

# **Lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires**

**Direction des programmes d'immobilisations  
Ministère de l'Éducation  
avril 2023**

# Table des matières

APERÇU .....	6
REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES .....	7
1. Introduction.....	7
2. Contexte .....	7
3. Imposition d'une redevance d'aménagement scolaire .....	8
4. Restrictions relatives à la hausse du taux des RAS .....	8
5. Projets de rechange .....	8
6. Exemples de projets de rechange .....	9
7. Aménagement .....	9
8. Approbation des projets de rechange par le ministre .....	10
9. Modifications aux projets de rechange .....	11
Étude préliminaire et considérations administratives .....	11
10. Redevances d'aménagement scolaires – Étude préliminaire.....	11
11. Approbation du ministre pour la présentation de l'étude préliminaire .....	11
12. Participation des parties prenantes .....	12
Admissibilité .....	14
13. Admissibilité .....	14
14. Capacité de déclenchement.....	14
15. Obligation financière .....	14
Élaboration de l'étude préliminaire .....	16
16. Processus et méthodologie .....	16
17. Territoire d'applicabilité du règlement .....	16
18. Sources de données démographiques.....	17
19. Secteurs d'examen .....	17
20. Détermination de la capacité.....	18
21. Projections démographiques.....	19
22. Nombres de nouveaux logements.....	19
23. Exonérations pour nouveaux logements .....	20
24. Exonérations pour les établissements.....	20

25.	Aménagement non résidentiel.....	21
26.	Élèves liés à la croissance / Facteurs de rendement .....	22
27.	Inclusion des élèves provenant de l'extérieur des territoires de compétence ..	23
28.	Places d'élèves nettes liées à la croissance / Places d'élèves disponibles.....	23
29.	Besoins d'acquisition d'emplacements.....	24
30.	Projets de rechange .....	24
31.	Superficie maximum des emplacements.....	25
32.	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance .....	25
33.	Coûts admissibles aux RAS/Dépenses immobilières nettes à fin scolaire .....	27
34.	Inflation et taux d'intérêt .....	28
35.	Sources de revenus .....	28
36.	Fonds de réserve .....	28
37.	Détermination des redevances d'aménagement scolaires.....	29
38.	Répartition des dépenses immobilières à fin scolaire sur l'ensemble de l'aménagement.....	30
39.	RAS résidentielle uniforme.....	30
40.	RAS résidentielle différenciée .....	31
41.	RAS non résidentielle.....	32
Déclarations de principes requises de la part du conseil scolaire .....		32
42.	Déclaration de principes requise de la part du conseil scolaire.....	32
43.	Installations de rechange .....	33
44.	Économies de fonctionnement.....	33
Soumission au ministère .....		33
45.	Soumission au ministère .....	33
46.	Formulaires du ministère.....	33
Règlement de redevances d'aménagement scolaires.....		34
47.	Règlement de redevances d'aménagement scolaires.....	34
48.	Approbation ministérielle.....	35
49.	Projets de rechange ou ententes d'aménagement spécifique à un emplacement	35
50.	Réunion(s) publique(s).....	35

51.	Moment de l'envoi d'avis de réunion publique .....	36
52.	Avis .....	36
53.	Avis d'adoption de règlement .....	37
54.	États financiers.....	37
55.	Expiration du règlement .....	38
56.	Exonérations discrétionnaires .....	38
	Rôle de la municipalité .....	38
57.	Rôle de la municipalité .....	38
58.	Crédits pour conversion de l'utilisation du sol .....	39
	Rapports.....	39
59.	Rapports mensuels de la municipalité.....	39
	Plaintes et appels .....	40
60.	Plaintes relatives aux RAS .....	40
61.	Marche à suivre en cas de plainte.....	40
62.	Audience de plainte.....	41
63.	Appels .....	41
64.	Période d'appel .....	41
65.	Avis d'appel.....	41
66.	Marche à suivre en cas d'appel.....	42
67.	Pouvoirs du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire .....	42
68.	Remboursements et taux d'intérêt .....	43
69.	Appel contre un règlement de RAS modifié .....	44
70.	Appel d'une décision de la municipalité .....	44
	Modifications aux règlements existants.....	45
71.	Modifications à un règlement existant .....	46
72.	Restriction aux modifications.....	46
73.	Marche à suivre pour modifier un règlement .....	46
74.	Calcul d'une RAS modifiée.....	47
	ENTENTES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRE SPÉCIFIQUE À UN EMPLACEMENT ...	47
	Définitions .....	50



## APERÇU

**Remarque : Ces lignes directrices ne sont pas destinées à servir d'interprétation juridique de la *Loi sur l'éducation* les règlements ou toute autre législation pertinente ou à offrir une opinion les concernant.**

Ce document vise à fournir des renvois législatifs, réglementaires et d'autres renvois pour votre commodité. Les renvois réglementaires qui y sont énumérés se rapportent à la version consolidée et modifiée du Règlement de l'Ontario 20/98. Un exemplaire du règlement peut être téléchargé du site Web du gouvernement de l'Ontario, à l'adresse suivante : <http://www.e-laws.gov.on.ca>

Pour toute question concernant l'interprétation juridique de la législation régissant les RAS, le lecteur est encouragé à consulter son conseiller juridique.

# REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

## 1. Introduction

Les redevances d'aménagement scolaires constituent une source de revenus pour les conseils scolaires admissibles qui doivent procéder à l'achat de bien-fonds pour de nouvelles écoles, afin d'accueillir les élèves qui proviennent de nouveaux aménagements. Les RAS peuvent également soutenir les coûts liés à la préparation des emplacements et, à compter de 2019, à des projets de rechange moins coûteux à l'acquisition de nouveaux emplacements.

Les taux de RAS sont énoncés dans les règlements approuvés par les conseils scolaires, lesquels sont revus tous les 5 ans. Avant d'approuver un règlement, les conseils scolaires sont tenus de présenter au ministère de l'Éducation une étude décrivant, entre autres, la croissance prévue en raison de l'aménagement, le nombre d'emplacements scolaires requis, les projets de rechange et toute demande d'exemption de la capacité.

Les conseils scolaires détiennent le pouvoir général d'imposer des RAS pour les nouveaux emplacements scolaires en vertu de la section E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation*. Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales), dans sa version modifiée, définit les exigences pour déterminer l'admissibilité d'un conseil scolaire à imposer des RAS sur un nouvel aménagement de même que le calcul des redevances.

## 2. Contexte

En réponse aux préoccupations soulevées par des parties prenantes, notamment les promoteurs immobiliers et les conseils scolaires, le ministère de l'Éducation a annoncé son intention d'examiner le cadre stratégique des redevances d'aménagement scolaires en octobre 2018.

Par l'intermédiaire du Plan d'action pour l'offre de logements, le ministère de l'Éducation a collaboré avec le ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) pour consulter les représentants des secteurs de l'éducation et des municipalités, ainsi que de l'industrie de l'aménagement de logements, sur les possibilités d'améliorer le cadre des RAS.

En juin 2019, le gouvernement a modifié la *Loi sur l'éducation* par l'intermédiaire du projet de loi 108 – la *Loi de 2019 pour plus de logements et plus de choix*. Cette législation a donné aux conseils scolaires une plus grande flexibilité pour appliquer les recettes recueillies au moyen des RAS pour financer des projets de rechange moins coûteux à l'acquisition de nouveaux emplacements, et il a permis aux conseils scolaires

admissibles de conclure des ententes d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement.

En novembre 2019, le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) a été modifié pour mettre en œuvre les modifications législatives faites plus tôt en 2019.

### **3. Imposition d'une redevance d'aménagement scolaire**

Avant d'approuver un règlement de RAS, un conseil scolaire est tenu de :

- démontrer que l'effectif élémentaire ou secondaire moyen projeté pour les cinq prochaines années à l'intérieur de son territoire de compétence est supérieur à la capacité d'accueil à l'élémentaire ou au secondaire, ou que les obligations financières relatives aux RAS en vigueur excèdent les recettes déclarées dans le fonds de réserve des RAS;
- préparer une étude sur les RAS (qui comprend des renseignements sur le calcul du taux des redevances et les projets de rechange);
- recevoir du ministre de l'Éducation l'approbation écrite des projections d'effectifs estimées, du nombre de nouveaux emplacements scolaires requis, des projets de rechange et de l'exclusion de toute capacité disponible.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 10*

### **4. Restrictions relatives à la hausse du taux des RAS**

En 2019, le gouvernement a modifié le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) afin d'imposer des restrictions annuelles du taux de RAS aux éléments suivants :

- une augmentation annuelle maximale de 5 % ou de 300 \$ par local résidentiel;
- une augmentation annuelle maximale de 5 % ou de 0,10 \$ par pied carré pour les locaux non résidentiels.

Les modifications ci-dessus ne limitent pas la capacité des conseils à adopter des règlements pour la durée complète de cinq ans, comme stipulé dans la *Loi sur l'éducation*.

*Règlement de l'Ontario 20/9, paragraphes 7 (9) (9.1) (10) (11) (12)*

### **5. Projets de rechange**

À compter de 2019, la *Loi sur l'éducation* a été modifiée afin de procurer aux conseils scolaires la souplesse nécessaire pour affecter les recettes recueillies au moyen des RAS à d'autres installations d'accueil pour les élèves en dehors de l'achat et de la

préparation de bien-fonds. Ainsi, les conseils scolaires peuvent affecter les recettes recueillies au moyen des RAS à des projets de rechange moins coûteux que l'acquisition de nouveaux emplacements (projets de rechange). Les projets de rechange devraient abaisser les taux des RAS.

*Loi sur l'éducation, article 257.53.1*

Un projet de rechange doit avoir un coût connexe inférieur au coût d'acquisition d'un nouvel emplacement. Au moment de déterminer le coût des projets de rechange, les conseils scolaires devraient tenir compte des frais de fonctionnement continu et des coûts liés à la réfection. Par ailleurs, les conseils scolaires devraient prévoir la hausse des coûts et les dépenses imprévues dans leur calcul des coûts de projets de rechange.

## **6. Exemples de projets de rechange**

Les éléments suivants constituent des exemples de projets de rechange que pourrait envisager un conseil scolaire pour l'accueil des élèves :

- des solutions de rechange pour le stationnement, comme des parcs de stationnement souterrains ou des places de stationnement hors site;
- des coûts supplémentaires de construction attribués à la construction verticale;
- des locaux dédiés construits dans un aménagement plus vaste;
- des améliorations aux aires de jeux de rechange;
- des améliorations aux accès piétonniers.

## **7. Aménagement**

Les conseils scolaires doivent envisager l'acquisition du bien-fonds comme le principal moyen du conseil visant à répondre aux besoins en matière d'installations d'accueil pour les élèves; toutefois, les conseils scolaires sont tenus d'au moins envisager des projets de rechange pour les emplacements qui devraient être acquis pendant la durée du règlement proposé.

Les conseils scolaires sont invités à prévoir une variété de projets de rechange possibles dans le cadre de l'étude préliminaire pour permettre des changements en fonction des circonstances.

L'exigence obligeant les conseils scolaires à envisager des projets de rechange entre en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2019. Par conséquent, pour les emplacements faisant déjà partie d'une entente à cette date, il n'est pas nécessaire d'envisager des projets de rechange.

Les conseils scolaires sont invités à entretenir un dialogue avec les promoteurs immobiliers au sujet de possibles projets de rechange. Ce dialogue pourrait s'inscrire dans le cadre d'une assemblée annuelle du conseil scolaire à laquelle seraient invités les partenaires communautaires. À titre de pratique exemplaire, les conseils scolaires sont invités à informer le ministère de toute proposition de projet de rechange tôt dans le cadre de leur élaboration.

Les conseils scolaires sont tenus d'élaborer des politiques internes qui énoncent les critères et les paramètres qui seront utilisés pour évaluer les projets de rechange présentés. Les conseils scolaires pourraient recevoir du public de nombreuses suggestions de projets de rechange. Les propositions devraient être examinées en fonction des politiques internes des conseils scolaires.

## **8. Approbation des projets de rechange par le ministre**

En vertu de la *Loi sur l'éducation*, les conseils scolaires sont tenus d'obtenir l'approbation du ministre avant de mettre en œuvre un projet de rechange. L'approbation du ministre peut être demandée préalablement à l'élaboration d'une étude préliminaire.

Cependant, l'allocation des recettes recueillies au moyen des RAS ne peut être appliquée avant que le règlement soit accordé.

**Pour obtenir l'approbation du ministre, les conseils scolaires** sont tenus de fournir les renseignements suivants :

- **Donnez une description du projet de rechange :**
  - une description du projet;
  - les avantages et inconvénients du projet de rechange;
  - la liste de tous les partenaires externes qui collaboreront au projet;
  - le propriétaire du projet de rechange;
  - le nom de la personne responsable des travaux de construction;
  - la réaction prévue des parents et de la collectivité;
  - les risques et les préoccupations de responsabilité civile;
  - un échéancier;
  - l'incidence sur les RAS.
  
- **Démontrer que le coût du projet de rechange est inférieur à celui de l'acquisition d'un nouvel emplacement :**
  - Coût du projet de rechange, incluant les coûts en immobilisations, les coûts liés à la réfection et les frais de fonctionnement;
  - Stratégies visant à pallier les risques et les responsabilités;
  - Toute incidence sur la comptabilité, comme la période d'amortissement;
  - Les économies réalisées pour avoir évité l'acquisition de l'emplacement.

## **9. Modifications aux projets de rechange**

Un conseil scolaire peut modifier un projet de rechange précédemment approuvé. Toutefois, l'approbation du ministre est requise. Les conseils scolaires doivent donner au ministre un préavis au moins 60 jours avant la mise en œuvre de la modification. En cas de refus, le ministre répondra dans ce délai.

*Loi sur l'éducation, paragraphe 257.53. 1 (3)*

## **Étude préliminaire et considérations administratives**

### **10. Redevances d'aménagement scolaires – Étude préliminaire**

Les règlements de RAS sont en vigueur pour un maximum de cinq ans; toutefois, afin de mieux répondre aux besoins temporels en matière d'installations d'accueil pour les élèves résultant de la construction de nouveaux aménagements résidentiels (et pour réduire la fluctuation des RAS au fil du temps) le calcul de la redevance est fondé sur la hausse future des effectifs résultant du nouvel aménagement sur quinze ans.

Pour adopter un règlement de RAS, un conseil scolaire doit d'abord réaliser une étude préliminaire.

Cette étude fournit des renseignements sur la méthodologie utilisée par le conseil scolaire pour déterminer le calcul de la redevance, ainsi que les hypothèses et la logique employées pour déterminer les projections en matière d'aménagement, les projections d'effectifs et les exigences de l'emplacement, de même que pour estimer les dépenses immobilières à fin scolaire.

Par ailleurs, toutes les études préliminaires doivent comprendre une série complète de formulaires du ministère portant sur les calculs du taux de RAS. Ces formulaires procurent au personnel du ministère de l'Éducation et au public des renseignements sur le calcul précis requis pour l'analyse des études préliminaires sur les RAS.

Veillez communiquer avec votre analyste des immobilisations pour obtenir les formulaires du ministère.

Ces lignes directrices ne sont pas conçues pour entraver le travail de préparation de l'étude préliminaire des conseils scolaires. Les conseils scolaires peuvent inclure au besoin des renseignements supplémentaires ou propres à leurs circonstances particulières. Toutefois, les présentes lignes directrices fournissent un aperçu de la quantité minimum de renseignements devant être inclus selon les dispositions du Règlement de l'Ontario 20/98, dans sa version modifiée.

### **11. Approbation du ministre pour la présentation de l'étude préliminaire**

Les conseils scolaires doivent soumettre une copie de l'étude préliminaire et des formulaires du ministère concernant les RAS par courriel au directeur des programmes d'immobilisations du ministère de l'Éducation, ainsi qu'au gestionnaire et à l'analyste des immobilisations qui lui sont rattachés.

L'approbation par le ministre de l'Éducation des projections d'effectifs, du nombre estimé de nouveaux emplacements, des projets de rechange et des exclusions de la capacité est requise avant l'adoption d'un règlement.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 10*

À titre de pratique exemplaire, les conseils scolaires sont invités à informer à l'avance le ministère de toute circonstance unique comprise dans leur étude préliminaire.

Afin d'effectuer le travail nécessaire pour accorder cette approbation, le ministère exige que la version finale de l'étude préliminaire et de ses formulaires soit déposée au moins 90 jours avant la date prévue d'adoption du règlement. A défaut de fournir l'étude au ministère au moins 90 jours à l'avance pourrait faire en sorte que le conseil scolaire ne reçoive pas à temps l'approbation nécessaire et, par conséquent, entraîner un retard de l'adoption du règlement.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 10*

Le personnel du ministère sera heureux d'examiner les ébauches d'études préliminaires afin d'aider les conseils scolaires à repérer les problèmes ou les préoccupations qui pourraient retarder l'approbation ministérielle. Dans de nombreux cas, le personnel du ministère repère des problèmes qui requièrent des éclaircissements avant l'approbation. Il est recommandé que les conseils scolaires informent le ministère des noms et des coordonnées des membres du personnel directement engagés dans la préparation de l'étude préliminaire.

## **12. Participation des parties prenantes**

Les conseils scolaires sont invités à inclure toutes les parties prenantes dans leurs discussions concernant l'imposition de RAS dans leur territoire de compétence, particulièrement en ce qui concerne tout projet de rechange.

Les promoteurs immobiliers de la région (ou associations de promoteurs) devraient être avisés avant le début du processus de RAS pour s'assurer qu'ils sont informés de l'intention d'un conseil d'adopter un règlement de RAS dans son territoire de compétence.

À titre de pratique exemplaire, les conseils scolaires sont invités à inclure les promoteurs de la région (ou associations de promoteurs immobiliers) dans leurs discussions concernant les projets de rechange envisagés bien avant d'entamer la préparation de l'étude préliminaire. Comme ces types de transactions peuvent s'avérer complexes, la prompt participation de toutes les parties leur permettra de prendre part à l'élaboration de projets de rechange. Les conseils scolaires doivent informer le ministère de l'élaboration de ces ententes.

Les conseils scolaires devraient rencontrer autant de partenaires communautaires et de parties prenantes que possible au sujet de tout règlement de RAS possible. Une telle rencontre pourrait s'inscrire dans le cadre d'un processus annuel d'un conseil scolaire ayant pour but de consulter des partenaires communautaires.

Le ministère recommande aux conseils scolaires de travailler en étroite collaboration avec les conseils scolaires coïncidents lorsqu'ils préparent une présentation sur les RAS. Les conseils scolaires coïncidents qui imposent des redevances dans un même secteur devraient s'entendre sur les données et les hypothèses à utiliser dans le calcul des redevances respectives.

De plus, les municipalités devraient être informées si le conseil scolaire envisage l'imposition d'une RAS. Bien que les municipalités n'aient pas le pouvoir d'approuver ou de rejeter les règlements de RAS, elles sont responsables de leur collecte au moment de la délivrance des permis de construire. Pour cette raison, dans certains cas, le personnel municipal aura besoin de renseignements supplémentaires sur la manière de calculer et de recueillir les redevances au nom du conseil scolaire (se reporter à la section 58). En avisant les municipalités aussi tôt que possible de la possibilité de RAS, elles pourront en planifier la collecte et les processus comptables.

Les municipalités peuvent fournir des renseignements sur les projections de croissance, les plans officiels, les plans de lotissement, les politiques relatives à l'imposition de redevances d'aménagement. La consultation avec les municipalités peut également permettre à un conseil scolaire de connaître les plans du conseil municipal en matière d'aménagement. Ainsi, le conseil scolaire pourra élaborer un règlement qui tient compte des circonstances et des priorités des municipalités.

La *Loi sur l'éducation* exige des conseils scolaires qu'ils fournissent au public une copie de l'étude préliminaire sur les RAS au moins deux semaines avant la réunion publique; toutefois, les conseils scolaires sont vivement encouragés à rendre publiques les études préliminaires au moins 90 jours avant la première réunion publique. De cette façon, toutes les parties intéressées disposeront de suffisamment de temps pour

analyser des études complexes afin de participer pleinement au processus de réunion publique.

## Admissibilité

### 13. Admissibilité

Les RAS peuvent être perçues sur les nouveaux aménagements résidentiels et non résidentiels et doivent être attribuées aux coûts requis pour fournir des installations d'accueil pour les élèves provenant de nouveaux aménagements résidentiels dans le secteur où s'applique le règlement selon les éléments suivants :

- l'acquisition du site;
- des projets de rechange moins coûteux que l'acquisition de nouveaux emplacements (projets de rechange);
- les coûts de préparation de l'emplacement.

Pour être admissible à l'adoption d'un règlement de RAS, un conseil scolaire doit présenter son étude préliminaire au ministre et à ses conseils coïncidents, et respecter l'un des deux critères d'admissibilité énoncés ci-dessous.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 10 (2)*

### 14. Capacité de déclenchement

Un conseil scolaire a le droit d'adopter un règlement de RAS si, dans les cinq ans suivant la date d'adoption du règlement, l'effectif élémentaire ou secondaire moyen du conseil à l'intérieur de son territoire de compétence est supérieur à la capacité d'accueil à l'élémentaire ou au secondaire (le jour de l'adoption du règlement) comme il est convenu conjointement par le conseil et le ministère.

*Règlement de l'Ontario 20/2, alinéas 10 (2) (i), 10 (2) (ii).*

La capacité des écoles mixtes doit être divisée entre les paliers élémentaire et secondaire en fonction du Système d'inventaire des installations scolaires (SIIS). Par ailleurs, les conseils scolaires doivent y inclure toute capacité approuvée en vertu du Programme de subventions pour les immobilisations prioritaires, mais n'ayant pas été inscrite au SIIS. Cette obligation s'applique à toute école ou tout agrandissement devant être inauguré dans les douze mois suivant l'adoption du règlement (se reporter à la section 20).

### 15. Obligation financière

Un conseil scolaire devient admissible à l'adoption d'un règlement de RAS si ses obligations financières projetées dépassent le solde prévu du fonds de réserve des

RAS. Par conséquent, il est possible qu'un conseil scolaire dispose d'une capacité suffisante pour accueillir les effectifs au cours du terme établi par le prochain règlement envisagé (ne respectant donc pas l'élément d'admissibilité indiqué à la section 14), mais qu'il doive tout de même payer pour les emplacements achetés en prévision de la croissance.

Dans le cadre de leur étude préliminaire, les conseils scolaires sont tenus de démontrer qu'il existe une obligation financière relative aux RAS. Les conditions suivantes doivent être remplies pour démontrer l'existence d'une obligation financière des RAS :

- Le conseil scolaire doit avoir eu un autre règlement de RAS en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1999.
- Si le conseil scolaire a emprunté de l'argent au fonds de réserve des RAS, le montant initial emprunté plus les intérêts applicables doivent concorder avec le relevé du fonds de réserve des RAS avant que l'on puisse déterminer l'obligation financière des RAS.
- Le conseil scolaire doit fournir l'exemplaire le plus récent de l'annexe D1 (Rapport sur les redevances d'aménagement scolaire) et de l'annexe D2 (Informations supplémentaires sur les achats d'emplacement et les charges financières s'y rattachant) tirées de l'état financier que présente le conseil scolaire avec son étude préliminaire.
- Le conseil scolaire doit inclure un historique des transactions de toutes les activités financières relatives aux RAS qui ont eu lieu depuis la soumission des annexes D1 et D2 de l'état financier le plus récent du conseil scolaire au ministère.
- Cet historique des transactions doit comprendre toutes les activités jusqu'à la date de la soumission officielle de l'étude préliminaire au ministère. En cas d'absence de toute activité depuis que le dernier état financier a été soumis au ministère, l'étude préliminaire doit comprendre une déclaration à cet effet.

L'historique des transactions ou la déclaration d'inactivité doit porter la signature du vérificateur externe du conseil scolaire, de son trésorier ou de son directeur, à titre d'indication qu'il ne contient aucune inexactitude importante.

Le conseil scolaire doit aussi ajouter un calendrier de remboursement afin de démontrer comment l'obligation financière des RAS sera éliminée.

Le calcul qui détermine si un conseil scolaire se conforme au critère d'admissibilité concernant une obligation financière des RAS s'effectue comme suit :

1. Déterminer le montant déclaré en tant que solde du capital à recouvrer d'après l'annexe D2 du dernier état financier du conseil scolaire.

2. Rajuster le solde du capital à recouvrer afin de reconnaître toute activité signalée dans l'historique des transactions pour déterminer le solde ajusté du capital à recouvrer.
3. Déterminer le solde du fonds de réserve des RAS d'après la ligne 4.0 de l'annexe D1 de l'état financier le plus récent du conseil scolaire.
4. Rajuster le solde du fonds de réserve des RAS pour faire état des transactions échues dans le fonds de réserve des RAS depuis la soumission de l'état financier le plus récent du conseil scolaire, afin de déterminer le solde ajusté du fonds de réserve des RAS.
5. Soustraire du solde ajusté du capital à recouvrer le solde ajusté du fonds de réserve des RAS. Si le résultat du calcul ci-dessus est un chiffre positif (soit un solde ajusté du capital à recouvrer supérieur au solde ajusté du fonds de réserve des RAS), le conseil scolaire se qualifie alors en vertu de ce critère d'admissibilité.

*Règlement de l'Ontario 20/98, alinéa 10 (2) (iii)*

## Élaboration de l'étude préliminaire

### 16. Processus et méthodologie

La présente section des lignes directrices décrit la quantité minimum de renseignements qui doivent être inclus dans une étude préliminaire sur les RAS; cependant, les conseils scolaires peuvent concevoir l'étude de la manière qui présente le mieux ces renseignements.

### 17. Territoire d'applicabilité du règlement

Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) subdivise les territoires de compétence des conseils scolaires en secteurs prescrits aux fins de l'article 257.57 de la *Loi sur l'Éducation*. Un conseil peut avoir un règlement de RAS applicable à tout un secteur prescrit dans lequel il entend construire une école ou un conseil scolaire peut désigner des secteurs à l'intérieur d'une région prescrite et exonérer un de ces secteurs ou plusieurs de son règlement de RAS. De même, un conseil peut avoir des règlements de RAS différents pour divers secteurs à l'intérieur d'une région prescrite. Toutefois, un conseil ne peut pas avoir un règlement régissant plus d'un secteur prescrit.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 19*

Les recettes recueillies au moyen d'un règlement de RAS qui s'applique à des emplacements situés dans une région ou un secteur donné ne peuvent pas être utilisées pour répondre à des besoins liés à la croissance survenant en dehors de cette région ou de ce secteur.

Toutes les études préliminaires sur les RAS doivent indiquer clairement les régions géographiques dans lesquelles un règlement de RAS sera adopté. Si plus d'un règlement doit être adopté dans le territoire de compétence d'un conseil scolaire, l'étude préliminaire doit comprendre des calculs précis en rapport avec le secteur en question. L'étude préliminaire doit également comprendre des cartes à l'échelle afin de délimiter clairement le secteur dans lequel une RAS doit être perçue et pour identifier les emplacements qui pourraient être acquis au moyen des RAS.

Bien qu'un règlement distinct soit nécessaire pour les différentes régions du territoire de compétence d'un conseil scolaire, il est possible de soumettre une étude préliminaire collective au ministère pour satisfaire aux exigences du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales). Les conseils scolaires doivent présenter séparément les données relatives aux différentes régions sous forme de chapitres distincts, afin d'assurer que l'étude demeure claire.

## **18. Sources de données démographiques**

Les projections concernant l'aménagement et l'effectif sont déterminées au moyen de différentes méthodes et de diverses sources de données. Dans le cadre du processus de projection des effectifs, les conseils scolaires doivent fournir des projections d'une année sur l'autre des effectifs pour les élèves provenant de logements existants et ceux venant de nouveaux aménagements.

Le ministère reconnaît que les conseils scolaires ont besoin de souplesse pour concevoir leurs modèles de prévision des effectifs en tenant compte des variables particulières aux divers territoires de compétence.

Dans leur étude préliminaire sur les RAS, les conseils scolaires doivent décrire la méthodologie employée pour déterminer leurs prévisions de croissance, leurs estimations de mises en chantier et leurs projections d'effectifs. Des données précises doivent être fournies pour cerner et justifier les sources de données et la manière dont les données ont été employées dans le modèle adopté pour arriver aux projections contenues dans l'étude préliminaire.

## **19. Secteurs d'examen**

Il est possible qu'un conseil scolaire examine ses besoins liés à la croissance dans un secteur d'examen déterminé suivant des limites imposées par le conseil, ou de traiter le secteur entier dans lequel la RAS doit être imposée comme un seul secteur d'examen. L'étude doit alors comprendre une carte à l'échelle du secteur (ou des secteurs) d'examen et des emplacements scolaires proposés.

Un secteur d'examen est un sous-territoire défini par des limites arbitraires qui visent à diviser le territoire de compétence du conseil afin de mieux déterminer les nouveaux emplacements scolaires. Dans la plupart des cas, ces secteurs d'examen sont établis par les conseils scolaires d'après les anciennes zones de recrutement, les limites naturelles ou les grandes artères. En général, ils se retrouvent sur l'ensemble du secteur qui relève de la compétence d'un conseil (à l'intérieur d'un secteur de RAS précis). Dans la mesure du possible, les secteurs d'examen adoptés aux fins d'une étude préliminaire sur les RAS devraient correspondre à ceux qui figurent dans le plan à long terme du conseil scolaire.

Une fois que les secteurs d'examen ont été établis, il est rare qu'il devienne nécessaire de les modifier, à quelques exceptions près (p. ex., prolongement d'une grande artère ou nouvelle route traversant un secteur d'examen actuel, fluctuation de la fréquentation scolaire, ouverture ou fermeture d'une école, etc.). Pour cette raison, les conseils scolaires sont invités à s'assurer que les secteurs d'examen adoptés dans toute étude préliminaire sur les RAS sont les mêmes que ceux employés dans l'étude précédente. Si le conseil scolaire choisit de modifier les secteurs d'examen tels qu'employés dans une étude précédente, une explication devra être fournie.

Les études préliminaires sur les RAS doivent offrir un aperçu clair de la méthodologie suivie par le conseil scolaire pour déterminer les secteurs d'examen et la manière dont le conseil scolaire a traité les questions de fréquentation scolaire (p. ex., élèves provenant de l'extérieur de son territoire de compétence, élèves domiciliés dans un secteur d'examen, mais fréquentant une école dans un autre, alignement des écoles nourricières, variations dans la configuration des programmes, etc.).

## **20. Détermination de la capacité**

Aux fins du calcul de l'admissibilité (se reporter à la section 14), il faut utiliser la capacité actuelle (telle qu'elle est indiquée dans le Système d'inventaire des installations scolaires du ministère) de l'ensemble du conseil scolaire (soit la capacité réelle à ce moment précis) le jour où le règlement entre en vigueur. Dans de telles circonstances, des rajustements conformément aux politiques ministérielles seront faits de la façon décrite ci-dessous (en consultant le personnel de la Direction des programmes d'immobilisations du ministère de l'Éducation) :

- La capacité réelle des écoles transférées d'un palier à l'autre (p. ex., école élémentaire convertie en école secondaire) dans les douze mois suivant l'adoption du règlement peut être attribuée au palier auquel l'école appartiendra après son transfert. Dans un tel cas, pour transférer la capacité réelle d'un palier à l'autre, le conseil doit d'abord avoir adopté une résolution transférant l'école d'un palier à l'autre.

- Dans le calcul de la capacité réelle, il faudrait tenir compte de la capacité de toutes les écoles ou tous les agrandissements ayant reçu l'approbation du ministère au titre du Programme de subventions pour les immobilisations prioritaires qui ne sont pas inclus dans le SIIS. Cette obligation s'applique à l'ensemble des écoles ou agrandissements devant être inaugurés dans les douze prochains mois.

Dans leur étude préliminaire, les conseils scolaires doivent documenter tous les rajustements de la capacité qui ne coïncident pas avec les données courantes figurant au Système d'inventaire des installations scolaires. Le cas échéant, les conseils scolaires doivent s'assurer que le Système d'inventaire des installations scolaires a été mis à jour suivant la configuration courante des écoles comprises dans le portefeuille immobilier du conseil.

Depuis 2019, les conseils scolaires peuvent exclure toute capacité inscrite au SIIS, sous réserve de l'approbation du ministre.

## **21. Projections démographiques**

Pour calculer le montant de la RAS, la première opération consiste à déterminer, pour chacune des quinze prochaines années dans le secteur assujéti au règlement de RAS, le nombre de nouveaux logements qui doivent être construits.

Si le conseil entend percevoir une RAS non résidentielle, il doit fournir une estimation de la surface de plancher hors œuvre brute fixée par le conseil concernant les aménagements non résidentiels qui doivent être réalisés pendant la période de planification de quinze ans. Il convient d'obtenir le point de vue des municipalités de la région sur ces prévisions.

Ces déterminations doivent être conformes à l'explication fournie sur l'emploi de sources de données démographiques (se reporter la section 18).

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 1*

## **22. Nombres de nouveaux logements**

À l'aide de modèles démographiques (se reporter la section 18), les conseils scolaires doivent déterminer, pour chacune des quinze années suivant l'entrée en vigueur du règlement, le nombre projeté de nouveaux logements qui doivent être construits dans le secteur assujéti au règlement de RAS. Les conseils scolaires doivent déterminer le nombre de nouveaux logements projetés d'après les types d'aménagements et de critères applicables au conseil scolaire (p. ex., densité faible, moyenne ou haute; condominiums/appartements; maisons en rangée; maisons individuelles; etc.)

Il est nécessaire de connaître les divers types de logements pour déterminer le nombre de nouveaux élèves qui viendront des nouveaux aménagements (se reporter la section 27) et pour calculer les RAS résidentielles différenciées d'après le type de logement, pour les conseils scolaires intéressés par des RAS résidentielles différenciées (se reporter la section 41).

*Dans certains cas, la Loi sur l'éducation et le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) stipulent l'aménagement qui est exonéré de redevances d'aménagement scolaires.*

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 7*

*Loi sur l'éducation, paragraphe 257.54 (3) et (5)*

### **23. Exonérations pour nouveaux logements**

Dans certains cas, la *Loi sur l'éducation* et le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) stipulent l'aménagement résidentiel qui est exonéré de redevances d'aménagement scolaires. Ces situations comprennent :

- l'intensification des aménagements d'habitation (sous réserve des limites décrites dans le Règlement de l'Ontario 20/98 [Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales]);
- l'agrandissement d'un logement résidentiel existant;
- le remplacement d'habitations qui ont été détruites ou sont devenues insalubres à la suite d'un incendie ou d'une démolition (dans les deux ans suivant la date à laquelle l'habitation précédente a été détruite, est devenue insalubre ou a été détruite);
- les habitations construites sur des terrains ferroviaires de Toronto, sous réserve des conditions de l'article 6 du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) et à l'entente pertinente qui y est énoncée.

Les conseils scolaires doivent s'assurer que la détermination du nombre de nouveaux logements a été effectuée en tenant compte du nombre de logements qui seront exclus du règlement de RAS en raison de ces exonérations obligatoires, le cas échéant.

Le nombre de nouveaux logements obtenu après avoir soustrait les exonérations obligatoires est le nombre net de nouveaux logements. Ce chiffre sert aux calculs exigés subséquemment par le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales).

*Règlement de l'Ontario 20/3, articles 3, 4, 6, et 7 (1)*

### **24. Exonérations pour les établissements**

Le règlement précise certains types d'établissements qui sont exonérés de RAS et comprennent ce qui suit :

- les foyers de soins de longue durée;
- les maisons de retraite;
- les écoles privées;
- les universités et collèges financés par les fonds publics;
- les établissements autochtones;
- les maisons commémoratives, les pavillons ou les terrains d'athlétisme de la Légion royale canadienne;
- les maisons de soins palliatifs;
- les services de garde.

## **25. Aménagement non résidentiel**

Les conseils scolaires qui choisissent d'ajouter une composante non résidentielle à leur RAS (se reporter la section 42) doivent fournir des estimations de l'aménagement non résidentiel qui doit apparaître dans le secteur assujetti au règlement de RAS à pendant la période de planification de quinze ans.

À l'aide des modèles démographiques (se reporter la section 18), les conseils doivent prévoir l'ampleur des aménagements non résidentiels exprimée en surface de plancher hors œuvre brute estimée et fixée par le conseil qui doivent être réalisés pendant la période de planification de quinze ans.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 7 (11)*

Le conseil scolaire peut définir la surface de plancher hors œuvre brute estimée et fixée par le conseil. Dans un tel cas, la définition doit être incluse dans le texte du règlement de RAS. Dans les cas où le conseil scolaire n'offre pas de définition dans le règlement de RAS, la définition implicite sera celle qui est fournie à l'article 1 du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales).

Par ailleurs, dans certains cas, la *Loi sur l'éducation* et le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) précisent les aménagements non résidentiels qui sont exonérés de redevances d'aménagement scolaires. Voici quelques exemples de cas :

- Agrandissement d'un immeuble industriel existant (sous réserve des limites qui figurent dans la *Loi sur l'éducation*).

*Loi sur l'éducation, article 257.55*

- Remplacement d'immeubles non résidentiels qui ont été détruits ou sont devenus insalubres à la suite d'un incendie ou d'une démolition (dans les cinq années suivant la date à laquelle l'ancien immeuble a été détruit, est devenu insalubre ou a été démoli) (sous réserve des limites qui figurent dans le Règlement de l'Ontario 20/98 [Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales]).
- Immeubles construits sur des terrains ferroviaires de Toronto et assujettis aux conditions de l'article 1 du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) et de l'entente pertinente qui y est énoncée.

En calculant la surface de plancher hors œuvre brute estimée et fixée par le conseil à l'aide des prévisions municipales, les conseils scolaires doivent s'assurer que leur définition de la surface de plancher brute fixée par le conseil correspond, dans la mesure du possible, à celle des municipalités de secteur assujetti au règlement proposé.

*Règlement de l'Ontario 20/98, articles 5, 6, et 7,11*

## **26. Élèves liés à la croissance / Facteurs de rendement**

La deuxième opération, pour calculer le montant de la RAS, consiste à déterminer le nombre d'élèves liés à la croissance qui proviendront du nouvel aménagement décrit dans la section 23. Il faut pour cela connaître les facteurs de rendement d'élèves applicables à chaque type d'aménagement.

Le rendement d'élèves est une représentation mathématique du nombre d'enfants d'âge scolaire produit par un type particulier de logement, cumulativement, pendant la période de planification de quinze ans, et qui fréquenteront les écoles du conseil scolaire en question. Les facteurs de rendement des paliers élémentaire et secondaire devraient reposer sur des données et des tendances historiques comme elles sont décrites dans la section 18

On recommande vivement aux conseils coïncidents de se consulter afin de veiller à ce que les données et les hypothèses concernant le rendement d'élèves soient à la fois justifiables et raisonnables. L'étude préliminaire devrait contenir une explication de la manière dont les rendements d'élèves ont été déterminés.

Pour déterminer le nombre d'élèves liés à la croissance :

1. Déterminer le facteur de rendement élémentaire et secondaire de chaque type d'aménagement représenté dans la détermination du nombre total de nouveaux logements nets.

2. Pour chacune des quinze années de la période de prévision et, pour chaque type d'aménagement représenté, multiplier le facteur de rendement élémentaire et secondaire voulu par le nombre de nouveaux logements nets.

3. Additionner le nombre total d'élèves de l'élémentaire produit pendant la période de quinze ans pour déterminer les élèves élémentaires liés à la croissance provenant du nouvel aménagement.

4. Additionner le nombre total d'élèves du secondaire produit pendant la période de quinze ans pour déterminer les élèves secondaires liés à la croissance provenance du nouvel aménagement.

Pour de plus amples renseignements, se reporter à la section 47 concernant les formulaires ministériels.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 7 (3)*

## **27. Inclusion des élèves provenant de l'extérieur des territoires de compétence**

Les élèves résidant dans des secteurs d'aménagement déterminés dans le cadre d'études préliminaires antérieures et qui ne peuvent être accueillis dans une structure permanente doivent être identifiés comme provenant de l'extérieur du territoire de compétence. Les conseils scolaires peuvent inclure ces élèves dans leur calcul du nombre net d'élèves liés à la croissance.

## **28. Places d'élèves nettes liées à la croissance / Places d'élèves disponibles**

Les conseils scolaires doivent compenser le total des élèves liés à la croissance décrit dans la section 28 au moyen des places d'élèves disponibles qui ne sont pas requises par des élèves actuels du conseil scolaire au cours de la quinzième année de la période de planification. Si le conseil scolaire choisit de faire son calcul au moyen de « secteurs d'examen », cette détermination sera faite séparément pour chaque secteur d'examen appartenant au conseil.

Les conseils scolaires devraient tenir compte de la capacité réelle disponible lorsqu'ils déterminent les places d'élèves disponibles, notamment :

- les locaux loués pour lesquels le terme du bail dépasse la durée de l'étude préliminaire;
- les écoles fermées;
- les emplacements déclarés excédentaires.

Les conseils scolaires peuvent cependant demander l'approbation du ministre pour l'exemption d'installations précises du calcul des places d'élèves disponibles. Cette approbation sera accordée au même moment que celle de l'étude préliminaire. Les

conseils scolaires doivent informer à l'avance la Direction des programmes d'immobilisations s'ils comptent demander une approbation.

Les conseils scolaires doivent fournir, pour chaque installation existante, la capacité qui figure dans le Système ministériel d'inventaire des installations scolaires (moyennant des rajustements conformément à la section 20), ainsi que l'effectif quotidien moyen pour l'année en cours (tel qu'il figure à l'annexe 13 du dernier état financier, dans les prévisions budgétaires révisées ou les prévisions budgétaires que le conseil a remises au ministère). Ils doivent également fournir les projections d'effectif pour chaque année de la période de planification de quinze ans, au moment de déterminer la disponibilité de places existantes dans les secteurs d'examen. Une définition de l'effectif quotidien moyen se trouve dans le règlement sur l'effectif quotidien moyen pour l'année scolaire à laquelle se rapporte l'étude préliminaire.

En soustrayant les places des élèves disponibles des élèves liés à la croissance, le conseil scolaire a déterminé ses exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance.

Pour de plus amples renseignements, se reporter à la section 47 concernant les formulaires ministériels.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 7 (3)*

## **29. Besoins d'acquisition d'emplacements**

Une fois que le conseil a déterminé ses exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance, conformément à la section 29, la prochaine étape consiste à analyser l'emplacement des écoles à construire, la grandeur de chaque installation, quand acheter la propriété où les écoles seront construites et si un projet de rechange ou une entente d'aménagement scolaire spécifique à l'emplacement peut être mis en œuvre. L'étude préliminaire doit offrir des renseignements détaillés sur chacune de ces composantes, en rapport avec le formulaire ministériel (se reporter à la section 47).

Étant donné que l'étude porte sur une période de planification de quinze ans, les emplacements précis ne seront peut-être pas connus au moment de l'étude préliminaire. Quoi qu'il en soit, un conseil devrait fournir l'emplacement, même approximatif, de tous les emplacements scolaires dont il entend inclure le prix dans son calcul de la RAS.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 7*

## **30. Projets de rechange**

Les conseils scolaires sont désormais tenus d'envisager des projets de rechange lorsque l'acquisition d'un emplacement est prévue dans les cinq ans depuis la date

d'entrée en vigueur du règlement. Si un projet de rechange ne constitue pas la solution suggérée pour les installations d'accueil pour les élèves, une justification devra être fournie (comme indiqué à la section 15).

### 31. Superficie maximum des emplacements

Le règlement présente un tableau de la superficie maximum des emplacements en fonction du nombre de places à construire. Ce tableau est reproduit ci-dessous. Toutefois, le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) reconnaît également les situations précises dans lesquelles la superficie d'un emplacement peut être supérieure à toute superficie offerte dans le tableau.

Lorsque la superficie de tout emplacement proposé dépasse les limites du tableau, le conseil scolaire devra fournir une justification pour le bien-fonds excédentaire.

#### Superficie maximum des emplacements

<b>Ecoles élémentaires</b>		<b>Ecoles secondaires</b>	
Nombre d'élèves	Superficie maximum (en	Nombre d'élèves	Superficie maximum (en
	acres)		acres)
de 1 à 400	4	de 1 à 1000	12
de 401 à 500	5	de 1001 à 1100	13
de 501 à 600	6	de 1101 à 1200	14
de 601 à 700	7	de 1201 à 1300	15
701 ou plus	8	de 1301 à 1400	16
		de 1401 à 1500	17
		1501 ou plus	18

### 32. Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance

Pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance :

1. Déterminer le nombre d'emplacements scolaires élémentaires et (ou) secondaires ou de projets de rechange nécessaires pour accueillir les places d'élèves nettes liées à la croissance, tel que déterminé dans la section 29,

durant la période de planification de quinze ans dont il est question dans l'étude préliminaire.

Remarque : Il peut s'agir d'emplacements scolaires ou de projets de rechange considérés dans le cadre d'un règlement antérieur, mais pas encore acquis.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 7 (4)*

2. Déterminer le total des coûts encourus pour acquérir et viabiliser le bien-fonds ou mettre en œuvre le projet de rechange, avec un rajustement égal au pourcentage de chaque emplacement qui peut être financé par la RAS (déterminé par le pourcentage des places d'élèves nettes liées à la croissance qui seront dans la nouvelle école (ou agrandissement) à construire à cet emplacement, par rapport aux élèves « existants » du conseil).

3. Additionner au coût total du bien-fonds et du projet de rechange, le total des obligations financières impayées des redevances d'aménagement scolaires (principal et intérêts) encourues par le conseil dans le cadre d'un règlement antérieur, le cas échéant, pour déterminer la dépense immobilière nette à fin scolaire.

Remarque : Un solde négatif dans un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires établi pour le secteur où s'appliquera règlement proposé, est considéré faire partie du total des obligations financières impayées des redevances d'aménagement scolaires.

4. Pour obtenir la dépense immobilière nette à fin scolaire liée à la croissance, soustraire le total de la dépense immobilière nette à fin scolaire, toutes les contributions aux coûts de l'emplacement que le conseil scolaire a reçues ou auxquelles il a droit et qui couvrent ou couvriront la dépense immobilière nette à fin scolaire.

- Remarque : Un conseil scolaire est tenu de rendre compte de toute contribution provenant de la vente de tout emplacement et non seulement de la portion financée par les RAS. Cette règle s'applique à tout emplacement acheté après janvier 2019. Par conséquent, le gain sur la vente ne peut pas être désigné comme un excédent accumulé dans les états financiers d'un conseil scolaire.

Un solde excédentaire dans un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires établi pour le secteur où s'appliquera le règlement

proposé est considéré être un montant appuyant la dépense immobilière nette à fin scolaire.

5. À l'étape du calcul, les coûts encourus pour rédiger et distribuer l'étude préliminaire sur les RAS peuvent aussi être inclus en tant que coûts admissibles que le conseil scolaire peut recouvrer au moyen d'un règlement de RAS. En additionnant la dépense immobilière nette à fin scolaire liée à la croissance et les coûts de l'étude préliminaire sur les RAS, le conseil a déterminé le total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance.

Remarque : Les instructions ci-dessus ne sont pas offertes pour créer une situation dans laquelle un conseil scolaire compte deux fois les dépenses immobilières à fin scolaire et recouvre en fait les fonds en excès de ce qui est permis par la *Loi sur l'éducation*. Les conseils scolaires doivent s'assurer que ces calculs sont effectués raisonnablement pour être certains qu'aucun montant inadmissible n'entre dans la détermination du total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance. Il convient d'être particulièrement attentif en incorporant le total des obligations financières impayées des redevances d'aménagement scolaires et les soldes du fonds de réserve dans la détermination du total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance.

### **33. Coûts admissibles aux RAS/Dépenses immobilières nettes à fin scolaire**

En plus du montant d'argent voulu pour acheter les emplacements nécessaires ou mettre en œuvre des projets de rechange, et satisfaire la nouvelle croissance, il existe d'autres coûts qu'un conseil scolaire peut inclure dans sa détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire.

*Loi sur l'éducation, article 257.53*

Ces coûts peuvent comprendre :

- tous les coûts dus aux intérêts et à l'emprunt en rapport avec l'acquisition de l'emplacement;
- la prise en considération de l'indexation immobilière pour établir la valeur future du bien-fonds;
- les coûts en rapport avec la préparation des études préliminaires de RAS et leur distribution;
- les coûts relatifs aux études immobilières sur les biens-fonds dont l'achat est envisagé (évaluation environnementale, analyse du sol, etc.);
- les coûts pour viabiliser le bien-fonds en préparation de la construction (assainissement environnemental, pose de conduites municipales, nivellement, etc.).

Les conseils scolaires sont avisés qu'ils doivent faire preuve de discernement dans l'attribution d'éléments aux dépenses immobilières à fin scolaire et qu'ils ne doivent inclure que les coûts d'acquisition et de viabilisation du bien-fonds présentés dans l'étude préliminaire sur les RAS.

### **34. Inflation et taux d'intérêt**

Une étude préliminaire doit contenir les données relatives aux taux d'intérêt supposés tels qu'ils figurent dans les hypothèses de trésorerie. Les taux d'intérêt s'appliquent à la fois aux revenus du conseil scolaire en intérêts sur le solde du fonds de réserve des RAS et aux intérêts à payer pour le financement de l'achat du bien-fonds.

Les conseils scolaires ont le droit d'inclure, dans la détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire, l'augmentation future des dépenses entourant l'acquisition du bien-fonds. Généralement connus en tant que « facteurs d'indexation immobilière », ces accélérateurs tiennent compte des effets de l'inflation sur le coût des emplacements scolaires à acheter à l'avenir.

Habituellement, les conseils n'appliquent les facteurs d'indexation qu'aux achats d'emplacements effectués dans les cinq premières années de la période de planification de quinze ans. On garantit ainsi que les augmentations des coûts à court terme seront prises en considération, permettant au conseil scolaire d'examiner les coûts futurs relativement aux emplacements à acheter au-delà des cinq premières années, dans une étude préliminaire subséquente.

### **35. Sources de revenus**

Dans certains cas, le conseil scolaire doit acheter un emplacement ou réaliser un projet de rechange avant d'avoir perçu suffisamment de recettes recueillies au moyen des RAS pour payer le prix de l'emplacement ou du projet. Il incombe aux conseils de veiller eux-mêmes, le cas échéant, au financement de l'achat des emplacements.

*Loi sur l'éducation, article 241*

Par ailleurs, les conseils scolaires peuvent emprunter à partir d'autres réserves, sous réserve des dispositions de la *Loi sur l'éducation*.

### **36. Fonds de réserve**

La législation régissant les RAS énonce les exigences concernant l'établissement d'un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires par un conseil scolaire pour le secteur où s'applique le règlement de RAS.

Les conseils scolaires établissent un fonds de réserve de RAS au moment de l'entrée en vigueur d'un règlement. Chaque secteur à l'intérieur du territoire de compétence du

conseil scolaire où s'applique un règlement de RAS doit avoir son propre fonds de réserve. Toutes les recettes recueillies au moyen des RAS allant d'une municipalité à un conseil scolaire doivent être versées dans le fonds de réserve des RAS qui convient. Ces fonds de réserve restent en place à mesure que le conseil scolaire adopte de nouveaux règlements dans le même secteur.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 16*

L'argent déposé dans un fonds de réserve pour un secteur du territoire de compétence du conseil scolaire ne peut pas servir à l'achat d'emplacements dans d'autres secteurs.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 16*

La *Loi sur l'éducation* et le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) stipulent les seules dépenses permises à partir du fonds de réserve des RAS :

- pour les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, dans le secteur où s'applique le règlement de RAS (se reporter à la section 33);
- pour payer les frais bancaires liés à l'entretien du fonds de réserve;
- pour rembourser les titulaires du permis de construire si un permis est annulé (y compris les intérêts);
- pour des remboursements.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 16*

*Loi sur l'éducation, articles 225.69, 357.78 et 257.90*

En outre, les conseils scolaires peuvent emprunter ou investir l'argent de leur fonds de réserve des RAS pour contribuer à la trésorerie des autres activités du conseil. Toutefois, les intérêts sont payables sur toute somme empruntée, au taux prescrit, comme il est défini dans le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales).

*Loi sur l'éducation, articles 241 et 257.99*

### **37. Détermination des redevances d'aménagement scolaires**

Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) prescrit que l'étude doive inclure les étapes suivies dans le calcul des redevances résidentielles et, le cas échéant, des redevances non résidentielles comme il est décrit ci-dessous. Une redevance non résidentielle est facultative et laissée à la discrétion du conseil (se reporter à la section 40). Le ministère a des formulaires normalisés que les conseils scolaires doivent remplir pour tous les calculs nécessaires dans le cadre de l'étude préliminaire. Veuillez consulter la section du présent document portant sur les formulaires ministériels.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphes 7 (9) et 7 (10)*

Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) permet aux conseils scolaires de déterminer le type de RAS que le conseil scolaire imposera pour un nouvel aménagement résidentiel. Les conseils scolaires peuvent choisir entre une RAS résidentielle uniforme (dans laquelle le montant de la RAS est exactement le même, quel que soit le type d'aménagement) ou une RAS résidentielle différenciée (dans laquelle divers taux de RAS s'appliquent à différents types de logements). Les paragraphes suivants décrivent les étapes à suivre pour calculer les deux types de RAS, ainsi que la détermination d'une RAS non résidentielle, le cas échéant.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphes 7 (9) et 7 (9.1)*

### **38. Répartition des dépenses immobilières à fin scolaire sur l'ensemble de l'aménagement**

Le conseil scolaire, à sa discrétion, peut imposer une RAS à des aménagements non résidentiels, ainsi qu'à des aménagements résidentiels. Un maximum de 40 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance peut être imposé à un aménagement non résidentiel.

Avant de passer à la détermination de la RAS résidentielle, les conseils scolaires doivent répartir les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance sur l'ensemble de l'aménagement :

1. Multiplier les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance par le pourcentage qui sera attribué à l'aménagement non résidentiel (maximum de 40 %) pour déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance non résidentielle.
2. La valeur résiduelle des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, après avoir déterminé la composante non résidentielle, est désignée les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance résidentielle.

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 7 (8)*

### **39. RAS résidentielle uniforme**

La présente section décrit le calcul à suivre pour déterminer la RAS résidentielle uniforme. Avec ce type de redevance résidentielle, la RAS est la même sur l'ensemble du secteur où s'applique le règlement. Veuillez lire la présente section en consultant les formulaires du ministère.

Pour déterminer les RAS résidentielles uniformes :

- Diviser les dépenses immobilières résidentielles nettes à fin scolaire liées à la croissance résidentielle (section 33) par le nombre net de nouveaux logements (section 2) qui, selon les estimations, seront construits pendant la période de quinze ans, pour arriver à la redevance d'aménagement scolaire résidentielle uniforme par logement.

Il importe de noter que l'augmentation annuelle du taux de RAS pour les habitations est limitée (se reporter à la section 4).

*Règlement de l'Ontario 20/98, paragraphe 7 (9)*

#### **40. RAS résidentielle différenciée**

La RAS résidentielle différenciée provient de diverses redevances selon les types de logements définis par le conseil et est proportionnelle à la répartition des élèves provenant des divers types de logements.

Les conseils scolaires peuvent définir les types de logements en fonction de la nature de l'aménagement et des critères applicables à chaque conseil scolaire (p. ex., densité faible, moyenne ou haute, condominiums/appartements, maisons en rangée, maisons individuelles, etc.). Les conseils sont invités, dans la mesure du possible, à s'appuyer sur les mêmes catégories d'aménagement que celles adoptées par les municipalités concernées par le règlement de RAS.

Veuillez lire la présente section en consultant les formulaires du ministère.

Pour déterminer la RAS résidentielle différenciée :

1. Déterminer la répartition du nombre total d'élèves liés à la croissance (section 27) qui proviendront des nouveaux logements nets (soit un amalgame des nouveaux besoins pour les paliers élémentaire et secondaire) parmi les différents types de logements définis par le conseil scolaire, pour obtenir ce que l'on appelle le facteur de répartition.
2. Multiplier chaque facteur de répartition par la dépense immobilière résidentielle nette à fin scolaire liée à la croissance (section 33) pour déterminer la répartition des dépenses immobilières résidentielles nettes à fin scolaire par type d'aménagement.
3. Diviser chaque montant représentant la répartition des dépenses immobilières nettes à fin scolaire par type d'aménagement par le nombre de nouveaux logements nets (section 22) pour le type précis d'aménagement, afin d'arriver à la RAS résidentielle différenciée par logement selon le type d'aménagement.

#### **41. RAS non résidentielle**

Si des redevances doivent être imposées à un aménagement non résidentiel, le conseil scolaire doit calculer le montant de la RAS sur un aménagement non résidentiel projeté sur la période de quinze ans exprimé en un montant par pied carré de la surface de plancher hors œuvre brute (partie 40).

Si le conseil choisit d'exprimer la redevance en tant que montant par pied carré de surface de plancher brute fixée par le conseil, le calcul de ce montant doit suivre la formule suivante :

- Diviser la dépense immobilière nette à fin scolaire liée à la croissance non résidentielle (section 39) par le total de la surface de plancher brute fixée par le conseil (section 23) de tous les aménagements non résidentiels pour lesquels un permis doit être délivré pendant la période de quinze ans, autres que les aménagements non résidentiels exonérés des RAS en vertu de la Loi ou des règlements y afférents.

Il importe de noter que l'augmentation annuelle du taux de RAS pour les emplacements non résidentiels est limitée.

### **Déclarations de principes requises de la part du conseil scolaire**

#### **42. Déclaration de principes requise de la part du conseil scolaire**

Le conseil scolaire est tenu de présenter, dans l'étude préliminaire, des copies des déclarations de principes approuvées par le conseil qui traitent des installations de rechange et des économies réalisées à l'égard des budgets de fonctionnement.

Les conseils scolaires sont tenus d'élaborer des politiques internes qui énoncent les critères et les paramètres qui seront utilisés pour évaluer les projets de rechange présentés. Les conseils scolaires pourraient recevoir du public de nombreuses suggestions de projets de rechange. Les propositions devraient être examinées en fonction des politiques internes des conseils scolaires.

Pour tous les règlements subséquents, les conseils scolaires sont tenus d'examiner les politiques sur les RAS au cours d'une réunion publique du conseil scolaire (se reporter à la section 51). Cependant, un examen de la politique n'est pas requis pour un règlement initial. Pour les règlements initiaux, les conseils scolaires sont seulement tenus d'inclure des copies des déclarations de principes dans l'étude préliminaire.

### **43. Installations de rechange**

Le conseil scolaire doit inclure dans l'étude une déclaration de ses principes concernant les dispositions de rechange visant à fournir des installations d'accueil pour les élèves, ce qui pourrait réduire la RAS proposée ou éliminer la nécessité d'une telle redevance.

Si une étude préliminaire précédente a été préparée, le conseil scolaire doit indiquer comment les politiques en matière d'installations de rechange ont été mises en œuvre (ou non mises en œuvre) dans l'étude préliminaire subséquente. Les conseils scolaires sont également tenus de présenter un aperçu du résultat final de la politique précédente. Le conseil scolaire doit conserver au dossier les documents qui décrivent ses efforts visant à fournir de telles dispositions, et les mettre à la disposition des parties prenantes, sur demande.

### **44. Économies de fonctionnement**

Une déclaration du conseil scolaire indiquant qu'il a également examiné son budget de fonctionnement pour déterminer si des économies pourraient être réalisées afin de réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance doit être incluse dans l'étude à titre d'élément pris en compte par le conseil scolaire pour décider s'il imposerait des RAS. Le montant des économies doit être inclus dans le calcul de la redevance, s'il y a lieu.

*Règlement de l'Ontario 20/98, alinéa 9 (1) 8)*

## **Soumission au ministère**

### **45. Soumission au ministère**

Les conseils scolaires sont tenus de soumettre les renseignements suivants à des fins d'examen 90 jours avant la date d'adoption du règlement de RAS :

- étude préliminaire;
- formulaires du ministère.

Ces documents permettent au personnel du ministère d'analyser la soumission des RAS de manière uniforme pour tous les conseils scolaires. Les conseils scolaires sont invités à communiquer les renseignements susmentionnés le plus tôt possible afin de s'assurer que l'examen ministériel est effectué en temps opportun.

### **46. Formulaires du ministère**

Le ministère a préparé des formulaires normalisés qui doivent être inclus dans toutes les soumissions de RAS. Ces formulaires doivent être entièrement remplis par les conseils scolaires. Le ministère n'acceptera pas de formulaires dans un autre format.

Veillez communiquer avec votre analyste des immobilisations rattaché au ministère pour obtenir ces formulaires. Ces formulaires font partie intégrante de l'examen de l'étude préliminaire. Les lecteurs sont invités à télécharger les formulaires et à les imprimer, puis à les examiner en lisant les sections ci-dessus.

Il y a huit formulaires à remplir :

Formulaire A1 <b>et</b>	Admissibilité à imposer une RAS : Capacité de déclenchement <b>et</b> Admissibilité à imposer une RAS : Obligations financières des RAS
Formulaire B	Nombre net de nouveaux logements
Formulaire C	Nouveaux logements nets – Sommaire du règlement
Formulaire D	Redevance non résidentielle
Formulaire E	Élèves liés à la croissance
Formulaire F	Places d'élèves liés à la croissance nécessaires
Formulaire G	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance
Formulaire H1 <b>ou</b> Formulaire H2	Calcul de la RAS – Résidentielle et non résidentielle uniforme <b>ou</b> Calcul de la RAS – Résidentielle et non résidentielle différenciée

Les termes liés aux RAS utilisés dans ces formulaires sont définis dans les présentes lignes directrices.

## Règlement de redevances d'aménagement scolaires

### 47. Règlement de redevances d'aménagement scolaires

En adoptant un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires, un conseil reçoit l'autorité d'imposer des RAS et de les percevoir. Chaque règlement de RAS a une durée maximale de cinq ans. Un règlement de RAS peut entrer en vigueur le cinquième jour suivant la date d'adoption du règlement par le conseil. Un conseil scolaire peut choisir une date d'entrée en vigueur ultérieure au cinquième jour suivant l'adoption du règlement.

*Loi sur l'éducation, article 257.56*

Les règlements de RAS doivent être adoptés dans l'année qui suit la fin de l'étude préliminaire sur les RAS. À titre de clarification, une étude préliminaire est considérée comme terminée dès que le conseil scolaire l'a reçue dans le cadre d'une réunion publique (et qu'elle a été mise à la disposition du public). Si pour une raison quelconque le conseil n'a pas reçu l'étude préliminaire lors d'une réunion ouverte au public, la période d'un an est censée débiter le jour de la dernière réunion relative à la

RAS ouverte au public qui précédait l'approbation ministérielle (se reporter à la section 40).

*Loi sur l'éducation, article 257.62*

#### **48. Approbation ministérielle**

Avant de passer à l'adoption du règlement de RAS, le conseil scolaire doit être en possession d'une lettre du ministre de l'Éducation, ou de la personne désignée, accusant réception de l'étude préliminaire et acceptant les projections des effectifs, le nombre d'emplacements, les projets de rechange et l'exclusion de toute capacité, le cas échéant.

Règlement de l'Ontario 20/98, article 10

#### **49. Projets de rechange ou ententes d'aménagement spécifique à un emplacement**

Les conseils scolaires sont invités à inclure les promoteurs de la région (ou associations de promoteurs immobiliers) dans leurs discussions concernant les projets de rechange ou ententes d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement envisagés bien avant d'entamer la préparation de l'étude préliminaire. Ainsi, le conseil scolaire et les propriétaires pourront élaborer pleinement des projets de rechange ou des ententes d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement.

#### **50. Réunion(s) publique(s)**

Avant qu'un règlement de RAS soit adopté, la *Loi sur l'éducation* exige que les conseils scolaires tiennent au moins une réunion publique afin que les commentaires de la collectivité puissent être formulés et pris en compte, et que les autres parties intéressées par le changement proposé puissent s'exprimer.

Toutefois, à titre de pratique exemplaire, les conseils scolaires sont invités à tenir au moins deux réunions. Ainsi, ils s'assureront que le public a l'occasion de présenter des projets de rechange au cours à la première réunion et les conseils scolaires auront suffisamment de temps pour examiner les propositions soumises. Les conseils scolaires pourraient également placer une annonce dans le journal local afin d'informer les propriétaires qu'ils recevront les projets de rechange ou les ententes d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement pendant une certaine période.

Les réunions publiques donnent également au conseil scolaire l'occasion d'aborder les enjeux soulevés par la collectivité. Les propriétaires fonciers devraient également être invités à participer à la réunion publique ou avoir la possibilité de présenter un projet de rechange de façon indépendante, soit en personne ou par courriel.

Le conseil scolaire peut traiter de l'examen de la déclaration de principes qu'il doit produire pendant cette réunion publique.

*Loi sur l'éducation, article 257.63*

## **51. Moment de l'envoi d'avis de réunion publique**

Le conseil scolaire doit annoncer la réunion avec un préavis de 20 jours au moins et veiller à ce que l'étude préliminaire sur les RAS et le règlement proposé soient mis à la disposition du public au moins 2 semaines avant la date de la première réunion.

Le ministère recommande toutefois, à titre de pratique exemplaire, que les conseils scolaires mettent les études préliminaires à la disposition du public au moins 90 jours avant la date de la première réunion publique afin de donner au public suffisamment de temps pour l'examiner.

À titre de pratique exemplaire, les conseils scolaires sont invités à fournir une autre date à laquelle le règlement sera adopté.

## **52. Avis**

Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – dispositions générales) exige que les conseils scolaires produisent des avis de réunions publiques détaillés qui comprennent ce qui suit :

- le lieu de la réunion;
- l'heure et la date de la réunion;
- la possibilité pour les propriétaires de présenter des projets de rechange ou des ententes d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement;
- un avis d'adoption du règlement de RAS;
- un avis de proposition de modification d'un règlement de RAS;
- un avis d'adoption d'un règlement modificatif.

Veillez consulter le Règlement de l'Ontario pour connaître le contenu précis de chaque type d'avis.

On doit distribuer ces avis aux diverses personnes intéressées, selon l'article applicable du Règlement de l'Ontario. La liste des destinataires potentiels de ces avis comprend :

- chaque propriétaire d'un bien-fonds situé dans le secteur où s'appliquera le règlement proposé;
- chaque personne et chaque organisme qui a demandé par écrit de recevoir des renseignements sur le règlement et qui a fourni une adresse de retour au conseil scolaire;

- le ministre de l'Éducation;
- le secrétaire de chaque municipalité qui a compétence dans le secteur où s'appliquera le règlement;
- le secrétaire de chaque conseil scolaire qui a compétence dans le secteur où s'appliquera le règlement.

En ce qui concerne les avis donnés à chaque propriétaire de bien-fonds, on doit effectuer cette détermination en se référant à la version révisée la plus récente du rôle d'évaluation, sous réserve de tout avis écrit de transfert de propriété.

Les avis aux propriétaires de bien-fonds peuvent être envoyés par courriel ou être publiés dans un journal généralement lu dans le secteur où s'appliquera le règlement.

*Règlement de l'Ontario 20/98, articles 11, 12 et 14*

Les avis aux autres parties intéressées doivent être affichés sur le site Web du conseil scolaire ou publiés dans un journal. Les exigences varient selon le type d'avis et le groupe en question. Veuillez vous référer au Règlement de l'Ontario pour plus de détails.

### **53. Avis d'adoption de règlement**

Une fois qu'un règlement de RAS est entré en vigueur, le conseil scolaire doit publier les renseignements suivants sur son site Web :

- l'objet général des redevances d'aménagement scolaires qui sont imposées aux termes du règlement;
- les règles régissant l'exigibilité d'une redevance d'aménagement scolaire dans des cas particuliers et le calcul de son montant.

S'il est interjeté appel du règlement de RAS devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, le conseil est tenu de publier les renseignements ci-dessus sur son site Web dans les 60 jours suivant la décision ou après la modification du règlement.

Les conseils scolaires sont invités à fournir un exemplaire de tous les documents publiés aux municipalités qui doivent administrer la redevance et aux promoteurs immobiliers de la région.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 21*

### **54. États financiers**

Le trésorier du conseil scolaire remet chaque année au conseil scolaire, au plus tard à la date que fixe celui-ci, des états financiers pour le fonds de réserve des RAS. Une

copie de l'état doit être transmise au ministre de l'Éducation dans les 60 jours de sa présentation au conseil. L'état doit comprendre les soldes d'ouverture et de clôture du fonds, ainsi que les opérations qui ont eu lieu. La pratique consiste à adresser ces états financiers à la Direction de l'analyse et de la responsabilité financières du ministère en même temps que l'ensemble des états financiers du conseil scolaire.

*Loi sur l'éducation, article 257.98*

## **55. Expiration du règlement**

Les conseils scolaires peuvent choisir n'importe quelle date d'expiration pour un règlement de RAS, à deux exceptions près :

- La durée maximale d'un règlement est de cinq ans.
- Le règlement d'un conseil scolaire expire automatiquement à la même date qu'un règlement existant dans un conseil scolaire coïncident s'il est en vigueur dans une partie du même secteur.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 17*

## **56. Exonérations discrétionnaires**

Outre les exonérations prévues par la loi, un conseil scolaire peut désigner les types d'aménagements qui seront exonérés de RAS. Par exemple, un conseil scolaire peut décider d'exclure des centres pour personnes âgées, des logements subventionnés, des établissements ou des aménagements de loisirs. Une exonération discrétionnaire peut également s'appliquer à un aménagement non résidentiel. Ces décisions sont laissées entièrement à la discrétion du conseil scolaire.

Il faut noter que les recettes recueillies au moyen des RAS non perçues pour cause d'exonération discrétionnaire ne peuvent pas être recouvrées au moyen de recettes perçues dans un aménagement non exonéré. Inclure des exonérations discrétionnaires dans un règlement de RAS risque d'entraîner des pertes de recettes.

## **Rôle de la municipalité**

### **57. Rôle de la municipalité**

Le rôle de la municipalité est décrit dans le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales). Les responsabilités des municipalités comprennent : la perception des RAS au nom du conseil scolaire, le transfert des recettes recueillies au moyen des RAS au conseil scolaire et la préparation de rapports mensuels destinés au conseil scolaire concernant les sommes perçues et remboursées.

Les municipalités n'ont pas le droit de porter les frais de perception d'une RAS au débit d'un conseil scolaire. On considère que les intérêts, rapportés mensuellement sur le solde des RAS qu'elle perçoit au nom du conseil scolaire, tiennent lieu de rémunération pour la municipalité.

En ce qui concerne les territoires de l'Ontario non érigés en municipalités, où aucune structure municipale n'est en place, on se reportera à l'article 257.92 de la *Loi sur l'éducation* pour tout renseignement sur les modalités de perception.

*Loi sur l'éducation, articles 257.80 et 257.81*

## **58. Crédits pour conversion de l'utilisation du sol**

Les règlements des conseils scolaires peuvent contenir des dispositions accordant des crédits pour la conversion de l'utilisation du sol. Habituellement, une telle situation se présente quand une RAS est versée pour un type d'aménagement (soit résidentiel) et que, peu après (période définie dans le règlement de RAS du conseil scolaire), un changement de zonage donne lieu à un nouveau permis de construire pour un nouvel aménagement (soit non résidentiel). Les règlements de RAS peuvent 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).

## **Rapports**

### **59. Rapports mensuels de la municipalité**

En vertu de la *Loi sur l'éducation*, les municipalités qui perçoivent des RAS au nom d'un conseil scolaire doivent préparer un rapport mensuel sur toute activité relative aux RAS.

*Loi sur l'éducation, article 257.97*

Ces rapports doivent comprendre les détails ci-dessous :

- La somme des RAS perçues pour les aménagements résidentiels.
- Le nombre de permis de construire délivrés pour chaque type d'aménagement résidentiel.
- L'emplacement des terres pour lesquelles les permis de construire résidentiels ont été délivrés.
- Le nombre de permis de construire délivrés pour les aménagements résidentiels pour lesquels aucune RAS n'a été perçue

Et, si le conseil scolaire a un règlement de RAS non résidentielles :

- Le total des RAS perçues pour les aménagements non résidentiels.

- la surface de plancher hors œuvre brute totale fixée par le conseil de l'aménagement non résidentiel qui a produit les RAS non résidentielles perçues.
- Les données sur les exonérations accordées aux aménagements industriels (agrandissement de 50 pour cent ou moins), y compris :
- la surface de plancher hors œuvre brute totale de chaque immeuble existant;
- la surface de plancher hors œuvre brute de chaque agrandissement.

Les données concernant les exonérations accordées pour tout aménagement non résidentiel (immeubles de remplacement), y compris :

- la surface de plancher hors œuvre brute fixée par le conseil de la partie de l'immeuble qui est en voie d'être remplacé;
- la surface de plancher hors œuvre brute fixée par le conseil de la partie de l'immeuble de remplacement;
- Le nombre de permis de construire délivrés à des aménagements non résidentiels pour lesquels aucune RAS n'a été perçue.

Chaque rapport commence le jour suivant le dernier jour du rapport précédent (sauf si aucun autre rapport ne le précédait, auquel cas il commence le jour de l'entrée en vigueur du règlement de RAS) et prend fin le 25<sup>e</sup> jour de chaque mois.

La municipalité doit présenter ces rapports au conseil scolaire au plus tard le cinquième jour du mois suivant.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 20*

## Plaintes et appels

### 60. Plaintes relatives aux RAS

Il appartient à la municipalité de traiter toute plainte déposée soit par un conseil scolaire ou par un propriétaire de bien-fonds assujetti à une RAS. Une plainte n'est pas un appel interjeté à l'endroit d'un règlement de RAS – c'est une opposition à l'application du règlement à un cas particulier.

*Loi sur l'éducation, article 257.85*

### 61. Marche à suivre en cas de plainte

Toute personne sujette à une RAS ou tout conseil scolaire peut déposer une plainte auprès du conseil municipal quand il existe une conviction que :

- le montant de la RAS a été déterminé incorrectement dans un cas particulier;
- un crédit a été déterminé ou appliqué incorrectement dans un cas particulier;
- il y a eu erreur dans l'application du règlement de RAS.

Une plainte ne peut être déposée que dans les 90 jours suivant la date à laquelle la RAS (en tout ou partie) est payable.

La plainte doit être présentée par écrit et comprendre les renseignements suivants :

- le nom du plaignant;
- l'adresse où un avis peut être donné;
- les motifs de la plainte.

## **62. Audience de plainte**

Le conseil municipal doit tenir une audience au sujet de la plainte et donner à chacune des parties l'occasion de faire valoir son point de vue. Les parties sont censées être le propriétaire du bien-fonds sujet à la RAS et le conseil scolaire. Les secrétaires de municipalité doivent donner un préavis écrit d'au moins 14 jours avant la date de l'audience.

Après avoir entendu les dépositions, le conseil municipal a le pouvoir à l'égard de la plainte, entre autres, de la rejeter ou de corriger la détermination incorrecte. La décision du conseil sera envoyée aux parties par courrier dans les 20 jours suivant la date de la décision.

*Loi sur l'éducation, articles 257. 91 et 257.90*

## **63. Appels**

Toute personne ou tout organisme peut interjeter appel des règlements de redevances d'aménagement scolaires en vertu des dispositions de la *Loi sur l'éducation*. La présente section fournit des renseignements concernant la marche à suivre pour interjeter appel.

## **64. Période d'appel**

Un règlement de RAS est susceptible d'appel pendant les 40 jours suivant la date de son adoption. Le conseil doit fournir un avis par écrit signalant que le règlement est en vigueur (se reporter à la section 53) au maximum 20 jours après l'adoption du règlement. L'avis doit aussi indiquer comment interjeter appel.

*Loi sur l'éducation, article 257.64*

## **65. Avis d'appel**

Toute personne ou tout organisme peut interjeter appel d'un règlement de RAS auprès du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Pour interjeter appel d'un règlement, un avis d'appel énonçant l'opposition doit être déposé auprès du secrétaire du conseil scolaire qui a adopté le règlement. Un avis d'appel doit être reçu par le conseil scolaire au plus tard le dernier jour de la période d'appel. Le conseil scolaire devrait prendre des dispositions pour recevoir un appel le dernier jour de la période d'appel, si les bureaux du conseil sont normalement fermés au public ce jour-là. L'avis d'appel doit comprendre les motifs à l'appui de l'opposition.

*Loi sur l'éducation, article 257.65*

## **66. Marche à suivre en cas d'appel**

En cas d'appel, le secrétaire du conseil scolaire doit faire parvenir une copie de l'avis d'appel et les documents suivants au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire dans les 30 jours suivant le dernier jour de la période d'appel :

- une copie du règlement certifiée par le secrétaire;
- une copie de l'étude préliminaire sur les RAS;
- un affidavit ou une déclaration certifiant que l'avis d'adoption du règlement a été fourni conformément à la *Loi sur l'éducation*;
- l'original ou une copie conforme de toutes les soumissions écrites et de tout document en rapport avec le règlement (et reçu avant son adoption).

*Loi sur l'éducation, article 257.66*

La détermination des personnes admissibles en tant que parties intéressées est laissée à la discrétion du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire. Le Tribunal décidera également de la manière dont les avis concernant l'audience seront fournis aux parties intéressées.

*Loi sur l'éducation, paragraphe 257.67 (2)*

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire peut aussi rejeter un appel sans audience s'il est d'avis que les motifs de l'opposition au règlement, tels qu'ils sont qu'énoncés dans l'avis d'appel, sont insuffisants. Cependant, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire doit d'abord informer l'appelant et lui donner l'occasion de faire valoir son point de vue concernant l'appel.

*Loi sur l'éducation, paragraphe 257.67 (5)*

## **67. Pouvoirs du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire**

Après une audience relative à un appel concernant un règlement de RAS, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire peut :

- rejeter l'appel en totalité ou en partie;
- ordonner au conseil scolaire d'abroger ou de modifier le règlement conformément à son ordonnance;
- abroger ou modifier le règlement de la manière qu'il décide.

Toutefois, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire n'a pas le droit de prendre les mesures suivantes :

- augmenter le montant d'une RAS;
- supprimer une exonération discrétionnaire ou en diminuer la portée;
- changer la date d'expiration d'un règlement de RAS.

*Loi sur l'éducation, paragraphe 257.67 (3) et (4)*

## **68. Remboursements et taux d'intérêt**

Si un règlement de RAS est abrogé (que ce soit par le conseil scolaire en vertu d'une ordonnance du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire ou directement par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire), les RAS versées doivent être remboursées. Si le règlement est modifié et la modification résulte en une diminution de la RAS, le remboursement équivaudra à la différence entre le montant de l'ancienne RAS et celui de la nouvelle RAS.

Les remboursements doivent être effectués dans les 30 jours si le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire lui-même rejette le règlement ou le modifie. Si le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire ordonne au conseil scolaire d'abroger ou de modifier un règlement, le remboursement doit être effectué dans les 30 jours suivant la date à laquelle le conseil abroge le règlement ou le modifie.

*Loi sur l'éducation, articles 257,69 et 257.90*

Les remboursements doivent être tirés du fonds de réserve des RAS applicable. Les remboursements sont versés directement par le conseil scolaire d'après les renseignements fournis par la municipalité du secteur (à qui le remboursement doit être versé, la date à laquelle la RAS existante avait été payée, etc.).

Les intérêts sont payables rétroactivement à compter du jour où la RAS a été perçue et jusqu'au jour où le remboursement a été effectué. Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) explique la façon de calculer les intérêts. Si un conseil scolaire doit payer des intérêts, le taux d'intérêt applicable varie selon la période pour laquelle l'intérêt est payé.

Pour toutes les périodes précédant l'entrée en vigueur du Règlement de l'Ontario 95/02 (12 mars 2002), le taux d'intérêt à payer est déterminé par le paragraphe 18 (1) du Règlement de l'Ontario 20/98. Pour la période du 12 mars 2002 et toutes les périodes subséquentes, le taux d'intérêt applicable est déterminé par les paragraphes 18 (2) et 18 (3) du Règlement de l'Ontario 20/98.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 18*

Les conseils scolaires obligés d'effectuer un remboursement en vertu du paragraphe 18 (1) doivent calculer le taux d'intérêt applicable en fonction du taux préférentiel le plus bas signalé à la Banque du Canada par l'une des banques mentionnées à l'annexe 1 de la *Loi sur les banques* (Canada) au début de la période pour laquelle l'intérêt doit être payé.

Les conseils scolaires obligés d'effectuer un remboursement en vertu du paragraphe 18 (2) et du paragraphe 18 (3) doivent utiliser le taux de la Banque du Canada qui était en vigueur le jour où le règlement est entré en vigueur (ou rajusté, si le conseil le désire, conformément à l'alinéa 18 [3]b)).

*Veillez consulter le site Web de la Banque du Canada à l'adresse <http://www.banqueducanada.ca/>*

## **69. Appel contre un règlement de RAS modifié**

Un appel concernant une modification de règlement est assujéti aux mêmes restrictions et procédures que celles énoncées ci-dessus en ce qui concerne un appel touchant un règlement existant. Toutefois, dans le cas de l'appel concernant un règlement de RAS modifié, la portée de l'appel se limite aux dispositions modifiées.

*Loi sur l'éducation, paragraphe 257.74 (2)*

## **70. Appel d'une décision de la municipalité**

Toutes les parties peuvent interjeter appel de la décision d'un conseil municipal concernant une plainte (se reporter à la section 62) devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire dans les 40 jours suivant la date de la décision. Un appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire est fait en déposant un avis d'appel auprès du secrétaire de la municipalité au plus tard à la date d'expiration de la période d'appel.

*Loi sur l'éducation, article 257.87*

En cas d'appel, le secrétaire de la municipalité doit assembler un dossier comprenant :

- une copie du règlement de RAS certifiée conforme par le secrétaire;

- l'original ou une copie conforme de la plainte ainsi que tous les documents soumis par les parties;
- une copie de la décision du conseil municipal certifiée conforme par le secrétaire;
- un affidavit ou une déclaration attestant que l'avis de la décision du conseil a été donné conformément à la *Loi sur l'éducation*.

En outre, un plaignant peut aussi interjeter appel devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire si la municipalité fait défaut à son obligation de traiter la plainte dans les 60 jours suivant la date de la plainte. Il est aussi possible d'interjeter appel en déposant un avis d'appel auprès du secrétaire de la municipalité. Le secrétaire de la municipalité qui reçoit un avis d'appel doit constituer un dossier qui comprend les pièces suivantes :

- une copie du règlement de RAS certifiée conforme par le secrétaire;
- l'original ou une copie conforme de la plainte ainsi que tous les documents soumis par les parties.

Dans tous les cas où un avis d'appel au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire est déposé auprès du secrétaire de la municipalité, le secrétaire doit transmettre tous les documents au secrétaire du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'appel. En outre, le secrétaire de la municipalité doit fournir tous les renseignements et documents requis par le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire.

*Loi sur l'éducation, article 257.88*

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire tiendra une audience sur la question et il peut faire tout ce que peut faire la municipalité dans le cadre de la procédure de plainte. Si un remboursement doit être versé à une personne qui a payé une RAS calculée incorrectement, se reporter la section 69 pour obtenir des renseignements concernant la détermination d'un remboursement et de l'intérêt dû.

*Loi sur l'éducation, article 257.89*

Si une RAS augmente en raison de la détermination du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, le montant est payable immédiatement par la personne qui avait payé la RAS.

*Loi sur l'éducation, article 257.91*

## **Modifications aux règlements existants**

## **71. Modifications à un règlement existant**

Un conseil peut devoir modifier un règlement de RAS pour diverses raisons. Dans certains cas, un conseil scolaire peut décider qu'il est nécessaire de rajuster le montant de la RAS afin de tenir compte des modifications du prix d'achat estimé du bien-fonds ou du coût du projet de rechange, pour réduire ou augmenter la portée des exonérations discrétionnaires (se reporter à la section 22) ou pour effectuer d'autres modifications jugées nécessaires par le conseil scolaire.

Un conseil scolaire n'est pas obligé d'obtenir l'approbation du ministère de l'Éducation pour modifier un règlement de RAS. Le conseil scolaire doit, dans le cadre de la marche à suivre pour un avis (se reporter à la section 53), veiller à ce que le ministère ait reçu tout avis concernant une modification proposée et tout avis de modification d'un règlement. La présente section énonce ce qui est exigé d'un conseil scolaire pour modifier un règlement existant.

## **72. Restriction aux modifications**

Au cours de la période d'un an suivant l'entrée en vigueur d'un règlement, le conseil scolaire ne peut pas modifier un règlement plus d'une fois afin d'y apporter les changements suivants :

- augmenter le montant de la RAS exigible;
- prolonger la durée d'un règlement.

*Loi sur l'éducation, article 257.70*

## **73. Marche à suivre pour modifier un règlement**

Les conseils scolaires qui désirent modifier un règlement de RAS actuel peuvent le faire en adoptant un règlement modificatif. Les règlements modificatifs entrent en vigueur le cinquième jour suivant l'adoption du règlement.

Les conseils scolaires qui désirent adopter un règlement modificatif doivent produire un avis au public (se reporter la section 53). En outre, les conseils scolaires doivent veiller à ce que l'étude préliminaire initiale et tout renseignement qui pourrait aider le public à comprendre la modification proposée soient mis à la disposition de toute personne intéressée.

Les conseils scolaires sont invités à tenir au moins une réunion publique avant d'adopter une modification. De plus, les conseils scolaires sont invités à donner un préavis d'au moins 20 jours avant la réunion. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les réunions publiques, se reporter à la section 52.

*Loi sur l'éducation, articles 257.70, 257.71 et 257.72*

## 74. Calcul d'une RAS modifiée

Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) stipule que pour rajuster le calcul initial, un conseil scolaire doit modifier le montant de la RAS. Cette disposition exige que les conseils scolaires appliquent, « avec les adaptations nécessaires » l'article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) pour déterminer la modification d'une RAS. L'estimation du fonds de réserve de RAS qui sert à ce calcul doit être effectuée à partir du jour précédant l'entrée en vigueur du règlement modificatif.

*Règlement de l'Ontario 20/98, article 13*

## ENTENTES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRE SPÉCIFIQUE À UN EMPLACEMENT

### 1. Introduction

Une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement est une solution de rechange approuvée par le ministre à l'achat de biens-fonds destinés à des installations d'accueil pour les élèves qui est traditionnellement financée par les recettes recueillies au moyen des 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 est un accord entre un conseil scolaire et un propriétaire, comme un promoteur immobilier, dans le cadre de laquelle le propriétaire fournit des installations d'accueil pour les élèves ou un autre avantage pouvant être utilisé pour fournir des installations d'accueil aux élèves. En échange, le secteur géographique qui fera l'objet de l'entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement sera exempté de la collecte des RAS.

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

Toute zone desservie par une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement devrait être exclue de l'étude préliminaire sur les RAS.

### 2. Exemples d'ententes d'aménagement scolaire spécifiques à un emplacement

Les ententes d'aménagement scolaire spécifiques à un emplacement peuvent notamment comprendre :

- 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 plate-forme).
  - Cette entente peut donner lieu à un grand nombre de différents types de demandes, notamment :
    - le propriétaire fournit une plate-forme seulement dans un immeuble en copropriété; le ministère fournit un financement au titre du Programme de subventions pour les immobilisations prioritaires pour appuyer la construction de l'école. Tout coût supérieur au repère établi serait payé par le propriétaire;
    - le propriétaire fournit une plate-forme et les fonds pour construire une nouvelle école à l'intérieur de cette plate-forme.

### 3. Approbation du ministre

En vertu de la *Loi sur l'éducation*, les conseils scolaires sont tenus d'obtenir l'approbation du ministre avant la conclusion d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement. L'approbation du ministre peut être demandée préalablement à l'élaboration d'une étude préliminaire.

Pour demander une approbation du ministre en vue d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement, les conseils scolaires sont tenus de fournir les renseignements suivants :

- **Description de l'entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement :**
  - la description du projet, plus précisément ce que fournira le propriétaire ou le promoteur immobilier;
  - la liste des partenaires externes (y compris les municipalités);
  - l'entente de propriété;
  - le nom de la personne responsable des travaux de construction;
  - la méthode de soutien pour les installations d'accueil pour les élèves;
  - la réaction des parents et de la collectivité;
  - les risques et les préoccupations de responsabilité civile;
  - les avantages et les inconvénients;
  - les conditions de retrait;
  - l'échéancier du projet;
  - l'incidence sur les RAS.

- **Définition du secteur où s'appliquera l'entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement :**
  - Donner des détails sur le secteur géographique proposé qui sera exonéré de la collecte des RAS.
  
- **Analyse coûts-avantages :**
  - Coût de l'entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement pour un conseil scolaire, incluant les coûts en immobilisations et les frais de fonctionnement;
  - Stratégies visant à pallier les risques et les responsabilités;
  - Toute incidence sur la comptabilité, comme la période d'amortissement;
  - Les économies réalisées pour avoir évité l'acquisition de l'emplacement.
  
- **Projections d'effectifs (dans le cas de la construction d'une nouvelle école) :**
  - Les projections d'effectifs pour les 15 prochaines années dans les écoles environnantes ainsi que les répercussions qu'aura la construction d'une nouvelle école sur les projections d'effectifs.

Le ministère reconnaît que ces types d'ententes peuvent être très complexes; ainsi, les conseils scolaires sont invités à informer le ministère du progrès des négociations.

## Définitions

**Capacité de déclenchement** : Il s'agit de l'un des deux critères établissant l'admissibilité à une RAS. Un conseil scolaire est autorisé à imposer une RAS si son effectif élémentaire ou secondaire moyen à l'intérieur de son territoire de compétence au cours des cinq années suivant l'adoption du règlement proposé est supérieur à sa capacité réelle au palier élémentaire ou secondaire.

**Capacité réelle** : La capacité de l'école, déterminée par le ministère de l'Éducation en remplissant tous les locaux d'enseignement de l'installation selon les normes actuelles du ministère relativement aux exigences en matière d'effectif des classes et de superficie des locaux.

**Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance** : Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance correspondent aux coûts engagés ou aux coûts qu'il est proposé d'engager lorsque le niveau de nouveaux aménagements résidentiels est suffisant pour justifier l'acquisition d'un bien-fonds en vue de la construction d'une nouvelle école. Toute obligation financière préalable relativement aux redevances d'aménagement scolaires qui a été engagée par le conseil en vertu des anciens règlements est ajoutée au coût total des biens-fonds afin de déterminer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance pour lesquelles des RAS peuvent être perçues.

**Entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement** : Une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement est un accord entre un conseil scolaire et un propriétaire, comme un promoteur immobilier, dans le cadre duquel le propriétaire fournit un bail, un bien immobilier ou un autre avantage pouvant être utilisé pour fournir des installations d'accueil pour les élèves. En échange, le secteur géographique qui fera l'objet l'entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement sera exempté de la collecte des RAS. Les conseils scolaires doivent consulter les conseils coïncidents au cours de l'élaboration d'une entente d'aménagement scolaire spécifique à un emplacement pour déterminer si un projet commun est possible.

**Étude préliminaire sur les RAS** : Une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires doit être réalisée par un conseil scolaire désireux d'adopter un règlement de RAS. L'objet de l'étude préliminaire est de fournir des renseignements sur le processus et la méthodologie de calcul d'une RAS, ainsi que sur le contexte et les hypothèses sur lesquels reposent les estimations relatives aux projections d'effectifs et aux besoins en matière d'emplacement.

**Fonds de réserve des RAS** : L'analyse du fonds de réserve présente un résumé de la perception de RAS (réels et estimés), des RAS qui ont été dépensées (réelles et estimées) et du solde estimé du fonds de réserve des RAS. Le fonds de réserve des RAS doit également comprendre certaines estimations en ce qui concerne les recettes et les dépenses afin de tenir compte du solde réel le plus récent et du solde prévu à la date d'entrée en vigueur du nouveau règlement de RAS.

**Obligations financières** : Le critère d'admissibilité concernant l'obligation financière a été ajouté au critère initial de la capacité de déclenchement dans le cadre d'une modification du Règlement de l'Ontario 20/98 qui est entrée en vigueur du 12 mars 2002. Un conseil scolaire dans lequel un règlement de RAS est déjà en vigueur et dont les obligations financières préalables relativement à son règlement existant excèdent le solde du fonds de réserve de RAS est autorisé à imposer des RAS.

**Projections démographiques** : Les projections démographiques relatives à une RAS comprennent les prévisions quant aux nouveaux aménagements résidentiels et les projections des effectifs des écoles. Les projections relatives aux nouveaux logements et aux effectifs doivent être fournies sur une base annuelle pendant une période de 15 ans après l'entrée en vigueur du règlement. En fin de compte, ces projections déterminent l'admissibilité, la nécessité et le montant final de la redevance.

**Projets de rechange** : Une solution à moindre coût, ou un projet de rechange, permet l'application de RAS pour couvrir les coûts des projets qui répondraient aux besoins du conseil en matière d'installations d'accueil pour les élèves. Les projets de rechange devraient abaisser les taux des RAS. Les projets de rechange comprennent notamment :

- les stationnements souterrains;
- l'accès aux installations existantes;
- des locaux dédiés construits dans un aménagement plus vaste;
- des options de négociation de bien-fonds;
- du gazon artificiel qui réduit la taille de l'emplacement;
- la location de bien-fonds à des fins de stationnement;
- la signature d'un bail à long terme au lieu de l'acquisition de l'emplacement;
- des coûts de construction additionnels pour permettre la construction de 3<sup>e</sup> étages, de fondations plus profondes, d'ascenseurs supplémentaires, etc.

**RAS résidentielle différenciée** : Avec ce type de redevance, la RAS est différente selon les types de logements définis par le conseil. Elle est proportionnelle à la

répartition des élèves parmi les divers types de logements. Les conseils peuvent définir les types de logements en fonction de la nature de l'aménagement et des critères applicables à chaque conseil scolaire (p. ex., densité faible, moyenne ou haute, condominiums/appartements, maisons en rangée, maisons individuelles, etc.).

**RAS résidentielle uniforme** : Avec ce type de redevance résidentielle, la RAS est la même dans l'ensemble du secteur où s'applique le règlement. Le taux des RAS est exactement le même, peu importe le type d'aménagement.

**Redevances d'aménagement scolaires (RAS)** : Les RAS constituent une source de revenus pour les conseils scolaires admissibles qui doivent procéder à l'achat de biens-fonds pour de nouvelles écoles, afin d'accueillir les élèves qui proviennent de nouveaux aménagements résidentiels. Pour adopter un règlement de RAS, un conseil doit d'abord réaliser une étude préliminaire.

**Réunion publique** : L'objectif des réunions publiques est d'examiner les politiques actuelles du conseil relativement aux RAS, ainsi que d'informer les parties prenantes et le grand public des intentions du conseil et de discuter du nouveau règlement de RAS proposé. La réunion publique permet également à la collectivité et aux parties prenantes de faire part de leurs questions ou de leurs préoccupations concernant le règlement proposé.

**Secteurs d'examen** : Les secteurs d'examen sont des sous-territoires définis par des limites arbitraires qui visent à diviser le territoire de compétence du conseil afin de mieux déterminer les nouveaux emplacements scolaires. Les secteurs d'examen du conseil sont susceptibles de refléter les limites de fréquentation des groupes d'écoles, les limites naturelles comme les rivières, les ruisseaux, etc. ou les barrières artificielles telles que les grandes artères. Les lignes directrices sur les RAS du ministère de l'Éducation recommandent que les secteurs d'examen correspondent aux secteurs d'examen du conseil utilisés aux fins de planification des immobilisations afin qu'ils demeurent les mêmes dans les règlements de RAS subséquents.

**Taux résidentiels et non résidentiels** : Le règlement prévoit que des RAS peuvent être perçues pour les nouveaux aménagements résidentiels et non résidentiels qui seront utilisés pour acquérir les nouveaux emplacements scolaires nécessaires afin d'accueillir les élèves en raison d'un nouvel aménagement résidentiel dans le territoire de compétence du conseil scolaire. Un maximum de 40 % des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance peut être attribué à un aménagement non

résidentiel. Le montant qu'il a été déterminé que l'aménagement résidentiel prendrait en charge (entre 60 % et 100 %) est divisé par le total net des nouveaux logements afin de déterminer la redevance résidentielle par logement. La part des coûts attribués à l'aménagement non résidentiel est divisée par la surface de plancher hors œuvre brute non résidentielle prévue afin d'obtenir la RAS non résidentielle par pied carré.

**Total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire :** Le total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire comprend les coûts d'acquisition d'emplacements, l'indexation immobilière pendant la durée du règlement (5 ans), les dépenses liées à l'aménagement et à la viabilisation du bien-fonds, ainsi que les coûts de financement associés et les coûts liés à l'étude.