**

*Exemptions d'unités de logement supplémentaires -*

Le paragraphe 257.54 (3) de la *Loi sur l'éducation* exempte, de l'imposition des RAS, la création de deux unités de logement supplémentaires dans une maison unifamiliale individuelle existante (c.-à-d.,

la conversion d'une unité simple en duplex ou triplex), ou une unité de logement supplémentaire dans un logement jumelé ou en rangée et d'autres bâtiments résidentiels. La loi sur les redevances d'aménagement municipales permet l'exemption des unités secondaires dans la résidence principale, de même que des logements connexes qui ne sont pas construits à même la même propriété que le bâtiment régional. La loi sur les RAS ne permet pas cette exemption. À l'heure actuelle, il n'y a pas de sources de données disponibles qui permettraient de distinguer les unités de logement secondaires dans la résidence principale actuelle des logements connexes construits comme unités autonomes sur la même propriété.

#### *Exemptions d'unités de logement de remplacement -*

L'article 4 du Règl. de l'Ont. 20/98 exige que le Conseil exempte le propriétaire de la RAS à l'égard du remplacement, sur le même site, d'un logement qui a été détruit ou 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. Comme le montre le tableau 4-2 et selon les données sur les permis de construire de la ville, une moyenne de 364 permis de démolition résidentielle ont été délivrés annuellement pour la période de 2017 à 2022. Il est important de noter, puisqu'un pourcentage élevé d'aménagements résidentiels découle de réaménagements, que de consentir des exemptions « un pour un » pour toutes les unités de logement remplacées mènera à davantage de dépenses immobilières nettes à fin scolaire non financées, puisqu'il est particulièrement difficile de prédire le volume de réaménagement résidentiel qui aura lieu au cours d'un horizon prévisionnel de 15 ans.

<b>Tableau 4-2</b>	
<b>Démolitions résidentielles - ville d'Ottawa</b>	
	<b>N<sup>bre</sup> de démolitions résidentielles</b>
Janv. 2017 - Déc. 2017	331
Janv. 2018 - Déc. 2018	443
Janv. 2019 - Déc. 2019	491
Janv. 2020 - Déc. 2020	298
Janv. 2021 - Déc. 2021	348
Janv. 2022 - Déc. 2022	273
N <sup>bre</sup> moyen annuel de démolitions	364

### **4.3.3 Nouvelles unités nettes - Formulaires B et C**

Le tableau 4-3 résume les prévisions d'aménagement résidentiel de la ville d'Ottawa par type d'unité pour la période de 2024-2025 à 2038-2039. Le tableau résume aussi les prévisions en matière de logement pour les secteurs d'examen élémentaire et secondaire du CECCE.

**TABEAU 4-3**  
**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**  
**Soumission des redevances d'éducation scolaires - 2024**  
**Formulaire B/C - Résumé des logements**

**PROJECTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS NETS<sup>1</sup>**

	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Année 6 2029/ 2030	Année 7 2030/ 2031	Année 8 2031/ 2032	Année 9 2032/ 2033	Année 10 2033/ 2034	Année 11 2034/ 2035	Année 12 2035/ 2036	Année 13 2036/ 2037	Année 14 2037/ 2038	Année 15 2038/ 2039	Total de logements
<b>Ville d'Ottawa</b>																
Unifamiliales et jumelées	1,840	1,959	2,690	2,690	2,690	2,695	2,693	2,650	2,652	2,667	2,673	2,655	1,502	1,500	1,501	35,057
Maisons en rangée, etc.	2,353	2,321	2,546	2,561	2,559	2,557	2,550	2,785	2,781	2,784	2,780	2,782	1,683	1,680	1,682	36,404
Appartements	2,603	2,603	1,873	1,871	1,871	1,873	1,873	1,951	1,951	1,953	1,953	1,951	1,391	1,393	1,391	28,501
Logements superposés en bande	1,581	1,513	1,662	1,663	1,665	1,660	1,659	1,695	1,695	1,693	1,692	1,693	1,378	1,376	1,376	24,001
<b>Total</b>	<b>8,377</b>	<b>8,396</b>	<b>8,771</b>	<b>8,785</b>	<b>8,785</b>	<b>8,785</b>	<b>8,775</b>	<b>9,081</b>	<b>9,079</b>	<b>9,097</b>	<b>9,098</b>	<b>9,081</b>	<b>5,954</b>	<b>5,949</b>	<b>5,950</b>	<b>123,963</b>
<b>FCE01 Nepean, Kanata, W. Carleton, Goulbourn, Rideau</b>																
Unifamiliales et jumelées	666	708	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,027	1,027	1,030	1,030	1,027	375	375	376	13,001
Maisons en rangée, etc.	774	749	940	940	940	940	940	656	656	656	656	656	196	196	196	10,091
Appartements	281	281	180	180	180	180	180	252	252	252	252	252	69	69	69	2,929
Logements superposés en bande	382	363	387	387	387	387	387	230	230	230	230	230	61	61	61	4,013
<b>Total</b>	<b>2,103</b>	<b>2,101</b>	<b>2,579</b>	<b>2,579</b>	<b>2,579</b>	<b>2,579</b>	<b>2,579</b>	<b>2,165</b>	<b>2,165</b>	<b>2,168</b>	<b>2,168</b>	<b>2,165</b>	<b>701</b>	<b>701</b>	<b>702</b>	<b>30,034</b>
<b>FCE02 Nepean Est, Rideau Est, Osgoode Ouest</b>																
Unifamiliales et jumelées	359	456	289	289	289	289	289	87	87	87	87	87	152	152	152	3,151
Maisons en rangée, etc.	293	282	176	176	176	176	176	44	44	44	44	44	173	173	173	2,194
Appartements	87	87	85	85	85	85	85	69	69	69	69	69	114	114	114	1,286
Logements superposés en bande	362	275	162	162	162	162	162	2	2	2	2	2	87	87	87	1,718
<b>Total</b>	<b>1,101</b>	<b>1,100</b>	<b>712</b>	<b>712</b>	<b>712</b>	<b>712</b>	<b>712</b>	<b>202</b>	<b>202</b>	<b>202</b>	<b>202</b>	<b>202</b>	<b>526</b>	<b>526</b>	<b>526</b>	<b>8,349</b>
<b>FCE03 Nepean Nord</b>																
Unifamiliales et jumelées	15	15	9	9	9	12	12	9	9	9	12	12	9	9	9	159
Maisons en rangée, etc.	76	76	79	79	79	77	77	119	119	119	119	119	108	108	108	1,462
Appartements	37	37	59	59	59	59	59	120	120	120	120	120	59	59	59	1,146
Logements superposés en bande	33	33	33	33	33	31	31	53	53	53	53	53	47	47	47	633
<b>Total</b>	<b>161</b>	<b>161</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>179</b>	<b>179</b>	<b>301</b>	<b>301</b>	<b>301</b>	<b>304</b>	<b>304</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>223</b>	<b>3,400</b>
<b>FCE04 Gloucester Centre-Sud, Osgoode Centre-Nord</b>																
Unifamiliales et jumelées	261	237	819	820	820	819	820	1,034	1,034	1,048	1,045	1,033	321	322	322	10,755
Maisons en rangée, etc.	307	309	549	548	548	549	548	939	939	940	940	940	175	174	174	8,579
Appartements	104	104	107	107	107	107	107	240	240	240	240	240	88	88	88	2,207
Logements superposés en bande	173	213	521	521	521	521	521	647	647	647	647	647	615	615	615	8,071
<b>Total</b>	<b>845</b>	<b>863</b>	<b>1,996</b>	<b>1,996</b>	<b>1,996</b>	<b>1,996</b>	<b>1,996</b>	<b>2,860</b>	<b>2,860</b>	<b>2,875</b>	<b>2,872</b>	<b>2,860</b>	<b>1,199</b>	<b>1,199</b>	<b>1,199</b>	<b>29,612</b>
<b>FCE05 Osgoode Sud et Ouest, Gloucester Sud-Est, Cumberland Centre</b>																
Unifamiliales et jumelées	11	15	10	10	10	10	10	11	9	9	11	9	16	16	16	173
Maisons en rangée, etc.	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	28
Appartements	4	4	19	19	19	19	19	18	18	18	18	18	5	5	5	208
Logements superposés en bande	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>424</b>
<b>FCE06 Gloucester Est, Cumberland Ouest et Nord</b>																
Unifamiliales et jumelées	309	309	292	292	292	292	292	230	230	230	230	230	415	415	415	4,473
Maisons en rangée, etc.	424	424	427	440	440	440	430	364	364	364	364	364	528	528	528	6,429
Appartements	110	110	86	86	86	86	86	179	179	179	179	179	78	78	78	1,779
Logements superposés en bande	225	225	269	269	269	269	269	203	203	203	203	203	242	242	242	3,536
<b>Total</b>	<b>1,068</b>	<b>1,068</b>	<b>1,074</b>	<b>1,087</b>	<b>1,087</b>	<b>1,087</b>	<b>1,077</b>	<b>976</b>	<b>976</b>	<b>976</b>	<b>976</b>	<b>976</b>	<b>1,263</b>	<b>1,263</b>	<b>1,263</b>	<b>16,217</b>
<b>FCE07 Gloucester Nord-Est</b>																
Unifamiliales et jumelées	21	21	16	18	20	18	16	26	28	26	26	26	21	21	23	327
Maisons en rangée, etc.	34	34	37	37	35	35	37	55	53	53	53	55	43	41	41	643
Appartements	28	28	35	33	33	35	35	54	54	56	56	54	38	40	38	617
Logements superposés en bande	8	8	9	9	9	9	9	-	-	-	-	-	70	70	70	271
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>91</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>1,858</b>
<b>FCE08 Ottawa Est, Ottawa Sud</b>																
Unifamiliales et jumelées	64	65	68	67	66	68	68	80	80	81	81	80	67	68	67	1,070
Maisons en rangée, etc.	140	141	133	134	133	132	133	231	231	232	230	230	170	171	172	2,613
Appartements	334	334	326	326	326	326	326	83	83	83	83	83	103	103	103	3,022
Logements superposés en bande	278	276	204	204	206	205	204	377	377	375	377	378	135	134	134	3,864
<b>Total</b>	<b>816</b>	<b>816</b>	<b>731</b>	<b>731</b>	<b>731</b>	<b>731</b>	<b>731</b>	<b>771</b>	<b>771</b>	<b>771</b>	<b>771</b>	<b>771</b>	<b>475</b>	<b>476</b>	<b>476</b>	<b>10,569</b>
<b>FCE09 Ottawa Centre</b>																
Unifamiliales et jumelées	128	127	108	106	105	108	107	139	141	140	144	144	119	115	114	1,845
Maisons en rangée, etc.	304	305	203	205	206	206	207	375	373	374	372	372	288	287	288	4,365
Appartements	1,618	1,618	976	976	976	976	976	936	936	936	936	936	837	837	837	15,307
Logements superposés en bande	119	119	76	76	76	74	74	181	181	181	178	178	119	119	119	1,870
<b>Total</b>	<b>2,169</b>	<b>2,169</b>	<b>1,363</b>	<b>1,363</b>	<b>1,363</b>	<b>1,364</b>	<b>1,364</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,630</b>	<b>1,630</b>	<b>1,363</b>	<b>1,358</b>	<b>1,358</b>	<b>23,387</b>
<b>Redirigés vers l'extérieur d'Ottawa</b>																
Unifamiliales et jumelées	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	103
Maisons en rangée, etc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logements superposés en bande	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>113</b>

Nota : 1. Présumés être nets de démolitions et de conversions.

Nombre total de logements bruts dans la région visée par le règlement administratif	123,963
Moins : Logements exonérés selon la loi dans la région visée par le règlement administratif	-13,636
Total de nouveaux logements nets dans la région visée par le règlement administratif	110,327

Environ 113 des nouvelles unités de logement prévues dirigeront leurs élèves vers des écoles existantes du CECCE à Arnprior et Kemptville. On voit ces unités dans le tableau 4-3 sous l'en-tête « Redirigées à l'extérieur d'Ottawa ».

Le tableau 4-4, qui suit, résume les formulaires B et C de la soumission de redevances d'aménagement scolaires.

TABLEAU 4-4  
Conseil des écoles catholiques du Centre-Est  
Soumission des redevances d'éducation scolaires - 2024  
Formulaire B/C - Résumé des logements

PROJECTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS NETS<sup>1</sup>

	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Année 6 2029/ 2030	Année 7 2030/ 2031	Année 8 2031/ 2032	Année 9 2032/ 2033	Année 10 2033/ 2034	Année 11 2034/ 2035	Année 12 2035/ 2036	Année 13 2036/ 2037	Année 14 2037/ 2038	Année 15 2038/ 2039	Total de logements
Ville d'Ottawa																
Unifamiliales et jumelées	1,840	1,959	2,690	2,690	2,690	2,695	2,693	2,650	2,652	2,667	2,673	2,655	1,502	1,500	1,501	35,057
Maisons en rangée, etc.	2,353	2,321	2,546	2,561	2,559	2,557	2,550	2,785	2,781	2,784	2,780	2,782	1,683	1,680	1,682	36,404
Appartements	2,603	2,603	1,873	1,871	1,871	1,873	1,873	1,951	1,951	1,953	1,953	1,951	1,391	1,393	1,391	28,501
Logements superposés en bande	1,581	1,513	1,662	1,663	1,665	1,660	1,659	1,695	1,695	1,693	1,692	1,693	1,378	1,376	1,376	24,001
Total	8,377	8,396	8,771	8,785	8,785	8,785	8,775	9,081	9,079	9,097	9,098	9,081	5,954	5,949	5,950	123,963
Nota : 1. Présupposés être nets de démolitions et de conversions.																
Nombre total de logements bruts dans la région visée par le règlement administratif																
Moins : Logements exonérés selon la loi dans la région visée par le règlement administratif																
Total de nouveaux logements nets dans la région visée par le règlement administratif																

## 4.4 Prévvision de la croissance non résidentielle et formulaire D

La prévision de la croissance non résidentielle (Tableaux 4-5 et 4-6) indique qu'un ajout total de 46 894 856 pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) est anticipé pour la ville d'Ottawa sur l'horizon prévisionnel de 15 ans. Un examen des données récentes de permis de construire a déterminé que 34 % de tous les aménagements non résidentiels sont exemptés du paiement des RAS. Les ajouts en propriétés industrielles et institutionnelles ainsi que les ajouts des propriétés municipales et scolaires, qui sont exemptées en vertu de la loi, devraient s'élever à un total de 15 717 940 pieds carrés de SPHOB pour cette même période. Par conséquent, un règlement sur les RAS peut être appliqué par rapport à 31 176 916 pieds carrés nets de SPHOB. La prévision de la croissance non résidentielle est dérivée des prévisions des redevances d'aménagement de la Ville du 15 mars 2019 pour de nouveaux espaces construits et de nouveaux employés, chiffres préparés par Hemson Consulting Ltd. pour la portion de 2018-2019 à 2030-2031 de l'horizon prévisionnel. Pour la période de prévision de 2031-2032 à 2038-2039, les experts-conseils ont utilisé la cible du plan officiel de la Ville de 796 605 employés d'ici 2036, interpolée et en utilisant les suppositions de densité d'emploi des redevances d'aménagement de la Ville, par Hemson, de :

- Commercial - 385 pieds carrés par employé;
- Industriel - 990 pieds carrés par employé;
- Institutionnel - 400 pieds carrés par employé.

**Tableau 4-5**  
**Ville d'Ottawa**  
**Prévisions non résidentielles de surface de plancher hors œuvre brute**

Prévisions d'espaces construits, nouveaux et rajoutés (pi ca)					
	Année	Commerciaux	Industriels	Institutionnels	Total
Projection (selon les prévisions de redevances d'aménagement de mars 2019)	2024-2025	1,948,485	1,056,330	524,000	3,528,815
	2025-2026	1,970,430	1,068,210	530,000	3,568,640
	2026-2027	1,993,145	1,081,080	536,000	3,610,225
	2027-2028	2,015,860	1,092,960	542,000	3,650,820
	2028-2029	2,038,575	1,106,820	548,400	3,693,795
	2029-2030	1,603,910	870,210	431,200	2,905,320
	2030-2031	1,617,770	877,140	435,200	2,930,110
	2031-2032	1,600,283	867,949	430,361	2,898,593
	2032-2033	1,600,283	867,949	430,361	2,898,593
	2033-2034	1,600,283	867,949	430,361	2,898,593
	2034-2035	1,600,283	867,949	430,361	2,898,593
	2035-2036	1,600,283	867,949	430,361	2,898,593
	2036-2037	1,566,861	849,822	421,373	2,838,055
	2037-2038	1,566,861	849,822	421,373	2,838,055
	2038-2039	1,566,861	849,822	421,373	2,838,055
Moyenne annuelle		1,726,000	936,100	464,200	3,126,300
Total des nouveaux espaces (pi ca)		25,890,172	14,041,961	6,962,723	46,894,856
Comme % de SPHOB		55.2%	29.9%	14.8%	100.0%
Moins SPHOB exonérée selon la loi		598,063	9,688,953	5,430,924	15,717,940
SPHOB projetée nette		25,292,109	4,353,008	1,531,799	31,176,916

Source : 2019 à 2031 tirées de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement de la Ville d'Ottawa, Hemson Consulting Ltd., 15 mars 2019; et 2031 à 2039 interpolées selon la cible du plan officiel de 796 605 employés d'ici 2041, en se fondant sur les hypothèses de densité d'emploi liées aux redevances d'aménagement.

Des exemptions supplémentaires prévues par la loi ont été ajoutées au cadre législatif depuis l'adoption du règlement administratif sur les RAS par le conseil en 2019.

En date du 8 novembre 2019, les exemptions réglementaires non résidentielles incluent :

1. Les terrains appartenant à un conseil scolaire ou à une municipalité et utilisés aux fins de ces derniers;
2. La construction ou l'édification de tout bâtiment ou structure, ou ajout/modification à l'égard d'un bâtiment ou d'une structure<sup>1</sup> s'il s'agit :
  - a. D'une école privée, du propriétaire d'un collège d'arts appliqués et de technologie établie au titre de la *Loi de 2002 sur les collèges d'arts appliqués et de technologie de l'Ontario*;
  - b. D'un foyer de soins de longue durée, comme défini dans la *Loi de 2007 sur les foyers de soins de longue durée*;
  - c. D'une maison de retraite, comme définie dans la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*;
  - d. D'un centre de soins palliatifs ou toute autre installation offrant des soins palliatifs;
  - e. D'un centre de la petite enfance, comme défini dans la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*;
  - f. D'une maison commémorative, d'un pavillon ou d'un terrain de sport appartenant à la Légion royale canadienne;
  - g. D'une université qui reçoit régulièrement et de façon continue des fonds de financement du gouvernement de l'Ontario à des fins d'éducation postsecondaire;
  - h. Du propriétaire d'un établissement autochtone prescrit aux fins de l'article 6 de la *Loi de 2017 sur les établissements autochtones*;
  - i. D'agrandissements à des bâtiments industriels (superficie de plancher brut);
  - j. De remplacement, sur le même site, d'un bâtiment non résidentiel qui a été détruit par un incendie, une démolition ou autrement, de façon à ce qu'il ne soit plus utilisable et pourvu que le permis de construction pour le bâtiment de remplacement soit émis moins de 5 ans après la date à laquelle le bâtiment est devenu inutilisable après la date d'émission du permis de démolition.

La prévision de la croissance non résidentielle indique qu'un ajout total de 46,9 millions de pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) est anticipé pour la ville d'Ottawa sur l'horizon prévisionnel de 15 ans. Les ajouts en propriétés industrielles et institutionnelles ainsi que les ajouts des propriétés municipales et scolaires, qui sont exemptées en vertu de la loi, devraient s'élever à un total de 15,7 millions de pieds carrés de SPHOB pour cette même période. Par conséquent, un règlement sur les RAS peut être appliqué à 31,17 millions de pieds carrés nets de SPHOB.

<sup>1</sup> Si seulement une partie du bâtiment de la structure doit être utilisée pour l'une des raisons énumérées ci-dessous, seule cette partie du bâtiment, de la structure, de la joue ou de la modification est exemptée des redevances d'aménagements scolaires.

Le tableau 4-6 résume le formulaire D de la soumission de redevances d'aménagement scolaires :

**TABLEAU 4-6**

**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**

**Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2024**

**Formulaire D - Aménagement non résidentiel**

**D1 - Redevance non résidentielle fondée sur la surface de planche hors œuvre brute (pi ca)**

Total de la surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil qui doit être construite en quinze ans à partir de la date de l'adoption du règlement	46,894,856
Moins : Surface de plancher hors œuvre brute déterminée par le conseil liée à l'aménagement exonéré	-15,717,940
Surface nette de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil	31,176,916

PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

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

## 5.1 Tendances démographiques et inscriptions

Le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est fourni des services d'éducation de langue française dans la ville d'Ottawa. Au cours de l'année scolaire 2022-2023, le CECCE avait des inscriptions totales de 23 593 élèves (en inscription quotidienne moyenne) dans la ville d'Ottawa.

### 5.1.1 Vue d'ensemble

La détermination des besoins immobiliers liés à la croissance sur un horizon prévisionnel de 15 ans commence avec des prévisions, par le conseil, des inscriptions par école et par année scolaire. L'analyse examine les tendances démographiques et l'inscription historique dans le territoire du Conseil. La détermination des prévisions des inscriptions sur 15 ans a été effectuée en alignant géographiquement des données historiques des élèves du CECCE avec les données de logement de la Société d'évaluation foncière des municipalités (MPAC) (c.-à-d., par période d'occupation), afin de dériver le nombre d'élèves du CECCE qui seront générés par les nouveaux aménagements résidentiels et pour déterminer les inscriptions appropriées par école et par année scolaire.

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

Quel a été le *changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire*, pour l'ensemble du territoire et pour les sous-secteurs géographiques dans le territoire du Conseil? Plusieurs conseils scolaires peuvent et vont connaître des secteurs de croissance de population d'âge scolaire, équilibrés par des secteurs en déclin. En outre, il est possible de connaître une croissance d'enfants d'âge scolaire secondaire causée par la migration intérieure, mais un déclin de la population d'âge scolaire élémentaire, à n'importe quel moment. C'est-à-dire qu'il y a généralement des « cycles » dans les tendances touchant les populations d'âge scolaire.

Plus important, quel a été le *changement de la population d'âge scolaire et préscolaire par ménage*? Il est possible de connaître une importante augmentation de nouvelles constructions de logements et qu'il y ait en même temps un déclin de la population d'âge scolaire par ménage 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 ménage dans les aménagements de gratte-ciel en raison d'une réduction des logements abordables.

Comment est-ce que les *tendances migratoires* ont changé, dans l'ensemble et par cohorte d'âges? Comment est-ce que l'économie a affecté la migration intérieure et extérieure des femmes âgées de 20 à 35 ans (c.-à-d., celles qui comptent pour la majorité des naissances par ménage)? Est-ce que la *composition ethnique de la population migrante* a changé et, si oui, comment est-ce que cela pourrait affecter les inscriptions pour les conseils scolaires de langue française en particulier? Quelle est l'*affiliation religieuse de la population migrante*? Il devrait être noté que la religion est demandée seulement à chaque deux recensements. Cependant, le recensement de 2021 donne des données plus précises sur le pays d'origine et il est possible de comparer ces données avec les pays d'origine qui comptent un fort pourcentage de catholiques.

Comment le **taux de natalité** (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) ont-ils changé pour certains groupes d'âge? Par exemple, dans plusieurs régions, le taux de naissance a diminué au cours des dernières années, alors que les taux de fertilité des femmes âgées de plus de 35 ans augmentent. 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. La hausse des taux d'intérêt et la faible disponibilité des logements abordables auront un effet négatif sur les naissances.

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

- Comment est-ce que le ratio de la **structure maternelle -8** (c.-à-d., le nombre d'élèves entrant à la maternelle par rapport au nombre d'élèves qui terminent la 8<sup>e</sup> année) du Conseil a-t-il changé?
- Est-ce que des changements à la **prestation des programmes** ont eu un effet sur les inscriptions du Conseil?
- Comment est-ce que la **part d'inscriptions élémentaires/secondaires** du Conseil a changé par rapport aux inscriptions des conseils contigus et des écoles privées/séculaires?

### 5.1.2 Population et logement

Statistique Canada a rendu publiques les données sur la population et les unités de logement tirées du recensement de 2021. Ces données offrent un aperçu des changements démographiques par aire de diffusion de la ville<sup>1</sup> et pour la ville dans son ensemble. Cette information constitue la source principale des tendances de la population d'âge scolaire et préscolaire dont il est question dans le présent rapport, pour le territoire de compétence d'Ottawa.

Le tableau 5-1 compare la population d'âge scolaire et préscolaire entre les périodes de recensement de 2011-2016 et de 2016-2021, illustrant le changement des tendances qui auront un impact sur la croissance dans les inscriptions futures pour le Conseil. Cette information est fournie pour chacun des 24 quartiers de la ville.

Comme l'indique le tableau, du point de vue de la ville entière, la population d'âge préscolaire (âges 0 à 3) a diminué de 1 600 personnes ou 3,3 % entre 2011 et 2021. La population d'âge scolaire élémentaire (4 à 13 ans) a augmenté de 18 145 personnes ou 18,4 % de 2011 à 2021. De 2011 à 2021, la population d'âge scolaire secondaire (14 à 17 ans) a augmenté de 3 535 personnes ou 8 %. Dans la catégorie de population d'âge préscolaire, l'augmentation la plus importante de 2011 à 2021 est notée dans le quartier 19 - Orléans Sud-Navan et la diminution la plus marquée a lieu dans le quartier 4 - Kanata Nord. Dans la catégorie de population d'âge scolaire élémentaire, on note une augmentation de 3 100 personnes entre 2011 et 2021. La population d'âge scolaire secondaire a crû de plus de 1 100 personnes à : Orléans Sud-Navan; Riverside Sud-Findlay Creek et Barrhaven Est. Finalement, la plus forte augmentation de femmes en âge de porter des enfants (25-39 ans) se note dans le quartier 19 – Orléans Sud-Navan. Le nombre le plus élevé de naissances pendant l'année de recensement de 2021 a été noté dans le quartier 19 – Orléans Sud-Navan.

<sup>1</sup> Une aire de diffusion est une unité géographique de recensement comptant généralement de 400 à 700 personnes.

Tableau 5-1

## Évolution de la population d'âge préscolaire et scolaire à la ville d'Ottawa, par quartier (du recensement de 2011 à 2021)

	Recensement de 2011				Recensement de 2016				Recensement de 2021				Évolution du recensement de 2011 à celui de 2021 - 4 à 13 ans	Évolution du recensement de 2011 à celui de 2021 - 14 à 17 ans	Évolution du recensement de 2011 à celui de 2021 - femmes d'âges les plus féconds
	Préscolaire - Élémentaire - de 0 à 3 ans	Préscolaire - Élémentaire - de 4 à 13 ans	Secondaire - de 14-17 ans	Femmes d'âges les plus féconds - de 25 à 39 ans	Préscolaire - Élémentaire - de 0 à 3 ans	Préscolaire - Élémentaire - de 4 à 13 ans	Secondaire - de 14-17 ans	Femmes d'âges les plus féconds - de 25 à 39 ans	Préscolaire - Élémentaire - de 0 à 3 ans	Préscolaire - Élémentaire - de 4 à 13 ans	Secondaire - de 14-17 ans	Femmes d'âges les plus féconds - de 25 à 39 ans			
<b>Quartier</b>															
<b>Ville d'Ottawa</b>															
Quartier 1	2450	5760	3150	4405	2295	5670	2530	4025	2065	5680	2555	4140	-385	-80	-595
Quartier 2	2750	5810	3010	4825	2400	5730	2420	4360	2040	5180	2060	4000	-715	-630	-950
Quartier 3	2760	4755	2020	4240	3445	7255	2340	5465	2860	7940	2940	5425	100	3185	920
Quartier 4	2600	5255	1940	3740	2095	6020	2275	3395	1540	5965	2760	3290	-1060	710	820
Quartier 5	1085	3080	1450	1800	1140	3070	1380	1885	1105	3100	1335	2030	20	20	-115
Quartier 6	1670	3925	1740	2385	1575	4370	1760	2360	2335	5770	2280	4100	665	1845	540
Quartier 7	2495	4795	1905	4530	2280	4830	1890	4530	2180	4850	1930	5240	-315	55	25
Quartier 8	2335	4640	2305	4635	2250	4645	1945	4740	2015	4900	1840	5430	-320	260	-465
Quartier 9	1930	4165	2150	3775	2085	4700	1985	4040	1930	4515	1805	4015	0	350	-345
Quartier 10	2945	6095	3095	5090	2785	5885	2560	4860	2565	6005	2475	5185	-380	-90	-620
Quartier 11	1635	3250	1755	3125	1645	3490	1605	3085	1615	3980	1620	3390	-20	730	-135
Quartier 12	1645	2285	920	5180	1700	2385	1000	5370	1590	2885	1270	6195	-55	600	350
Quartier 13	1835	3530	1525	3520	1740	3580	1475	3360	1690	3825	1645	3900	-145	295	120
Quartier 14	1045	1335	570	6365	1105	1470	615	7060	1145	1665	680	7870	100	330	110
Quartier 15	1900	3210	1260	4200	1860	3550	1110	4625	1580	3730	1370	5080	-320	520	110
Quartier 16	2535	4575	2085	4980	2410	4555	1915	4890	2370	5010	1885	5195	-165	435	-200
Quartier 17	1445	3030	1090	4095	1280	3035	1300	3710	1190	3105	1320	4240	-255	75	230
Quartier 18	2500	4610	2035	4375	2395	4530	1785	4225	2250	4960	1925	5035	-250	350	-110
Quartier 19	1675	3620	1635	2540	2275	5320	2060	3950	2840	7320	2925	5435	1165	3700	1290
Quartier 20	1440	3670	1780	2235	1590	3870	1655	2520	1755	4135	1635	2775	315	465	-145
Quartier 21	1370	3145	1515	1895	1105	3390	1255	1780	1375	3905	1615	2245	5	760	100
Quartier 22	1765	2975	755	2630	1810	4095	1415	2725	1980	4785	1910	3455	215	1810	1155
Quartier 23	2400	5680	2520	4115	2900	6010	2490	4775	2830	6900	2545	5330	430	1220	25
Quartier 24	2380	5505	1950	3740	1600	5085	2280	2885	2150	6735	3370	4675	-230	1230	935
<b>Total - ville d'Ottawa</b>	<b>48595</b>	<b>98700</b>	<b>44160</b>	<b>92420</b>	<b>47765</b>	<b>106540</b>	<b>43045</b>	<b>94620</b>	<b>46995</b>	<b>116845</b>	<b>47695</b>	<b>107625</b>	<b>-1600</b>	<b>18145</b>	<b>3535</b>

En termes de changements futurs des structures d'âges dans les quartiers de la ville d'Ottawa, le pourcentage de la population âgée de plus de 65 ans, comme pourcentage de la population totale, est un des indicateurs d'un nouvel embourgeoisement à l'avenir et de nouvelles occupations des logements. En ce qui concerne l'impact sur les futures inscriptions du CECCE, cela devra être surveillé au fil du temps.

### 5.1.3 Vue d'ensemble et répartition des inscriptions

Les inscriptions à l'élémentaire et au secondaire historiques (2014-2015 à 2023-2024) pour le CECCE, le CEPEO, l'OCDSB et l'OCSB sont résumées dans le tableau 5-2. L'inscription historique pour les conseils scolaires de langue française reflète l'inscription dans la ville d'Ottawa seulement. Ce tableau résume l'évolution des inscriptions à l'élémentaire et au secondaire pour chaque conseil sur cette période de temps, ainsi que la répartition des inscriptions des écoles de langue anglaise (c.-à-d., le pourcentage des élèves qui choisissent les écoles du OCSB et du OCDSB). Cette information provient des inscriptions rapportées par le ministère et se retrouve dans le rapport de prévision du financement annuel pour chaque conseil scolaire de l'Ontario.

Au palier élémentaire, l'OCDSB a perdu une part de l'inscription au profit de l'OCSB et du CEPEO (et dans une certaine mesure du CECCE). Les deux conseils scolaires de langue française ont continué à améliorer leurs parts d'inscriptions jusqu'en 2020-2021, et sont en déclin depuis. Les conseils scolaires de langue française indiquent une diminution de l'inscription en raison de l'apprentissage virtuel pendant la pandémie. Cependant, au palier secondaire, les conseils scolaires de langue française ont augmenté leurs parts d'inscriptions comparativement à l'OCSB et à l'OCDSB, particulièrement le CECCE. Au palier élémentaire, il est aussi intéressant de noter que seulement l'OCSB et le CEPEO ont connu des augmentations annuelles de l'inscription presque toutes les années depuis l'année scolaire 2014-2015. Au palier secondaire, seul le CECCE a continué à noter des augmentations annuelles de l'inscription depuis 2014-2015.

## 5.2 Les prévisions d'inscriptions d'élèves et les prévisions des besoins d'accueil d'élèves sur 15 ans

La fin du présent chapitre résume les prévisions d'inscription aux fins de RAS à l'élémentaire et au secondaire sur 15 ans pour le CECCE.

### 5.2.1 Méthodologie

La dérivation des prévisions par école et par année est composée de 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 actuels du Conseil (c.-à-d., les élèves qui résident dans les logements existants dans le territoire du Conseil ainsi que ceux qui résident en dehors du territoire, mais qui vont à des écoles du Conseil) progresseraient d'un niveau scolaire à l'autre et feraient la transition du palier élémentaire au palier secondaire, y compris toutes les modifications de

la répartition entre les programmes scolaires élémentaires et les programmes scolaires secondaires. Cet élément de la méthodologie de prévision des inscriptions s'appelle les « besoins de la communauté existante ».

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

Tableau 5-2										
Conseils scolaires d'Ottawa - répartitions historiques										
	OCDSB - palier élémentaire	OCSB - palier élémentaire	CECCE - palier élémentaire (Ottawa seulement)	CEPEO - palier élémentaire (Ottawa seulement)	TOTAL	OCDSB - palier élémentaire	OCSB - palier élémentaire	CECCE - palier élémentaire (Ottawa seulement)	CEPEO - palier élémentaire (Ottawa seulement)	TOTAL
2014-2015	47990	26269	12377	5865	92501	51.9%	28.4%	13.4%	6.3%	100.0%
2015-2016	47659	27082	12564	6183	93488	51.0%	29.0%	13.4%	6.6%	100.0%
2016-2017	48273	27973	12849	6663	95758	50.4%	29.2%	13.4%	7.0%	100.0%
2017-2018	49091	28602	13308	7120	98121	50.0%	29.1%	13.6%	7.3%	100.0%
2018-2019	49723	29657	13773	7445	100598	49.4%	29.5%	13.7%	7.4%	100.0%
2019-2020	50480	30692	14161	7763	103096	49.0%	29.8%	13.7%	7.5%	100.0%
2020-2021	49214	30698	13932	7847	101691	48.4%	30.2%	13.7%	7.7%	100.0%
2021-2022	50109	30963	13553	7585	102210	49.0%	30.3%	13.3%	7.4%	100.0%
2022-2023	51450	31732	13766	7700	104648	49.2%	30.3%	13.2%	7.4%	100.0%
2023-2024	52250	32315	14384	7689	106638	49.0%	30.3%	13.5%	7.2%	100.0%
2014-2015– 2023-2024	49.7%	29.6%	13.5%	7.2%	100.0%					
Prévision 2023-2024	49.0%	30.3%	13.5%	7.2%	100.0%					
	OCDSB - palier secondaire	OCSB - palier secondaire	CECCE - palier secondaire (Ottawa seulement)	CEPEO - palier secondaire (Ottawa seulement)	TOTAL	OCDSB - palier secondaire	OCSB - palier secondaire	CECCE - palier secondaire (Ottawa seulement)	CEPEO - palier secondaire (Ottawa seulement)	TOTAL
2014-2015	22149	12724	6937	4243	46053	48.1%	27.6%	15.1%	9.2%	100.0%
2015-2016	21956	12596	7132	4111	45795	47.9%	27.5%	15.6%	9.0%	100.0%
2016-2017	21999	12580	7485	4130	46194	47.6%	27.2%	16.2%	8.9%	100.0%
2017-2018	22351	12721	7969	4385	47426	47.1%	26.8%	16.8%	9.2%	100.0%
2018-2019	22866	13093	8354	4297	48610	47.0%	26.9%	17.2%	8.8%	100.0%
2019-2020	22926	13350	8827	4541	49644	46.2%	26.9%	17.8%	9.1%	100.0%
2020-2021	23014	13719	9235	4570	50538	45.5%	27.1%	18.3%	9.0%	100.0%
2021-2022	23259	13750	9572	4959	51540	45.1%	26.7%	18.6%	9.6%	100.0%
2022-2023	24212	14099	9827	5202	53340	45.4%	26.4%	18.4%	9.8%	100.0%
2023-2024	24503	14625	10026	5080	54234	45.2%	27.0%	18.5%	9.4%	100.0%
2014-2015– 2023-2024	46.5%	27.0%	17.3%	9.2%	100.0%					
Prévision 2023-2024	45.2%	27.0%	18.5%	9.4%	100.0%					

### Besoins de la communauté existante

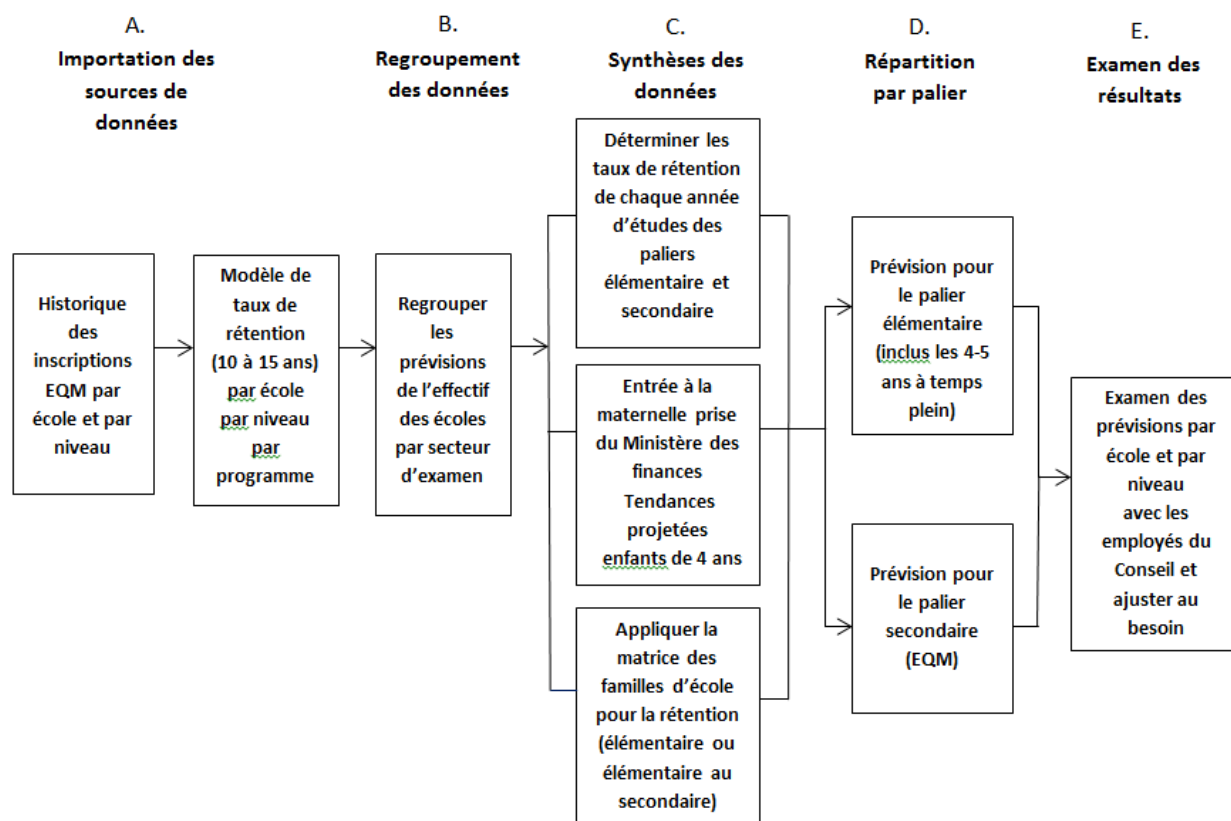
Les prévisions d'inscription de la communauté existante visent à refléter l'évolution prévue de l'inscription relativement aux unités de logement qui ont déjà été construites et occupées dans le

territoire du Conseil. Les prévisions de la communauté existante peuvent aussi inclure des élèves qui habitent en dehors du territoire du Conseil, mais qui vont aux écoles du Conseil.

Les principaux éléments du modèle de prévision pour la communauté existante sont définis à la figure 1.

1. Les prévisions d'inscriptions subdivisées par sous-secteur géographique (c'est-à-dire les secteurs d'examen et dans les secteurs d'examen) et par école.
2. L'effectif quotidien moyen historique par école, par année scolaire et par programme. Cette information est comparée aux états financiers du conseil scolaire. Les sommaires des inscriptions sont utilisés pour déterminer comment les changements dans la prestation des installations et des programmes, ainsi que le choix d'école, ont affecté les inscriptions des élèves à ce jour. Cette information fournit également des perspectives sur la façon dont la part de la population étudiante totale du Conseil a changé dans l'ensemble du territoire et par sous-secteur. Finalement, cette information permet de mieux connaître les situations temporaires où les élèves se voient offrir de l'accueil temporaire en attendant la construction de nouveaux espaces pour élèves.

#### PRÉVISION DE L'EFFECTIF DE LA COMMUNAUTÉ EXISTANTE



3. Les taux de rétention historiques par école, par année et par programme - le nombre d'élèves passant d'une année scolaire à l'autre est-il plus ou moins élevé que les années précédentes? Est-ce que les changements apportés aux offres de programme ont touché la part

d'inscription des conseils scolaires à une école particulière ou les taux de rétention plus récents d'une école ou année scolaire particulière?

4. La rétention des écoles nourricières pour chaque école élémentaire et secondaire - ceci inclut les élèves qui se dirigent vers des programmes spécialisés (par exemple, immersion en français, programme intensif de français, douance, etc., le cas échéant) et des élèves qui se dirigent de leur école élémentaire vers leur école secondaire. Typiquement au CECCE, les élèves de la 6<sup>e</sup> année sont dirigés vers leur école secondaire (7-12) de secteur, en fonction des limites des secteurs de fréquentation du Conseil. Cependant, les politiques « d'accès libre » 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 contigu);
5. Les anomalies d'inscriptions historiques et la capacité de documenter les changements inhabituels dans les inscriptions à n'importe quelle école individuelle en raison de changements de programmes, de personnel, de politiques de transport, d'améliorations capitales, etc.;

### **Nouveaux aménagements nécessaires**

L'inscription projetée qui soutient les « nouveaux aménagements nécessaires » vise à déterminer le nombre d'élèves qui occuperaient le nouvel aménagement résidentiel et le pourcentage de ces élèves qui iront 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 leur quartier.

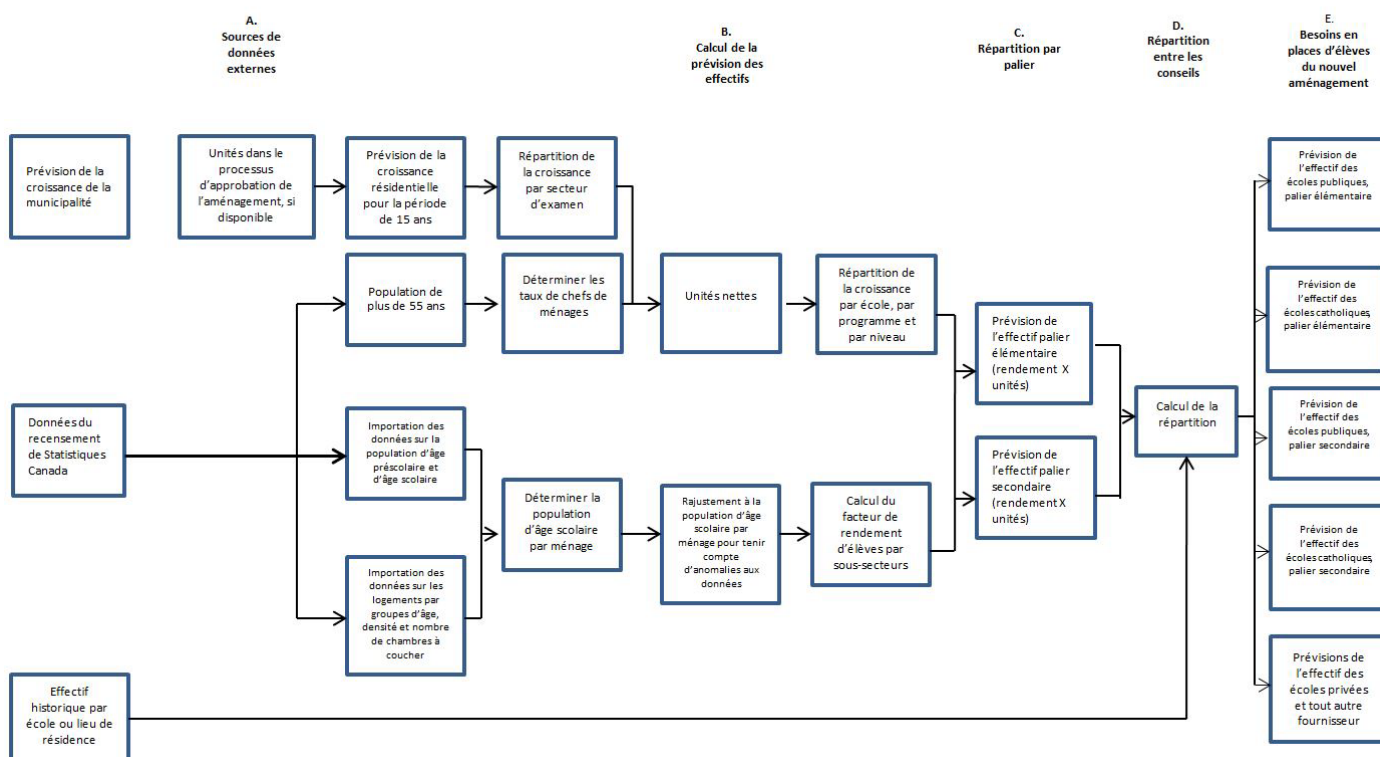
Les principaux éléments du modèle de prévision des nouveaux aménagements sont définis à la figure 2.

1. Les unités dans le processus d'approbation d'aménagement - une comparaison spatiale des prévisions d'aménagement de la ville par zone de circulation et des demandes de déménagement par adresse municipale, de même que des secteurs de fréquentation pour l'élémentaire approuvés par le conseil scolaire, est utilisée comme une des considérations pour dériver les prévisions de logement sur quinze ans, détaillées par la zone de fréquentation scolaire, par le type d'unité et pour la majorité des demandes d'aménagement pour des immeubles de grande hauteur – le nombre proposé de chambres à coucher par unité. Les demandes d'aménagement ont été subdivisées dans les prévisions des redevances d'aménagement (qui sont présentées par crans de cinq ans) pour comparaison à la version provisoire des prévisions de redevances d'aménagement de la ville de 123 963 unités au cours de l'horizon prévisionnel de 2024-2025 à 2038-2039.
2. Les prévisions de croissance municipale – la version provisoire des prévisions de redevances d'aménagement pour 2023 de la ville d'Ottawa a été utilisée comme fondement pour les totaux de contrôle sur un horizon de 15 ans, pour les crans de cinq ans et pour le mélange de densités pour l'ensemble de la ville.
3. Les cycles de rendements d'élèves dérivés des données d'élèves historiques du CECCE comparés spatialement aux données de logement de la Société d'évaluation foncière des municipalités 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 secteur d'examen. Les cycles de rendements d'élèves ont ensuite été appliqués à chacune des applications d'aménagements composant les prévisions de logement par école.

4. Les prévisions de population spécifiques par âge du ministère des Finances pour la ville d'Ottawa ont été revues et les répartitions historiques du CECCE appliquées pour déterminer l'ampleur des augmentations d'inscriptions projetées, conformément aux hypothèses en matière de fertilité et de migration nettes à la base des prévisions du ministère des Finances. Les nouveaux aménagements nécessaires totaux en plus des exigences de la communauté existante ont été revus par les pairs en comparaison avec les prévisions du ministère des Finances. Il a toutefois été noté que les prévisions du ministère des Finances sont plus élevées que les augmentations de l'inscription projetées pour les conseils continus d'Ottawa, au cours de l'horizon de prévision.
5. La version préliminaire des projections de l'inscription des élèves a été examinée par le personnel du conseil et comparée aux projections et aux hypothèses d'inscription interne en considérant la répartition des inscriptions, les taux de rétention et le calendrier de l'aménagement résidentiel.
6. La figure 2 décrit l'approche méthodologique utilisée pour évaluer les nouveaux aménagements nécessaires.

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



### Le cycle de rendement d'élèves pour les nouvelles unités

La figure 3 traduit l'impact de la tendance d'occupation des maisons unifamiliales 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 maison unifamiliale, 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 en banlieue sont construites sur une période de 5 à 15 ans, pour les rendements totaux d'élèves agrégés; de même une communauté composée entièrement de maisons unifamiliales représentera une amalgamation d'unités à différents points du cycle de rendement d'élèves. Cependant, il est important de noter que le délai d'obtention des approbations pour des permis de construire; la nécessité de veiller à ce que l'infrastructure locale permette l'aménagement; et la demande de nouveaux aménagements résidentiels et les conditions économiques touchant l'échéancier d'aménagement peuvent tous avoir un effet sur la durée du cycle de rendement d'élèves.

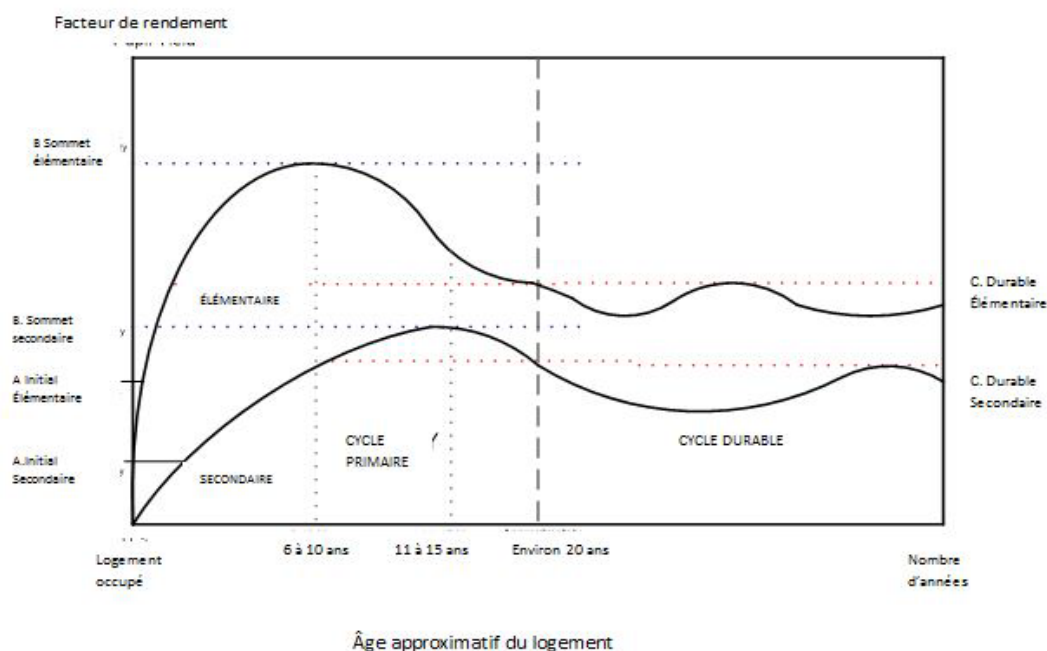
Il devrait être noté que les nouvelles communautés sont généralement composées de :

- logements construits et occupés à différents moments;
- logements de densités variées (faible, moyenne, élevée);
- types particuliers de logements à occupation présentant un faible rendement ou un rendement nul (par exemple, mode de vie adulte, récréatif permanent, 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 maisons unifamiliales dans les nouvelles communautés : le premier cycle, qui prend place au cours des premières 15 à 20 années (environ) d'aménagement communautaire; et le cycle durable, qui se produit après cette période.

Le premier cycle de rendement d'élèves au palier élémentaire dans de nouvelles maisons unifamiliales atteint généralement son comble dans les 7 à 10 premières années de l'aménagement communautaire, selon le moment d'occupation des maisons. Toutefois, les tendances démographiques et d'occupation récentes suggèrent que le processus de création de familles est remis à plus tard puisque beaucoup de familles repoussent le moment d'avoir des enfants et ont aussi moins d'enfants (comme l'indique le déclin du taux de fertilité). Plus récemment, les taux hypothécaires plus élevés auront aussi un effet sur la formation de familles.

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



Les rendements « maximaux » peuvent demeurer relativement constants au cours de plusieurs années, particulièrement lors de périodes de croissance économique soutenue. Cependant, éventuellement, les rendements à l'élémentaire diminueront graduellement jusqu'à ce qu'ils atteignent la fin du cycle de rendement initial et passent au premier stade du cycle de rendement durable. Le cycle de rendement initial des élèves du secondaire culmine environ 12 à 15 ans après le début de l'aménagement communautaire (selon le moment de l'occupation des logements), et connaît un plus bas taux de déclin que le palier élémentaire, avant d'atteindre le cycle de rendement durable.

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

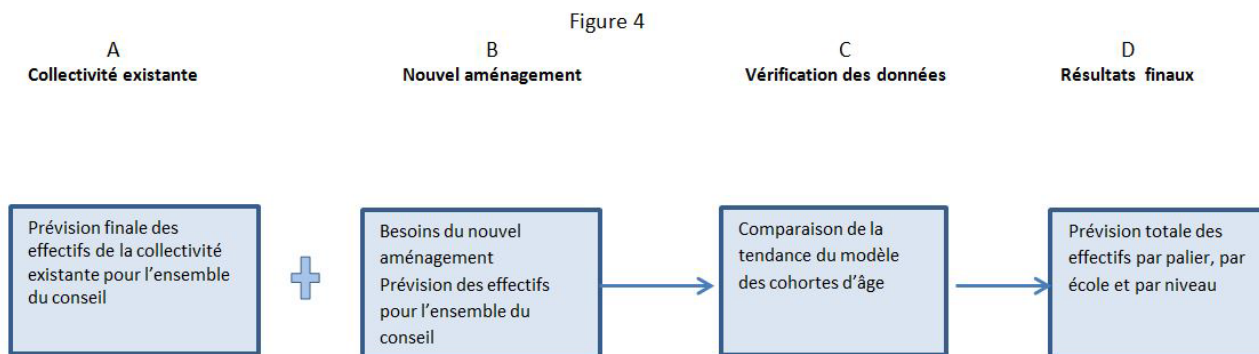
### Prévisions d'inscription d'élèves totales

Les prévisions des « exigences de la communauté existante » sont ajoutées aux « nouveaux aménagements nécessaires » totaux par école et par année pour déterminer l'inscription totale projetée au cours de la période de prévision, comme indiqué à la figure 4.

Par conséquent, le rendement d'élèves global pour une seule communauté constituera une 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 d'élèves global 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. De plus, il faudrait faire le suivi du « ré-embourgeoisement » de quartiers bien établis.

Cette information est vérifiée en détail auprès du personnel du Conseil. Les inscriptions sont ajustées, au besoin.



### 5.2.2 Sommaire des prévisions d'inscriptions du Conseil

Les sommaires des inscriptions totales sur 15 ans, pour le CECCE, sont fournis au tableau 5-3 pour les paliers élémentaire et secondaire. Les prévisions d'inscriptions totales à l'élémentaire pour les RAS indiquent que d'ici la fin de l'horizon prévisionnel de 15 ans, le Conseil aura une inscription totale de 20 712 élèves pour une augmentation de 4 550 élèves par rapport à l'inscription actuelle en 2023-2024 de 16 162 élèves. On s'attend à ce que le Conseil connaisse une diminution d'environ 267 élèves en provenance de la communauté existante, auxquels s'ajouteront 4 808 autres élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels, pour un rendement d'élèves global de 0,0388.

Au palier secondaire, les prévisions pour les RAS du CECCE indiquent une augmentation de 111 élèves dans la communauté existante et 2 554 élèves supplémentaires à venir de nouveaux aménagements au cours des 15 prochaines années. Ceci résulte en une inscription projetée totale sur 15 ans de 13 352 élèves au palier secondaire, ou une augmentation d'environ 2 665 élèves par rapport à l'inscription de 2023-2024. Le rendement global pour le secondaire est de 0,0206.

Tableau 5-3

[illegible][illegible]

# CHAPITRE 6 - BESOINS DE SITES ET ÉVALUATION FONCIÈRE

## 6.1 Exigences législatives

Les étapes établies à l'article 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 pour la détermination des RAS exigent que le Conseil « estime les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées aux emplacements scolaires qui sont nécessaires pour offrir des places au nombre de nouveaux élèves ».

Le paragraphe 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation* précise les éléments suivants comme dépenses immobilières à fin scolaire si le conseil les engage ou se propose de les engager :

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

Seule la composante capitale des coûts pour la location de terrains ou pour acquérir un droit de teneur de bail est une dépense immobilière à fin scolaire.

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

1. Le coût des bâtiments qui seront utilisés pour fournir des installations d'accueil pour les élèves (à moins qu'ils ne soient autorisés par le ministre de l'Éducation comme projet de rechange);
2. Les coûts imputables aux biens-fonds excédentaires d'un emplacement prescrits comme ne constituant « pas des dépenses immobilières à fin scolaire ». (article 2 paragraphe 1 du Règl. de l'Ont.20/98);

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

- (a) répondre aux exigences légales concernant le site; ou
- (b) accueillir les installations pour recevoir les élèves que le Conseil a l'intention de fournir sur le site et fournir l'accès à ces installations.

Exceptions :

- (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 y a une entente, conclue avant le 1<sup>er</sup> février 1998, en vertu de laquelle le Conseil doit acheter le terrain ou a l'option de le faire.

Finalement, le Règlement précise les tailles de site suivantes :

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

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

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 l'idée de permettre l'utilisation partagée 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

écologiquement fragiles, boisés, etc.) Des changements aux programmes offerts pourraient se traduire par de plus grands édifices scolaires, de plus grands espaces de terrains de jeu, des espaces de stationnement, de l'accès aux sites, etc., qui nécessiteraient de plus grands sites scolaires. Les lois relatives aux RAS traitent de l'acquisition des sites scolaires excédant les limites de superficie établies ci-dessus. La taille des sites scolaires doit être déterminée pour chaque site et peut être supérieure ou inférieure à ce qui est précisé dans le tableau ci-dessus.

## 6.2 Exigences pour l'augmentation de la taille d'un site

Les *Lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaire* de 2002 (alinéa 2.3.8) indiquent que « lorsque la superficie de tout emplacement proposé dépasse les cibles du tableau [ci-dessus], le conseil devra fournir une justification à cet excédent ». Des sites d'une taille plus grande que celle précisée dans le Règlement pourraient être requis pour tenir compte des normes changeantes de stationnements municipaux et de l'impact de programmes tels que *PCS*, maternelle jardin à temps plein (MJTP) et la garde pour enfants d'âge préscolaire sur le site, etc. Ceci peut engendrer un plus grand besoin d'accès au site, plus d'espaces de terrains de jeu, d'exigences de stationnements, des marges de recul pour l'accès de fils électriques ou de pipelines; le potentiel d'accueillir plus de classes modulaires et un bâtiment plus vaste, etc. Quand la taille des terrains scolaires comprend des terres qui ne peuvent pas être aménagées ou des terrains qui ne peuvent pas être divisés ou vendus, ou quand l'école est tenue d'avoir un plus grand site pour répondre aux besoins de programmes ou de planification municipale, le site en entier peut être considéré admissible au financement par les RAS, pourvu que l'explication appropriée soit offerte dans le rapport d'étude préliminaire sur les RAS.

Le CECCE a fait l'acquisition de sites d'école élémentaire de 5,5 acres pour offrir 412 places d'élève avec des zones de jeux distinctes pour la section de garderie de l'immeuble. Il y a deux sites secondaires dont la taille dépasse les normes décrites plus haut, soit Riverside Sud à 14,86 acres et ÉSC Mer Bleue II à 12,53 pour permettre des ajouts visant à mettre en place jusqu'à 1 200 places d'élèves, de même que diverses installations extérieures pour répondre à des exigences municipales.

## 6.3 Considérations liées à des tailles de sites réduites et acquisition d'intérêts fonciers

La section de la *Loi sur l'éducation* portant sur les redevances d'aménagement scolaires fut conçue, en 1998, pour traiter de l'acquisition de terrains dans un milieu vert - c'est-à-dire, conçue pour traiter l'acquisition des sites d'écoles élémentaires et secondaires conventionnelles dans des lotissements surtout composés d'aménagements résidentiels de surface. Le règlement qui s'applique aux RSA, par ailleurs, établit une taille maximale de site d'un (1) acre par 100 élèves de l'élémentaire et une norme légèrement plus grande pour les sites destinés aux écoles secondaires.

La définition des dépenses immobilières à fin scolaire inclut :

Les coûts pour acquérir les terrains, ou un intérêt foncier, y compris un intérêt à bail, devant être utilisé par le Conseil pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, mais exclut les coûts des bâtiments devant être utilisés pour fournir les installations aux élèves.

Les coûts liés à la construction de bâtiments scolaires ne peuvent donc pas être financés par l'imposition de redevances d'aménagements scolaires. Cependant, en 2018, les coûts de stationnements souterrains ont été ajoutés aux frais admissibles au financement par RAS, lorsqu'il pouvait être démontré que le coût de stationnements souterrains était moins élevé que le coût de stationnements de surface.

Les changements apportés au cadre législatif permettant les projets de rechange ont procuré aux conseils scolaires la souplesse nécessaire pour affecter les recettes recueillies au moyen des RAS à l'achat d'un terrain; à l'acquisition d'un intérêt foncier; ou à un intérêt à bail comme projet de rechange au processus traditionnel d'achat de terrains pour des sites scolaires. Le ministère de l'Éducation doit autoriser un projet de rechange; les coûts associés à ce dernier doivent être inférieurs aux coûts associés à l'achat d'un site scolaire conventionnel. L'objectif des projets de rechange n'est pas de remplacer les coûts sous-tendus par des sources de financement scolaire (p. ex., fonds d'exploitation et de renouvellement des installations). Il est à noter que l'« intérêt foncier » n'est pas défini dans la *Loi sur l'éducation*.

L'un des défis est de déterminer si un site scolaire proposé en particulier par le CECCE pourrait répondre aux exigences législatives d'un « projet de rechange », ce qui constitue une taille de site scolaire conventionnel et de site scolaire densifié dans la ville d'Ottawa. Les tailles « maximum » des sites scolaires conventionnels sont traitées à l'article 2 du Règl. de l'Ont. 20/98 et étaient fondées sur des hypothèses relatives aux zones vertes et au développement immobilier de surface; cependant, il est toujours nécessaire d'arriver à des normes de taille de sites fondées sur des sites scolaires liés à des valeurs de densité significativement plus élevées.

Le personnel du conseil et les experts-conseils ont travaillé avec le Groupe Altus (Ottawa) qui a offert des valeurs foncières conventionnelles (c'est-à-dire, en fief simple) pour chaque site noté comme étant lié à la croissance. Même s'il pourrait être nécessaire, à l'avenir, de songer à des emplacements scolaires densifiés dans les secteurs du centre-ville, des plaines LeBreton, du centre ouest et de Hintonburg, il n'y a pas suffisamment d'informations disponibles à l'heure actuelle pour confirmer si d'éventuels sites scolaires pourraient se qualifier comme projets de rechange.

Avec un projet de rechange, il se pourrait que le conseil scolaire fasse l'acquisition d'un terrain; qu'il arrive à une entente de copropriété pour acquérir un intérêt foncier; ou qu'il conclut un bail à long terme (par exemple, une école secondaire dans une tour de bureaux). Quel que soit le format d'un aménagement de site scolaire densifié, l'objectif des projets de rechange est d'offrir une approche plus rentable au fait de répondre aux besoins d'accueil pour les élèves issus de la croissance, lorsque la valeur de densité des terrains est élevée et que l'aménagement des terrains en question vise une variété d'usage (par exemple, typiquement une combinaison quelconque d'aménagement résidentiel, commercial, institutionnel et/ou d'espace à bureaux), plutôt que la construction d'un site scolaire autonome. Les projets de rechange pourraient inclure : des sites scolaires autonomes où des économies sont réalisées en réduisant la taille du site ou en prévoyant du stationnement souterrain, par exemple. Les projets de rechange peuvent aussi inclure des écoles construites dans le cadre de, mais adjacentes à, d'autres parties de l'aménagement où l'école peut acquérir ou louer les terrains; et finalement, des écoles construites dans le cadre d'une construction avec podium et intégrées dans

des tours verticales résidentielles ou non résidentielles. Dans ce dernier cas, on s'attend généralement à ce que le conseil scolaire acquière un intérêt foncier par l'intermédiaire d'une entente de copropriété.

Une école podium est une école construite à la base d'un aménagement en hauteur (tour résidentielle, commerciale ou autrement institutionnelle) comme indiqué ci-dessous.

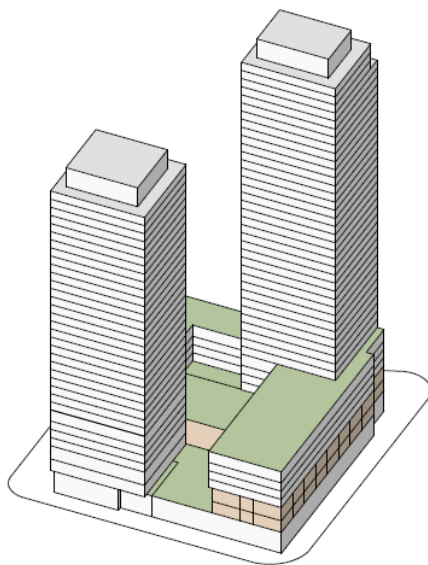


Image courtoisie des architectes de CS&P

Dans le cas d'une école podium, l'échéancier de l'aménagement du gratte-ciel imposera l'échéancier pour financer et construire l'école. Le calendrier de la nouvelle construction pourrait ne pas être conforme aux besoins en sites d'accueil pour les élèves du conseil scolaire dans le secteur.

## 6.4 Besoins de sites

Les besoins de sites résultants des nouveaux aménagements dans chaque secteur d'examen indiquent le nombre cumulatif de nouvelles places d'élève requises par la 15<sup>e</sup> année de la période de prévision et pour lesquels il n'y a pas suffisamment de places d'élève permanentes pour accueillir tous les élèves prévus. De nouveaux terrains pour des sites scolaires pourraient ne pas être nécessaires là où le Conseil prévoit de construire des agrandissements aux bâtiments existants pour répondre à l'ensemble ou à une portion des nouveaux aménagements nécessaires sur une période de prévision (quoique dans certains cas l'acquisition de propriétés adjacentes et la démolition de bâtiments existants pourraient être nécessaires). Même dans une situation de site vert, les agrandissements aux écoles existantes pour répondre à la croissance dans l'inscription pourraient exiger des aménagements de site supplémentaires (par exemple, le nivellement, la décontamination des sols, la mise à jour des services utilitaires, le retrait de classes mobiles, la démolition de bâtiments existants, etc.). Le délai nécessaire pour approuver les plans d'aménagement, pour l'acquisition des sites scolaires, pour l'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.

## 6.5 Approche d'évaluation des terrains pour les sites scolaires

Les conseils scolaires contigus d'Ottawa ont retenu les services du Groupe Altus (Ottawa) pour effectuer l'analyse des coûts d'achat des terrains liés à la croissance que les conseils « se proposent d'engager » (paragraphe 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation*) au cours de l'horizon prévisionnel de 15 ans. Spécifiquement, les évaluateurs devaient proposer :

- (a) une estimation éventuelle de la valeur des terrains par acre pour de possibles sites scolaires élémentaire et secondaire qui seraient achetés par les conseils scolaires financés à même les fonds publics de la région d'Ottawa, à la date d'effet du 1<sup>er</sup> avril 2024, si les terrains devaient être achetés par des moyens d'acquisition conventionnels;
- (b) dans les régions géographiques suivantes de la ville d'Ottawa :
  - A. Zones de croissance en banlieue :
    - i. Orléans (Mer Bleue, Cardinal Creek, collectivité urbaine de l'Est)
    - ii. Nepean Sud
    - iii. Kanata, Stittsville (Fernbank)
    - iv. Riverside Sud
    - v. Findlay Creek
    - vi. Communauté Tewin
  - B. Villages :
    - i. Manotick
    - ii. Greely
    - iii. Richmond
  - C. Zones urbaines centrales :
    - i. Wateridge
    - ii. District de la station Gladstone (Corso Italia)
    - iii. Plaines LeBreton

Selon le rapport d'évaluation d'Altus, dont la version provisoire a été envoyée aux conseils scolaires le 17 octobre 2023, la valeur est établie en tenant compte du fait que les sites sont adéquatement désignés (du point de vue de la planification de l'aménagement du territoire) pour usage scolaire, sont dotés des services publics nécessaires pour l'ensemble de la superficie (c'est-à-dire, l'eau, les services sanitaires, la gestion des eaux pluviales, l'électricité, le gaz naturel et la téléphonie, ainsi que d'autres éléments d'infrastructure typiques selon l'emplacement), ont fait l'objet d'un terrassement

général, n'ont pas de défauts environnementaux, de sol ou autre défaut latent et qu'aucun obstacle ne se dresserait à l'aménagement du terrain pour usage scolaire.

- (c) Un taux d'indexation annuel du terrain à être appliqué à la valeur marchande afin d'estimer les coûts probables de l'acquisition des sites pour les 5 prochaines années (c.-à-d., du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2029).
- (d) Les tailles de sites en banlieue sont présumées osciller entre 5 et 7 acres pour les écoles élémentaires et entre 12 et 18 acres pour les écoles secondaires.
- (e) Les emplacements urbains centraux pour les écoles élémentaires sont liés à :
  - École élémentaire Wateridge : présomption de bâtiments de 50 000 pieds carrés avec stationnement et accès à des terrains de jeu – 5,0 acres;
  - École élémentaire dans le village Gladstone : +/- 20 000 pieds carrés à la surface avec stationnement et accès à des terrains de jeu – 2,0 acres;
  - Site scolaire composite sur les plaines LeBreton : Bâtiment de +/- 140 000 pied carré avec +/- 40 000 pieds carrés à la surface avec stationnement, terrain de jeu, terrains de sports – site de 9,45 acres

### *Processus d'évaluation des terrains*

#### **6.5.1 Approche d'évaluation**

Selon la section 1.2 de la version provisoire du 17 octobre 2023 du rapport Altus, la portée du travail comprenait :

- Un examen des lieux géographiques/quartiers, où les sites scolaires proposés seront situés;
- Un examen des désignations de types d'aménagement du territoire et des politiques applicables aux sites scolaires publics;
- Un examen des facteurs physiques, légaux, sociaux, politiques, économiques et autres disponibles au public qui pourraient affecter la valeur des sites scolaires publics.
- Une recherche des transactions des sites acquis pour l'aménagement d'écoles élémentaires et secondaires publiques. Les données sur le marché ont été obtenues des conseils scolaires de la région d'Ottawa, de RealTrack, de GeoWarehouse, de Multiple Listing Service (MLS) et d'Altus Data Studio. Les données dérivées de ces sources ont été vérifiées lorsque possible et sont considérées comme exactes;
- L'évaluation de l'intérêt dans la propriété visée en utilisant la méthodologie d'évaluation appropriée; à cet effet, l'approche de comparaison de marché directe a été appliquée et ensuite réconciliée pour offrir la valeur estimée finale;
- La date de l'aperçu économique et du marché provenant du Conference Board du Canada, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la base de données interne du Groupe Altus Ltée;

- Nous avons aussi communiqué avec des intervenants bien informés chez les promoteurs immobiliers et les courtiers en immobilier actifs sur le marché des terrains pour obtenir leur opinion sur le prix des terrains résidentiels et cerner toute tendance émergente.
- L'achèvement d'un rapport narratif sommaire qui définit le contexte, les descriptions, les analyses et les conclusions de valeur;
- L'analyse établie dans ce rapport repose sur l'information écrite et verbale obtenue d'une diversité de sources qui sont considérées comme étant fiables. Sauf indication contraire par la présente, l'information fournie par le client n'a pas été vérifiée et est considérée comme correcte. Le mandat pour l'approbation n'exige pas un rapport préparé aux standards requis pour les tribunaux ou pour l'arbitrage; la documentation complète ou la confirmation de toute information par référence à la source primaire n'a pas été effectuée.

Ce qui suit résume les valeurs des terrains « en fief simple » fondées sur les hypothèses de l'acquisition conventionnelle de terrains.

Estimations de la valeur de terrains par unité - 1 <sup>er</sup> avril 2024		
Zones de croissance en banlieue		
Emplacement	Site d'école élémentaire	Site d'école secondaire
Orléans	990 000 \$ par acre	990 000 \$ par acre
Nepean Sud	990 000 \$ par acre	990 000 \$ par acre
Kanata/Stittsville	990 000 \$ par acre	990 000 \$ par acre
Riverside Sud	990 000 \$ par acre	990 000 \$ par acre
Findlay Creek	990 000 \$ par acre	990 000 \$ par acre
Communauté Tewin	990 000 \$ par acre	990 000 \$ par acre
Villages		
Emplacement	Site d'école élémentaire	Site d'école secondaire
Manotick	900 000 \$ par acre	900 000 \$ par acre
Greely	875 000 \$ par acre	875 000 \$ par acre
Richmond	875 000 \$ par acre	875 000 \$ par acre
Zones urbaines centrales		
Emplacement	Site d'école élémentaire	Site d'école secondaire
Village Wateridge	2 500 000 \$ par acre	s.o.
Secteur de la station Gladstone	4 000 000 \$ par acre	s.o.
Plaines LeBreton	s.o.	3 000 000 \$ par acre

## 6.6 Indexation des terrains pour la période de prévision

Le rapport des évaluateurs estime aussi un taux d'indexation annuel du terrain devant être appliqué aux valeurs de superficie afin de soutenir les coûts probables de l'acquisition des sites pour les 5 prochaines années. Les évaluateurs recommandent un facteur d'indexation de 5,0 % par année aux fins de projeter les valeurs de terrains sur la période réglementaire de cinq ans. Pour les deux sites centraux urbains du CECCE, le facteur d'indexation appliqué est de 3 % seulement. Cependant, aux fins de l'établissement des dépenses immobilières nettes à fin scolaire possiblement non financées, le

facteur d'indexation a été appliqué pour l'horizon prévisionnel de 15 ans en entier. De faire ainsi n'aura pas d'effet sur les taux de RAS indiqué dans le règlement administratif, puisque ces derniers sont dérivés du « plafond » administratif.

## 6.7 Coûts de préparation et d'aménagement des sites

Les coûts de préparation et d'aménagement 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 afin d'offrir des installations d'accueil aux élèves ».

Les coûts de préparation et d'aménagement des sites sont financés par trois différentes sources. En premier, il y a une attente que le propriétaire du site scolaire désigné, dans le cas d'une acquisition de terrain conventionnelle, fournira :

- les services en bordure de la limite de la propriété;
- du nivelage grossier et du compactage; et
- un site sans débris;

en considération d'être payé une « juste valeur marchande » pour le terrain. Quand un terrain sans services est acheté par un conseil, le coût pour fournir les services au terrain est inclus dans les redevances d'aménagement scolaires. Dans le cas du réaménagement de sites, beaucoup d'entre eux pourraient nécessiter la décontamination des sols, la démolition possible d'édifices existants sur le site, l'infrastructure de services qui devra être remplacée en raison de son âge (c.-à-d., les services d'eau et d'égouts, le gaz et les services publics, les convertisseurs, etc.), la gestion des eaux pluviales sur place, l'entretien des trottoirs et mises à niveau pour la circulation, l'entretien des routes et les exigences de services de brigadiers, souvent en raison d'exigences municipales.

Avant 2009, le conseil scolaire admissible recevait une subvention liée aux installations d'accueil pour les élèves de 4,50 \$ par pied carré pour aider à payer les frais de : l'aménagement paysager, l'ensemencement et la pose de tourbe (y compris le nivelage grossier et l'étalement de terre à jardin), clôtures et mesures d'obstruction de la vue, asphalte et béton (espaces de jeu, stationnements et bordures de chaussée), de même que certaines activités de déblai et de remblai. Cependant, le modèle actuel de financement des immobilisations exige qu'un conseil scolaire soumette une étude de cas sur les priorités en immobilisations pour approbation du financement une fois un tel projet annoncé par le ministère. Dans son « Manuel des meilleures pratiques concernant la construction des écoles en Ontario », le ministère indique que « Le financement accordé par le Ministère pour la construction d'immobilisations est établi en tenant compte des conditions de sol permettant des fondations à des semelles filantes ou d'autres frais similaires et usuels (nivelage final, remblayage, paysagement, stationnement et bordures, aires de jeu à revêtement dur ou souple, services offerts sur le site, etc.). »

Les points de référence pour la construction d'immobilisations sont considérablement moins onéreux que ceux requis pour la préparation de sites scolaires en vue de construire un ou des bâtiments pour l'accueil d'élèves. De plus, il peut y avoir un long délai pour l'obtention du financement approuvé à des fins d'immobilisation en provenance de la province, ce qui oblige le conseil scolaire à trouver du financement par intérim pour la préparation du site et la construction de l'école.

La troisième et dernière source de financement des coûts de préparation et d'aménagement du site est les redevances d'aménagement scolaires (pour les conseils scolaires « admissibles »). Dans le cadre d'une discussion avec la communauté de l'industrie de la construction, les conseils scolaires et le ministère, une liste (non exhaustive) des coûts de préparation et d'aménagement de sites admissibles aux RAS (pour des sites en zone verte) a été établie.

Les coûts d'aménagement/de préparation du site admissible au financement par RAS, en ce qui concerne l'acquisition d'un site scolaire conventionnel, peuvent comprendre :

- les honoraires d'un agent ou une commission pour acquérir un site ou pour contribuer aux négociations pour acquérir un site;
- les coûts de répondre aux exigences municipales pour bien entretenir le site scolaire avant la construction de l'installation scolaire;
- les rapports d'évaluation de terrains et frais juridiques;
- les études de transport lié à l'accessibilité du site;
- les analyses du sol;
- les études environnementales relatives à l'état des sites scolaires;
- les plans et études préliminaires du site;
- les études de la gestion des eaux pluviales liées 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 nivelage grossier, enlèvement des débris, remblais stabilisés;
- le retrait des bâtiments sur le site;
- les taxes de transfert de terrain.

Dans le cas de l'acquisition d'un intérêt foncier en copropriété pour répondre aux besoins d'accueil d'élèves liés à la croissance, les coûts de préparer la propriété en aménagement pour qu'un ou des bâtiments puissent y être construits sont inclus dans les coûts de nouvelle construction.

### 6.7.1 Conclusions sur les coûts moyens de construction/de préparation du site

Le CECCE et le CEPEO arrivent à la conclusion que des coûts moyens de préparation de sites de 281 800 \$ par acre pour les sites d'écoles élémentaires et secondaires sont raisonnables, compte tenu des coûts réels.

Un facteur d'indexation de 2 % par année pour les coûts de construction/de préparation de sites ont été appliquées, conformément à l'Indice des prix de la construction pour Ottawa de Statistique Canada. Les coûts de préparation et d'aménagement du site sont augmentés annuellement au cours de la période de prévisions de quinze ans.

Le formulaire G de la soumission sur les RAS, figurant à l'Annexe A, décrit le coût par acre (exprimé en dollars 2024), le coût total présumé des terrains à l'année d'acquisition du site ou à la fin de la période du règlement proposé, selon la première de ces éventualités, les coûts d'aménagement du site et les coûts de financement associés pour chaque site requis pour répondre aux besoins des places d'élève nettes liées à la croissance.

**CEPEO et CECCE**  
COÛTS MOYENS DE PRÉPARATION DE SITES PAR ACRE

	Code actuel du secteur d'examen	Nom du site admissible au titre des RAS	Adresse	Année d'achat du site	Taille du site en acres	Coûts nets de préparation du site à ce jour	Coûts nets de préparation du site par acre	Coûts nets de préparation du site par acre - \$ de 2024	Coûts totaux de préparation du site par acre - \$ de 2024
1.	FCE01	Saint Jean-Paul II (Stittsville)	5473, rue Abbott E, Stittsville, ON K2S 0A8	2005	5.71	\$ 348,261	\$ 60,991	\$ 85,403	\$ 487,649
2.	FCE02	Jean-Robert-Gauthier (Barthaven) (Chapman)	651, prom. Chapman Mills, Nepean, ON K2J 3V1	2010	5.19	\$ 828,373	\$ 159,609	\$ 202,423	\$ 1,050,577
3.	FCE06	Alain-Fortin (Avalon)	676, prom. Lakeridge, Orléans, ON K4A 0J8	2010	5.66	\$ 1,532,096	\$ 270,688	\$ 343,298	\$ 1,943,068
4.	FCE01	Saint-Rémi (Kanata Nord)	100, prom. Walden, Kanata, ON K2K 0G8	2011	5.96	\$ 1,085,444	\$ 182,121	\$ 226,445	\$ 1,349,613
5.	FCS01	École secondaire Pierre-Savard	1110, prom. Longfields, Nepean, ON K2J 0H9	2012	13.99	\$ 986,075	\$ 70,484	\$ 85,920	\$ 1,202,020
6.	FCE06	Notre-Dame-des-Champs	6280, prom. Renaud, Ottawa, ON K1W 0H7	2012	4.84	\$ 1,748,619	\$ 361,285	\$ 440,404	\$ 2,131,557
7.	FCE02	Sainte-Kateri (Barthaven II)	2450, ch. River Mist, Nouveau Barrhaven, ON K2J 5W5	2013	5.09	\$ 369,270	\$ 72,548	\$ 86,702	\$ 441,312
8.	FCS03	École secondaire Mer Bleue (Orléans)	6401, prom. Renaud, Ottawa, ON K1W 0H8	2015	12.50	\$ 4,395,118	\$ 351,609	\$ 403,889	\$ 5,048,609
9.	FCS01	Paul-Desmarais (secondaire, Kanata)	5315, rue Abbott E, Stittsville, ON K2S 1E7	2015	14.85	\$ 6,539,497	\$ 440,370	\$ 505,847	\$ 7,511,826
10.	FCE06	Noire Place (Avalon II)	665, promenade des Aubépines, Orléans, ON K4A 3W4	2016	6.01	\$ 2,157,731	\$ 359,023	\$ 404,319	\$ 2,429,956
11.	FCE04	Jonathan-Pitre (Riverside Sud II)	925, ave. Ralph Hennessey, Gloucester, ON K1X 0C3	2017	4.97	\$ 1,444,440	\$ 290,632	\$ 320,881	\$ 1,594,778
12.	FPS02	Pierre-De-Blois (Barthaven Sud)	310, prom. Chapman Mills, Nepean, ON K2J 6L9	2020	12.00	\$ 2,808,321	\$ 234,027	\$ 243,481	\$ 2,021,777
13.	FPE01/FPS01	ÉP Maurice-Lapointe (Kanata Sud) (M-12)	17, prom. Bridgestone, Kanata, ON K2M 0E9	2011	15.96	\$ 3,487,690	\$ 218,527	\$ 253,333	\$ 4,043,189
14.	FPE02	ÉÉP Michel-Dupuis (Riverside Sud) (M-8)	715, ave Brian Good, Manotick ON K4M 0E2	2012	6.07	\$ 1,182,934	\$ 194,882	\$ 219,341	\$ 1,331,403
TOTAUX									
						\$ 28,913,869	\$ 243,383	\$ 272,978	\$ 281,880
Valeur à inclure dans la soumission de RAS de 2024						\$ 281,800			

# CHAPITRE 7 - CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

La base du calcul des redevances d'aménagement scolaires pour l'ensemble du territoire du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est est documentée dans la soumission du Conseil au ministère de l'Éducation et se trouve à l'Annexe A.

## 7.1 Hypothèses relatives à la prévision de la croissance

Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire et les calculs des RAS du Conseil sont fondés sur la prévision des nouvelles unités de logement nettes pour la période de 2024-2025 à 2038-2039, conformément au chapitre 4 de ce rapport :

### RÉSIDENTIEL :

Nouvelles unités	123 963
Unités moyennes par année	8 264
Nouvelles unités nettes	110 327

### NON RÉSIDENTIEL :

Les prévisions de la valeur des permis de construire non résidentiels (incluent les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels) au cours de la période de 2024-2025 à 2038-2039, conformément au chapitre 4 de ce rapport, sont résumées comme suit :

Surface de plancher hors œuvre brute net (SPHOB)	31 176 916 pieds carrés
SPHOB moyenne annuelle	2 078 461 pieds carrés

## 7.2 Rendements d'élèves aux fins des RAS

De plus, le calcul de RAS par le Conseil était fondé sur des hypothèses concernant le nombre d'élèves générés, par type d'unité de logement (avec des rendements d'élèves séparés appliqués à chaque type), par municipalité et par palier (élémentaire ou secondaire) des nouveaux aménagements, comme énoncées dans les secteurs d'examen du formulaire F à l'Annexe A et décrites en détail au chapitre 5 de ce rapport.

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

TABLEAU 7-1

## Conseil des écoles catholiques du Centre-Est

## FORMULAIRE E

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est

Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2024

Places d'élève nettes liées à la croissance

Palier élémentaire M-6

Rendements d'élèves pondérés et combinés aux fins des RAS pour le CECCE - 2024

Secteur d'examen	Prévisions de nouvelles unités nettes sur 15 ans cumulatives totales	% de la croissance résidentielle totale prévue par la municipalité	Rendement d'élèves pondéré/ combiné aux fins des RAS	UNIFAMILIALES et JUMELÉES	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS (y compris les unités bâties à l'intention des aînés et les logements étudiants)	LOGEMENTS SUPERPOSÉS EN BANDE	UNITÉS TOTALES
(1)	(2)	(3)						
FCE01 Nepean, Kanata, W. Carleton, Goulbourn, Rideau	30,034	24%	0.0287	0.0455	0.0232	0.0032	0.0064	0.0287
FCE02 Nepean Est, Rideau Est, Osgoode Ouest	8,349	7%	0.0252	0.0446	0.0248	0.0032	0.0064	0.0252
FCE03 Nepean Nord	3,400	3%	0.0117	0.0614	0.0152	0.0032	0.0064	0.0117
FCE04 Gloucester Centre-Sud, Osgoode Centre-Nord	29,612	24%	0.0564	0.0976	0.0452	0.0064	0.0272	0.0564
FCE05 Osgoode Sud et Ouest, Gloucester Sud-Est, Cumberland Centre	424	0%	0.0922	0.2080	0.0420	0.0073	0.0272	0.0922
FCE06 Gloucester Est, Cumberland Ouest et Nord	16,217	13%	0.0951	0.1894	0.0913	0.0064	0.0272	0.0951
FCE07 Gloucester Nord-Est	1,858	2%	0.0575	0.1872	0.0420	0.0272	0.0064	0.0575
FCE08 Ottawa Est, Ottawa Sud	10,569	9%	0.0159	0.0634	0.0512	0.0016	0.0144	0.0159
FCE09 Ottawa Centre	23,387	19%	0.0073	0.0285	0.0512	0.0016	0.0144	0.0073
<b>TOTAL</b>	<b>123,850</b>	<b>100%</b>	<b>0.0388</b>	0.0817	0.0390	0.0032	0.0184	0.0388

## Palier secondaire 7-12

Secteur d'examen	Prévisions de nouvelles unités nettes sur 15 ans cumulatives totales	% de la croissance résidentielle totale prévue par la municipalité	Rendement d'élèves pondéré/ combiné aux fins des RAS	UNIFAMILIALES et JUMELÉES	DENSITÉ MOYENNE	APPARTEMENTS (y compris les unités bâties à l'intention des aînés et les logements étudiants)	LOGEMENTS SUPERPOSÉS EN BANDE	UNITÉS TOTALES
(1)	(2)	(3)						
FCS01 Nepean, Kanata, W. Carleton, Goulbourn, Rideau	58,507	47.2%	0.0129	0.0288	0.0122	0.0008	0.0033	0.0129
FCS02 Gloucester Ouest, Osgoode	29,488	23.8%	0.0238	0.0445	0.0213	0.0029	0.0048	0.0238
FCS03 Gloucester Est, Cumberland Ouest et Nord	16,313	13.2%	0.0584	0.1135	0.0650	0.0030	0.0048	0.0584
FCS04 Ottawa Centre	19,602	15.8%	0.0073	0.0322	0.0100	0.0007	0.0048	0.0073
<b>TOTAL</b>	<b>123,910</b>	<b>100.0%</b>	<b>0.0206</b>	0.0447	0.0234	0.0011	0.0048	0.0206

### 7.3 Détermination des besoins en places d'élève nettes liées à la croissance

La détermination du nombre de places d'élève liées à la croissance admissible pour le financement de RAS comprend trois étapes essentielles. L'analyse requise pour compléter chacune de ces étapes a été effectuée pour chacune des subdivisions en croissance, dans les secteurs d'examen, discutée au chapitre 3. Généralement, les étapes requises pour déterminer le nombre de places d'élève nettes liées à la croissance par secteur d'examen sont comme suit :

1. Remplir chaque modèle de secteur d'examen avec les écoles qui ont des secteurs de fréquentation dans chacun des secteurs d'examen individuels;
2. Déterminer les nouveaux aménagements nécessaires, par le nombre d'élèves générés des unités de logement devant être construites au cours de la période prévue;
3. Déterminer les besoins de la communauté existante soit la capacité permanente totale (nette de toute capacité louée par un ordre religieux ou de places non opérationnelles au titre de la Loi 30) de toutes les installations scolaires dans l'inventaire du conseil comparativement à l'inscription projetée (c.-à-d., l'inscription dénombrée pour le palier élémentaire et l'inscription quotidienne moyenne pour le palier secondaire) pour la communauté existante à la fin de la période de prévisions de 15 ans. Pour les écoles dont

le secteur de fréquentation sera modifié et qui accueillent temporairement des élèves destinés à de nouvelles écoles, la réinscription communautaire existante est présentée de façon distincte, comme expliquée ci-dessous.

4. Distinguer les écoles dont l'inscription communautaire existante continuera d'être touchée par l'aménagement résidentiel qui a déjà été construit et occupé. Ces écoles ont généralement à composer avec une inscription communautaire existante à la hausse et sont celles pour lesquelles le conseil scolaire prévoit modifier les secteurs de fréquentation lorsque de nouvelles écoles seront construites. C'est-à-dire, distinguer entre les écoles qui ont de nouveaux aménagements résidentiels à l'intérieur des limites du secteur de fréquentation de l'école et pour lesquelles des installations d'accueil d'élèves supplémentaires sont nécessaires et les écoles n'ayant rien à voir avec les zones de croissance de l'aménagement résidentiel et ayant un surplus d'espaces suffisants pour répondre aux besoins de l'inscription actuelle. Cela détermine s'il y a des places d'élève excédentaires qui peuvent s'offrir aux élèves issus des nouveaux aménagements.
5. Déterminer les besoins en places d'élève nettes liées à la croissance, ce qui équivaut aux nouveaux aménagements nécessaires plus l'inscription à l'année 15 moins le nombre de places d'élève disponibles dans les installations existantes (capacités physiques).
6. En déterminant l'admissibilité des places nettes d'élèves liés à la croissance pour l'avenir, tenir compte de toute la capacité scolaire supplémentaire précédemment financée à même le capital et pour laquelle le conseil travaille à assembler les terrains nécessaires pour créer un nouveau site scolaire ou un ajout à un site scolaire. L'admissibilité des places d'élève nettes liées à la croissance est ensuite incorporée au formulaire G pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire selon l'alignement des besoins identifiés aux RAS aux stratégies d'accueil à long terme d'élèves du CECCE.

En déterminant les besoins immobiliers liés à la croissance, il convient de noter que le Conseil a le droit d'éliminer toute capacité physique qui n'est pas considérée comme disponible pour servir aux nouveaux aménagements (par exemple, les espaces en surplus dans des régions qui ne sont pas dans les zones de captage résidentielles de nouveaux aménagements résidentiels, les espaces loués, les espaces fermés non opérationnels, les espaces temporaires, etc.) À cet égard, le CECCE a tenu compte de toute la capacité permanente et opérationnelle par laquelle les programmes ordinaires sont fournis aux écoles élémentaires et secondaires.

### Exclure la capacité de la détermination des besoins en installation d'accueil

L'alinéa 7(1)3 du Règl. de l'Ont. 20/98 permet à un conseil scolaire d'exclure toute capacité qui, selon le conseil scolaire, n'est pas en mesure d'accueillir les nouveaux élèves issus de nouveaux aménagements résidentiels. L'article 9 du règlement exige que le conseil scolaire explique toute exclusion relative à la capacité.

Le CECCE n'a pas inclus de capacité du système d'inventaire des installations scolaires pour déterminer les places d'élève nettes liées à la croissance.

### Déterminer les besoins nets en places d'élève liées à la croissance

Le tableau 7-2 ci-dessous établit les besoins nets de places d'élève liées à la croissance (supposant une approche au calcul qui inclut tout le territoire du CECCE), y compris la détermination des besoins du nouvel aménagement et les besoins de la communauté existante, par palier, pour le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est.

#### Conseil des écoles catholiques du Centre-Est

TABLEAU 7-2 Détermination sommaire des places d'élève nettes liées à la croissance			
	M-6	7-12	TOTAUX
Capacité physique (territoire d'Ottawa seulement)	16,650	10,771	27,421
Inscription prévue en 2038-2039 (communauté existante)	14,049	10,141	24,190
Nouveaux aménagements nécessaires 2038-2039 (par dénombrement à l'élémentaire)	4,808	2,554	7,362
Moins : Nouvelles places d'élève liées à la croissance à accueillir dans des installations existantes	(1,535)	(1,494)	(3,029)
N <sup>bre</sup> de nouvelles places d'élève liées à la croissance incluses dans les taux de RAS	3,272	1,060	4,332

## 7.4 Dépenses en capital par élève approuvées

Les alinéas 4-10 du paragraphe 7(1) du Règl. de l'Ont. 20/98 décrivent les étapes à suivre pour passer de nouveaux élèves liés à la croissance aux « dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance ». Généralement, ces étapes sont comme suit :

1. Estimer les dépenses nettes des terrains scolaires pour les sites d'écoles élémentaire et secondaire nécessaires pour fournir les places d'élève requises. Comme il en est question de façon plus détaillée au chapitre 6, les coûts admissibles au financement par RAS pourraient inclure : les coûts d'aménagement estimés pour une copropriété lorsqu'approuvée comme projet de rechange, y compris l'indexation des coûts de matériel et de main-d'œuvre; les propriétés excédentaires à acheter de conseils scolaires contigus; les achats de sites scolaires conventionnels; l'indexation des dépenses immobilières et des coûts de préparation des sites, le cas échéant.
2. Estimer le solde du compte des RAS la journée avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement de 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 des dépenses immobilières nettes à fin scolaire. Pour estimer le solde du compte, le Conseil a le droit de tenir compte des besoins actuels plutôt que des besoins projetés liés à la croissance.
3. Déterminer la portion des redevances associée aux aménagements résidentiels et non résidentiels selon la répartition actuelle des parts dans le règlement administratif sur les RAS.
4. Différencier les redevances d'aménagement résidentielles par type d'unité si le Conseil prévoit imposer un taux résidentiel variable.
5. Pour chaque année du règlement administratif proposé, déterminer les taux de « plafond » légiférés, pour faire en sorte que les taux résidentiels et non résidentiels « plafonnés » sont inférieurs ou égaux aux taux calculés.

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

Le total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour le CECCE, l'indexation du coût des terrains, les coûts d'acquisition des sites, les coûts d'aménagement des sites, les coûts de financement connexes et les coûts d'études, moins tout solde des comptes de RAS, sont de 136 116 023 \$ à percevoir de 210 321 nouvelles unités « nettes » et de 31 176 916 pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brut non résidentielle.

Si l'augmentation du plafond légiféré se poursuit pendant la période de prévision de 2024-2025 à 2038-2039, on anticipe que l'imposition des RAS ne permettra de recueillir que 135,45 millions de dollars en redevances résidentielles et non résidentielles (en presumant que la délivrance réelle des

permis de construire correspond aux prévisions). Les dépenses prévues devraient laisser un manque à gagner, à la fin de la période de prévision, de 1 190 156 \$, en tenant compte des intérêts courus et du « plafond » législatif. Cependant, les recettes prévues ne devraient pas couvrir les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance des années 6, 11 et 15, au moment où le processus passe d'une période de règlement administratif à l'autre. On anticipe que le manque à gagner total en financement dépassera 76,2 millions de dollars, si les dépenses immobilières n'augmentent pas au-delà du 5 % annuel présumé.

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

Les secteurs d'examen établis à l'Annexe A détaillent l'information suivante pour chaque secteur d'examen élémentaire et secondaire :

- le montant cumulatif des nouvelles unités de logement prévues par type;
- le rendement d'élèves pondéré par type d'unité et le nombre de places d'élève liées à la croissance générée par les prévisions résidentielles de 15 ans (formulaires E et F);
- les écoles existantes dans chaque secteur d'examen, le n° du SIIS, la superficie en acres, le nombre de places temporaires (c'est-à-dire, les classes modulaires et les autres modules pouvant être déplacés) et la capacité physique à des fins de RAS;
- l'inscription projetée pour la communauté existante;
- les besoins cumulatifs de nouveaux aménagements et la détermination du nombre de places d'élève disponibles et en surplus;
- le nombre de places d'élève nettes liées à la croissance (c.-à-d., le nombre de places d'élève admissibles);
- les commentaires détaillant les priorités en capital de chaque conseil et la détermination du montant de nouvelles places d'élève liées à la croissance, de même que les nouveaux aménagements nécessaires projetés dérivés de l'analyse des unités dans le fichier de processus d'autorisation de l'aménagement de la ville, en juin 2022;
- une description des besoins d'acquisition de terrains liés à la croissance; du montant d'acres admissibles; du coût de l'acre; des coûts anticipés de copropriété, le cas échéant; du coût de préparation de l'emplacement; du coût de financement; et du coût des immobilisations à fin scolaire (formulaire G).

## 7.6 Comptes de RAS

L'alinéa 7(1)5 du Règl. de l'Ont. 20/98 (tel que modifié par 473/98 et le Règl. de l'Ont. 193/10) déclare 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 de redevances au compte des RAS du 1<sup>er</sup> octobre 2001 au 31 août 2023 pour le CECCE. Les collections couvrent la période qui correspond à l'entrée en vigueur du règlement de RAS original et incluent les collections des aménagements résidentiels et non résidentiels, tout intérêt accumulé sur ce compte à ce jour, toutes les dépenses d'intérêts sur les déficits du compte à ce jour et tous remboursements ou versements excédentaires pendant cette période. Les perceptions totales pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2001 à la fin d'août 2023 sont de 72,29 millions de dollars comme indiqué au Tableau 7-3.

L'alinéa 7(1)5 du Règl. de l'Ont. 20/98 exige qu'un conseil estime les collections versées au compte des RAS et les frais admissibles au jour précédent le jour où le conseil a l'intention de faire entrer le nouveau règlement en vigueur. Cette « estimation » est typiquement effectuée plusieurs mois avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement. Les perceptions actuelles pour la période de septembre à mars au cours de la période 2019 à 2022 ont été utilisées comme fondement pour l'estimation de collections de RAS supplémentaires pour la période de septembre 2023 au 31 mars 2024. Le revenu supplémentaire de 4,295 millions de dollars est présumé avoir été recueilli avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement.

Le tableau 7-4 calcule le solde du compte de RAS « estimé » dès le 31 mars 2024, soit la journée précédant la date d'entrée en vigueur proposée du nouveau règlement. Les collections de RAS totales du 1<sup>er</sup> octobre 2001 au 1<sup>er</sup> mars 2024 sont d'un peu plus de 76,58 millions de dollars.

Quand on tient compte des dépenses des RAS, le solde du compte au 31 mars 2024 est projeté d'être déficitaire de 7 677 102 \$.

TABLEAU 7-3

**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**  
Rapprochement du compte de RAS - recettes issues des RAS

État d'évolution du 1<sup>er</sup> octobre 2001 au 31 mars 2024 pour déterminer le solde actuel du compte des RAS et toute obligation financière non financée  
(les recettes sont nettes des remboursements et des frais d'intérêts et incluent les intérêts courus)

Date	Recettes issues des RAS	Recettes cumulées issues des RAS
<i>Solde reporté au titre de la Loi sur les redevances d'aménagement de 1989 au 1<sup>er</sup> octobre 2001</i>	\$ -	\$0.00
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 1999 au 31 août 2000</i>	\$ 2,023,470	\$2,023,469.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2000 au 31 août 2001</i>	\$ 43,222	\$2,066,691.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2001 au 31 août 2002</i>	\$ 377,538	\$2,444,229.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2002 au 31 août 2003</i>	\$ 411,891	\$2,856,120.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2003 au 31 août 2004</i>	\$ 445,376	\$3,301,496.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2004 au 31 août 2005</i>	\$ 292,971	\$3,594,467.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2005 au 31 août 2006</i>	\$ 294,274	\$3,888,741.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2006 au 31 août 2007</i>	\$ 356,722	\$4,245,463.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2007 au 31 août 2008</i>	\$ 346,515	\$4,591,978.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 31 août 2009</i>	\$ 859,087	\$5,451,065.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 août 2010</i>	\$ 2,596,448	\$8,047,513.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2010 au 31 août 2011</i>	\$ 2,918,413	\$10,965,926.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2011 au 31 août 2012</i>	\$ 2,771,029	\$13,736,955.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2012 au 31 août 2013</i>	\$ 2,513,118	\$16,250,073.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2013 au 31 août 2014</i>	\$ 2,628,179	\$18,878,252.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 août 2015</i>	\$ 3,516,270	\$22,394,522.57
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2015 au 31 août 2016</i>	\$ 4,377,004	\$26,771,526.70
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2016 au 31 août 2017</i>	\$ 5,171,652	\$31,943,178.68
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2017 au 31 août 2018</i>	\$ 6,521,907	\$38,465,086.05
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2018 au 31 août 2019</i>	\$ 5,652,593	\$44,117,679.05
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 31 août 2020</i>	\$ 7,599,861	\$51,717,540.05
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2021</i>	\$ 7,361,493	\$59,079,033.05
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022</i>	\$ 7,521,220	\$66,600,253.05
<i>Recettes issues des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 31 août 2023</i>	\$ 5,693,894	\$72,294,147.05
Plus :		
Recettes issues des RAS projetées du 1 <sup>er</sup> sept. 2023 au 31 mars 2024	\$ 4,291,408.63	\$76,585,555.68
Recettes issues des RAS nettes du 1 <sup>er</sup> octobre 2001 au 31 mars 2024		\$76,585,555.68
Solde du compte de RAS projeté au 31 mars 2024		<b>-\$7,677,102.27</b>

**TABLEAU 7-4**  
**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**  
**RAPPROCHEMENT DU COMPTE DE RAS - dépenses au titre des RAS**

		Taille du site (acres)	Secteur d'examen visé	% lié à la croissance	Dépenses cumulatives
Règlement administratif n° 1 1 <sup>er</sup> septembre 2001 au 31 août 2004	<b>Dépenses au titre des RAS du 1<sup>er</sup> octobre 2001 au 3 octobre 2004</b>				
	Frais de l'étude sur les RAS 2001-2004 et frais juridiques	s. o.		100%	\$ 41,590
	École élémentaire catholique Pierre-Elliott-Trudeau (Barrhaven) (prom. Longfields et Mountshannon)	6.10	FCE02	100%	\$ 1,053,042
	De la Découverte (Cumberland)	7.04	FCE06	100%	\$ 2,072,489
Règlement administratif n° 2 1 <sup>er</sup> septembre 2004 au 31 août 2009	<b>Dépenses au titre des RAS du 4 octobre 2004 au 31 mai 2009</b>				
	Frais de l'étude sur les RAS 2004-2009 et frais juridiques	s. o.	-	100%	\$ 2,578,102
	Saint Jean-Paul II (Stittsville)	5.71	FCE01	100%	\$ 3,956,432
	Jean-Robert-Gauthier (Barrhaven) (Chapman)	5.19	FCE02	100%	\$ 7,561,935
	Bernard-Grandmaître (Riverside Sud)	5.02	FCE04	100%	\$ 8,219,717
	De la Découverte (Cumberland)	7.04	FCE06	100%	\$ 8,416,982
Règlement administratif n° 3 1 <sup>er</sup> septembre 2009 au 31 août 2014	Alain-Fortin (Avalon)	5.66	FCE06	100%	\$ 10,332,172
	<b>Dépenses au titre des RAS du 26 août 2008 au 30 juin 2013</b>				
	Frais de l'étude sur les RAS 2009-2014 et frais juridiques	s. o.		100%	\$ 10,369,354
	Alain-Fortin (Avalon)	5.66	FCE06	100%	\$ 11,901,450
	Jean-Robert-Gauthier (Barrhaven) (Chapman)	5.19	FCE05	100%	\$ 12,438,432
	Saint-Rémi (Kanata Nord)	5.96	FCE01	100%	\$ 15,791,493
	École secondaire Pierre-Savard	13.99	FCS01	100%	\$ 19,150,283
	Notre-Dame-des-Champs	4.84	FCE06	100%	\$ 22,613,934
	Sainte-Kateri (Barrhaven II)	5.09	FCE02	100%	\$ 25,030,894
	École secondaire Mer Bleue (Orléans)	12.50	FCS03	100%	\$ 25,101,150
	Paul-Desmarais (secondaire, Kanata)	14.85	FCS01	100%	\$ 31,205,084
	Notre Place (Avalon II)	6.01	FCE06	100%	\$ 31,217,407
	Autres coûts admissibles			100%	\$ 31,554,278
Règlement administratif n° 4 1 <sup>er</sup> septembre 2014 au 31 août 2019	Préparation de site pour l'installation de classes modulaires de type Portapak à Bernard-Grandmaître et Alain-Fortin			100%	\$ 32,664,278
	<b>Dépenses au titre des RAS du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 31 août 2018</b>				
	Frais de l'étude sur les RAS 2014-2018 et frais juridiques	s. o.		100%	\$ 32,744,773
	École secondaire Mer Bleue (Orléans)	12.50	FCS03	100%	\$ 42,282,478
	Paul-Desmarais (secondaire, Kanata)	14.85	FCS01	100%	\$ 48,648,379
	Jonathan-Pitre (Riverside Sud II)	4.97	FCE04	100%	\$ 52,153,294
	Autres coûts admissibles			100%	\$ 52,232,028
Règlement administratif n° 5 1 <sup>er</sup> septembre 2019 au 31 août 2024	Notre Place (Avalon II)	6.01	FCE06	100%	\$ 56,832,167
	Notre-Dame-des-Champs	4.84	FCE06	100%	\$ 56,931,633
	<b>Dépenses au titre des RAS du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 31 août 2024</b>				
	Frais de l'étude sur les RAS 2019-2024 et frais juridiques	s. o.		100%	\$ 56,931,633
	Paul-Desmarais (secondaire, Kanata)	14.85	FCS01	100%	\$ 57,031,633
	Fernbank	5.5	FCE01	100%	\$ 59,396,044
	Jonathan-Pitre (Riverside Sud II)	4.97	FCE04	100%	\$ 59,471,985
	EEC Au Cœur d'Ottawa (Deschatelets ACO)	1.21	FCE09	100%	\$ 71,839,340
	ESC Riverside Sud	14.86	FSC02	100%	\$ 84,189,018
	Notre Place (Avalon II)	6.01	FCE06	100%	\$ 84,262,658
	<b>Total des dépenses du 1<sup>er</sup> octobre 2001 au 31 août 2023</b>				

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

Le tableau 7-5 établit une analyse de trésorerie sur 15 ans des programmes de dépenses en capital proposés pour les sites scolaires.

Le montant des redevances est déterminé sur une base d'un partage de 80 % résidentiel/20 % non résidentiel pour le Conseil. Ainsi, une analyse de sensibilité est offerte pour divers ratios non résidentiels se situant entre 0 % à 40 %.

Le CECCE prévoit faire appel à une ligne de crédit externe qui lui permettra de couvrir d'éventuels déficits annuels des comptes. L'équipe des finances du Conseil indique que le coût actuel d'emprunter est le taux préférentiel moins 0,5 % et que des intérêts sont courus sur les surplus de financement annuels dans un compte à 5,45 %. Si le CECCE a l'occasion d'accélérer l'acquisition de terrains ou d'intérêts fonciers, plus tôt que prévu dans l'analyse du flux de trésorerie qui suit, il pourrait devoir faire d'autres emprunts.

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

### Hypothèses liées au flux de trésorerie :

- il est prévu que les coûts d'acquisition des sites augmenteront de 5 % (3 % pour les sites scolaires au centre d'Ottawa) et que les coûts d'aménagement des sites augmenteront de 2 % par année conformément aux informations préliminaires fournies au chapitre 6;
- les coûts d'acquisition des sites et les coûts d'aménagement des sites sont majorés pour la pleine période de prévisions de quinze ans, en vue de déterminer les déficits de financements possibles liés au plafonnement légiféré des taux, si celui-ci n'est pas éliminé pendant la période de prévisions;
- le compte des redevances d'aménagement scolaires accumule des gains d'intérêt de 5,45 % par année.

Commentaires sur le scénario :	
Conseil des écoles catholiques du Centre-Est	
LES DEUX PALIERS	

Hypothèses relatives au flux de trésorerie	
A. Intérêts courus dans le compte de RAS (par année)	5.45%
B. Taux d'intérêt sur la ligne de crédit	6.70%

TABLEAU 7-5  
Conseil des écoles catholiques du Centre-Est

Analyse du flux de trésorerie pour les deux paliers (ensemble du territoire de compétence)  
Chiffres actuels (en \$ de 2024) fondés sur les taux plafonnés

FORMULAIRE H2 - Utilisation des PPU pour les nouveaux logements occupés au titre des redevances d'aménagement municipales					
Type d'aménagement (Formulaire B/C)	Nombre net de nouvelles unités	Total des nouveaux aménagements nécessaires	Facteur de distribution	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire par type d'aménagement	RAS résidentielles différenciées par unité
Faible densité	31,201	4,421	60%	\$65,398,106	\$ 2,096
Densité moyenne	53,760	2,820	38%	\$41,706,002	\$ 776
Densité élevée	25,366	121	2%	\$1,788,710	\$ 71
TOTAUX	110,327	7,362	100%	\$ 108,892,818	\$ 987

Conseil des Écoles Catholiques du Centre-est Taux de RAS proposés en 2019		
Répartition non résidentielle	Taux résidentiel	Taux non résidentiel
0%	\$1,234	\$0.00
5%	\$1,172	\$0.28
10%	\$1,110	\$0.57
15%	\$1,049	\$0.85
20%	\$987	\$0.89
25%	\$925	\$1.41
40%	\$740	\$2.26

	Année 1 2024/	Année 2 2025/	Année 3 2026/	Année 4 2027/	Année 5 2028/	Année 6 2029/	Année 7 2030/	Année 8 2031/	Année 9 2032/	Année 10 2033/	Année 11 2034/	Année 12 2035/	Année 13 2036/	Année 14 2037/	Année 15 2038/
Revenus															
1 Emprunts sur la ligne de crédit	\$ 20,000,000	\$ 2,000,000	\$ 17,000,000	\$ -	\$ 15,000,000	\$ 5,500,000	\$ 9,500,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2 Sous-total	\$ 20,000,000	\$ 2,000,000	\$ 17,000,000	\$ -	\$ 15,000,000	\$ 5,500,000	\$ 9,500,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3 Revenus de RAS estimés (résidentiel) Par unité \$ 987	\$ 7,358,608	\$ 7,375,298	\$ 7,704,710	\$ 7,717,008	\$ 7,717,008	\$ 7,717,008	\$ 7,708,223	\$ 7,977,023	\$ 7,975,266	\$ 7,991,078	\$ 7,991,956	\$ 7,977,023	\$ 5,230,172	\$ 5,225,780	\$ 5,226,659
4 Revenus de RAS estimés (non résidentiel) Par pi² \$ 0.87	\$ 2,048,533	\$ 2,071,652	\$ 2,095,793	\$ 2,119,359	\$ 2,144,306	\$ 1,686,584	\$ 1,700,975	\$ 1,682,679	\$ 1,682,679	\$ 1,682,679	\$ 1,682,679	\$ 1,682,679	\$ 1,647,536	\$ 1,647,536	\$ 1,647,536
5 Sous-total des revenus de RAS	\$ 9,407,141	\$ 9,446,950	\$ 9,800,502	\$ 9,836,366	\$ 9,861,314	\$ 9,403,592	\$ 9,409,198	\$ 9,659,702	\$ 9,657,945	\$ 9,673,757	\$ 9,674,635	\$ 9,659,702	\$ 6,877,708	\$ 6,873,316	\$ 6,874,194
6 Revenus totaux	\$ 29,407,141	\$ 11,446,950	\$ 26,800,502	\$ 9,836,366	\$ 24,861,314	\$ 14,903,592	\$ 18,909,198	\$ 9,659,702	\$ 9,657,945	\$ 9,673,757	\$ 9,674,635	\$ 9,659,702	\$ 6,877,708	\$ 6,873,316	\$ 6,874,194
Dépenses															
7 Coûts d'acquisition des sites (indexés à 5 % par année sur un horizon de 15 ans)	\$ 15,805,000	\$ 5,717,250	\$ 13,048,880	\$ -	\$ 20,554,436	\$ 7,520,945	\$ 7,296,821	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,363,924	\$ 5,042,245	\$ -	\$ -
8 Coûts de préparation des sites (indexés à 2 % par année à la date d'acquisition) <sup>1</sup>	\$ -	\$ -	\$ 6,988,896	\$ 3,865,390	\$ 1,500,723	\$ -	\$ 5,420,698	\$ 2,023,123	\$ 1,815,955	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,199,083	\$ 1,413,176
9 Coûts d'études	\$ 195,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 195,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 195,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 195,000
10 Sous-total des dépenses projetées	\$ 16,000,000	\$ 5,717,250	\$ 20,037,776	\$ 3,865,390	\$ 22,055,159	\$ 7,715,945	\$ 12,717,519	\$ 2,023,123	\$ 1,815,955	\$ -	\$ 195,000	\$ 4,363,924	\$ 5,042,245	\$ 1,199,083	\$ 1,608,176
11 Coût d'emprunts sur la ligne de crédit - principal	\$ 4,805,798	\$ 5,034,793	\$ 4,471,481	\$ 4,481,880	\$ 3,399,783	\$ 3,087,822	\$ 2,715,015	\$ 2,116,996	\$ 2,263,272	\$ 2,419,656	\$ 2,586,845	\$ 2,765,586	\$ 2,956,677	\$ 3,160,973	\$ 3,379,384
12 Coût d'emprunts sur la ligne de crédit - intérêts	\$ 1,194,202	\$ 965,207	\$ 1,528,519	\$ 1,518,120	\$ 2,000,217	\$ 2,312,178	\$ 2,684,985	\$ 2,683,004	\$ 2,536,728	\$ 2,380,344	\$ 2,213,155	\$ 2,034,414	\$ 1,843,323	\$ 1,639,027	\$ 1,420,616
13 Sous-total des dépenses d'emprunt	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000	\$ 6,000,000	\$ 5,400,000	\$ 5,400,000	\$ 5,400,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000
14 Dépenses totales	\$ 22,000,000	\$ 11,717,250	\$ 26,037,776	\$ 9,865,390	\$ 27,455,159	\$ 13,115,945	\$ 18,117,519	\$ 6,823,123	\$ 6,615,955	\$ 4,800,000	\$ 4,995,000	\$ 9,163,924	\$ 9,842,245	\$ 5,999,083	\$ 6,408,176
15 Revenus/(dépenses) - montant net	\$ 7,407,141	\$ (270,300)	\$ 762,726	\$ (29,024)	\$ (2,593,845)	\$ 1,787,647	\$ 791,679	\$ 2,836,579	\$ 3,041,990	\$ 4,873,757	\$ 4,679,635	\$ 495,778	\$ (2,964,537)	\$ 874,233	\$ 466,018
Analyse de l'admissibilité aux RAS															
16 Compte de RAS, solde d'ouverture	\$ (7,677,102)	\$ (269,961)	\$ (540,261)	\$ 222,465	\$ 205,565	\$ (2,377,076)	\$ (589,430)	\$ 202,250	\$ 3,049,851	\$ 6,258,058	\$ 11,472,879	\$ 16,777,786	\$ 18,187,954	\$ 16,214,660	\$ 17,972,592
17 Revenus moins les dépenses	\$ 7,407,141	\$ (270,300)	\$ 762,726	\$ (29,024)	\$ (2,593,845)	\$ 1,787,647	\$ 791,679	\$ 2,836,579	\$ 3,041,990	\$ 4,873,757	\$ 4,679,635	\$ 495,778	\$ (2,964,537)	\$ 874,233	\$ 466,018
18 Sous-total	\$ (269,961)	\$ (540,261)	\$ 222,465	\$ 193,441	\$ (2,388,280)	\$ (589,430)	\$ 202,250	\$ 3,038,829	\$ 6,091,841	\$ 11,131,815	\$ 16,152,514	\$ 17,273,564	\$ 15,223,417	\$ 17,088,893	\$ 18,438,610
19 Ligne de crédit - principal à rembourser d'ici la fin de l'année	\$ (15,194,202)	\$ (12,159,409)	\$ (24,687,928)	\$ (20,206,049)	\$ (31,806,265)	\$ (34,218,443)	\$ (41,003,428)	\$ (38,886,433)	\$ (36,623,161)	\$ (34,203,505)	\$ (31,616,661)	\$ (28,851,075)	\$ (25,894,398)	\$ (22,733,425)	\$ (19,354,041)
20 Sous-total	\$ (15,464,163)	\$ (12,699,670)	\$ (24,465,463)	\$ (20,012,607)	\$ (34,194,545)	\$ (34,807,873)	\$ (40,801,179)	\$ (35,847,604)	\$ (30,531,320)	\$ (23,071,690)	\$ (15,464,146)	\$ (11,577,511)	\$ (10,670,981)	\$ (5,644,532)	\$ (915,431)
21 Revenus d'intérêts (12 mois sur le sous-total)		\$ -	\$ -	\$ 12,124	\$ 11,203	\$ -	\$ -	\$ 11,023	\$ 166,217	\$ 341,064	\$ 625,272	\$ 914,389	\$ 991,243	\$ 883,699	\$ 979,506
22 Solde de fermeture prévu du compte de RAS sur un horizon de 15 ans (y compris tout principal dû)	\$ (15,464,163)	\$ (12,699,670)	\$ (24,465,463)	\$ (20,000,483)	\$ (34,183,341)	\$ (34,807,873)	\$ (40,801,179)	\$ (35,836,582)	\$ (30,365,103)	\$ (22,730,626)	\$ (14,838,874)	\$ (10,663,121)	\$ (9,679,737)	\$ (4,760,833)	\$ 64,076
23 Solde de fermeture prévu des liquidités de RAS sur un horizon de 15 ans (hors tout principal dû)	\$ (269,961)	\$ (540,261)	\$ 222,465	\$ 205,565	\$ (2,377,076)	\$ (589,430)	\$ 202,250	\$ 3,049,851	\$ 6,258,058	\$ 11,472,879	\$ 16,777,786	\$ 18,187,954	\$ 16,214,660	\$ 17,972,592	\$ 19,418,117
24 Moins : Réduction des revenus de RAS jusqu'à ce que le taux calculé soit égal au plafond légiféré	\$ (429,760)	\$ (197,358)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)	\$ (0)
25 Prévisions du financement au titre des RAS net disponible annuellement	\$ (699,721)	\$ (737,619)	\$ 222,465	\$ 205,565	\$ (2,377,076)	\$ (589,430)	\$ 202,250	\$ 3,049,851	\$ 6,258,058	\$ 11,472,879	\$ 16,777,786	\$ 18,187,954	\$ 16,214,660	\$ 17,972,592	\$ 19,418,117

A. Répartition supplémentaire des RAS liée à la croissance - aménagement résidentiel après le règlement					\$ 83,272,113						\$ 120,400,593				\$ 145,375,614
B. Manque à gagner supplémentaire en financement fondé sur l'hypothèse d'un plafond légiféré pendant tout l'horizon prévisionnel															\$ 349,048,320

<sup>1</sup> Pas d'indexation appliquée au-delà de l'horizon de 15 ans.

Dette totale (principal seulement) :	49,645,959
Paiements de dette totaux (principal et intérêts) :	78,600,000
Dette à la fin de la période de prévision (principal seulement) :	19,354,041
Année à laquelle la dette due est entièrement financée :	2038-2039

\$ 64,076

PAGE LAISSÉE VIDE INTENTIONNELLEMENT

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

### A. Revenus

- La ligne 1 montre les emprunts proposés par rapport à la ligne de crédit du conseil scolaire, le cas échéant, et la ligne 2 est le sous-total des emprunts externes.
- La ligne 3 détermine les revenus de RAS pour les permis de construire résidentiels selon les taux actuels « calculés » au titre du règlement administratif sur les RAS pour récupérer pleinement les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance.
- La ligne 4 détermine le revenu des RAS devant être généré par les permis de construire non résidentiels selon les taux de RAS « calculés ».
- La ligne 5 indique le sous-total du revenu des RAS devant être généré par les permis de construire résidentiels et non résidentiels selon les taux de RAS « calculés ».
- La ligne 6 indique le total de toutes les RAS plus les fonds disponibles en cas d'emprunt.

### B. Dépenses

- La ligne 8 introduit dans les calculs les coûts d'acquisition annuels des sites. L'échéance des dépenses immobilières détermine le nombre d'années auquel le facteur d'indexation de 5,0 % est appliqué (3 % pour deux sites urbains centraux).
- La ligne 9 combine les coûts de préparation/d'aménagement des sites et l'indexation de ces coûts à 2 % par année au cours d'une pleine période de prévisions de 15 ans.
- La ligne 10 montre les coûts d'études fondés sur les frais moyens historiques.
- La ligne 11 totalise toutes les dépenses prévues.
- La ligne 12 établit les paiements annuels principaux par rapport aux emprunts de la ligne de crédit.
- La ligne 13 indique le coût annuel d'emprunter (paiements d'intérêts) par rapport aux emprunts de la ligne de crédit et vise à faire en sorte que les sommes empruntées peuvent être remboursées à la fin de l'horizon prévisionnel de 15 ans.
- La ligne 14 totalise les paiements annuels sur le principal et d'intérêts requis.
- La ligne 15 calcule les dépenses totales, y compris les besoins d'emprunt en faisant le total des lignes 11 et 14.
- La ligne 16 détermine les recettes de RAS prévues moins les dépenses.

### C. Analyse du flux de trésorerie

- La ligne 17 extrait le « solde de fermeture » de l'année précédente et le décrit comme le « solde d'ouverture » pour l'année suivante; le solde à l'année 1 reflète le solde projeté des comptes de RAS à la journée précédant l'entrée en vigueur du règlement administratif proposé.
- La ligne 18 présente le solde des revenus moins les dépenses.
- La ligne 19 calcule un sous-total des lignes 17 et 18.
- La ligne 20 indique le niveau des paiements principaux impayés d'une année donnée comme partie

du calcul des obligations financières totales externes du Conseil.

- La ligne 21 indique les obligations financières totales incluant tous les paiements dus sur le principal.
- La ligne 22 encourt les revenus d'intérêt du compte RAS à 5,45 % sur le sous-total du solde annuel de fin d'exercice.
- La ligne 23 représente les obligations financières totales impayées, y compris tous les paiements sur le principal moins tout intérêt encouru à ce jour.
- La ligne 24 est le solde annuel de fin d'exercice.
- La ligne 25 répète la ligne 23.
- La ligne 26 indique les obligations financières totales moins les paiements dus sur le principal, le cas échéant.
- La ligne 27 détermine le déficit annuel de revenus en raison du plafond légiféré.
- La ligne 28 indique le financement de RAS projeté net disponible.
- La rangée « A » projette les dépenses immobilières nettes à fin scolaire supplémentaires qui s'accumuleraient d'une période de règlement administratif à une autre, si le plafond de taux légiféré reste en place.
- La rangée « B » totalise les déficits de financement supplémentaires des années 6, 11 et 15 qui se trouve à la rangée « A ».

Il est noté que la détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire non financées des rangées A et B est fondée sur les calculs suivants :

1. Déterminer le pourcentage de la répartition supplémentaire liée à la croissance des sites scolaires  
proposés aux années 6, 11 et 15 comme acres supplémentaires admissibles, pour les sites élémentaires  
et secondaires, et appliquer la valeur moyenne déterminée par acre. Calculer l'augmentation des coûts d'acquisition des sites et de préparation des sites.
2. Diviser le total des places d'élève admissibles nettes liées à la croissance par le total des nouvelles unités nettes pour dériver un facteur de nouvelles places d'élève liées à la croissance par unité (les deux paliers combinés).
3. Multiplier le numéro 2 ci-dessus par les nouvelles unités de logement nettes projetées pour les années  
6 à 10; pour les années 11 à 15; et pour la moyenne pour l'horizon prévisionnel de 15 ans en vue de déterminer les nouvelles places d'élève liées à la croissance supplémentaires que le conseil dériverait raisonnablement comme besoins supplémentaires liés à la croissance au cours de ces périodes.
4. Multiplier le total des coûts d'acquisition moyens par élève des sites sur un horizon de 15 ans et les  
coûts moyens de préparation des sites par élève fois le numéro 4 ci-dessus et soustraire les valeurs  
dérivées au numéro 1 ci-dessus.

## 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 dépenses immobilières nettes à fin scolaire qui doivent être récupérées des aménagements résidentiels et non résidentiels (ou résidentiels seulement).

La répartition des coûts en capital nets à fin scolaire pour déterminer les redevances d'aménagement scolaires résidentielles par unité de logement et le taux non résidentiel par pied carré de surface de plancher hors œuvre brut était basé sur la répartition résidentielle/non résidentielle approuvée par le Conseil en mars 2019 (c.-à-d. une répartition de 80 % résidentiel et 20 % non résidentiel). Une analyse de sensibilité définissant une gamme de taux de RAS résidentiels et de taux non résidentiels comparables se trouve dans le coin supérieur droit de l'analyse du flux de trésorerie. Les répartitions non résidentielles de 0 % à 40 % sont déterminées à ces fins. Cependant, il doit être noté que, même si le conseil a la capacité de choisir des répartitions en pourcentage différentes comme décision de politique, toute option autre que 80 % résidentiels et 20 % non résidentiels dépasseraient les taux légiférés plafonnés d'ici la fin de la période du règlement administratif, ce qui mènerait donc à des pertes de revenus supplémentaires.

## 7.9 Redevances d'aménagement scolaires

Enfin, le tableau 7-6 résume le calcul des redevances d'aménagement scolaires résidentielles et non résidentielles pour le Conseil.

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

TABLEAU 7-6 Conseil des écoles catholiques du Centre-Est	
CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES	
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance totales (sur l'horizon prévisionnel de 15 ans, y compris les coûts de financement et d'études connexes)	\$ 136,116,023
Coûts d'achat des sites	\$ 69,111,534
Coûts de l'indexation des dépenses immobilières	\$ 10,237,967
Coûts de préparation des sites	\$ 21,868,902
Coûts de l'indexation de la préparation des sites	\$ 2,358,140
Paielements d'intérêts pour la ligne de crédit	\$ 28,954,041
Coûts d'études	\$ 780,000
Obligations financières/surplus (solde du compte de RAS projeté au 31 mars 2024)	\$ 7,677,102
Intérêts courus	\$ (4,935,742)
Solde de fermeture du compte	\$ 64,076
Nombre de nouvelles unités nettes	110,327
SPHOB déterminée par le conseil, sans exonérations, non résidentielle totale	31,176,916
Redevances d'aménagement scolaires résidentielles par unité, avec une répartition de 80 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	\$ 987
Redevances d'aménagement scolaires non résidentielles par pi <sup>2</sup> de SPHOB, avec une répartition de 20 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	\$ 0.87

## ANNEXE A - SOUMISSION DES RAS 2024

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

**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est**  
**Soumission des redevances d'aménagement scolaires pour 2024**  
**Formulaire A - Admissibilité à imposer une RAS**

**A.1.1 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER ÉLÉMENTAIRE M-6**

Capacité d'accueil du conseil à l'élémentaire	Effectif par dénombrement quotidien moyen projeté à l'élémentaire						Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Effectif moyen projeté sur cinq années	
18,807	16,306	16,499	16,772	17,025	17,285	16,777	-2,030

L'effectif projeté n'inclut pas les élèves de l'élémentaire ou du secondaire générés par les nouveaux aménagements résidentiels à l'extérieur de la ville d'Ottawa.

**A.1.2 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER SECONDAIRE 7-12**

Capacité d'accueil du conseil au secondaire	Effectif secondaire quotidien moyen projeté						Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Effectif moyen projeté sur cinq années	
11,850	10,912	11,101	11,296	11,489	11,666	11,293	-557

**A.2: EDC FINANCIAL OBLIGATIONS (Estimated to March 31 2024)**

Solde du principal à payer rajusté :	\$84,262,658
Moins : solde du fonds de réserve des RAS rajusté :	\$76,585,556
Total des obligations financières/surplus des RAS	<b>-\$7,677,102</b>

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est  
Soumission des redevances d'éducation scolaires - 2024  
Formulaire B/C - Résumé des logements

PROJECTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS NETS<sup>1</sup>

	Année 1 2024/ 2025	Année 2 2025/ 2026	Année 3 2026/ 2027	Année 4 2027/ 2028	Année 5 2028/ 2029	Année 6 2029/ 2030	Année 7 2030/ 2031	Année 8 2031/ 2032	Année 9 2032/ 2033	Année 10 2033/ 2034	Année 11 2034/ 2035	Année 12 2035/ 2036	Année 13 2036/ 2037	Année 14 2037/ 2038	Année 15 2038/ 2039	Total de logements
<b>Ville d'Ottawa</b>																
Unifamiliales et jumelées	1,840	1,959	2,690	2,690	2,690	2,695	2,693	2,650	2,652	2,667	2,673	2,655	1,502	1,500	1,501	35,057
Maisons en rangée, etc.	2,353	2,321	2,546	2,561	2,559	2,557	2,550	2,785	2,781	2,784	2,780	2,782	1,683	1,680	1,682	36,404
Appartements	2,603	2,603	1,873	1,871	1,871	1,873	1,873	1,951	1,951	1,953	1,953	1,951	1,391	1,393	1,391	28,501
Logements superposés en bande	1,581	1,513	1,662	1,663	1,665	1,660	1,659	1,695	1,695	1,693	1,692	1,693	1,378	1,376	1,376	24,001
Total	8,377	8,396	8,771	8,785	8,785	8,785	8,775	9,081	9,079	9,097	9,098	9,081	5,954	5,949	5,950	123,963
<b>FCE01 Nepean, Kanata, W. Carleton, Goulbourn, Rideau</b>																
Unifamiliales et jumelées	666	708	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,027	1,027	1,030	1,030	1,027	375	375	376	13,001
Maisons en rangée, etc.	774	749	940	940	940	940	940	656	656	656	656	656	196	196	196	10,091
Appartements	281	281	180	180	180	180	180	252	252	252	252	252	69	69	69	2,929
Logements superposés en bande	382	363	387	387	387	387	387	230	230	230	230	230	61	61	61	4,013
Total	2,103	2,101	2,579	2,579	2,579	2,579	2,579	2,165	2,165	2,168	2,168	2,165	701	701	702	30,034
<b>FCE02 Nepean Est, Rideau Est, Osgoode Ouest</b>																
Unifamiliales et jumelées	359	456	289	289	289	289	289	87	87	87	87	87	152	152	152	3,151
Maisons en rangée, etc.	293	282	176	176	176	176	176	44	44	44	44	44	173	173	173	2,194
Appartements	87	87	85	85	85	85	85	69	69	69	69	69	114	114	114	1,286
Logements superposés en bande	362	275	162	162	162	162	162	2	2	2	2	2	87	87	87	1,718
Total	1,101	1,100	712	712	712	712	712	202	202	202	202	202	526	526	526	8,349
<b>FCE03 Nepean Nord</b>																
Unifamiliales et jumelées	15	15	9	9	9	12	12	9	9	9	12	12	9	9	9	159
Maisons en rangée, etc.	76	76	79	79	79	77	77	119	119	119	119	119	108	108	108	1,462
Appartements	37	37	59	59	59	59	59	120	120	120	120	120	59	59	59	1,146
Logements superposés en bande	33	33	33	33	33	31	31	53	53	53	53	53	47	47	47	633
Total	161	161	180	180	180	179	179	301	301	301	304	304	223	223	223	3,400
<b>FCE04 Gloucester Centre-Sud, Osgoode Centre-Nord</b>																
Unifamiliales et jumelées	261	237	819	820	820	819	820	1,034	1,034	1,048	1,045	1,033	321	322	322	10,755
Maisons en rangée, etc.	307	309	549	548	548	549	548	939	939	940	940	940	175	174	174	8,579
Appartements	104	104	107	107	107	107	107	240	240	240	240	240	88	88	88	2,207
Logements superposés en bande	173	213	521	521	521	521	521	647	647	647	647	647	615	615	615	8,071
Total	845	863	1,996	1,996	1,996	1,996	1,996	2,860	2,860	2,875	2,872	2,860	1,199	1,199	1,199	29,612
<b>FCE05 Osgoode Sud et Ouest, Gloucester Sud-Est, Cumberland Centre</b>																
Unifamiliales et jumelées	11	15	10	10	10	10	10	11	9	9	11	9	16	16	16	173
Maisons en rangée, etc.	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	28
Appartements	4	4	19	19	19	19	19	18	18	18	18	18	5	5	5	208
Logements superposés en bande	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
Total	17	21	32	32	32	32	32	32	30	30	32	30	24	24	24	424
<b>FCE06 Gloucester Est, Cumberland Ouest et Nord</b>																
Unifamiliales et jumelées	309	309	292	292	292	292	292	230	230	230	230	230	415	415	415	4,473
Maisons en rangée, etc.	424	424	427	440	440	440	430	364	364	364	364	364	528	528	528	6,429
Appartements	110	110	86	86	86	86	86	179	179	179	179	179	78	78	78	1,779
Logements superposés en bande	225	225	269	269	269	269	269	203	203	203	203	203	242	242	242	3,536
Total	1,068	1,068	1,074	1,087	1,087	1,087	1,077	976	976	976	976	976	1,263	1,263	1,263	16,217
<b>FCE07 Gloucester Nord-Est</b>																
Unifamiliales et jumelées	21	21	16	18	20	18	16	26	28	26	26	26	21	21	23	327
Maisons en rangée, etc.	34	34	37	37	35	35	37	55	53	53	53	55	43	41	41	643
Appartements	28	28	35	33	33	35	35	54	54	56	56	54	38	40	38	617
Logements superposés en bande	8	8	9	9	9	9	9	-	-	-	-	-	70	70	70	271
Total	91	91	97	97	97	97	97	135	135	135	135	135	172	172	172	1,858
<b>FCE08 Ottawa Est, Ottawa Sud</b>																
Unifamiliales et jumelées	64	65	68	67	66	68	68	80	80	81	81	80	67	68	67	1,070
Maisons en rangée, etc.	140	141	133	134	133	132	133	231	231	232	230	230	170	171	172	2,613
Appartements	334	334	326	326	326	326	326	83	83	83	83	83	103	103	103	3,022
Logements superposés en bande	278	276	204	204	206	205	204	377	377	375	377	378	135	134	134	3,864
Total	816	816	731	731	731	731	731	771	771	771	771	771	475	476	476	10,569
<b>FCE09 Ottawa Centre</b>																
Unifamiliales et jumelées	128	127	108	106	105	108	107	139	141	140	144	144	119	115	114	1,845
Maisons en rangée, etc.	304	305	203	205	206	206	207	375	373	374	372	372	288	287	288	4,365
Appartements	1,618	1,618	976	976	976	976	976	936	936	936	936	936	837	837	837	15,307
Logements superposés en bande	119	119	76	76	76	74	74	181	181	181	178	178	119	119	119	1,870
Total	2,169	2,169	1,363	1,363	1,363	1,364	1,364	1,631	1,631	1,631	1,630	1,630	1,363	1,358	1,358	23,387
<b>Redirigés vers l'extérieur d'Ottawa</b>																
Unifamiliales et jumelées	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	103
Maisons en rangée, etc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logements superposés en bande	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
Total	6	6	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	7	7	113

Nota : 1. Présumés être nets de démolitions et de conversions.

Nombre total de logements bruts dans la région visée par le règlement administratif	123,963
Moins : Logements exonérés selon la loi dans la région visée par le règlement administratif	-13,636
Total de nouveaux logements nets dans la région visée par le règlement administratif	110,327

**TABLEAU 4-6****Conseil des écoles catholiques du Centre-Est****Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2024****Formulaire D - Aménagement non résidentiel****D1 - Redevance non résidentielle fondée sur la surface de planche hors œuvre brute (pi ca)**

<b>Total de la surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil qui doit être construite en quinze ans à partir de la date de l'adoption du règlement</b>	<b>46,894,856</b>
<b>Moins : Surface de plancher hors œuvre brute déterminée par le conseil liée à l'aménagement exonéré</b>	<b>-15,717,940</b>
<b>Surface nette de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil</b>	<b>31,176,916</b>

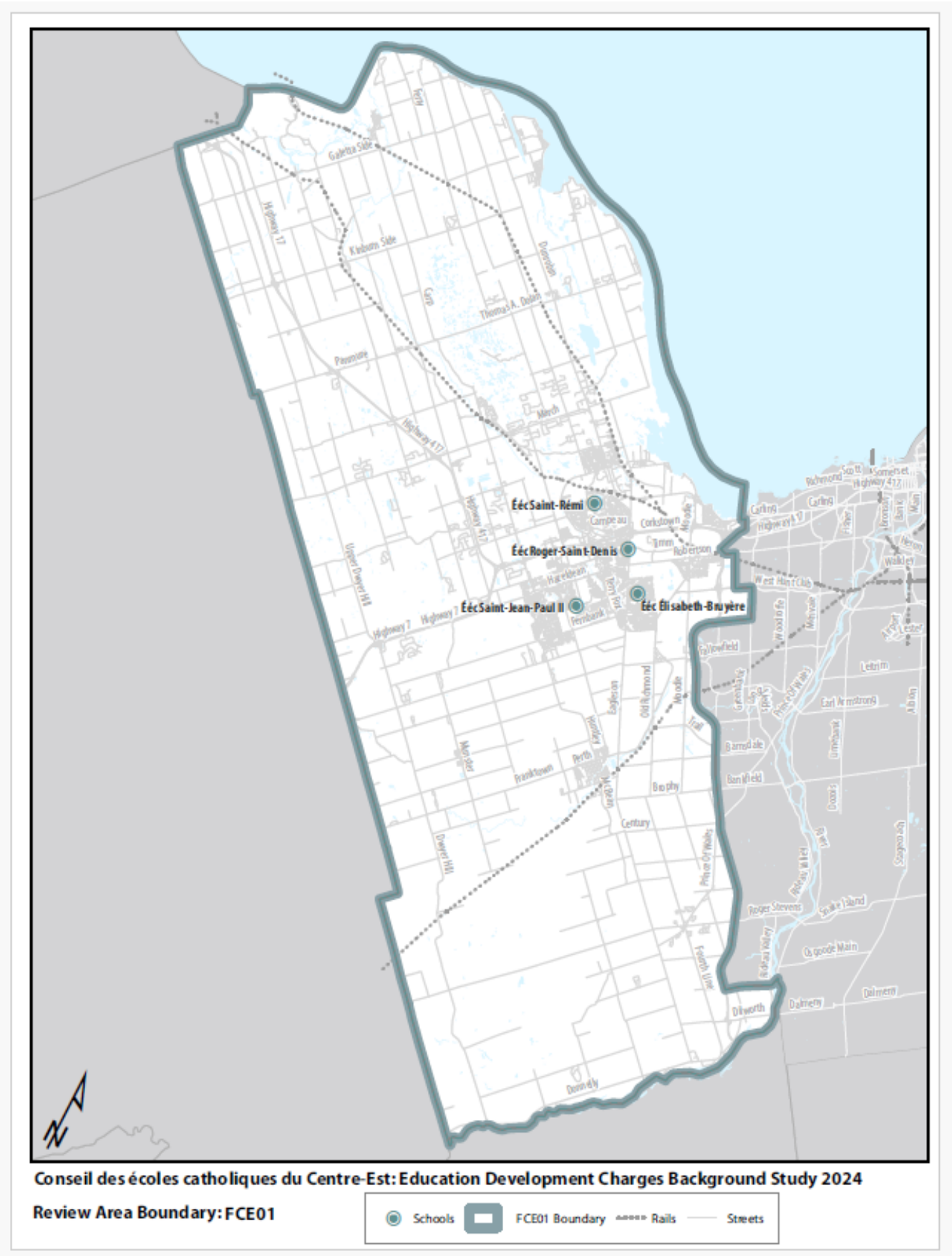
## Rendements d'élèves pondérés et combinés aux fins des RAS pour le CECCE - 2024 Rendements d'élèves pondérés/ combinés aux fins des RAS du CECCE 2024

## Palier secondaire 7-12

TOTAL DES DEUX PALIERS			7,362	27,421	24,190	6,003
------------------------	--	--	-------	--------	--------	-------

## SECTEURS D'EXAMEN ÉLÉMENTAIRES

Carte du secteur d'examen FCE01



**SOUSSION DES REDEVANCES d'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024**

	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
<b>Secteur d'examen : FCE01 Nepean, Kanata, W. Carleton, Goulbourn, Rideau</b>															
<b>Croissance du logement projetée</b>															
Faible densité	666	708	1 072	1 072	1 072	1 072	1 072	1 027	1 027	1 030	1 030	1 027	375	375	376
Densité moyenne	774	749	940	940	940	940	940	656	656	656	656	656	196	196	196
Densité élevée - appartements	281	281	180	180	180	180	180	252	252	252	252	252	69	69	69
Logements superposés en bande	382	363	387	387	387	387	387	230	230	230	230	230	61	61	61
A. Nombre d'unités de logement nettes	2 103	2 101	2 579	2 579	2 579	2 579	2 579	2 105	2 105	2 168	2 168	2 105	701	701	702
1. ÉÉ Ferribank (les élèves vont à Saint-Jean-Paul et Elisabeth-Bruyère dans l'intervalle)									412				0,0232	10,091	234
2. Kanata Nord (élèves vont et continueront d'aller à Saint-Rémi dans l'intervalle)									262				0,0032	2,929	9
3.													0,0064	4,013	26
4.													0,0287	30,034	861

**Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise**

		Ecoles du secteur d'examen	Capacité physique	Année 1 2023/24	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39	NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
B1		Roger-Saint-Denis (M-6)	291	246	252	248	241	235	236	237	232	234	233	232	231	230	229	228	65	2	5,07
B2		Amprior (nouveau pour 2020, 225, prom. Baskin Ouest, Amprior) (M-8)	0	90	112	134	150	167	174	189	202	209	220	220	220	220	220	220		0	10,37
B3																					
B4																					
B5																					
B6																					
B7																					
B8																					
B9																					
B10																					
<b>TOTAUX</b>			291	336	364	382	391	402	410	426	434	443	453	452	451	450	449	448	65	2	15,44

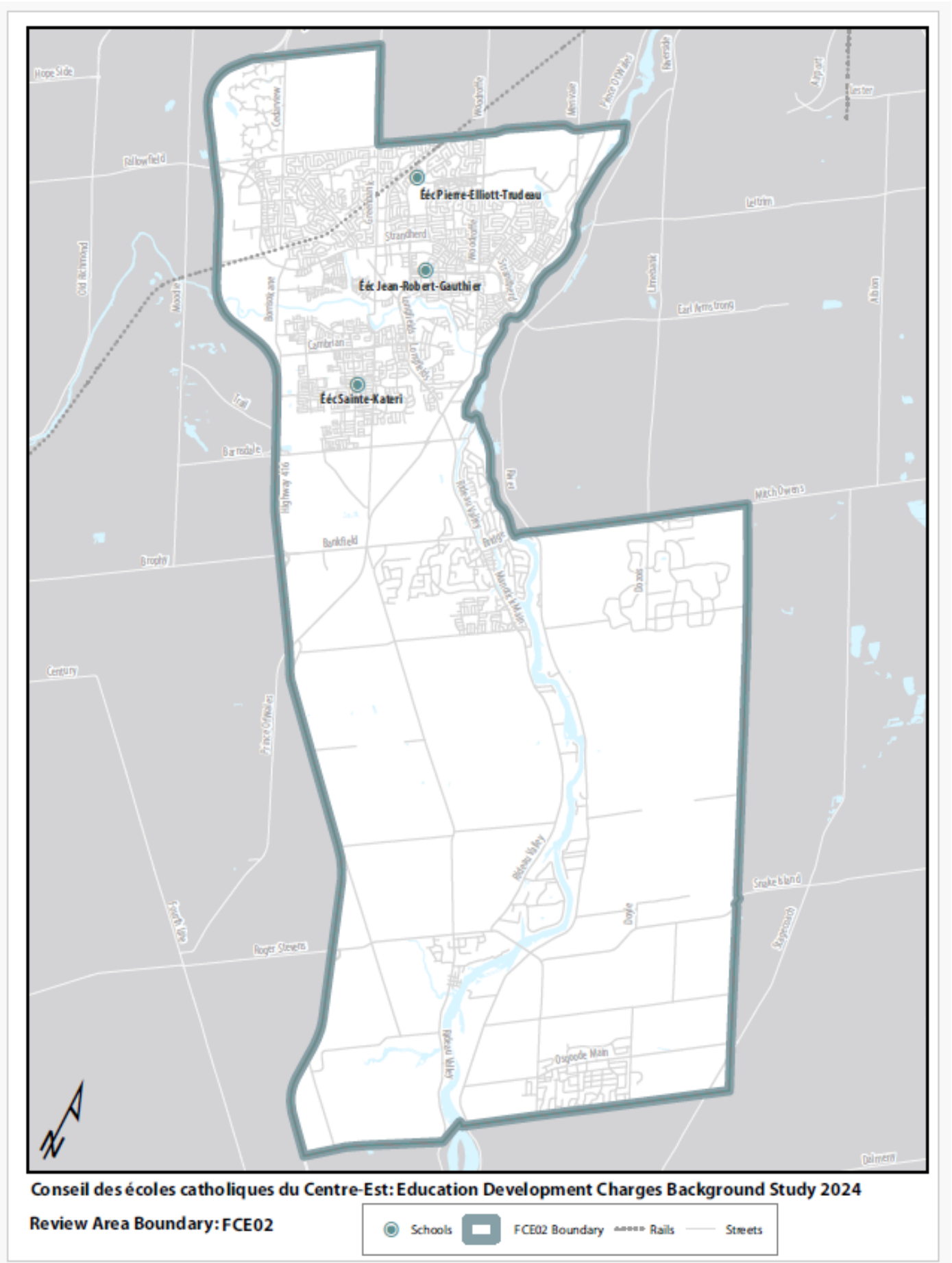
***Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises***

[illegible]

D	Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)	83	145	206	267	337	407	477	548	618	679	740	799	777	796
674															

Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

Carte du secteur d'examen FCE02



Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F  
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024

	Croissance du logement projetée												Rendement d'élèves à l'élémentaire pondéré/ combiné	Nouvelles unités nettes totales 2038/39	Total des élèves liés à la croissance à l'an 15
	Tota - Napp	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	
1. Barrhaven - site III (les élèves seront accueillies à Sainte-Kateri jusqu'à l'ouverture de la nouvelle école)															
3.															
4.															
<b>Secteur d'examen : FC02 Napan Est, Rideau Est, Osgoode Ouest</b>															
<b>Croissance du logement projetée</b>															
		359	456	289	289	289	289	289	87	87	87	87	87	152	152
	Faible densité														
	Densité moyenne	293	282	176	176	176	176	176	44	44	44	44	44	173	173
	Densité élevée - appartements	87	87	85	85	85	85	85	69	69	69	69	69	114	114
	Logements superposés en bande	362	275	162	162	162	162	162	2	2	2	2	2	87	87
A.	Nombre d'unités de logement nettes	1,101	1,100	712	712	712	712	712	202	202	202	202	202	526	526

Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise

Écoles du secteur d'examen		Capacité physique	Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
B1.	Jean-Robert-Gauthier (M-6)	452	251	231	228	213	208	207	211	211	214	214	214	214	214	214	214	214
B2.	Pierre-Elliott-Trudeau (M-6)	426	356	346	341	336	330	328	336	335	337	336	336	336	335	334	333	332
B3.																		
B4.																		
B5.																		
B6.																		
B7.																		
B8.																		
B9.																		
B10.		878	607	578	568	549	538	534	547	546	551	550	551	551	550	548	547	546
Total				10	21	29	36	43	54	67	72	77	82	85	88	89	91	92
B	Total de places d'élève en surplus		271	291	289	301	304	301	277	266	255	251	246	242	241	240	240	240

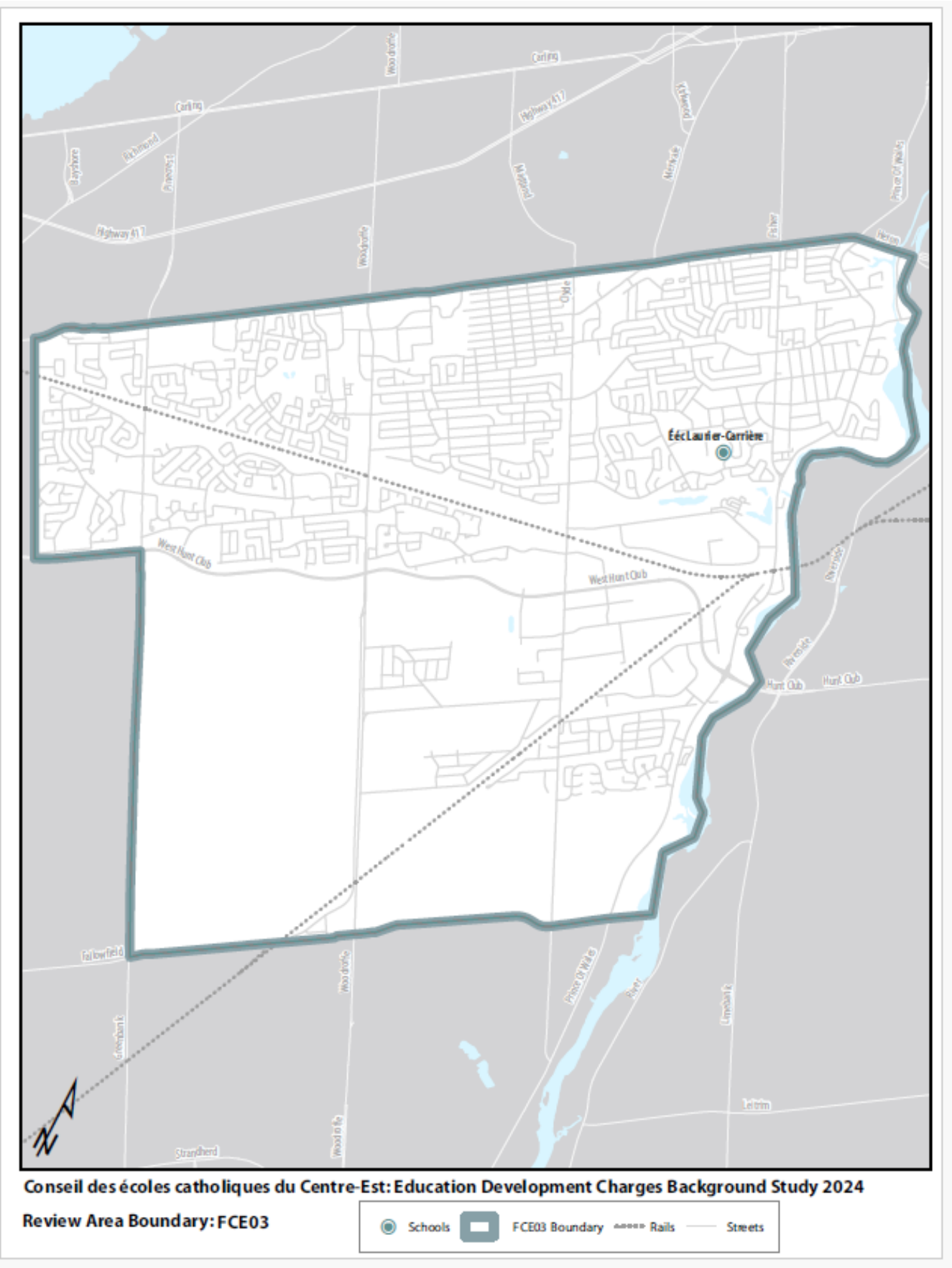
Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises

		Capacité physique	Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
C1.	Sainte-Kateri (M-6)	467	482	462	446	437	434	437	443	441	435	435	435	434	433	431	431	431
C2.	NAN			12	24	31	39	47	59	71	76	81	81	90	94	102	110	118
C3.	NAN																	
C4.	NAN																	
C5.	NAN																	
Total		467	482	474	470	469	473	484	502	511	511	516	521	524	526	533	541	549
C	Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

D	Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)	24	31	39	47	59	71	76	81	87	90	94	102	110	118
---	--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----

Remarque : Le conseil ecclésiastique est disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

Carte du secteur d'examen FCE03



1. Pas de besoins de sites liés à la croissance

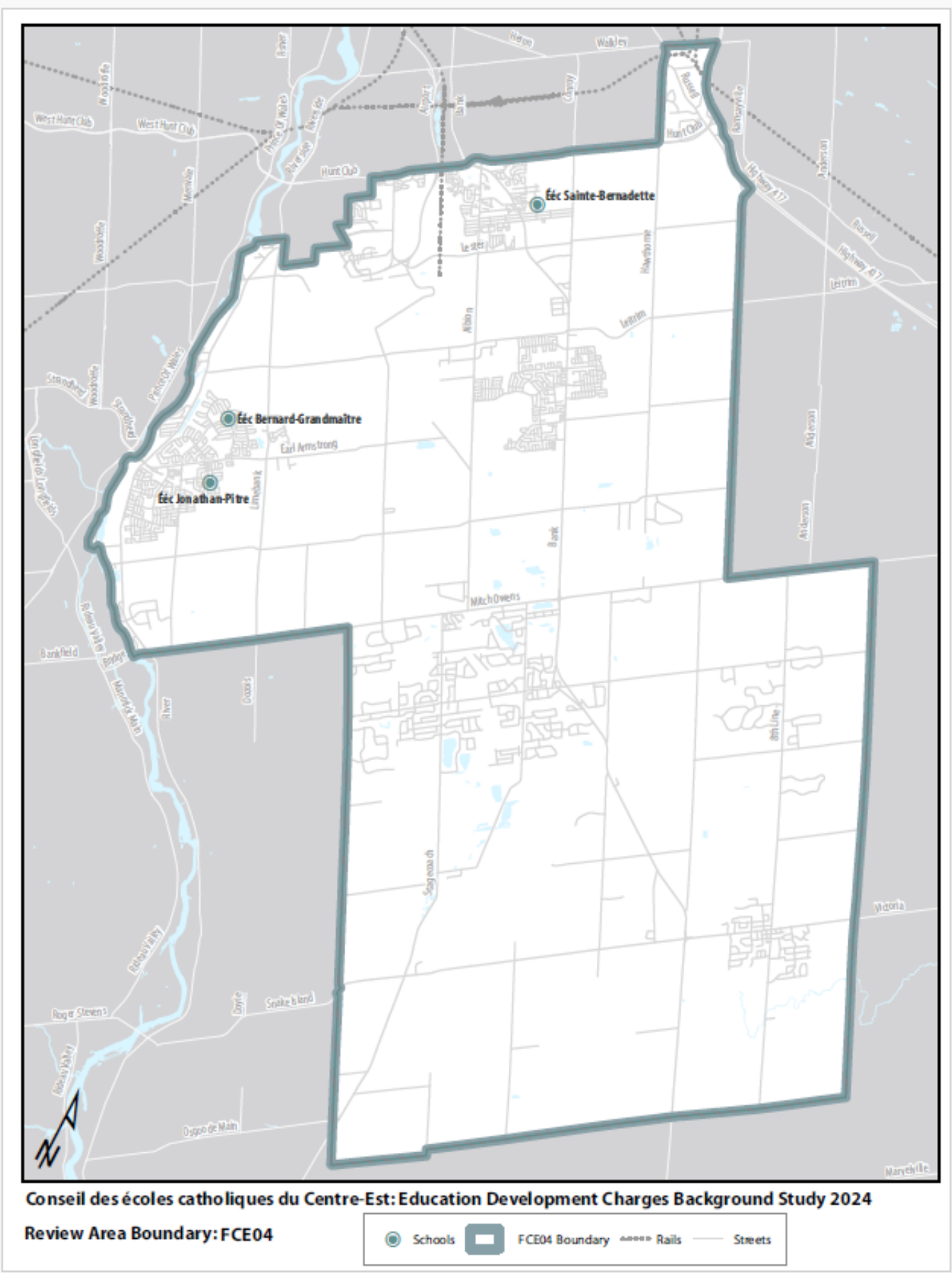
**Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise**

*Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises*

Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
0	0	0.00

Carte du secteur d'examen FCE04



Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F  
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024

1. Site de l'ÉCC Leitrim (les élèves iront à Bernard-Grandmaître et Riverside Sud II en attendant la construction de cette école)  
2. Riverside Sud III  
3. Tewin n° 1  
4. Tewin n° 2

Secteur d'examen : FCE04 Gloucester Centre-Sud, Osgoode Centre-Nord

Croissance du logement projetée		Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
Faible densité		261	227	819	820	820	819	820	1,034	1,034	1,048	1,048	1,033	321	322	322
Densité moyenne		307	309	549	548	548	549	548	939	939	940	940	940	175	174	174
Densité élevée - appartements		104	104	107	107	107	107	107	240	240	240	240	240	88	88	88
Logements superposés en bande		173	213	521	521	521	521	521	647	647	647	647	647	615	615	615
A. Nombre d'unités de logement nettes		845	863	1,996	1,996	1,996	1,996	1,996	2,860	2,860	2,875	2,872	2,860	1,199	1,199	1,199

Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise

Écoles du secteur d'examen		Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
B1	Sainte-Bernadette (M-6) site loué de la CCN	423	414	431		428	420	420	389	393	392	391	390	388	387	387	386
B2																	
B3																	
B4																	
B5																	
B6																	
B7																	
B8																	
B9																	
B10																	
Totaux		423	414	431	431	428	420	420	389	393	392	391	390	388	387	387	386
Total - NAN		431	431	427	431	428	420	420	389	393	392	391	390	388	387	387	386
B. Total de places d'élève en surplus		9	-	-	-	-	-	-	21	14	13	12	12	12	12	11	10

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises		Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
C1	Bernard-Grandmaître (JK-6)	415	433	418	389	375	356	356	356	354	353	353	353	352	351	350	349
	NAN			9	17	39	84	109	135	174	213	252	288	324	337	350	362
C2	Jonathan Pire (M-6)	412	349	343	366	366	365	357	363	368	358	358	357	356	355	355	355
	NAN			14	52	76	99	126	152	200	249	299	346	393	426	459	482
C3	Nouvelle école Leitrim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	NAN			14	89	151	213	279	345	419	494	569	641	713	738	764	790
C4																	
C5																	
	NAN																
Totaux		827	782	802	936	1,029	1,116	1,226	1,350	1,505	1,666	1,830	1,986	2,138	2,207	2,278	2,348
C. Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance				25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus.) Si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

1.521



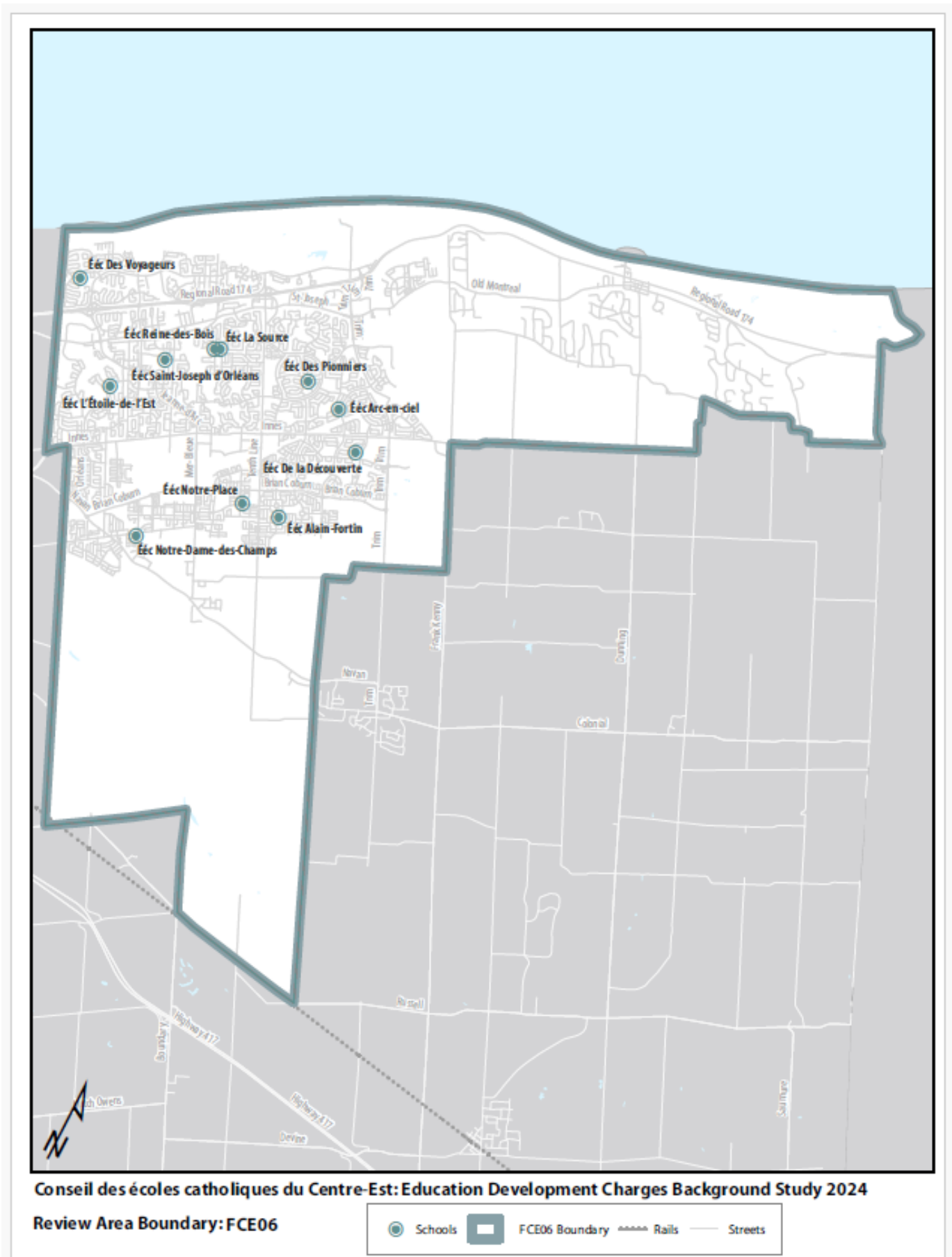
1. Pas de besoins de sites liés à la croissance

**Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise**

**Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises**

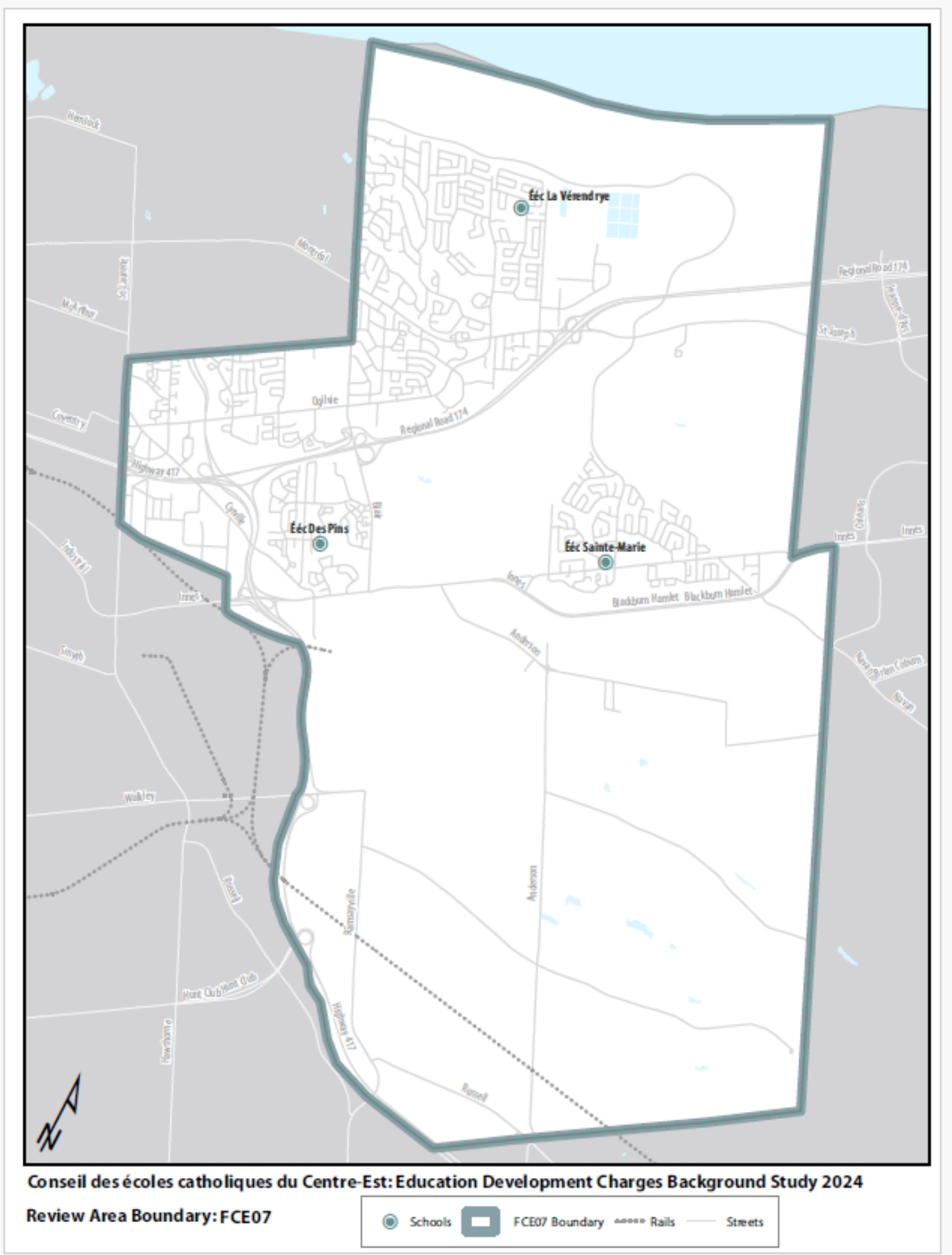
D	Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)				

Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.



Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

Carte du secteur d'examen FCE07



Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F  
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024

	Croissance du logement projetée												Rendement d'élèves à l'élémentaire pondéré/ combiné	Nouvelles unités nettes totales 2038-2039	Total des élèves liés à la croissance à l'an 15
	Total - NGEpp	Faible densité	Densité moyenne	Densité élevée - appartements	Logements superposés en bande	Nombre d'unités de logement nettes	Année 9 2032/33	Année 8 2031/32	Année 7 2030/31	Année 6 2029/30	Année 5 2028/29	Année 4 2027/28	Année 3 2026/27	Année 2 2025/26	Année 1 2024/25
1. Pas de besoins de sites liés à la croissance	0														
2.															
3.															
3.															

Secteur d'examen : FCE07 Gloucester Nord-Est

Croissance du logement projetée															Rendement d'élèves à l'élémentaire pondéré/ combiné	Nouvelles unités nettes totales 2038-2039	Total des élèves liés à la croissance à l'an 15						
2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35	2035/36	2036/37	2037/38										
Faible densité	21	21	16	18	20	18	16	26	28	26	26	26	21	21									
	Densité moyenne																						
	34	34	37	37	35	35	37	55	53	53	53	53	43	41									
	28	28	35	33	33	35	35	35	54	54	56	54	38	40									
Logements élevés - appartements																							
Logements superposés en bande	8	8	9	9	9	9	9	-	-	-	-	-	70	70									
	91	91	97	97	97	97	97	135	135	135	135	135	172	172									
A.	Nombre d'unités de logement nettes														135	172	172						

Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise

Écoles du secteur d'examen															Capacité physique	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39	NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
B1	Des Pins (M-6)	282	140	141	142	139	138	135	136	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	20	0	7.07								
B2	La Vérendrye (M-6)	593	480	489	497	501	499	502	498	484	483	482	481	480	479	478	477	477	477	477	477	53	0	6.99									
B3	Sainte-Marie (M-6)	222	211	207	202	203	204	199	192	189	189	189	188	187	187	187	187	187	187	187	187	34	0	4.92									
B4																																	
B5																																	
B6																																	
B7																																	
B8																																	
B9																																	
B10																																	
Totaux		1,097	831	837	841	843	841	837	826	815	816	815	814	812	810	809	808	808	808	808	808	107	0	18.98									

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises															Rendement d'élèves à l'élémentaire pondéré/ combiné	Nouvelles unités nettes totales 2038-2039	Total des élèves liés à la croissance à l'an 15			
	Capacité physique	Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39	NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
C1																				
C2																				
C3																				
C4																				
C5																				
NAN																				
NAN																				
Totaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0,00

Remarque : Le conseil exclud toute capacité disponible à la section B (ci-dessus,) si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

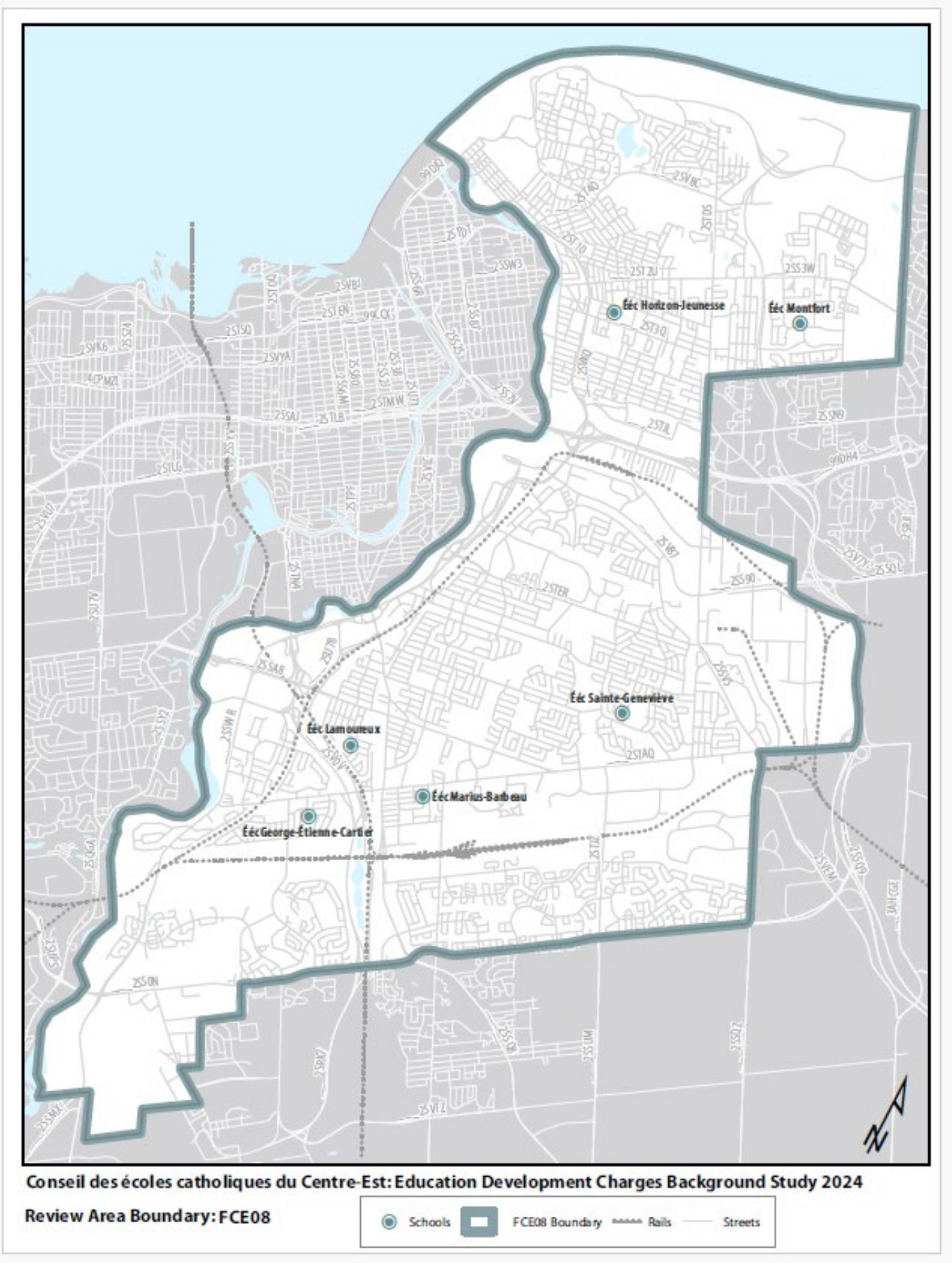
D Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)

Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)												Rendement d'élèves à l'élémentaire pondéré/ combiné	Nouvelles unités nettes totales 2038-2039	Total des élèves liés à la croissance à l'an 15
NAN														
Totaux		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
20	0	7.07
53	0	6.99
34	0	4.92
107	0	18.98

NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
0	0	0.00

Carte du secteur d'examen FCE08



Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F  
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024

1. Nouvelle école Wateridge M-8	Faible densité										Total - NGRPP	0.0634	1,070	68
2.	Densité moyenne										-170	0.0152	2,613	40
3.	Densité élevée - appartements											0.0016	3,022	5
3.	Logements superposés en bande											0.0144	3,864	56
3.	Nombre d'unités de logement nettes											0.0159	10,569	168

Secteur d'examen : FCE08 Ottawa Est, Ottawa Sud

Croissance du logement projetée														
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38
Faible densité	64	65	68	67	66	68	68	80	80	81	81	80	67	68
Densité moyenne	140	141	133	134	132	132	133	231	231	232	230	230	170	171
Densité élevée - appartements	334	334	326	326	326	326	326	83	83	83	83	83	103	103
Logements superposés en bande	278	276	204	204	206	205	204	377	377	375	377	378	135	134
A. Nombre d'unités de logement nettes	816	816	731	731	731	731	731	771	771	771	771	771	475	476

Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise

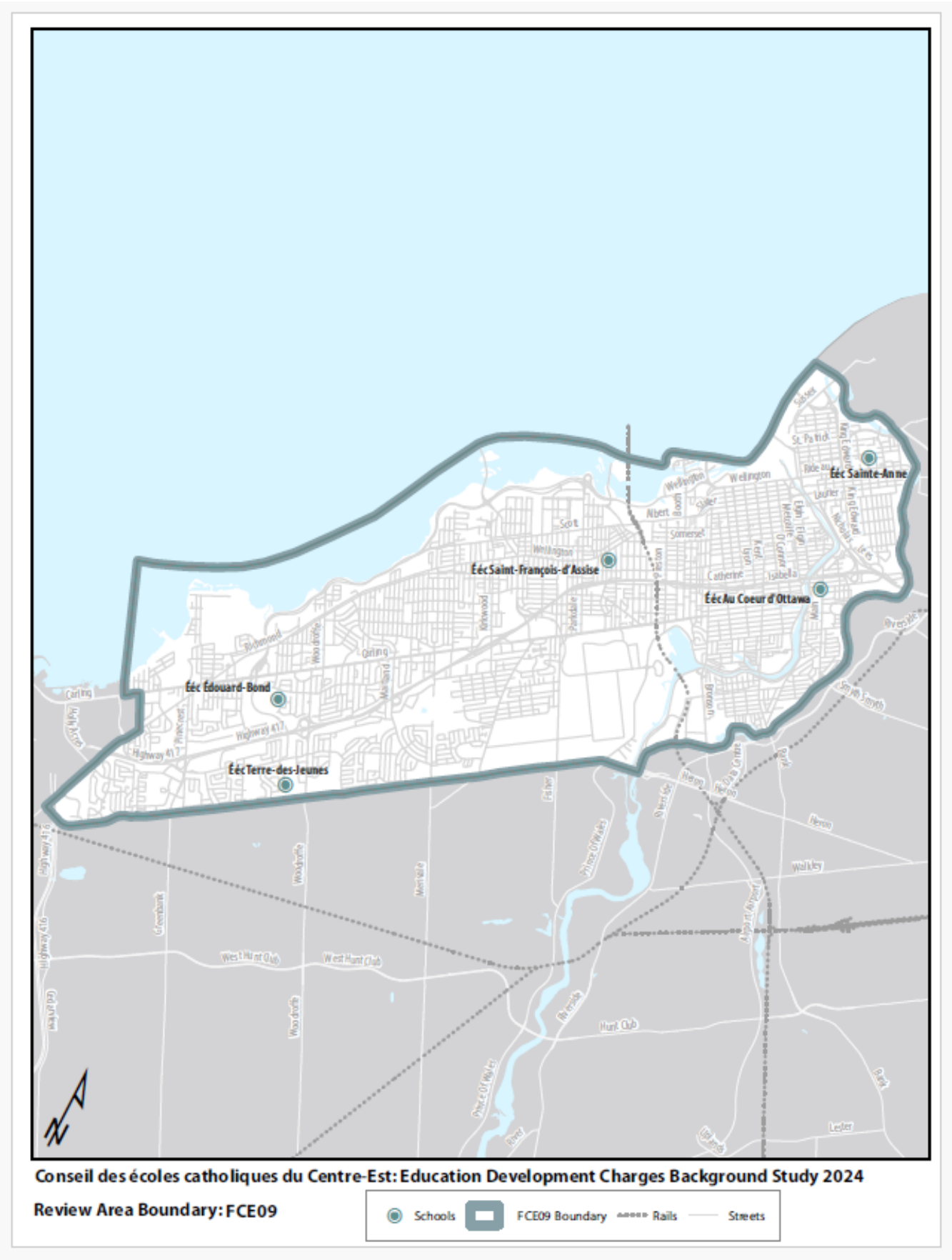
Écoles du secteur d'examen														
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38
B1 George-Étienne Cartier (M-6)	366	366	365	365	353	352	350	348	348	348	347	346	345	345
B2 Horizon-Jeunesse (M-6)	297	308	346	361	371	379	370	362	363	365	364	363	362	361
B3 Lemoureux (M-6)	402	394	381	378	380	385	388	381	381	380	379	378	376	375
B4 Marius-Barbeau (M-6)	273	276	280	275	274	267	272	268	267	267	266	265	264	262
B5 Montfort - Rue Den Haag (M-6)	536	543	551	557	558	556	556	556	554	553	552	550	548	547
B6 Sainte-Genève (M-6)	621	636	618	612	611	620	611	608	607	606	605	604	602	601
B7														
B8														
B9														
B10														
Totaux	2,493	2,523	2,536	2,553	2,547	2,561	2,547	2,522	2,520	2,518	2,511	2,505	2,496	2,491
Total - NAN	6	12	18	23	29	35	41	50	58	67	74	81	86	90
B Total de places d'élève en surplus	576	541	515	492	493	473	481	497	491	484	484	484	487	488

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises														
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38
C1 Nouvelle école élémentaire Wateridge (M-8)	247	255	263	267	270	271	270	268	266	266	266	265	265	264
C2		6	11	20	25	29	34	41	48	54	60	66	68	71
C3														
C4														
C5														
Totaux	247	260	279	287	294	300	304	308	314	320	326	331	333	335
C Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance														
D Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)		11	16	20	25	29	34	41	48	54	60	66	68	71
Remarque : Le conseil écrit toute capacité disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.														

(170)

Carte du secteur d'examen FCE09



1. Pas de besoins supplémentaires de sites liés à la croissance

**Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise**

[illegible]

D	Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)	.	.	.	.
---	--	---	---	---	---

## Formulaire G - palier élémentaire

### Formulaire G - Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance pour les écoles élémentaires (M-6)

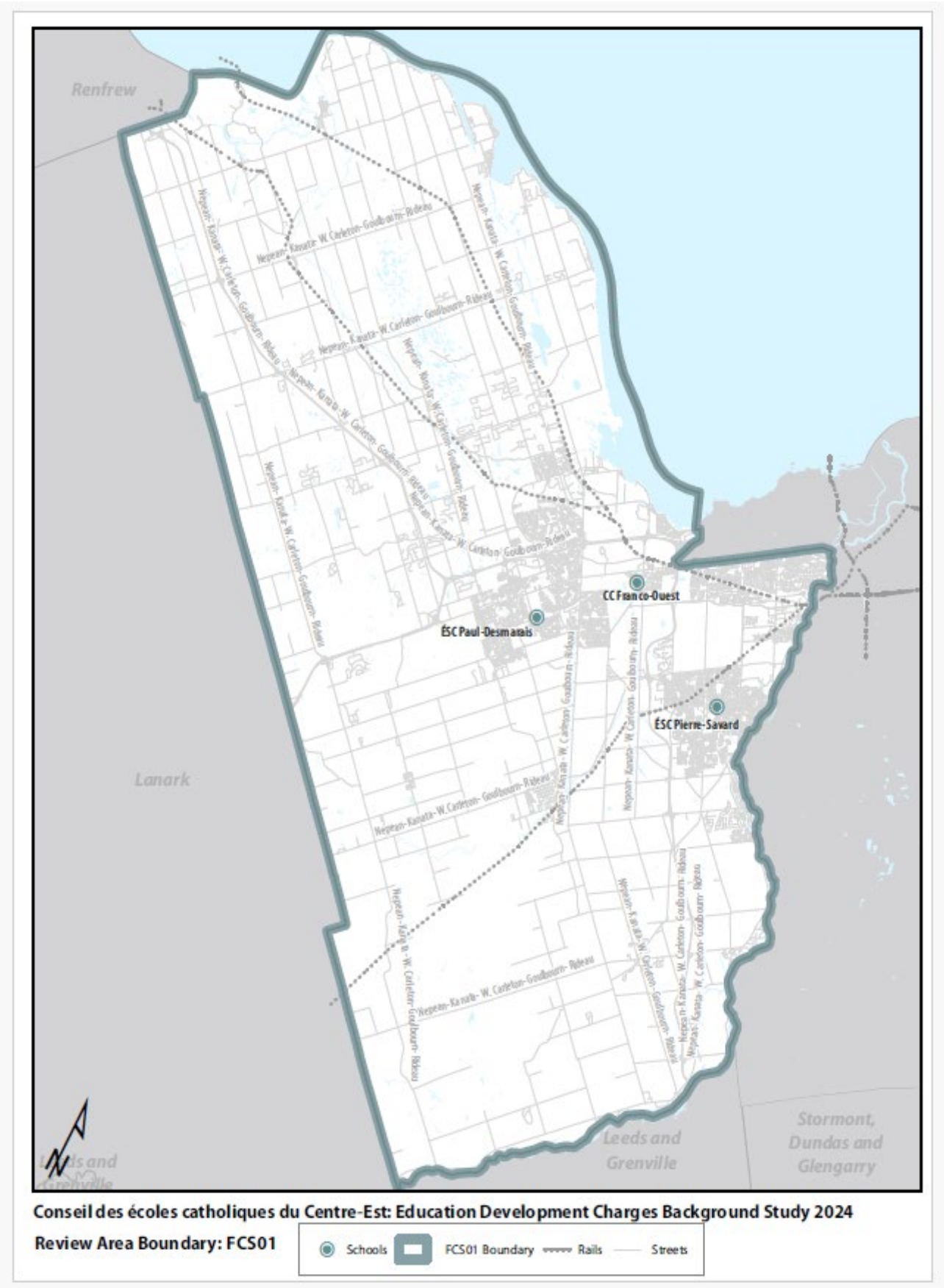
Secteur d'examen	Description des besoins en achat de sites liés à la croissance	État du site	Année d'achat proposée	Exigences en matière de nouvelles places d'élève liées à la croissance	Capacité proposée de l'école	Pourcentage de capacité imputable aux exigences en matière de nouvelles places d'élève liées à la croissance	N <sup>bre</sup> total d'acres requis	Acres admissibles au titre des RAS	Coût par acre	Dépenses immobilières à fin scolaire
FCE01	Site de l'ÉEC Fernbank	Acheté	2024	412	412	100%	5.50	5.50	\$ 425,396	\$ 2,339,676
FCE01	ÉEC Kanata Nord, 2e site	Réservé	2028	262	340	77%	5.50	4.24	\$ 990,000	\$ 4,192,680
FCE02	Site de l'ÉEC Barrhaven III	Réservé	2028	82	412	20%	5.50	1.10	\$ 990,000	\$ 1,085,000
FCE04	Site de l'ÉEC Leirtrim	Réservé	2024	412	412	100%	5.50	5.50	\$ 990,000	\$ 5,445,000
FCE04	Tewin no 1	À déterminer	2030	412	412	100%	5.50	5.50	\$ 990,000	\$ 5,445,000
FCE04	Riverside Sud III	À déterminer	2025	412	412	100%	5.50	5.50	\$ 990,000	\$ 5,445,000
FCE04	Tewin no 2	À déterminer	2036	285	412	69%	5.50	3.80	\$ 990,000	\$ 3,762,600
FCE06	Site de l'ÉEC Cardinal Creek	Réservé	2035	246	412	60%	5.50	3.29	\$ 990,000	\$ 3,256,410
FCE06	ÉEC Mer Bleue II (Avalon III)	Réservé	2024	412	412	100%	5.50	5.50	\$ 800,000	\$ 4,400,000
FCE06	ÉEC Mer Bleue III (sud)	Réservé	2028	412	412	100%	5.50	5.50	\$ 990,000	\$ 5,445,000
FCE08	Nouvelle école Wateridge M-8	À déterminer	2026	337	377	89%	5.50	4.92	\$ 2,500,000	\$ 12,299,820
Dépenses immobilières à fin scolaire totales pour l'élémentaire			892	3,684	4,425		60.5	50.3		\$ 53,116,210

### Formulaire G - Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance pour les écoles élémentaires (M-6)

Secteur d'examen	Description des besoins en achat de sites liés à la croissance	Dépenses immobilières à fin scolaire précédemment financées par le compte des RAS	Coûts admissibles de préparation des sites	Coûts admissibles de préparation des sites précédemment financés par le compte des RAS	Coûts de l'indexation des dépenses immobilières	Coûts de l'indexation de la préparation des sites	Coûts de financement	Dépenses immobilières à fin scolaire totales
FCE01	Site de l'ÉEC Fernbank	\$ (2,339,676)	\$ 1,549,900	\$ (24,735)	\$ -	\$ 61,617	\$ -	\$ 1,586,782
FCE01	ÉEC Kanata Nord, 2e site	\$ -	\$ 1,193,423	\$ -	\$ 903,542	\$ 150,565	\$ -	\$ 6,440,180
FCE02	Site de l'ÉEC Barrhaven III	\$ -	\$ 308,851	\$ -	\$ 233,832	\$ 38,966	\$ -	\$ 1,666,689
FCE04	Site de l'ÉEC Leirtrim	\$ -	\$ 1,549,900	\$ -	\$ -	\$ 62,616	\$ -	\$ 7,057,510
FCE04	Tewin no 1	\$ -	\$ 1,549,900	\$ -	\$ 1,851,821	\$ 266,055	\$ -	\$ 9,112,776
FCE04	Riverside Sud III	\$ -	\$ 1,549,900	\$ -	\$ 272,250	\$ 94,866	\$ -	\$ 7,362,016
FCE04	Tewin no 2	\$ -	\$ 1,071,011	\$ -	\$ 1,279,644	\$ 342,165	\$ -	\$ 6,455,420
FCE06	Site de l'ÉEC Cardinal Creek	\$ -	\$ 926,930	\$ -	\$ 1,107,497	\$ 272,153	\$ -	\$ 5,563,000
FCE06	ÉEC Mer Bleue II (Avalon III)	\$ -	\$ 1,549,900	\$ -	\$ -	\$ 62,616	\$ -	\$ 6,012,516
FCE06	ÉEC Mer Bleue III (sud)	\$ -	\$ 1,549,900	\$ -	\$ 1,173,432	\$ 195,539	\$ -	\$ 8,363,871
FCE08	Nouvelle école Wateridge M-8	\$ -	\$ 1,386,436	\$ -	\$ 749,059	\$ 114,287	\$ -	\$ 14,549,603
Dépenses immobilières à fin scolaire totales pour l'élémentaire			\$ 14,186,052		\$ 7,571,077	\$ 1,661,444	\$ -	\$ 74,170,372

## SECTEURS D'EXAMEN SECONDAIRES

Carte du secteur d'examen FCS01



**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F**  
**SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024**

[illegible]

**Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise**

		Écoles du secteur d'examen															Capacité physique	Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
B1	Pierre-Savard, pav. (7-8)		460	482	432	341	318	307	281	249	252	272	268	266	265	266	501	501	518	512	268	267											
B2	Pierre-Savard (9-12)		662	884	892	916	851	774	705	613	566	527	509	501	501	518	512	509	510														
B3																																	
B4																																	
B5																																	
B6																																	
B7																																	
B8																																	
B9																																	
B10																																	
Totaux		1.122	1.366	1.324	1.257	1.169	1.081	987	862	818	798	778	766	767	766	784	780	778	777														
Total - NAN				13	27	35	44	53	61	66	75	79	86	96	96	108	119	130	141														
Total de chaires d'Alphonse Proulx								92	107	125	265	262	269	269	269	273	273	215	204														

écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises

		Capacité physique	Année 1 2023/24	Année 2 2024/25	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
		(7 / 8)															
C1	Paul-Desmarais, pav.	536	435	6	422	443	476	440	441	427	417	426	426	428	430	430	429
	NAN			62	22	13	31	40	41	64	52	64	111	124	130	137	144
C2	Paul-Desmarais (9-12)	630	850	887	864	862	857	896	905	908	872	865	861	859	854	864	867
	NAN			13	26	44	62	81	104	127	151	198	223	248	261	274	287
C3	Franco-Ouest, pav. (7-8)	412	332	338	322	318	315	300	312	280	285	302	300	301	303	304	304
	NAN			3	6	9	12	15	19	23	27	32	37	42	47	52	61
C4	Franco-Ouest (*) (9-12)	528	566	580	599	590	594	598	579	562	570	554	540	530	533	549	549
	NAN			6	12	18	23	29	37	45	55	64	73	83	103	113	123
C5																	
C6																	
	NAN																
C7																	
	NAN																
C8																	
	NAN																
Totaux		2.106	2.183	2.245	2.284	2.359	2.370	2.389	2.448	2.487	2.485	2.537	2.587	2.628	2.667	2.728	2.763
C	Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)			56	92	129	165	212	259	308	357	406	458	511	546	580	615

Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus), si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
47	2	0.00
94	13	13.99
141	15	13.99

NAN	Nbre de classes mod.	Taille actuelle du site
144	2	0.00
287	24	14.85
61	0	0.00
123	5	8.95
615	31	23.80

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est: Education Development Charges Background Study 2024  
Review Area Boundary: FCS02



Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F  
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024

1. ESC Riverside Sud 7-12	Croissance du logement projetée										Rendement d'élèves à l'élémentaire pondéré/ combiné	Nouvelles unités nettes totales 2038-2039	Total des élèves liés à la croissance à l'an 15
	Faible densité										0.0045	10,711	476
	Densité moyenne										0.0213	8,402	179
	Densité élevée - appartements										0.0029	2,334	7
	Logements superposés en bande										0.0048	8,041	39
	Nombre d'unités de logement nettes										0.0238	29,488	701

Secteur d'examen : FC02 Gloucester Ouest, Osgoode													
Croissance du logement projetée													
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37
Faible densité	260	240	814	814	814	814	814	1,029	1,027	1,042	1,041	1,027	325
Densité moyenne	287	289	538	538	538	538	538	927	927	927	927	927	325
Densité élevée - appartements	99	99	116	116	116	116	116	256	256	256	256	256	92
Logements superposés en bande	158	158	521	521	521	521	521	647	647	647	647	647	615
A. Nombre d'unités de logement nettes	804	826	1,989	1,989	1,989	1,989	1,989	2,859	2,857	2,872	2,871	2,857	1,199

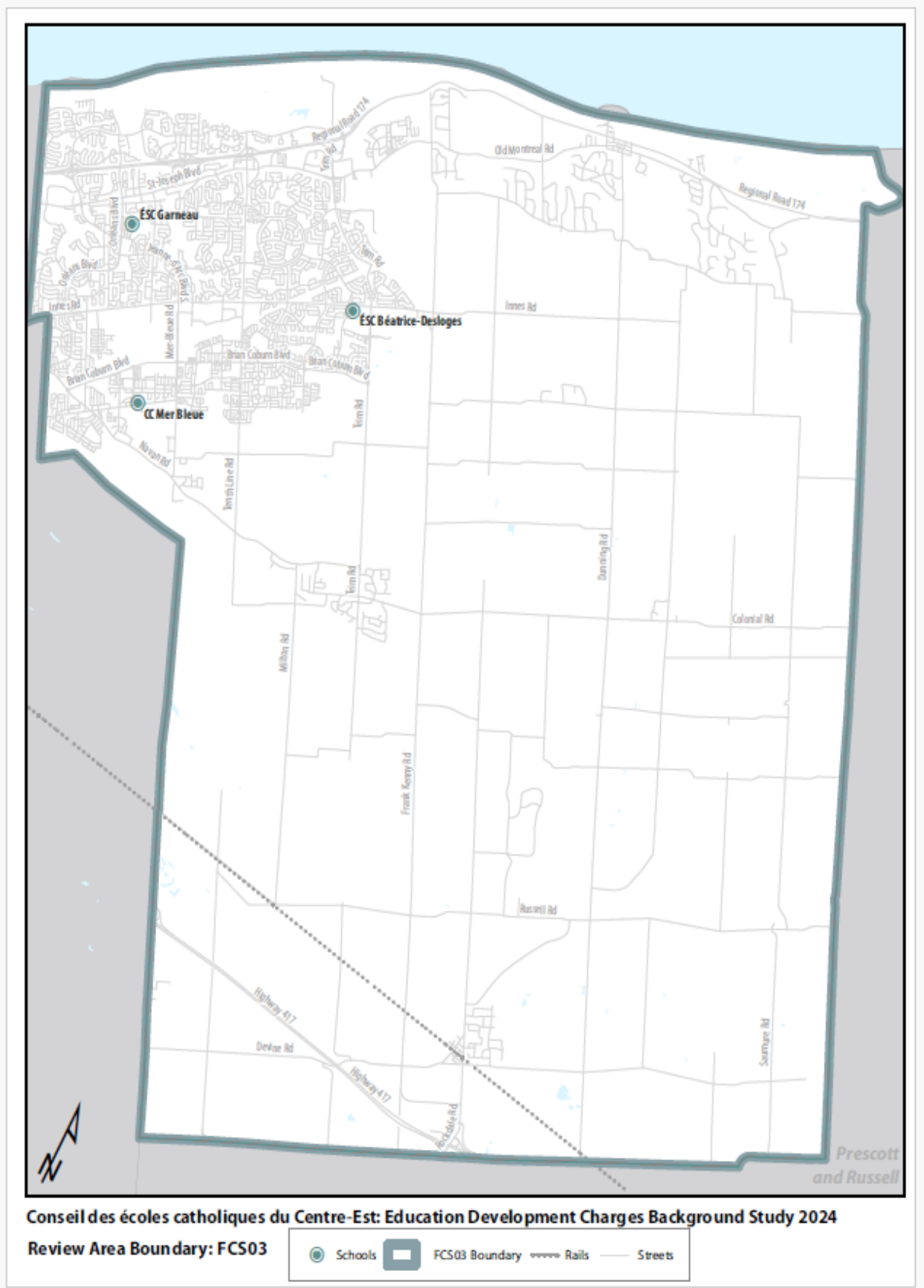
Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise													
Écoles du secteur d'examen													
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37
B1													
B2													
B3													
B4													
B5													
B6													
B7													
B8													
B9													
B10													
Total aux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total - NAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Total de places d'élève en surplus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises													
Écoles du secteur d'examen													
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37
C1	Future école Riverside Sud (7/8)	104	199	183	191	207	183	181	187	180	179	180	182
NAN		5	10	26	41	56	89	112	135	158	180	203	212
C2	Future école Riverside Sud (9/12)	-	-	109	209	301	414	418	414	407	388	378	384
NAN		11	22	53	84	115	148	181	228	320	365	410	430
C3													
NAN													
C4													
NAN													
C5													
NAN													
Total aux	120	231	370	525	683	837	867	938	1,009	1,064	1,113	1,171	1,208
C. Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)	32	78	125	171	221	270	339	408	478	546	613	671	701

Remarque : Le conseil exclut toute capacité disponible à la section B (ci-dessus.) si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de fréquentation de ces écoles.

1,259

Carte du secteur d'examen FCS03



Conseil des écoles catholiques du Centre-Est - FORMULAIRES E ET F  
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2024

1. Mer Bleue II, nouveau site 7-12													876			Densité moyenne	0.0650	6.457	420
2.																Densité élevée - appartements	0.0030	1.804	5
3.																Logements superposés en bande	0.0048	3.551	17
3.																Nombre d'unités de logement nettes	0.0584	16.313	953
<b>Secteur d'examen : FC503 Gloucester Est, Cumberland Ouest et Nord</b>																			
<b>Croissance du logement projetée</b>																			
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39				
	310	310	294	294	294	294	294	232	232	232	232	232	232	232	417	417			
	425	425	429	442	442	442	432	366	366	366	366	366	366	366	530	530			
	111	111	88	88	88	88	88	181	181	181	181	181	181	181	79	79			
	226	226	270	270	270	270	270	204	204	204	204	204	204	204	243	243			
A. Nombre d'unités de logement nettes	1,072	1,072	1,081	1,094	1,094	1,094	1,094	983	983	983	983	983	983	983	1,269	1,269			

Écoles du secteur d'examen non touchées par les nouveaux aménagements résidentiels, ou pour lesquelles aucune solution d'accueil liée à la croissance est requise

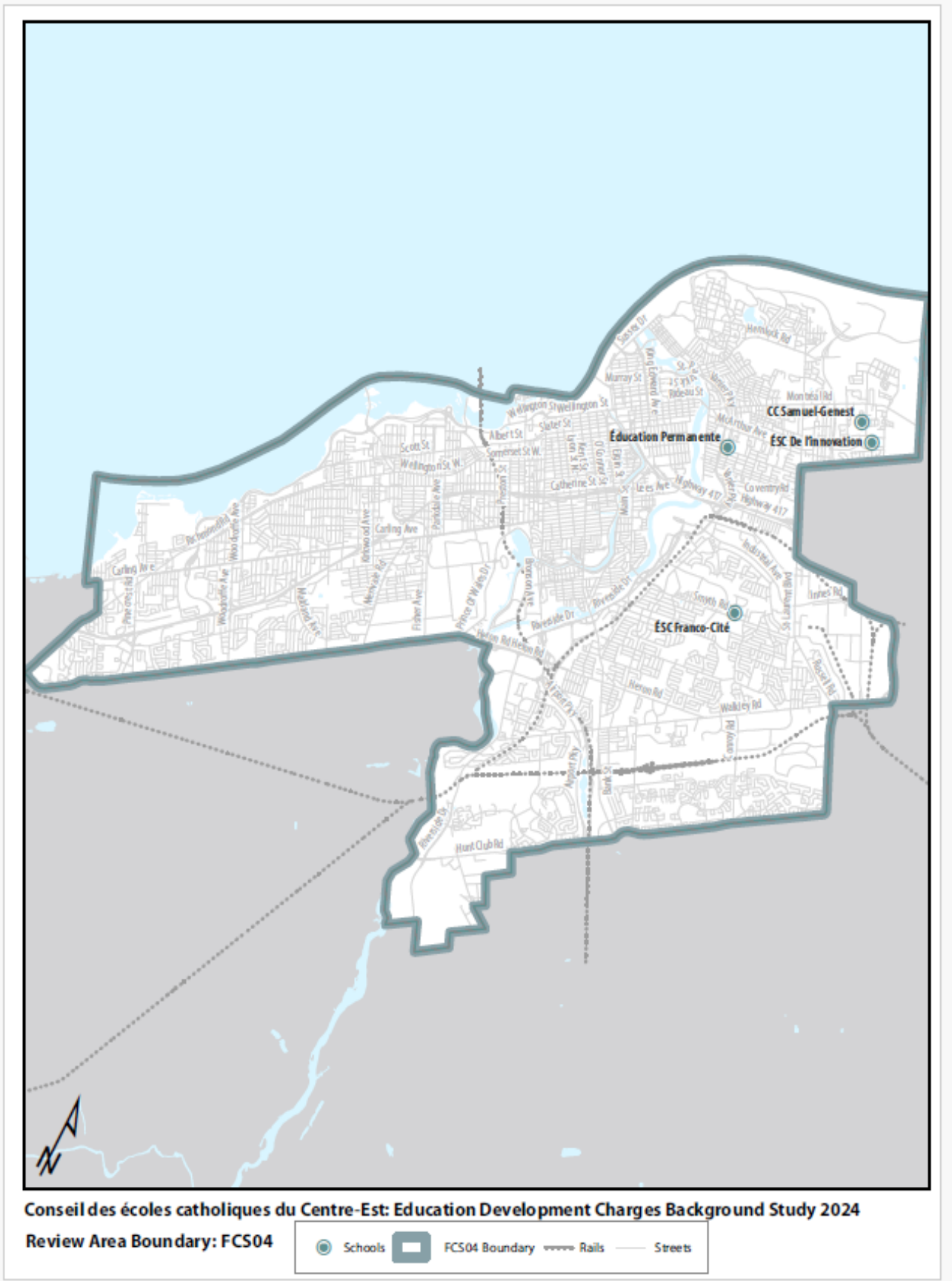
<b>Écoles du secteur d'examen</b>		Capacité physique	Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
B1	Bléatrice-Desloges, pav. (7/8)	481	434	423	427	420	397	384	344	340	351	345	355	335	356	357	357	356
B2	Bléatrice-Desloges (9-12)	907	846	804	807	787	808	791	773	754	694	679	651	643	662	656	666	668
B3																		
B4																		
B5																		
B6																		
B7																		
B8																		
B9																		
B10																		
Totaux		1,388	1,280	1,227	1,234	1,208	1,205	1,175	1,116	1,094	1,045	1,024	1,005	998	1,017	1,013	1,024	1,024
Total - NAN				30	20	33	45	58	78	98	118	138	158	183	207	228	250	272
B. Total de places d'élève en surplus			108	151	134	148	138	155	194	196	225	226	224	208	164	146	114	93

Écoles du secteur d'examen touchées par les nouveaux aménagements résidentiels et pour lesquelles des solutions d'accueil liées à la croissance sont requises

		Capacité physique	Actuelle 2023/24	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
C1	Girneau, pav. (7/8)	400	458	413	433	420	436	456	463	462	492	474	468	467	468	473	474	470
	NAN			2	4	7	9	12	15	19	22	26	29	33	38	41	45	49
C2	Girneau (9-12)	828	738	821	825	840	852	797	832	877	860	916	914	896	918	900	896	900
	NAN			4	9	13	18	23	31	37	44	51	58	67	75	82	90	97
C3	Mer Bleue, pav. (7/8)	504	432	439	464	456	439	462	433	420	446	444	426	423	422	423	422	418
	NAN			8	16	23	30	37	50	63	73	83	93	107	121	140	159	179
C4	Mer Bleue, sec. (9-12)	662	759	802	825	841	851	895	854	859	825	826	832	817	825	820	803	801
	NAN			16	33	47	61	75	101	126	147	167	187	214	242	280	319	357
C5																		
	NAN																	
Totaux		2,394	2,387	2,506	2,609	2,647	2,696	2,796	2,779	2,863	2,909	2,986	3,007	3,024	3,109	3,159	3,207	3,270
C	Places d'élève totales disponibles pour répondre aux besoins de la croissance			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Nouveaux aménagements nécessaires pour les secteurs de croissance (cumulatifs)				62		90	118	147	197	245	286	327	368	421	475	544	613	682

Remarque : Le conseil exerce toute capacité disponible à la section B (ci-dessus.) Si les aménagements résidentiels prévus ne se trouvent pas dans les limites des secteurs de l'équation de ces écoles.

Carte du secteur d'examen FCS04



1. Pas de besoins de sites liés à la croissance	0	Densité moyenne	0.0100	3.871	39
2.		Densité élevée - appartements	0.0007	8.278	6
3.		Logements superposés en bande	0.0048	5.134	25
4.		Nombre d'unités de logement nettes	0.0073	19.602	144

Secteur d'examen : FCS04 Ottawa Centre															
	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
Croissance du logement projetée															
	148	149	135	136	137	135	134	183	186	184	182	187	141	143	144
Faible densité															
Densité moyenne	251	252	184	185	182	185	183	351	348	350	352	353	234	232	233
Densité élevée - appartements	1,407	1,407	800	800	800	800	800	159	159	159	159	223	223	223	223
Logements super-projetés en bande	363	361	250	248	250	251	250	511	511	511	511	202	202	202	202
A. Nombre d'unités de logement nettes	2,169	2,169	1,369	1,369	1,369	1,369	1,369	1,204	1,204	1,204	1,204	1,204	799	800	800

	Écoles du secteur d'examen															
	Capacité physique	Année 1 2024/25	Année 2 2025/26	Année 3 2026/27	Année 4 2027/28	Année 5 2028/29	Année 6 2029/30	Année 7 2030/31	Année 8 2031/32	Année 9 2032/33	Année 10 2033/34	Année 11 2034/35	Année 12 2035/36	Année 13 2036/37	Année 14 2037/38	Année 15 2038/39
B1		751	761	1.330	769	777	808	822	863	917	942	949	948	924	914	918
B2	Samuel-Genest (9-12)															
B3	Samuel-Genest, pav. (7/8)	343	350	362	378	392	412	422	451	471	421	419	421	422	422	421
B4	De l'innovation (9-12)	93	94	92	91	90	91	93	92	94	94	93	95	92	92	92
B5	Apprentissage virtuel (Gr 9-12)	0	101	66	66	59	53	47	39	37	34	33	34	32	32	32
B6	Franco-Cité, pav. (7/8)	497	483	493	509	529	518	523	534	499	490	489	490	492	494	491
B7	Franco-Cité (9-12)	1.025	980	978	946	1.006	1.025	1.094	1.077	1.104	1.104	1.073	1.089	1.068	1.075	1.090
B8																
B9																
B10																
	Totaux	3.761	2.810	2.764	2.752	2.786	2.853	3.021	3.055	3.072	3.080	3.055	3.077	3.030	3.029	3.045
	Total - NAN	8	17	23	30	37	46	55	68	60	92	134	116	125	144	144
	Total de places d'élève en surplus	951	1.004	986	946	871	808	685	638	609	589	602	604	569	598	572

[illegible]

A-33

Formulaire G - Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance pour les écoles secondaires (7-12)										
Secteur d'examen	Description des besoins en achat de sites liés à la croissance	État du site	Année d'achat proposée	Exigences en matière de nouvelles places d'élève liées à la croissance	Capacité proposée de l'école	Pourcentage de capacité imputable aux exigences en matière de nouvelles places d'élève liées à la croissance	N <sup>bre</sup> total d'acres requis	Acres admissibles au titre des RAS	Coût par acre	Dépenses immobilières à fin scolaire
FCS01	Acheter terrain @ 96 ave. Empress, à Ottawa, pour une nouvelle école 7-12	À déterminer	2024	184	184	100%	0.91	0.91	\$ 6,531,507	\$ 5,960,000
FCS02	ÉSC C Riverside Sud 7-12	Acheté	2024	1,259	826	100%	14.86	14.86	\$ 813,598	\$ 12,090,073
FCS03	ÉSC Mer Bleue II site 7-12	À déterminer	2028	876	826	100%	12.50	12.50	\$ 990,000	\$ 12,375,000
Dépenses immobilières à fin scolaire totales pour le secondaire			-	2,319	1,836		28.3	28.3		\$ 30,425,073

Formulaire G - Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance pour les écoles secondaires (7-12)								
Secteur d'examen	Description des besoins en achat de sites liés à la croissance	Dépenses immobilières à fin scolaire précédemment financées par le compte des RAS	Coûts admissibles de préparation des sites	Coûts admissibles de préparation des sites précédemment financés par le compte des RAS	Coûts de l'indexation des dépenses immobilières	Coûts de l'indexation de la préparation des sites	Coûts de financement	Dépenses immobilières à fin scolaire totales
FCS01	Acheter terrain @ 96 ave. Empress, à Ottawa, pour une nouvelle école 7-12	\$ -	\$ 257,143	\$ -	\$ -	\$ 13,064	\$ -	\$ 6,230,207
FCS02	ÉSC C Riverside Sud 7-12	\$ (12,090,073)	\$ 4,187,548	\$ (259,605)	\$ -	\$ 199,556	\$ -	\$ 4,127,499
FCS03	ÉSC Mer Bleue II site 7-12	\$ -	\$ 3,522,500	\$ -	\$ 2,666,890	\$ 484,076	\$ -	\$ 19,048,466
Dépenses immobilières à fin scolaire totales pour le secondaire		\$ (12,090,073)	\$ 7,967,191	\$ (259,605)	\$ 2,666,890	\$ 696,696	\$ -	\$ 29,406,171

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est  
Ministère de l'éducation de l'Ontario  
Soumission des redevances d'aménagement scolaire 2024  
Formulaire H2 - Calculs aux fins des RAS - Redevances résidentielles et non résidentielles différenciées

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance - résidentiel \$ 108,892,818

**Taux différenciés pour l'ensemble du territoire de compétence de la ville d'Ottawa**

Détermination de la distribution des nouveaux aménagements

Type d'aménagement (Formulaire B)	Nombre net de nouvelles unités (Formulaires B et C)	Rendement d'élèves à l'élémentaire sur un horizon de 15 ans (Formulaire E)	Nouveaux aménagements nécessaires bruts pour l'élémentaire	Distribution des nouveaux aménagements nécessaires bruts pour l'élémentaire	Rendement d'élèves au secondaire sur un horizon de 15 ans (Formulaire E)	Nouveaux aménagements nécessaires bruts pour le secondaire	Distribution des nouveaux aménagements nécessaires bruts pour le secondaire	Total des nouveaux aménagements bruts nécessaires	Facteur de distribution
Faible densité	31,201	0.0817	2,856	59.41%	0.0447	1,565	61.27%	4,421	60.06%
Densité moyenne	53,760	0.0308	1,861	38.71%	0.0158	958	37.53%	2,820	38.30%
Densité élevée	25,366	0.0032	90	1.88%	0.0011	31	1.20%	121	1.64%
Unités totales	110,327	0.0388	4,808	100.00%	0.0206	2,554	100.00%	7,362	100.00%

Cotû par unité de logement pour l'ensemble du territoi \$987

Calcul des taux différenciés selon les rendements d'élèves par unité :

	Répartition des dépenses immobilières nettes à fin scolaire par type d'aménagement résidentiel	Nombre net de nouvelles unités	RAS résidentielles différenciées par unité par type d'aménagement
Type d'aménagement (Formulaire B)			
Faible densité	\$65,398,106	31,201	\$ 2,096
Densité moyenne	\$41,706,002	53,760	\$ 776
Densité élevée	\$1,788,710	25,366	\$ 71
Total des revenus de RAS générés :	\$108,892,818	110,327	

**Conseil des écoles catholiques du Centre-Est****Soumission des redevances d'aménagement scolaire 2024****Formulaire H1 - Calculs aux fins des RAS - Redevances résidentielles et non résidentielles uniformes****Détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance totales**

<b>Total</b>	Dépenses immobilières à fin scolaire sur l'horizon de 15 ans (Formulaire G)	\$ 127,658,920
<b>Ajouter :</b>	Obligations financières des RAS (Formulaire G)	\$ 7,677,102
	Solde positif du compte de RAS	\$ -
<b>Sous-total</b>	<b>Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance</b>	<b>\$ 135,336,023</b>
Ajouter :	Coûts de l'étude sur les RAS	\$ 780,000
<b>Total</b>	<b>Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance</b>	<b>\$ 136,116,023</b>

**Répartition du total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance sur l'horizon de 15 ans**

Total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance à attribuer à l'aménagement non résidentiel (maximum de 40 %)	20%	\$ 27,223,205
Total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance à attribuer à l'aménagement résidentiel	80%	\$ 108,892,818

**Calcul des redevances d'aménagement uniformes**

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance - résidentiel	\$ 108,892,818
Nombre net de nouveaux logements (Formulaire C)	110,327
RAS résidentielles uniformes par unité de logement	\$ 987

**Calcul des redevances d'aménagement non résidentielles - selon la SPHOB déterminée par le conseil**

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance - non résidentiel		\$ 27,223,205
Méthode de la SPHOB	SPHOB déterminée par le conseil, sans exonérations (Formulaire D)	31,176,916
	RAS non résidentielles par pi ca de SPHOB	\$ 0.87

## ANNEXE B - ÉBAUCHE RÈGLEMENT RAS

### CONSEIL DES ÉCOLES CATHOLIQUES DU CENTRE-EST

#### RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES

#### D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N° 01-2024

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

#### PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a avisé le public et tenu une réunion publique le 27 février, 2024, conformément à l'article 257.63(1) de la *Loi sur l'éducation* et a permis à toute personne présente à la réunion publique de faire des représentations concernant les redevances d'aménagement scolaires proposées;

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

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DES ÉCOLES CATHOLIQUES DU CENTRE-EST DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## PARTIE I

### APPLICATION

#### **Définitions**

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

installations d'accueil pour les élèves; notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;

- iii. pour la préparation et la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires tel qu'exigé par la Loi;
  - iv. à titre d'intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions (i) et (ii);
  - v. pour entreprendre des études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition (i); et
  - vi. dans le cadre de projets de rechange approuvés par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.1 de la Loi (« education land costs »);
- h. « entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement » signifie une entente conclue entre un conseil et un propriétaire décrite à l'article 257.53.2(1) de la Loi (« localized education development agreement »);
- i. « immeuble industriel existant » s'entend d'un immeuble utilisé aux fins ou dans le cadre de ce qui suit :
- i. la fabrication, la production, le traitement, l'entreposage ou la distribution de quelque chose;
  - ii. les activités de recherche ou de développement effectuées dans le cadre de la fabrication, de la production ou du traitement de quelque chose;
  - iii. la vente au détail d'une chose par la personne qui l'a fabriquée, produite ou traitée, si la vente est effectuée au lieu de fabrication, de production ou de traitement;
  - iv. aux fins de bureaux ou à des fins d'administration qui remplissent les conditions suivantes :
    - a. elles concernent la fabrication, la production, le traitement, l'entreposage ou la distribution de quelque chose; et
    - b. elles sont poursuivies dans l'immeuble ou la structure utilisé aux fins de ces activités de fabrication, de production, de traitement, d'entreposage ou de distribution ou dans un immeuble ou une construction qui lui est rattaché. (« existing industrial building »);
- j. « immeubles agricoles » s'entend d'un immeuble ou d'une structure situé sur un bien-fonds servant *bona fide* à des fins agricoles qui est nécessaire ou accessoire aux opérations agricoles, y compris les granges, les hangars à outils et les silos, ainsi que toute autre structure connexe qui sert aux fins d'abriter le bétail ou la volaille, à l'entreposage des produits de la ferme et aux fourrage et sous-produits de meunerie, et à l'entreposage de la machinerie et de l'équipement de ferme, mais ne comprend pas un logement ou autre structure qui sert à des fins résidentielles, ni les bâtiments ou parties de bâtiment utilisés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles qui qualifient d'aménagements non-résidentiels (« farm buildings »);

- k. « Loi » signifie la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, chap. E.2, telle que modifiée, ou la loi lui ayant succédé (« Act »);
- l. « Loi sur l'aménagement du territoire » signifie la *Loi sur l'aménagement*, L.R.O. 1990, chap. P.13, telle que modifiée;
- m. « projet de rechange » signifie un projet, une location ou autre mesure prescrite qui, approuvé par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.1, répondrait aux besoins du conseil en matière d'installations d'accueil pour les élèves et réduirait le coût d'acquisition de biens-fonds (« alternative project »);
- n. « redevance d'aménagement scolaire » s'entend d'une redevance d'aménagement imposée aux termes du présent règlement administratif adopté conformément à la Loi (« education development charge »);
- o. « Région » signifie la municipalité locale d'Ottawa;
- p. « Règlement » signifie le Règlement de l'Ontario 20/98, *Redevances d'Aménagement scolaires – Dispositions Générales*, tel que modifié, émis en conformité avec la Loi;
- q. « surface de plancher hors œuvre brute » s'entend de la surface de plancher totale de tous les étages situés au-dessus du niveau final moyen du sol le long de chaque mur extérieur d'un immeuble, laquelle surface est calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe de murs mitoyens qui séparent l'immeuble d'un autre, et, aux fins de la présente définition, la partie non résidentielle d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte est réputée comprendre la moitié de toute surface de plancher qui est commune aux composantes résidentielle et non résidentielle de l'immeuble ou de la structure à usage mixte (« gross floor area »);
- r. « unité de logement » signifie une chambre ou un ensemble de chambres utilisées, conçues ou prévues pour l'utilisation d'une personne ou de personnes demeurant ensemble, dans laquelle des installations culinaires et sanitaires sont fournies pour l'utilisation exclusive de cette personne ou ces personnes, et inclut, mais sans s'y limiter, une unité ou des unités de logement dans un appartement, une maison de groupe, une résidence mobile, un duplex, un triplex, un logement semi-détaché, un logement simple détaché, un logement aligné en rangée (maison de ville) et un logement en rangée (maison de ville), la partie utilisée à des fins résidentielles d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte, une unité de logement secondaire, et un chalet ou logement saisonnier pouvant être occupé à la longueur de l'année. Nonobstant ce qui précède, (i) une unité ou chambre dans un hébergement temporaire pour le public voyageant ou en congé et (ii) les accommodations de logement dans 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, ne constitueront pas une unité de logement aux fins de ce règlement. (« dwelling unit »);
- s. « unité de logement secondaire » signifie une unité de logement contenue dans une habitation unifamiliale individuelle, une habitation jumelée ou une habitation en rangée qui :
  - i. comprend une surface moindre que la surface de plancher hors œuvre brute de l'unité de logement principale; et

- ii. ne peut être légalement transférée comme parcelle de terrain séparée de l'unité de logement principale. (« secondary dwelling unit »)

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

- 3. (1) Sous réserve des exemptions prévues par la présente, ce règlement administratif s'applique à tous les biens-fonds situés dans la Région.
- (2) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds faisant l'objet d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement approuvé par le ministre de l'Éducation en vertu de l'article 257.53.2 de la Loi.
- (3) Ce règlement administratif ne s'applique pas aux biens-fonds qui appartiennent aux entités suivantes et qui servent aux fins énumérées ci-dessous :
  - a. la Région ou l'un de ses conseils locaux;
  - b. une municipalité ou l'un de ses conseils locaux;
  - c. un conseil scolaire de district;
  - d. un aménagement résidentiel sur des terrains désignés comme un lot pour agriculteur aux fins de retraite, c'est-à-dire un lot adjacent à un lot agricole sur lequel une unité de logement doit être construite pour la résidence d'une personne ayant exercé une activité agricole sur le lot agricole adjacent;
  - e. un lieu de culte et un bien-fonds servant à celui-ci, et tout cimetière, cour d'église ou lieu d'inhumation, qui font l'objet d'une exonération d'impôt en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, chap. A.31, telle que modifiée;
  - f. les immeubles agricoles tels que définis dans le présent règlement administratif;
- (4) Sous réserve du paragraphe (5), un propriétaire est exonéré des redevances d'aménagements scolaires si un aménagement sur des biens-fonds a pour effet de construire, d'ériger ou de placer un bâtiment ou une construction, ou d'effectuer un rajout ou une transformation à un bâtiment ou une construction, à l'une des fins suivantes
  - a. une école privée;
  - b. un foyer de soins longue durée, tel que défini dans la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée*;
  - c. une maison de retraite, tel que défini dans la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*;

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

### **Approbations d'aménagements**

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

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

## PARTIE II

### REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

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

- 6. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire par unité de logement sera imposée à l'égard de toutes les catégories désignées

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

Conseil des écoles catholiques du Centre-Est	Taux de RAS calculés 2024	Taux du règlement en vigueur jusqu'au 31 mars, 2024	Taux Année 1 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2024 au 31 mars, 2025	Taux Année 2 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2025 au 31 mars, 2026	Taux Année 3 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2026 au 31 mars, 2027	Taux Année 4 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2027 au 31 mars, 2028	Taux Année 5 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2028 au 31 mars 2029
Taux de RAS résidentiel par unité de logement	968\$	987\$	987\$	987\$	987\$	987\$	987\$

**Aménagements résidentiels non-imposables et exonérations**

7. Conformément au paragraphe 257.54 (3) de la Loi, une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée à l'égard des travaux suivants :
- a. l'agrandissement d'un logement existant qui ne crée pas un logement supplémentaire; ou
  - b. l'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires selon les conditions et restrictions prescrites à l'article 3 du Règlement comme suit :

Appellation de la catégorie d'immeubles d'habitation	Description de la catégorie d'immeubles d'habitation	Nombre maximal de logements supplémentaires	Restrictions
Habitations unifamiliales individuelles	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et qui ne sont pas contigus à d'autres immeubles.	Deux	La surface de plancher hors œuvre brute totale du ou des logements supplémentaires doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.

Habitations jumelées ou en rangée	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et dont un ou deux murs verticaux sont, à l'exclusion de toute autre partie, contigus à d'autres immeubles.	Un	La surface de plancher hors œuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Autres immeubles d'habitation	Immeubles d'habitation qui n'appartiennent pas à une autre catégorie d'immeubles d'habitation que vise le présent tableau.	Un	La surface de plancher hors œuvre brute du logement supplémentaire doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

8. Conformément à l'article 4 du Règlement :

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

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

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

<b>Conseil des écoles catholiques du Centre-Est</b>	Taux de RAS calculés 2024	Taux du règlement en vigueur jusqu'au 31 mars, 2024	Taux Année 1 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2024 au 31 mars, 2025	Taux Année 2 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2025 au 31 mars, 2026	Taux Année 3 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2026 au 31 mars, 2027	Taux Année 4 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2027 au 31 mars, 2028	Taux Année 5 Le 1 <sup>er</sup> avril, 2028 au 31 mars, 2029
Taux de RAS non-résidentiel par pied carré	0,59\$	0,69\$	0,79\$	0,87\$	0,87\$	0,87\$	0,87\$

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

10. Nonobstant l'article 9 du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire ne doit pas être imposée à l'égard d'un aménagement non-résidentiel si l'aménagement n'a pas pour effet de créer une surface de plancher hors œuvre brute d'un aménagement non-résidentiel ou d'augmenter la surface de plancher hors œuvre brute existante d'un aménagement non-résidentiel.
11. Conformément à l'article 5 du Règlement :
- (1) Une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée conformément à l'article 9 à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'une structure ou d'un immeuble non-résidentiel qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inutilisable.

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

### C. Aménagement à usage mixte

13. La redevance d'aménagement scolaire qui est imposée à l'égard d'un aménagement à usage mixte doit être la somme du montant applicable à la partie de l'aménagement utilisée à des fins résidentielles et du montant applicable à la partie de l'aménagement utilisée à des fins non résidentielles.

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

### **PARTIE III**

#### **ADMINISTRATION**

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Divisibilité**

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

### **Interprétation**

Aucune disposition du présent règlement administratif ne peut être interprétée comme engageant ou obligeant le Conseil à autoriser ou à procéder à tout moment à l'achat d'un emplacement scolaire ou à un projet d'immobilisation quelconque.

21. Toute référence à une loi ou à une disposition législative dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou disposition législative. Il en est de même pour toute référence à un règlement ou à une disposition réglementaire.
22. La version française du présent règlement administratif est la version officielle dudit règlement.

### **Titre abrégé**

23. Le présent règlement peut être cité comme le Règlement administratif de redevances d'aménagement scolaires No. 01-2024 du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est.

ADOPTÉ ET MIS EN VIGUEUR LE 19<sup>ième</sup> jour de mars 2024.

Johanne Lacombe

Présidente du conseil

Marc Bertrand

Directeur de l'éducation et secrétaire trésorier



## ANNEXE C - DOCUMENT PRÉLIMINAIRE CONCERNANT L'EXAMEN DES POLITIQUES SUR LES RAS DU CONSEIL DES ÉCOLES CATHOLIQUES DU CENTRE-EST

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 de RAS existant (2019) du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est conformément à l'article 257.60, section E de la *Loi sur l'éducation*, comme suit :

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

De plus, les dispositions de la Loi exigent que chaque conseil :

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

### C.1 Règlement sur les RAS existant du CECCE dans la ville d'Ottawa

Le 26 mars 2019, le Conseil des écoles catholiques du Centre-Est (CECCE) a adopté un règlement de remplacement sur les RAS régissant l'aménagement et le réaménagement dans la ville d'Ottawa, sur un horizon de 5 ans. Les taux indiqués dans le règlement de remplacement ont été imposés le 1<sup>er</sup> avril 2019. Le 29 mars 2019, la province a avisé les conseils scolaires que des changements avaient été apportés au cadre législatif régissant les redevances d'aménagement scolaires. Le règlement actuel du Conseil expire au plus tard le 31 mars 2024.

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

Cette section du rapport offre une vue d'ensemble des principaux éléments des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires qui seront établis par le règlement sur les RAS proposé du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est. Les conseillères et conseillers scolaires, après la considération des consultations publiques, prendront une décision concernant chacun de ces éléments de politiques avant l'adoption du règlement de remplacement, anticipé avoir lieu le mardi 26 mars 2024.

Les décisions sur les politiques à être considérées par les conseillères et conseillers scolaires, avant l'adoption du règlement, sont comme suit :

1. Quelle portion des coûts scolaires nets sera récupérée des aménagements résidentiels et non résidentiels (par exemple commercial et institutionnel), compte tenu des plafonds de taux prévus par la loi?
2. Est-ce que les redevances sont appliquées pour une région spécifique ou pour tout le territoire de compétence?
3. Est-ce que le Conseil souhaite exempter certains aménagements résidentiels ou non résidentiels?
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 s'est penché sur la possibilité qu'il y ait des projets de rechange?

### **C.2.1 Pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance imputée par les RAS**

Les changements apportés à la loi ont mené à un « plafond légiféré » sur les taux de RAS résidentiels et non résidentiels qui peuvent être imposés au titre de règlement administratif sur les RAS. Les augmentations annuelles des taux de RAS résidentiels sont limitées au plus élevé de 5 % ou 300 \$ de plus que le dernier taux imposé par règlement administratif. Les augmentations annuelles des taux de RAS non résidentiels sont limitées au plus élevé de 5 % ou 0,10 \$ de plus par pied carré que le dernier taux imposé par règlement administratif. Alors que le plafond légiféré a préséance sur les décisions de politique à l'égard de la répartition résidentielle et non résidentielle des dépenses immobilières nettes à fin scolaire, la capacité de modifier les taux de pourcentage entre les deux catégories d'aménagement dépend de la différence entre les taux plafonnés et les taux calculés étant de plus de 5 % par année pour la durée du règlement administratif, sans perte de revenus supplémentaires.

De plus, les sous-alinéas 9(iii) et 11(ii) de l'article 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 actuel de financement en immobilisations, un conseil scolaire doit obtenir l'approbation du ministère avant d'acquérir des sites et de construire des places d'élève qui serviraient à accueillir les nouvelles inscriptions issues de nouveaux aménagements résidentiels. En dérivant les coûts « nets » de terrains scolaires liés à la croissance, il y a plusieurs obstacles supplémentaires à la récupération de tous les coûts, dont plusieurs au-delà du « plafond légiféré » :

- il n'y a pas de sources de financement existantes pour les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui ne sont pas récupérés par les positions de redevances d'aménagement scolaire, surtout en raison de coûts plus élevés que prévu et du « plafond légiféré »;

- des exemptions non réglementaires accordées par le conseil scolaire limitent le recouvrement complet des coûts;
- des exemptions supplémentaires prévues par la loi ont été ajoutées à la loi sur les RAS depuis 2019. Des exemptions supplémentaires pour des logements secondaires qui sont construits sur la même propriété, mais non dans l'unité de logement original pourraient générer des élèves supplémentaires. Les conseils scolaires contigus d'Ottawa devront décider s'ils appliquent ou non des RAS à ce type d'aménagement;
- il y a des restrictions sur le nombre d'acres de terrain qu'un conseil scolaire peut financer par l'intermédiaire du règlement administratif sur les RAS. Les exigences en matière de zonage, les contrôles sur le plan de site et les changements apportés à l'offre de programmes (par exemple, garderies dans les écoles augmentant les exigences en matière de stationnement, l'offre de la maternelle à temps plein, etc.) font en sorte qu'il est plus difficile de répondre à tous les besoins législatifs et en matière de réglementation, tout en offrant des espaces extérieurs adéquats pour les élèves, lorsque ces sites ne répondent pas aux normes de taille maximale de site;
- la détermination des besoins de sites liés à la croissance est fondée sur la capacité physique (une évaluation de l'usage des salles de classe), qui pourrait ne pas refléter la capacité fonctionnelle de l'usage des salles de classe dans une perspective de programmes offerts. Par exemple, les salles de classe au secondaire sont remplies par 23 élèves, aux fins de déterminer les besoins de sites liés à la croissance;
- Tous les conseils scolaires ayant des règlements administratifs sur les RAS ont calculé leur taux de RAS pour dériver une récupération des coûts de 100 %, lorsque possible, des dépenses immobilières « nettes » à fin scolaire; cependant, certains conseils ont diminué ce pourcentage en accordant au moins quelques exemptions limitées non prévues par la loi (c'est-à-dire, surtout des exemptions non résidentielles). Les conseils scolaires ayant des règlements administratifs sur les RAS devront décider s'ils continuent à offrir ces exemptions non prévues par la loi.

### **Considérations :**

Un des points les plus importants à considérer en matière de traitement des redevances d'aménagement scolaires est le fait qu'il n'existe aucune autre source fiscale de financement pour combler le manque à gagner lorsqu'il est impossible de recouvrer la totalité des coûts. Au moment de l'adoption du règlement administratif sur les RAS en 2019 par le CECCE, les conseillers juridiques du conseil étaient d'avis que de consentir des exemptions non prévues par la loi pendant l'adoption de règlement administratif oblige le conseil à absorber les pertes de revenus associées à cette exemption. Bon nombre des sources de recettes dans le modèle de financement des immobilisations actuel sont « circonscrites » et ne peuvent donc pas être utilisées à des fins autres que celles prescrites par la Loi.

De plus, un conseil scolaire ne peut pas accorder d'exemptions discrétionnaires après l'adoption du règlement sans modifier tout d'abord le règlement administratif sur les RAS.

Le règlement sur les RAS de 2019 du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est recouvre les dépenses nettes des terrains scolaires des aménagements résidentiels (80 %) et des aménagements non résidentiels (20 %) dans le territoire de la ville d'Ottawa. C'est-à-dire qu'aucun aménagement non requis par la loi n'est exempté des redevances, à l'exception de terrains ferroviaires (voir l'article 6 du Règl. de l'Ont. 20/98). Alors, le règlement RAS existant est conçu pour recouvrer autant de dépenses nettes liées aux terrains scolaires que le permet la Loi.

**Considérations publiques reçues concernant cette politique :**

Aucune à ce jour.

**C.2.2 Les redevances appliquées à l'échelle du territoire par rapport aux redevances municipales appliquées à un secteur (ou sous-secteur) précis**

**Dispositions existantes du règlement administratif sur les RAS :**

Le règlement administratif sur les RAS en vigueur s'applique de façon uniforme à la grandeur de la ville d'Ottawa, depuis la promulgation de la loi en 1998. Cette décision est justifiée par les motifs suivants :

1. Une approche qui vise l'échelle du territoire est plus conforme avec la façon dont les services d'enseignement sont fournis par le Conseil;
2. Une approche à l'échelle du territoire offre une plus grande souplesse au Conseil pour satisfaire à ses besoins en matière d'aménagement à long terme;
3. L'application uniforme des redevances d'aménagement scolaires est davantage compatible avec le modèle de financement de l'éducation dans son ensemble;
4. Les sommes d'un compte de redevances d'aménagement scolaires ne peuvent être utilisées qu'à l'égard des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, associées à ou résultant d'un aménagement dans le secteur auquel le règlement administratif sur les redevances d'aménagement scolaires s'applique (article 16 du Règl. de l'Ont. 20/98). Par conséquent, les sommes perçues dans un secteur visé par un règlement administratif ne peuvent pas être dépensées à l'extérieur du secteur en question, ce qui est particulièrement problématique étant donné le choix d'écoles au niveau secondaire.

**Considérations publiques reçues concernant cette politique :**

Aucune à ce jour.

**Dispositions législatives :**

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

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

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

### **Considérations :**

Selon le cadre réglementaire, un conseil doit établir un compte de RAS distinct pour chaque règlement administratif qu'il adopte et les fonds peuvent uniquement être utilisés pour les dépenses nettes de terrains scolaires liés à la croissance (et les autres dépenses de terrains scolaires « admissibles » comme définies par la Loi) dans le secteur en question (qui peut comprendre une région du conseil comme définie dans le Règl. de l'Ont. 20/98). L'approche complète décrite dans la législation, et qui régit la détermination des redevances d'aménagement scolaires, requiert que le calcul des redevances, la préparation des études préliminaires, l'établissement des comptes de RAS et les dépenses de ces fonds, etc., se fassent en fonction de chaque règlement individuel.

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

Voici plusieurs des points clés à considérer pour évaluer la pertinence de l'application des RAS à un secteur précis ou à l'ensemble du territoire de compétence :

- L'utilisation d'une structure de RAS uniforme à la grandeur du territoire de compétence correspond à l'approche utilisée pour financer les dépenses en éducation selon le modèle de financement provincial (c.-à-d., le même financement par élève à l'échelle de la province), avec un seul taux d'imposition pour les aménagements résidentiels (à l'échelle de la province) et des taux d'imposition uniformes à l'échelle des régions pour les aménagements non résidentiels (par type) et correspond également à l'approche adoptée par le Conseil pour prendre des décisions à l'égard des dépenses en immobilisations;
- Les structures de règlements administratifs uniformes sont plus conformes à l'élaboration du programme d'immobilisations du Conseil (c.-à-d., quand et où les installations scolaires seront construites) et sont plus conformes aux philosophies du Conseil quant à l'accès équitable de tous les élèves aux installations scolaires;

- Les secteurs de fréquentation des écoles changent et continueront de changer avec le temps tandis que les conseils sont confrontés à un environnement d'accueil dynamique et au besoin d'utiliser efficacement des ressources en immobilisations limitées, et en particulier parce qu'ils font face à de l'infrastructure vieillissante, à des changements démographiques et à un curriculum et des exigences de programmes en constante évolution;
- Lorsque la vitesse des aménagements résidentiels génère le besoin d'un site scolaire sur une plus longue période, il faut accueillir temporairement les élèves dans des emplacements provisoires, ce qui consomme le cycle de vie de l'emplacement « hôte », même lorsque les élèves sont hébergés dans des structures portatives;
- Les conseils scolaires de district ont une obligation législative d'accueillir tous les élèves résidents et, à ce titre, d'accorder moins d'importance aux frontières municipales pour déterminer la structure du règlement administratif;
- Les conseils doivent établir un compte distinct de RAS pour chaque règlement administratif et ces fonds ne peuvent être utilisés que pour payer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance dans le secteur visé par le règlement administratif;
- Lorsque les élèves sont hébergés dans un secteur visé 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* n'aborde pas ce type de circonstance.

L'application à la grandeur du territoire de compétence des redevances aide à minimiser le risque de ne pas récupérer toutes les dépenses, surtout là où les secteurs de fréquentation et les stratégies d'accueil changent avec le temps. De plus, l'approche de la moyenne des coûts utilisée pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire fait en sorte que tous les aménagements, quel que soit leur emplacement sur le territoire de compétence, paient le même taux.

Quand il est déterminé que la perte de fonds de RAS n'est pas probable au cours de la période d'application du règlement, et qu'un règlement visant un secteur précis est adopté, une surveillance rigoureuse devra avoir lieu de façon continue pour assurer que le conseil ne se retrouve pas dans une situation où il n'est pas en mesure de financer les besoins de sites liés à la croissance à long terme. Lorsque cette situation existe, une nouvelle structure de règlement doit être considérée le plus tôt possible, puisqu'il n'existe aucune façon de combler le manque à gagner après la délivrance des permis de construire :

- La capacité d'utiliser les fonds de RAS aux fins d'emprunt de capitaux selon le modèle du règlement administratif visant un secteur précis est limitée aux emprunts relatifs à l'encaisse (c.-à-d., au manque à gagner) en raison de l'incapacité, en vertu de la législation existante, de recouvrer un montant suffisant de dépenses d'immobilisations nettes à fin scolaire pour rembourser le secteur « d'emprunt »;
- La création de comptes multiples de RAS conformément à l'approche de règlements administratifs multiples visant des secteurs précis limite la souplesse requise pour faire correspondre le moment et l'endroit de l'acquisition des biens-fonds aux sources de

recettes et peut compromettre le calendrier de construction de nouvelles écoles et augmenter les coûts de financement;

- La mise en œuvre de multiples règlements administratifs permet de tenir compte des différentes tendances et des différents niveaux d'aménagement (y compris la composition des unités de logement) en ce qu'elle incorpore des taux variables à l'échelle de la région. La pertinence d'adopter des règlements administratifs par secteurs précis pour refléter la diversité économique au sein d'un territoire de compétence doit toutefois être évaluée dans le contexte des répercussions mesurables sur le marché, particulièrement alors que l'écart entre les valeurs de terrains dans un secteur continue d'augmenter;
- La jurisprudence pour l'imposition de redevances d'aménagement municipales uniformes pour les « services informels » (par exemple, services récréatifs, les bibliothèques) et la gestion des eaux pluviales est bien établie, et est présentement utilisée dans les règlements administratifs existants sur l'aménagement de nombreuses municipalités. De même, les unités de logement sur les terrains intercalaires paient les mêmes redevances d'aménagement pour ces services que les nouvelles unités de logement dans les secteurs à forte croissance, malgré la disponibilité des installations existantes. L'approche de la moyenne des coûts qui sous-tend les règlements à la grandeur du territoire de compétence permet de mieux mitiger l'impact des nouveaux prix immobiliers et d'appuyer les politiques sur le logement abordable;
- Alors qu'aujourd'hui il y a peu de règlements RAS spécifiques à un secteur précis (p. ex., une région) dans la province de l'Ontario, ceux qui ont été adoptés ou proposés reflètent les régions où il y a peu ou pas d'attente d'assiduité en dehors des limites de fréquentation.

### 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 (alinéa 257.54(3)(a)).
- L'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires, selon ce qui est prescrit et sous réserve des restrictions prescrites, dans des catégories prescrites d'immeubles d'habitation existants (alinéa 257,54(3)b), Règl. de l'Ont. 20/98, article 3).
- Le remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable, si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré au plus tard deux ans après la plus tardive de la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable ou de la date de délivrance du permis de démolir (Règl. de l'Ont. 20/98, article 4).

De plus, la Partie III, art. 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 par des logements qui font l'objet d'une exemption réglementaire (intensification en logement) ne sont pas récupérables par les RAS.

Enfin, le Règl. de l'Ont 20/98 permet à un conseil d'établir des taux variables de RAS afin de tenir compte de différences dans la taille (p. ex., nombre de chambres à coucher, superficie) d'unités de logement ou dans l'occupation (permanente ou saisonnière, ménages non familiaux ou ménages familiaux), même si cette dernière (c.-à-d. l'occupation) pourrait varier dans le temps.

L'alinéa (9) de l'article 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 :

- i) Les redevances sont exprimées selon un taux par nouveau logement.
- ii) 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 de RAS résidentiels différenciés), selon le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance à être appliqué aux aménagements résidentiels qui doit être financé par chaque type. Les restrictions susmentionnées s'appliqueraient également aux taux différenciés de RAS résidentielles. Par ailleurs, les taux résidentiels différenciés sont compliqués par la limite inhérente dans les taux légiférés « plafonnés ».

### **Considérations :**

Certains types d'unités pourraient initialement générer un nombre limité (voire nul) d'élèves (p. ex., maisons en rangée à un étage, petits appartements, logements pour adultes, unités récréatives), quoique le « besoin de services » n'est pas une exigence des redevances d'aménagement scolaire au titre de la section E de la *Loi sur l'éducation*. Il existe de la jurisprudence pour recouvrer les dépenses en éducation de ces types de logements puisque les contribuables résidentiels contribuent au recouvrement des dépenses en éducation qu'ils utilisent ou non les services. De plus, il n'existe aucune capacité juridique en vertu de la *Loi sur le code du bâtiment* pour limiter le nombre d'occupants dans une unité de logement au moment de l'occupation initiale ou d'une occupation subséquente.

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

La première option est d'accorder une exemption pour un type d'unité de logement particulier. Toutefois, toute catégorie exempte doit être définie de façon à ce qu'une prévision raisonnable sur 15 ans puisse être faite et une description physique puisse être incluse dans le règlement sur les redevances d'aménagement scolaires, afin que la communauté de l'industrie de construction puisse

facilement définir les unités exemptées (p. ex., les logements pour aînés qui reçoivent de l'aide provinciale pourraient être définis, tandis que les logements du marché dont les efforts de promotion visent les aînés seraient très difficiles à prévoir et à définir, puisqu'ils pourraient être réclamés par n'importe quel promoteur). Aussi, l'état d'occupation peut changer avec le temps. Les conseils scolaires font face à une diversité de définitions de zonage municipal au sein de leur territoire de compétence et il est extrêmement difficile d'être compatible avec l'ensemble des pratiques de mise en œuvre des règlements administratifs sur les redevances d'aménagement des municipalités. Finalement, il n'y a aucune façon de combler le manque à gagner découlant de l'exemption de types particuliers d'unités de logement.

Alors que la province a récemment élargi les exemptions des redevances d'aménagement municipales pour toutes les unités de logement secondaires, exempter ces unités secondaires connexes du paiement des redevances d'aménagement scolaires nécessitera une allocation de financement du ministère de l'Éducation pour récupérer les manques à gagner.

La deuxième option consiste à examiner la redevance résidentielle par type afin d'établir un taux inférieur de RAS pour les unités de logement qui seraient typiquement occupées par un nombre inférieur d'enfants d'âge scolaire par ménage. Cependant, le même type de logement (p. ex., maison unifamiliale), ayant le même nombre de chambres à coucher ou la même superficie, pourrait avoir un nombre d'occupants d'âges scolaires très différents. Les mêmes difficultés sont présentes dans la définition de types d'unités par niveaux d'occupation d'enfants d'âge scolaire qui peuvent être définis et facilement mis en œuvre en vertu d'un règlement administratif. Enfin, comme susmentionné, il n'existe aucune capacité juridique pour limiter le niveau d'occupation et l'état d'occupation peut changer avec le temps.

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

À ce jour, les experts-conseils ne sont pas au courant d'un conseil qui aurait exempté des unités résidentielles non réglementaires dans un règlement RAS en vigueur

### **Dispositions existantes du règlement administratif sur les RAS :**

Actuellement, il n'y a pas d'exemptions réglementaires accordées pour les unités qui sont identifiées comme « 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. 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 prévue à l'élémentaire et au secondaire.

2. L'analyse du rendement d'élèves de redevances d'aménagement scolaires évalue les changements des nombres d'enfants et utilise cette information pour modifier les attentes futures du nombre d'enfants d'âge scolaire par logement.

#### C.2.4 Exemptions non résidentielles non réglementaires

##### Dispositions législatives :

Les exemptions réglementaires non résidentielles incluent :

1. Les terrains appartenant à un conseil ou à une municipalité et utilisés aux fins de ces derniers;
2. La construction ou l'édification de tout bâtiment ou structure, ou ajout/modification à l'égard d'un bâtiment ou d'une structure<sup>1</sup> s'il s'agit :
  - a. D'une école privée, du propriétaire d'un collège d'arts appliqués et de technologie établie au titre de la *Loi de 2002 sur les collèges d'arts appliqués et de technologie de l'Ontario*;
  - b. D'un foyer de soins de longue durée, comme défini dans la *Loi de 2007 sur les foyers de soins de longue durée*;
  - c. D'une maison de retraite, comme définie dans la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*;
  - d. D'un centre de soins palliatifs ou toute autre installation offrant des soins palliatifs;
  - e. D'un centre de la petite enfance, comme défini dans la *Loi de 2014 sur la garde d'enfants et la petite enfance*;
  - f. D'une maison commémorative, d'un pavillon ou d'un terrain de sport appartenant à la Légion royale canadienne;
3. D'une université qui reçoit régulièrement et de façon continue des fonds de financement du gouvernement de l'Ontario à des fins d'éducation postsecondaire;
4. Du propriétaire d'un établissement autochtone prescrit aux fins de l'article 6 de la *Loi de 2017 sur les établissements autochtones*;
5. D'agrandissements à des bâtiments industriels (superficie de plancher brut);
6. Du remplacement, sur le même site, d'un bâtiment non résidentiel qui a été détruit par un incendie, une démolition ou autrement, de façon à ce qu'il ne soit plus utilisable et pourvu que le permis de construire pour le bâtiment de remplacement soit émis moins de 5 ans après la date à laquelle le bâtiment est devenu inutilisable après la date d'émission du permis de démolition.

<sup>1</sup> Si seulement une partie du bâtiment ou de la structure doit être utilisée pour l'une des raisons énumérées ci-dessous, seule cette partie du bâtiment, de la structure, de l'ajout ou de la modification est exemptée des redevances d'aménagements scolaires.

Le paragraphe (11) de l'article 7 du Règl. de l'Ont. 20/98 précise que « si le conseil fixe les redevances qui doivent être imposées sur un aménagement non résidentiel... les redevances sont exprimées selon...

- a) un taux à appliquer à la SPHOB (surface de plancher hors œuvre brute) fixée par le conseil à l'égard de l'aménagement. »

### **Considérations :**

Si un conseil choisit de ne pas avoir de redevances non résidentielles, alors les exemptions non résidentielles non réglementaires ne sont pas un problème.

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

L'expert-conseil a trouvé un avis juridique de 2007 qui laisse entendre qu'un conseil scolaire doit absorber les coûts des exemptions volontairement accordées par le conseil à tout aménagement non résidentiel non réglementaire (c.-à-d., le conseil ne sera pas dans une position à récupérer le revenu perdu en augmentant les redevances sur les autres aménagements non résidentiels en vertu de la Loi).

### **Dispositions existantes du règlement administratif sur les RAS :**

Le règlement administratif « en vigueur » sur les RAS du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est s'applique aux aménagements résidentiels et non résidentiels. Le Conseil a la capacité de revoir cette décision de politique dans le cadre du processus d'adoption du règlement administratif de mars 2024.

## **C.2.5 Crédits de démolition et conversion dans le cadre de réaménagements**

### **Dispositions législatives :**

L'article 4 du Règl. de l'Ont. 20/98 prescrit une exemption sur les logements de remplacement.

L'article 4 indique que « le conseil exonère le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaire à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été détruit 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 où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable; ou

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

L'article 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 à l'égard du remplacement de la surface de plancher hors œuvre brut non résidentielle (SPHOB), sauf que le crédit s'applique dans la mesure où la quantité de nouvelle surface de plancher est équivalente à la SPHOB de la surface de plancher remplacée. La période de grâce pour le remplacement de la SPHOB non résidentielle est de cinq ans.

Il n'y a pas de dispositions législatives qui portent spécifiquement sur la conversion de l'utilisation. Cependant, l'article 4.1 des *Lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires* (2002) indique que, « le règlement d'un conseil peut contenir une disposition accordant des crédits pour la conversion de l'utilisation du sol. Normalement, cette situation se présente quand une RAS est versée pour un type d'aménagement (soit résidentiel) et que peu après (la période définie dans le règlement sur les RAS du conseil), un changement de zonage donne lieu à un nouveau permis de construire pour un nouvel aménagement (soit non résidentiel). Le règlement de RAS peut contenir des dispositions en vertu desquelles des crédits peuvent être accordés en considération du montant des RAS versées pour l'aménagement existant (généralement en redressant le montant payable de la RAS pour le nouvel aménagement). » Le règlement administratif sur les RAS actuel du CECCE offre un crédit équivalent au montant de la redevance originalement payée sur l'espace qui est converti.

### **C.2.6 Pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire à être défrayé par des aménagements résidentiels et non résidentiels**

#### **Dispositions législatives :**

L'article 257.54(1) de la *Loi sur l'éducation* stipule qu'un conseil peut adopter un règlement administratif sur les RAS, « 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 le territoire de compétence du conseil augmentait les dépenses immobilières à fin scolaire.

Le paragraphe 8 de l'article 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 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 devant être financé par les redevances sur les aménagements non résidentiels ne doit pas être supérieur à 40 %. »

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 *Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*, des redevances sur les aménagements non résidentiels (nommés alors aménagements « commerciaux ») étaient

requis. Cependant, il est important de noter que l'augmentation des taux « plafonnée » par la loi s'applique aux taux actuels découlant du règlement administratif, qui sont fondés sur une décision préalable du conseil respectant la répartition résidentielle et non résidentielle.

### **Considérations :**

Pour les règlements sur les redevances d'aménagement scolaires les plus récentes, 10 % à 15 % des dépenses scolaires nettes liées à la croissance étaient financées par les aménagements non résidentiels. Ce pourcentage a été spécifiquement demandé par une majorité des membres de la communauté de l'industrie de la construction immobilière 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 dépenses immobilières à fin scolaire dans le nouveau modèle de financement en immobilisations de la province. Tous les conseils admissibles à imposer des redevances d'aménagement scolaires vont probablement chercher à récupérer la totalité des dépenses admissibles (100 %) avec les RAS. 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 dépenses à même les aménagements résidentiels ou jusqu'à 40 % à même les aménagements non résidentiels (et le reste sera récupéré des aménagements résidentiels).

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

- La réduction du risque pour le Conseil de ne pas recouvrer toutes les recettes requises puisque l'augmentation de la demande de nouvelles places d'élève est directement proportionnelle au niveau de croissance résidentielle; la surface de plancher hors œuvre brute non résidentielle (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 pour récupérer la différence);
- La simplification du processus et du règlement administratif sur les RAS grâce à l'élimination du besoin de gérer une gamme de demandes d'exemptions et les crédits de réaménagement;
- L'établissement d'un lien plus direct vers le besoin de service (c.-à-d., les élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels) et le financement de ce service, similaire aux redevances d'aménagement municipales (même si cela n'est pas requis par la *Loi sur l'éducation*), bien qu'il soit généralement accepté par les spécialistes de la planification que la croissance de l'emploi mène à la croissance de logements;
- La réduction des difficultés liées à l'administration et au recouvrement d'une redevance non résidentielle, si minime soit-elle, et à l'interprétation de l'application du règlement administratif en ce qui concerne les définitions de la surface de plancher hors œuvre brute, les dispositions sur le zonage, etc., contenues dans le règlement d'aménagement de la municipalité.

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

- L'augmentation de la redevance résidentielle;
- Un ralentissement de la croissance résidentielle en raison des conditions économiques changeantes pourrait avoir un impact négatif sur l'encaisse des RAS et sur la capacité de maîtriser les déficits du compte;
- L'impact potentiel sur le marché d'aménagement résidentiel, en raison de RAS résidentielles élevées pour financer 100 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire;
- L'industrie de la construction qui a fortement soutenu une répartition de 85 à 90 % résidentiel et 10 à 15 % non résidentiel au titre du règlement sur les RAS actuel pourrait s'opposer à cette mesure;
- La jurisprudence établie en éliminant les redevances non résidentielles durant une période de règlement administratif pourrait rendre difficile de réimposer des redevances non résidentielles dans une période de règlement administratif subséquente;
- L'élimination de la redevance non résidentielle réduit l'ampleur de la base de financement global de RAS, ce qui pourrait être particulièrement important s'il y a de grands aménagements commerciaux/industriels à l'avenir.

## C.2.7 Période d'application du règlement administratif

### Dispositions législatives :

La *Loi sur l'éducation* permet à un conseil scolaire d'adopter un règlement administratif sur les RAS pour une période maximum de cinq ans (p. 257.58 (1)).

Un conseil avec un règlement administratif sur les RAS en vigueur peut adopter un nouveau règlement administratif sur les RAS en tout temps après avoir préparé une nouvelle étude sur les RAS, reçu l'approbation du ministère de l'Éducation et entrepris le processus public requis (p.257.58(2)).

Un conseil peut modifier un règlement administratif sur les RAS une fois par année suivant l'entrée en vigueur du règlement administratif, pour appliquer une ou plusieurs des mesures suivantes :

1. Augmenter le montant d'une redevance d'aménagement scolaire qui sera payable dans un cas particulier.
2. Éliminer ou réduire la portée d'une exemption.
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 RAS pour le règlement administratif visé par la modification et assurer « suffisamment d'information pour permettre au public de comprendre la modification proposée de façon générale ». (art. 257.72)

### **Considérations :**

Une période d'application de cinq ans offre une flexibilité maximale puisque le Conseil a le pouvoir de modifier le règlement administratif ou d'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 RAS, la participation dans un processus de consultation important avec le public et un processus de liaison avec les municipalités) laisserait croire qu'un règlement à long terme (maximum de cinq ans) est plus désirable.

### **C.2.8 Projets de rechange (une solution de rechange moins coûteuse pour l'achat de sites)**

L'article 257.53.1 de la *Loi sur l'éducation* offre aux conseils scolaires l'occasion de demander l'autorisation au ministre d'affecter des revenus de RAS à un projet de rechange. Un projet de rechange doit avoir un coût connexe inférieur au coût d'acquisition d'un nouvel emplacement. On s'attend en outre à ce qu'il diminue les taux de RAS.

Voici des exemples de projets de rechange :

- Des solutions de rechange pour le stationnement, comme des parcs de stationnement souterrains ou des places de stationnement hors site;
- Des coûts de construction supplémentaires attribués à de la construction verticale;
- Des espaces à fin particulière construits dans le cadre d'un plus vaste aménagement;
- Des améliorations de rechange aux terrains de jeu; et
- Des améliorations de l'accès pour les piétons.

Si, au moment de confirmer les éléments du projet de rechange, on propose un changement au projet de rechange, le conseil doit en aviser le ministre et obtenir de nouveau l'approbation dans les délais prescrits à l'article 8 du Règl. de l'Ont. 20/98.

Typiquement, les projets de rechange seraient considérés comme des solutions rentables pour l'acquisition de sites lorsque le coût des terrains est prohibitif en raison de la densité résidentielle proposée (c'est-à-dire, utilisation densifiée des sites).

Le CECCE s'attend à considérer des projets de rechange possibles, avec l'attente que cela réduise le coût d'acquérir les intérêts fonciers nécessaires pour accueillir les nouvelles inscriptions générées par les nouveaux aménagements résidentiels.

### **C.2.9 Ententes d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement**

Une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement est une solution de rechange, approuvée par le ministre, à l'achat traditionnel d'un terrain pour des installations d'accueil d'élèves,

financé par les RAS. Cette entente permet une plus grande flexibilité pour tous les conseils scolaires admissibles aux RAS dans le cas où un promoteur immobilier pourrait fournir des emplacements.

Une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement intervient entre un conseil scolaire et un propriétaire, comme un promoteur immobilier, dans le cadre de laquelle le propriétaire offre le moyen de construire des installations d'accueil pour des élèves ou un autre avantage servant à fournir des installations d'accueil pour des élèves. En contrepartie, la zone géographique visée par l'entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement sera exemptée de la collecte de RAS.

Les conseils scolaires devraient consulter des conseils contigus au cours de l'élaboration d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement pour déterminer si un projet commun est réalisable.

Voici des exemples d'ententes d'aménagement scolaire spécifiques à un emplacement :

- l'accès à un bien-fonds (par l'intermédiaire d'un bail à long terme ou d'un don);
- la construction et la fourniture des installations par le propriétaire (p. ex., construction à podium). Cette entente peut donner lieu à un grand nombre de différents types de demandes, notamment :

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

### C.3.1 Appels

En vertu de l'article 257.65 de la *Loi sur l'éducation*, « toute personne ou tout organisme peut interjeter appel d'un règlement de redevances d'aménagement scolaires devant Le Tribunal d'appel de l'aménagement local 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 a pas eu d'appel du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires de 2019 du CECCE.

### C.3.2 Modifications

#### Dispositions législatives :

Le paragraphe (1) de l'article 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 scolaire qui sera payable dans un cas particulier.
2. Éliminer ou réduire la portée d'une exemption.
3. Prolonger la durée du règlement. »

L'article 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. »

Le CECCE a modifié le règlement administratif sur les RAS en 2023 pour qu'il tienne compte de la hausse des coûts d'acquisition de sites.

### C.3.3 Plaintes

En vertu de l'article 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 scolaire est payable une plainte concernant l'une ou l'autre des questions suivantes :

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

De plus,

« sont irrecevables les plaintes déposées... plus de 90 jours après la date du paiement de la redevance d'aménagement scolaire, en totalité ou en partie. »

Aucune plainte officielle n'a été déposée à date concernant le règlement administratif sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles catholiques du Centre-Est.