



Lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires

**Unité de l'analyse et des renseignements sur les installations
Direction des services opérationnels
Ministère de l'Éducation de l'Ontario**

© 2002 Queen's Printer for Ontario

Cette publication est disponible sur le site web du ministère de l'Éducation à l'adresse suivante :

<http://www.edu.gov.on.ca>

This publication is available in English under the following title: Education Development Charges Guidelines

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Historique	5
1.2	Imposition d'une redevance d'aménagement scolaire	6
2	2. Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires.....	8
2.1	2.1 Considérations administratives	8
2.1.1	2.1.1 Calendrier de la soumission de l'étude.....	8
2.1.2	2.1.2 Participation des intervenants	9
2.2	2.2 Admissibilité.....	10
2.2.1	2.2.1 Capacité de déclenchement.....	10
2.2.2	2.2.2 Obligations financières de RAS	11
2.3	2.3 Processus et méthodologie.....	12
2.3.1	2.3.1 Territoire d'applicabilité du règlement	12
2.3.2	2.3.2 Sources de données démographiques.....	13
2.3.3	2.3.3 Secteurs d'examen	14
2.3.4	2.3.4 Détermination de la capacité.....	14
2.3.5	2.3.5 Projections démographiques.....	16
2.3.5.1	2.3.5.1 Nombre de nouveaux logements	16
2.3.5.2	2.3.5.2 Aménagement non résidentiel	17
2.3.6	2.3.6 Élèves liés à la croissance / Facteurs de rendement.....	19
2.3.7	2.3.7 Places d'élèves nettes liées à la croissance / Places d'élèves disponibles	19
2.3.8	2.3.8 Besoins d'acquisition d'emplacements / Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	20
2.3.8.1	2.3.8.1 Exemples de coûts admissibles / Dépenses immobilières nettes à fin scolaire 23	
2.3.8.2	2.3.8.2 Inflation et taux d'intérêt.....	23
2.3.8.3	2.3.8.3 Sources de revenus	24
2.3.8.4	2.3.8.4 Fonds de réserve	24
2.3.9	2.3.9 Détermination des redevances d'aménagement scolaires	25
2.3.9.1	2.3.9.1 Répartition des dépenses immobilières à fin scolaire sur l'ensemble de l'aménagement.....	26
2.3.9.2	2.3.9.2 RAS résidentielle uniforme.....	26
2.3.9.3	2.3.9.3 RAS résidentielle différenciée	26
2.3.9.4	2.3.9.4 RAS non résidentielle.....	27
2.4	2.4 Exposés de principes exigés par le conseil.....	28

2.4.1	Options concernant les installations destinées aux élèves	28
2.4.2	Économies d'exploitation	28
2.5	Remplir les formulaires ministériels.....	29
3	3. Règlement de redevances d'aménagement scolaires.....	30
3.1	Approbation ministérielle.....	30
3.2	Réunion publique	30
3.3	Avis.....	31
3.4	Brochure	32
3.5	États financiers	32
3.6	Expiration du règlement.....	32
3.7	Exonération discrétionnaire.....	33
4	Perception des redevances / Rôle de la municipalité.....	34
4.1	Crédits pour conversion de l'utilisation du sol.....	34
4.2	Rapport mensuel	34
4.3	Plaintes relatives aux RAS.....	35
4.3.1	Marche à suivre en cas de plainte.....	36
4.3.2	Audience de plainte.....	36
5	Appels.....	37
5.1	Période d'appel.....	37
5.2	Avis d'appel	37
5.3	Marche à suivre en cas d'appel.....	37
5.4	Pouvoirs de la Commission des affaires municipales de l'Ontario.....	38
5.5	Remboursements et taux d'intérêt	38
5.6	Appel contre un règlement de RAS modifié	39
5.7	Appel d'une décision de la municipalité.....	39
6	Modifications à un règlement actuel	41
6.1	Restriction aux modifications	41
6.2	Marche à suivre pour modifier un règlement.....	41
6.3	Calcul d'une RAS modifiée	41
7	Index alphabétique	43

1 Introduction

Le modèle provincial de financement des installations destinées aux élèves fournit des subventions aux conseils scolaires admissibles pour compenser les frais de construction et d'aménagement des nouvelles écoles. Il incombe aux conseils de trouver les nouveaux emplacements scolaires. Les conseils disposent de diverses méthodes d'acquisition des nouveaux emplacements, parmi lesquelles la vente d'emplacements excédentaires, la location d'emplacements, la coentreprise avec d'autres intéressés et l'imposition de redevances d'aménagement scolaires (RAS).

Un conseil peut imposer des RAS dans le but d'acquérir de nouveaux emplacements scolaires où accueillir des élèves à la suite de nouveaux aménagements résidentiels. Cette méthode permet à un conseil scolaire admissible d'imposer des RAS tant aux aménagements résidentiels que non résidentiels.

Les conseils scolaires ont généralement l'autorité voulue pour imposer des RAS pour de nouveaux emplacements scolaires en vertu de la section E de la partie IX de la Loi sur l'éducation. Le Règlement 20/98 de l'Ontario, tel que modifié, stipule les conditions auxquelles un conseil doit se plier pour pouvoir imposer des RAS pour un nouvel aménagement et la formule de calcul des redevances.

Les présentes lignes directrices peuvent être mises à jour chaque année. Veuillez vous assurer que vous disposez de l'exemplaire le plus récent. On peut se procurer le présent document, les textes de loi connexes et les formulaires voulus sur le site du ministère à : <ftp://ftp.edu.gov.on.ca/sfis/edc>

Dans le présent document, les points figurant dans la colonne de gauche renvoient aux textes législatifs, réglementaires ou autres, à titre d'information. Les renvois aux règlements figurant dans cette colonne se rapportent à la version codifiée et modifiée du Règlement 20/98 de l'Ontario. Le règlement comme modifié est disponible pour télécharger au site du gouvernement ontarien à l'adresse <http://www.e-laws.gov.on.ca>.

Remarque: Les présentes lignes directrices sont offertes seulement aux fins d'administration du programme des redevances d'aménagement scolaires. Ces lignes directrices ne constituent pas une interprétation légale de la Loi sur l'éducation, ni une opinion sur ladite loi, les règlements y afférents ou tout autre texte législatif.

Pour tout ce qui requiert une interprétation légale de la loi régissant les redevances d'aménagement scolaires, il est conseillé de consulter un avocat.

Document technique sur les subventions pour les installations destinées aux élèves

1.1 Historique

Au printemps 2001, la ministre de l'Éducation a demandé que le personnel du ministère consulte les intervenants pour effectuer un examen du règlement actuel de redevances d'aménagement scolaires, pour lui recommander des modifications qui rendraient le

règlement juste et équitable et pour veiller à ce que les conseils disposent des ressources voulues pour acheter la propriété qui leur permettra d'accueillir les élèves dont l'inscription découle de l'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels.

Le personnel du ministère a alors communiqué avec les intervenants et les a invités à former un comité consultatif responsable d'examiner le règlement actuel de redevances d'aménagement scolaires et de formuler des recommandations en vue de sa modification. Parmi ces intervenants, citons les suivants : conseils scolaires ayant un règlement de RAS actuellement en place ou sur le point d'en adopter un; représentants de l'industrie de l'aménagement; experts-conseils engagés par les conseils scolaires pour rédiger des études préliminaires et calculer les RAS; avocats représentant les conseils scolaires; et représentants des municipalités par l'intermédiaire du ministère des Affaires municipales et du Logement et de l'Association des municipalités de l'Ontario.

Le groupe s'est réuni entre juin et novembre 2001. Dans le cadre de ces réunions, on a prié les intervenants d'offrir leur point de vue sur tout changement proposé au système des RAS. À la suite des recommandations offertes par le comité, le règlement courant sur les RAS, Règlement de l'Ontario 20/98, a été modifié par le Règlement de l'Ontario 95/02, le 12 mars 2002.

Le comité consultatif a aussi contribué à la rédaction des présentes lignes directrices, qui visent à offrir un survol des modalités à suivre pour calculer les RAS, les imposer et les mettre en pratique.

1.2 Imposition d'une redevance d'aménagement scolaire

Avant d'adopter un règlement de RAS, un conseil doit :

- Démontrer que l'effectif élémentaire ou secondaire moyen dans son territoire de compétence excède la capacité élémentaire ou secondaire du conseil; ou que les obligations financières de RAS courantes du conseil sont supérieures aux revenus déclarés dans le fonds de réserve des RAS.
- Rédiger une étude préliminaire (qui comprenne des détails sur le calcul des RAS).
- Organiser au moins une réunion publique.
- Recevoir l'approbation écrite du ministre de l'Éducation au sujet des estimations concernant les effectifs projetés et le nombre de nouveaux aménagements scolaires nécessaires

Article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98

Un règlement de RAS ne peut être adopté que pendant la période d'un an suivant la réalisation de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires (partie 3)

Articles 257.61 et 257.62 de la Loi sur l'éducation

2 2. Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires

Un règlement de redevances d'aménagement scolaires est en vigueur pendant un maximum de cinq ans. Cependant, afin de répondre plus ponctuellement au besoin d'accueillir davantage d'élèves en raison de l'aménagement de nouveaux quartiers résidentiels (ainsi que pour minimiser les fluctuations des RAS d'année en année), le calcul de la redevance est fondé sur l'effectif projeté en raison des nouveaux aménagements prévus sur une période de quinze ans. Pour adopter un règlement de RAS, un conseil doit d'abord effectuer une étude préliminaire.

Cette étude fournira les données nécessaires sur la méthodologie que le conseil entend employer pour déterminer le calcul de la redevance, ainsi que les hypothèses et le raisonnement suivis par le conseil pour déterminer le calcul de la redevance, les effectifs projetés, les exigences en matière d'emplacement et le devis estimatif des dépenses immobilières à fin scolaire.

En outre, toutes les études préliminaires doivent inclure un jeu complet de formulaires ministériels relatifs au calcul des RAS. Ces formulaires fournissent au personnel du ministère de l'Éducation et aux membres du public des données précises sur le calcul, qui sont nécessaires à l'analyse des études préliminaires sur les RAS. Ces formulaires forment une partie intégrante des descriptions offertes dans la présente partie. Veuillez consulter la partie du présent document relative aux formulaires ministériels pour obtenir des renseignements supplémentaires et, vous référer à ces formulaires en lisant la partie 2. Les formulaires sont disponibles sur le site ministériel à : <ftp://ftp.edu.gov.on.ca/sfis/edc>.

Dans la deuxième partie du présent document, on trouvera un survol des composantes d'une étude préliminaire sur les RAS. Les présentes lignes directrices ne visent pas à restreindre les activités des conseils dans le cadre de la rédaction d'une étude préliminaire. Un conseil peut inclure toutes données supplémentaires à l'appui des circonstances précises de son territoire de compétence. Cependant, les lignes directrices fournissent un aperçu du minimum de détails à inclure pour assurer la conformité aux dispositions du Règlement de l'Ontario 20/98, tel que modifié.

2.1 Considérations administratives

2.1.1 Calendrier de la soumission de l'étude

Une fois terminée, l'étude préliminaire sur les RAS doit être soumise en trois exemplaires à la Direction des services opérationnels du ministère de l'Éducation, à l'adresse suivante :

Unité de l'analyse et des renseignements sur les installations
Direction des services opérationnels
Ministère de l'Éducation
21e étage, Édifice Mowat 900, rue Bay
Toronto (Ontario) M7A 1L2

Avant qu'un règlement puisse être adopté, l'approbation du ministre de l'Éducation doit avoir été reçue concernant les projections estimatives des effectifs et des nouveaux emplacements. Pour satisfaire aux exigences d'une telle approbation, les conseils doivent fournir au ministère la version finale de leur étude préliminaire au moins quarante jours ouvrables avant la date prévue de l'adoption du règlement. Faute de fournir le texte complet de l'étude préliminaire au moins quarante jours avant l'adoption du règlement, le conseil risque de ne pas recevoir l'approbation nécessaire à temps avec, en conséquence, un retard correspondant à l'adoption du règlement.

Article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98

Malgré le fait que la Loi sur l'éducation exige qu'un conseil fournisse au public le texte de l'étude préliminaire sur les RAS au moins deux semaines avant la réunion publique, (voir la partie 3.2), on encourage vivement les conseils à mettre le texte de l'étude préliminaire à la disposition du public au moins quatre semaines avant la première réunion publique. Les parties concernées ont ainsi tout le temps voulu pour analyser l'étude préliminaire, quelle qu'en soit la complexité, afin de pouvoir participer pleinement aux débats à la réunion publique.

Dans de nombreux cas, le personnel du ministère indiquera les questions à clarifier avant que l'approbation puisse être accordée. C'est pourquoi on encourage tous les conseils à remettre au ministère une « ébauche » ou un « brouillon » de leur étude préliminaire, avant d'en soumettre le texte officiel. Le personnel du ministère se fera un plaisir de réviser l'ébauche d'une étude préliminaire afin d'aider le conseil à déceler tout problème qui risquerait de différer l'approbation ministérielle. On recommande aux conseils de faire part au ministère du nom et des coordonnées de tout membre du personnel ayant pris une part directe à l'élaboration de l'étude préliminaire.

2.1.2 Participation des intervenants

School boards are also encouraged to include stakeholders in their discussions regarding the imposition of EDCs in their jurisdiction. Local developers (or developer associations) should be contacted prior to the commencement of the EDC process to ensure they are made aware of the potential for an EDC in the jurisdiction of the board. This will help ensure that all stakeholders are not surprised when a background study is released, and may assist the board in ensuring a smooth passage of its by-law. Boards are encouraged to meet with developers (or developer associations) to outline why an EDC is being contemplated, and to listen to the concerns of the development industry.

On encourage aussi les conseils scolaires à inviter les intervenants à leurs discussions sur l'imposition des RAS dans leur territoire de compétence. Il convient de communiquer avec les promoteurs (ou associations de promoteurs) de la localité avant de lancer le processus des RAS, pour être certain qu'ils sont avisés de la possibilité que des RAS soient imposées dans le territoire de compétence du conseil. On s'assurera ainsi qu'aucun intervenant n'est surpris lors de la publication d'une étude préliminaire, tout en aidant le conseil à augmenter ses chances que son règlement soit adopté sans difficultés. On encourage les conseils à rencontrer les promoteurs (ou associations de promoteurs) afin de leur donner un aperçu des raisons justifiant l'imposition d'une RAS,

tout en s'informant des préoccupations qui pourraient exister au sein de l'industrie de l'aménagement.

Parmi les autres parties intéressées, on compte notamment les suivantes : groupes de contribuables, organismes agricoles, commissions d'amélioration des affaires, chambres de commerce, maisons de retraite et hôpitaux. En ce qui concerne le ministère de l'Éducation, il convient de consulter un aussi grand nombre que possible d'intervenants et de partenaires de la collectivité, dans des délais raisonnables, au sujet de l'adoption éventuelle d'un règlement sur les RAS.

Le Ministère recommande que les conseils collaborent étroitement avec les conseils coïncidents pendant l'élaboration de leur soumission sur les RAS. Les conseils coïncidents qui imposent des redevances dans le même secteur devraient s'entendre sur les données et les hypothèses adoptées dans le cadre du calcul de leurs redevances respectives.

On peut se renseigner auprès des municipalités sur leurs projections de croissance, leurs plans officiels, le plan des lotissements et les données et politiques relatives à l'imposition de redevances d'aménagement municipales. En consultant les municipalités, les conseils pourront aussi s'informer des plans du conseil municipal en matière d'aménagement. Les conseils seront ainsi mieux en mesure de rédiger un règlement qui s'harmonisera aux circonstances et priorités des municipalités.

En outre, il convient de communiquer avec les municipalités et de les aviser que le conseil envisage d'imposer des RAS. Bien que les municipalités n'aient l'autorité ni d'approuver ni de rejeter un règlement de RAS, elles ont la responsabilité de percevoir les RAS à la délivrance des permis de construire. Dans certains cas, cela signifie que le personnel de la municipalité aura besoin de renseignements supplémentaires pour pouvoir calculer et percevoir les RAS au nom du conseil (partie 4). En donnant un préavis aussi généreux que possible aux municipalités en ce qui concerne la possibilité d'imposer des RAS, on les aide à planifier leurs activités de perception et de comptabilité.

2.2 Admissibilité

On peut percevoir des RAS sur des nouveaux aménagements résidentiels ou non résidentiels. Elles ne doivent s'appliquer qu'à l'acquisition de terres nécessaires pour aménager des installations destinées aux élèves provenant de nouveaux aménagements résidentiels du secteur auquel s'applique le règlement.

Pour avoir le droit d'adopter un règlement sur les RAS, un conseil scolaire doit soumettre son étude préliminaire au ministre et aux conseils coïncidents et, se conformer à l'un des deux critères d'admissibilité ci-dessous.

Article 16(2)a) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.2.1 Capacité de déclenchement

Un conseil scolaire a le droit d'adopter un règlement sur les 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) tel que convenu conjointement par le conseil et le Ministère.

Voir la partie 2.3.4 en ce qui concerne la capacité des installations scolaires.

*Article 10(2)i) ou 10(2) ii) du Règlement de l'Ontario
20/98*

2.2.2 Obligations financières de RAS

Un conseil scolaire dans lequel un règlement de RAS est déjà en vigueur peut avoir des obligations financières en excès du solde courant du fonds de réserve des RAS s'il choisit de traiter en priorité l'achat d'aménagements et la construction d'écoles plus tôt que prévu à l'origine. Ainsi, un conseil peut avoir une capacité suffisante pour lui permettre d'accueillir son effectif pendant le terme du prochain règlement envisagé (se conformant alors à la condition de déclenchement de la partie 2.2.1), mais devoir quand même payer les emplacements achetés en prévision de la nouvelle croissance.

En laissant aux conseils la souplesse de pouvoir acheter des aménagements et de construire des écoles plus tôt que prévu, on dispose d'une plus grande efficacité en matière de création de places d'élèves dans les zones de croissance. C'est pourquoi on a établi un nouveau critère d'admissibilité permettant aux conseils scolaires qui ont des obligations financières de RAS en excès du solde courant de leur fonds de réserve des RAS d'avoir le droit d'adopter un règlement de RAS. Ce critère d'admissibilité est entré en vigueur avec l'adoption du Règlement de l'Ontario 20/98, le 12 mars 2002.

Les conseils scolaires doivent démontrer dans leur étude préliminaire qu'une **obligation financière des RAS** existe. Les conditions suivantes doivent être remplies pour démontrer l'existence d'une **obligation financière des RAS** :

- Le conseil doit avoir eu un autre règlement de RAS en vigueur depuis le 1er septembre 1999.
- Si le conseil a emprunté de l'argent à son 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 doit fournir l'exemplaire le plus récent de l'annexe D1 (Rapport sur les redevances d'exploitation relatives à l'éducation) et de l'annexe D2 (Informations supplémentaires sur les achats de terrains et les charges financières s'y rattachant) tirés de l'état financier que présente le conseil scolaire avec son étude préliminaire.
- Le conseil doit inclure un **historique des transactions** pour toutes les activités financières relatives aux RAS survenues depuis la soumission des annexes D1 et D2 de l'état financier le plus récent du conseil scolaire au ministère de l'Éducation.

- **Cet historique des transactions** doit comprendre toutes les activités échues 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, de son trésorier ou de son directeur, à titre d'indication qu'il ne contient aucune inexactitude importante.
- Le conseil doit aussi ajouter un programme de remboursement afin de démontrer comment **l'obligation financière des RAS** sera éliminée.

Le calcul qui détermine si un conseil se conforme au critère d'admissibilité concernant une obligation financière des RAS s'effectue comme suit (partie 2.5) :

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 se qualifie alors en vertu de ce critère d'admissibilité.

Article 10(2)iii) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3 Processus et méthodologie

Les conseils scolaires peuvent composer leur étude préliminaire comme ils le souhaitent afin d'assurer la présentation optimale des données requises. La partie 2.3 des présentes lignes directrices donne un aperçu de la quantité **minimum** de renseignements à inclure dans une étude préliminaire sur les RAS.

2.3.1 Territoire d'application du règlement

Le Règlement de l'Ontario régissant les RAS subdivise les territoires de compétence des conseils scolaires en secteurs prescrits aux fins de la partie 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 peut désigner des

zones à l'intérieur d'un secteur prescrit et exonérer une de ces zones ou plusieurs de son règlement de RAS. De même, un conseil peut avoir des règlements de RAS différents pour diverses zones à l'intérieur d'un secteur prescrit. Toutefois un conseil ne peut pas avoir un règlement régissant plus d'un secteur prescrit.

Article 19 du Règlement de l'Ontario 20/98

Les revenus perçus en vertu d'un règlement de RAS qui s'applique à des emplacements situés dans une région ou un secteur donné ne peuvent pas être utilisés pour répondre à des besoins liés à la croissance survenant en dehors de cette région ou de ce secteur. Voir la partie 2.3.8.4 pour de plus amples renseignements.

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, 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 aménagements qui doivent être acquis par les RAS.

Bien qu'un règlement particulier soit nécessaire pour les différents secteurs du territoire de compétence d'un conseil, il est possible de soumettre une étude préliminaire collective au ministère pour satisfaire aux exigences du règlement de RAS. Les conseils doivent présenter séparément les données relatives aux différents secteurs sous forme de chapitres distincts, afin d'assurer que l'étude demeure claire.

Article 16(2)a) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.2 Sources de données démographiques

Les projections concernant l'aménagement et l'effectif sont déterminées au moyen d'une variété de méthodes et de diverses sources de données. Dans le cadre du processus de projection des effectifs, les conseils doivent fournir des projections annuelles des effectifs courants à mesure que les élèves avancent dans le système et offrir des prévisions concernant les nouveaux élèves venant de nouveaux aménagements.

Le Ministère reconnaît que les conseils ont besoin de souplesse pour concevoir leurs modèles de prévision des effectifs en tenant compte des variables particulières aux divers territoires de compétence. Cependant, on encourage toujours les conseils à s'assurer que leurs projections de croissance sont en accord avec celles des municipalités.

Dans leur étude préliminaire sur les RAS, les conseils 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 identifier 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.

2.3.3 Secteurs d'examen

Il est possible qu'un conseil 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, pour diviser le territoire de compétence d'un conseil scolaire en parcelles, à l'échelle desquelles il devient plus facile de déterminer précisément où un emplacement scolaire sera nécessaire. Dans la plupart des cas, ces secteurs d'examen sont établis par les conseils scolaires d'après les anciennes aires de recrutement, les limites naturelles ou les grandes artères. En général, ils se retrouvent sur l'ensemble du territoire desservi par 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 (composante du cadre de responsabilité des subventions pour les installations destinées aux élèves).

Une fois que les secteurs d'examen ont été établis, il est rare qu'il devienne nécessaire de les modifier, à quelques exceptions près (par 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.). C'est pourquoi on encourage les conseils 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 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 pour déterminer les secteurs d'examen et la manière dont le conseil a traité les questions de fréquentation scolaire (par 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 pépinières, variations dans la configuration des programmes, etc.).

2.3.4 Détermination de la capacité

Aux fins des RAS, la capacité utilisée dans tous les calculs (déclenchement, nombre net de nouvelles places, etc.) est la capacité actuelle (telle qu'elle est indiquée dans le Système d'inventaire ministériel des installations scolaires) de toutes les écoles opérationnelles du conseil le jour où le règlement entre en vigueur (soit la capacité réelle à ce moment précis). Dans de telles circonstances, on fera des rajustements conformément aux politiques ministérielles, telles que décrites ci-dessous (en consultant le personnel de la Direction des services opérationnels 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.

- On doit tenir compte de la capacité de toutes les écoles ou annexes, soit en construction le jour de l'adoption du règlement ou devant ouvrir dans les douze mois suivant l'adoption du règlement, dans la détermination de la capacité aux fins des RAS. Les conseils doivent s'assurer que les données sur la capacité pour de telles écoles figurent dans le Système d'inventaire ministériel des installations scolaires et qu'un jeu complet de plans d'étage en format électronique figure dans les dossiers de la Direction des services opérationnels du ministère.
- Toutes les installations scolaires construites sur mesure pour les services d'éducation de l'enfance en difficulté, petits aménagements pour l'éducation des adultes (par ex. : local de quartier) ou installations pour l'éducation en plein air, qui ne peuvent pas servir au conseil pour accueillir des élèves au palier élémentaire ou secondaire, peuvent être exclus de la capacité aux fins des RAS, en consultation avec le personnel de la Direction des services opérationnels du ministère de l'Éducation. Ces types d'installations peuvent être exclues parce qu'elles ne pourraient pas servir d'aménagements pour les écoles élémentaires ou secondaires sans rénovations importantes, parce qu'elles sont trop petites pour être utiles ou parce que leur emplacement est éloigné et sans configurations scolaires typiques.
- La capacité réelle d'une école louée doit être incluse si la capacité de l'école comprend des « nouvelles places », conformément au Système ministériel d'inventaire des installations scolaires; si la capacité de l'école louée ne comprend pas de « nouvelles places », le conseil peut l'exclure de sa « capacité réelle » aux fins des RAS

Remarque : la capacité de « Nouvelles places » se définit en tant que capacité utilisée aux fins de la détermination de la Subvention pour les nouvelles places, telle que décrite dans le document technique du ministère sur la Subvention pour les installations destinées aux élèves.

- Les écoles fermées conformément à la politique du conseil sur la fermeture des écoles peuvent être exclues de la détermination de la capacité aux fins des RAS si la fermeture est chose faite et figure au Système ministériel d'inventaire des installations scolaires ou que des renseignements faisant état de la fermeture ont été fournis à la Direction des services opérationnels du ministère.

Les rajustements de la capacité effectués en vertu de cette clause peuvent aussi s'appliquer aux écoles actuellement ouvertes mais qui seront fermées pendant la

période de validité du règlement de RAS. Toutefois, un tel cas n'est applicable que si le conseil scolaire a adopté une résolution pour fermer l'école conformément à la politique du conseil relative à la fermeture des écoles, avant l'adoption du règlement.

On encourage les conseils à communiquer avec la Direction des services opérationnels du ministère de l'Éducation avant d'entamer leur étude préliminaire sur les RAS, afin d'obtenir un extrait des données figurant au Système d'inventaire des installations scolaires et ce, afin d'assurer l'uniformité dans la détermination de la capacité aux fins des RAS.

Dans leur étude préliminaire, les conseils 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 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.

Un conseil doit aussi inclure dans son étude préliminaire les données relatives au nombre d'installations provisoires (classes mobiles, etc.) qu'il possède dans le secteur où il propose d'imposer des RAS. Cette condition aussi est conforme aux données du Système d'inventaire des installations scolaires.

Pour plus de renseignements sur le Système d'inventaire des installations scolaires, voir <http://sfis.edu.gov.on.ca>

2.3.5 Projections démographiques

Pour calculer le montant de la RAS, la première opération consiste à déterminer, pour chacune des quinze prochaines années dans le secteur visé par le 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 soit de la surface de plancher non résidentiel hors œuvre brute déterminée par le conseil ou la valeur non résidentielle déclarée concernant les aménagements devant être entrepris à l'intérieur de la période de planification de quinze ans. Il convient d'obtenir le point de vue des municipalités de la région sur ces prévisions (partie 2.1.2).

Ces déterminations doivent être conformes à l'explication fournie sur l'emploi de sources de données démographiques (partie 2.3.2).

Article 1 du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.5.1 Nombre de nouveaux logements

À l'aide d'un modèle démographique (partie 2.3.2), les conseils 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 doivent déterminer le nombre de **nouveaux**

logements projetés d'après les types d'aménagements et de critères applicables au conseil (par ex. : densité faible, moyenne ou haute; condominiums/appartements; maisons en rangées; 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 (partie 2.3.6) et pour calculer les **RAS résidentielles différenciées** d'après le type de logement, pour les conseils intéressés par des **RAS résidentielles différenciées** (partie 2.3.9.3).

Article 7 du Règlement de l'Ontario 20/98

Dans certains cas, la Loi sur l'éducation et le règlement de RAS stipulent quel aménagement est exonéré de redevances d'aménagement scolaires.

Articles 257.54(3) et (5) de la Loi sur l'éducation

Il s'agit, entre autres, de ce qui suit :

- Intensification des aménagements d'habitation (sujette aux limites décrites dans le règlement de RAS).
- Agrandissement d'une habitation résidentielle existante.
- Remplacement d'habitations qui ont été détruites ou sont devenues insalubres pour causes d'incendie ou de démolition (dans les deux ans suivant la date à laquelle l'habitation précédente a été détruite, est devenue insalubre ou a été détruite).
- Habitations construites sur des terrains ferroviaires de Toronto, sujettes aux conditions de la partie 6 du règlement de RAS et à l'entente pertinente qui y est énoncée.

Les conseils 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 RAS.

Articles 3, 4, 6, et 7(1) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.5.2 Aménagement non résidentiel

Les conseils qui choisissent d'ajouter une composante non résidentielle à leur RAS (partie 2.3.9.4) doivent fournir des estimations de la quantité d'aménagements non résidentiels qui doivent apparaître dans le secteur, compte tenu du règlement de RAS à l'intérieur de la période de planification de quinze ans.

À l'aide des modèles démographiques (partie 2.3.2), les conseils doivent prévoir

l'importance des aménagements non résidentiels soit à partir de la **surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil** qui doit être construite à l'intérieur de la période de planification de quinze ans ou de la **valeur déclarée estimée** de cet aménagement.

Article 7(10) du Règlement de l'Ontario 20/98

Le soin de définir la surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil peut être laissé au conseil, auquel cas la définition doit être incluse dans le texte du règlement de RAS. Dans les cas où le conseil n'offre pas de définition dans le règlement de RAS, la définition implicite sera celle qui est fournie à la partie 1 du Règlement de l'Ontario 20/98, tel que modifié.

Dans certains cas, la Loi sur l'éducation et le règlement de RAS précisent quel aménagement est exonéré de redevances d'aménagement scolaires

Ontario Regulation 20/98 Section 1(2)

Voici quelques exemples de cas:

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

Article 257.55 de la Loi sur l'éducation

- Remplacement d'immeubles non résidentiels qui ont été détruits ou sont devenus insalubres suivant un incendie ou leur 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 RAS).
- Immeubles construits sur des terrains ferroviaires de Toronto et sujets aux conditions de la partie 6 du règlement de RAS et de l'entente pertinente qui y est énoncée.

Les conseils doivent s'assurer que la détermination de la surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le conseil ou de la valeur déclarée estimée du nouvel aménagement non résidentiel, a été effectuée en tenant compte de ces exceptions, selon les cas.

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

Articles 5, 6 et 7,10(vi) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.6 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 partie 2.3.5.1. 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, à l'intérieur de la période de planification de quinze ans et, qui fréquenteront les écoles du conseil en question. Les facteurs de rendement des paliers élémentaire et secondaire devraient reposer sur des données et des tendances historiques telles que décrites dans la partie 2.3.2.

On recommande vivement que les conseils coïncidents se consultent 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** produits par le 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** produits par le nouvel aménagement

Pour de plus amples renseignements, voir la partie 2.5 concernant les formulaires ministériels.

Article 7(3) du Règlement de l'Ontario 20/98manchester

2.3.7 Places d'élèves nettes liées à la croissance / Places d'élèves disponibles

Les conseils doivent compenser le total des **élèves liés à la croissance** décrit dans la partie 2.3.6 au moyen des **places d'élèves disponibles** qui ne sont pas requises par des élèves actuels du conseil au cours de la quinzième année de la période de planification. Si le conseil 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 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 partie 2.3.4), ainsi que l'effectif quotidien moyen pour l'année courante (tel qu'il figure à l'annexe C du dernier état financier, dans l'estimation révisée ou l'estimation que le conseil a remis au ministère) et l'effectif projeté pour chaque année de la période de planification de quinze ans, au moment de déterminer la disponibilité de places d'élèves actuelles dans les secteurs d'examen. On trouvera une définition de l'effectif quotidien moyen dans le règlement sur l'effectif quotidien moyen pour l'année scolaire à laquelle l'étude se rapporte.

Lorsqu'un conseil a des places disponibles dans son territoire de compétence pour accueillir tous les **élèves liés à la croissance** ou une partie d'entre eux, mais choisit de ne pas inclure les **places d'élèves disponibles** dans son calcul de la RAS, le conseil doit fournir le motif de cette décision de ne pas reconnaître de telles places.

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

Pour de plus amples renseignements, voir la partie 2.5 concernant les formulaires ministériels.

Articles 7(3)i) et 7(3)ii) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.8 Besoins d'acquisition d'emplacements / Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance

Une fois que le conseil a déterminé ses exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance, conformément à la partie 2.3.7, la prochaine étape consiste à analyser l'emplacement des écoles à construire, la grandeur de chaque installation et quand acheter la propriété où les écoles seront construites. Les exigences immobilières liées à la croissance peuvent aussi inclure l'amélioration d'aménagements scolaires actuels afin d'agrandir les locaux d'écoles existantes. L'étude préliminaire doit offrir des renseignements détaillés sur chacune de ces composantes, en rapport avec le formulaire ministériel sur les exigences de l'emplacement (partie 2.5 concernant les formulaires ministériels).

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

The regulation provides a table of maximum site sizes depending on the number of pupil places that will be constructed. This table is reproduced below. However, the EDC Regulation also recognizes specific situations in which a site size may exceed the sizes specified in the table.

Le règlement présente un tableau de la superficie maximum des emplacements en fonction du nombre de places d'élèves à construire. Ce tableau est reproduit ci-dessous. Toutefois, le règlement de RAS 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 devra fournir une justification à cet excédent.

Superficie maximum des emplacements (Écoles élémentaires):

Nombre d'élèves	Superficie max. en acres
1 to 400	4
401 to 500	5
501 to 600	6
601 to 700	7
701 or more	8

Superficie maximum des emplacements (Écoles secondaires):

Nombre d'élèves	Superficie max. en acres
1 to 1000	12
1001 to 1100	13
1101 to 1200	14
1201 to 1300	15
1301 to 1400	16
1401 to 1500	17
1501 or more	18

Exemples de cas dans lesquels la superficie de l'emplacement peut être supérieure au maximum décrit ci-dessus :

- Terrain supplémentaire à acquérir pour satisfaire une exigence juridique relative à l'emplacement (prescription municipale, exigences de la politique d'usage raisonnable du ministère de l'Environnement, rond-point d'autobus, exigences pour le stationnement, etc.).
- Terrain supplémentaire à acquérir pour satisfaire un accord juridique conclu avant le 1er février 1998 ou terrain acquis avant le 1er février 1998.

Article 2(5) du Règlement de l'Ontario 20/98

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

1. Déterminer le nombre d'emplacements scolaires élémentaires ou secondaires nécessaires pour accueillir les places d'élèves nettes liées à la croissance, tel que déterminé dans la partie 2.3.7, durant la période de planification de quinze ans dont il est question dans l'étude préliminaire.

Remarque : ceci peut comprendre les emplacements scolaires considérés dans le cadre d'un règlement antérieur mais pas encore acquis.

Article 7(4) du Règlement de l'Ontario 20/98

2. Déterminer le total des coûts encourus pour acquérir le terrain nécessaire et le desservir, 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 se trouveront dans la nouvelle école (ou annexe) à construire à cet emplacement, par rapport aux élèves « actuels » du conseil).
3. Additionner au coût total du terrain, 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 auquel s'appliquera le 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 a reçues ou auxquelles il a droit et qui couvrent ou couvriront la **dépense immobilière nette à fin scolaire**.

Remarque : un solde excédentaire dans un Fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires établi pour le secteur à laquelle 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 des RAS peuvent aussi être inclus en tant que coûts admissibles que le conseil peut recouvrer par le biais d'un règlement de RAS. En ajoutant la **dépense immobilière nette à fin scolaire liée à la croissance** et les **coûts de l'étude préliminaire des RAS**, le conseil a déterminé le **total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance**.

Veillez prendre note: Les instructions ci-dessus **ne sont pas** offertes pour créer une

situation dans laquelle un conseil compte deux fois les frais immobiliers à fin scolaire et recouvre en fait les fonds en excès de ce qui est permis par la Loi sur l'éducation.

Les conseils 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**.

2.3.8.1 Exemples de coûts admissibles / Dépenses immobilières nettes à fin scolaire

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

Article 257.53 de la Loi sur l'éducation

Notamment:

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

Les conseils 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 du terrain présentés dans l'étude préliminaire sur les RAS.

Pour de plus amples renseignements, veuillez voir la partie du présent document relative aux formulaires ministériels.

2.3.8.2 Inflation et taux d'intérêt

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

Les conseils ont le droit d'inclure, dans la détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire l'augmentation future des dépenses entourant l'acquisition du terrain. 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 d'examiner les coûts futurs relativement aux emplacements à acheter au-delà des cinq premières années, dans une étude préliminaire subséquente.

Article 257.53(2)(4) de la Loi sur l'éducation

2.3.8.3 Sources de revenus

Dans certains cas, le conseil doit acheter un emplacement avant d'avoir perçu, grâce aux RAS, un revenu suffisant pour payer le prix de l'emplacement. Il incombe aux conseils de veiller eux-mêmes, le cas échéant, au financement de l'achat des emplacements. Les conseils peuvent choisir des modalités de financement à court terme ou à long terme auprès des établissements financiers ou ils peuvent financer l'achat de l'emplacement en émettant des obligations. Telles décisions reviennent entièrement au conseil.

En outre, les conseils peuvent emprunter à d'autres réserves, conformément aux dispositions de la Loi sur l'éducation.

Article 241 de la Loi sur l'éducation

2.3.8.4 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 pour le secteur auquel s'applique le règlement de RAS.

Un conseil établit 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 auquel s'applique un règlement de RAS doit avoir son propre fonds de réserve. Tous les revenus de RAS allant d'une municipalité à un conseil scolaire doivent être versés dans le fonds de réserve des RAS qui convient. Ces fonds de réserve restent en place à mesure que le conseil adopte de nouveaux règlements dans le même secteur.

Article 16 du Règlement de l'Ontario 20/98

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

La Loi sur l'éducation et le règlement de RAS stipulent les seuls usages pour lesquels des prélèvements peuvent être tirés du fonds de réserve des RAS :

- Pour les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, dans le secteur auquel s'applique le règlement de RAS (partie 2.3.8.1).
- Pour la production, la distribution et la révision de la brochure exigée (partie 3.4).
- 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.

Article 16 du Règlement de l'Ontario 20/98

Articles 225.69, 357.78, et 257.90, de la Loi sur l'éducation

En outre, les conseils 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, tel que défini dans le règlement de RAS..

Articles 241 et 257.99 de la Loi sur l'éducation

2.3.9 Détermination des redevances d'aménagement scolaires

Le règlement de RAS prescrit que l'étude doit inclure les étapes suivies dans le calcul des redevances résidentielles et, le cas échéant, des redevances non résidentielles telles que décrites ci-dessous. Une redevance non résidentielle est facultative et laissée à la discrétion du conseil (partie 2.3.9.1). Le Ministère possède des formulaires normalisés que les conseils doivent remplir pour tous les calculs nécessaires dans le cadre de l'étude préliminaire. Veuillez consulter la partie du présent document portant sur les formulaires ministériels (partie 2.5).

Articles 7(9) et 7(10) du Règlement de l'Ontario 20/98

Le règlement de RAS permet aux conseils de déterminer le type de RAS que le conseil imposera pour un nouvel aménagement résidentiel. Les conseils 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.

Article 7(9) et article 7(9.1) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.9.1 Répartition des dépenses immobilières à fin scolaire sur l'ensemble de l'aménagement

Le conseil, 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 brutes 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 doivent répartir les **dépenses immobilières à fin scolaire nettes 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 **non résidentielles nettes à fin scolaire liées à la croissance**.
2. La valeur résiduelle des **dépenses immobilières à fin scolaire liées à la croissance** après avoir déterminé la composante non résidentielle est désignée **dépenses immobilières résidentielles nettes à fin scolaire liées à la croissance**.

Article 7(8) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.9.2 RAS résidentielle uniforme

La présente partie 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 partie en consultant les formulaires ministériels.

Pour déterminer les **RAS résidentielles uniformes** :

Diviser les dépenses immobilières résidentielles nettes à fin scolaire liées à la croissance (partie 2.3.9.1) par le nombre net de nouveaux logements (partie 2.3.5.1) qui, selon les estimatifs, seront construits pendant la période de quinze ans, pour arriver à la **redevance d'aménagement scolaire résidentielle uniforme par logement**.

Article 7(9) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.9.3 RAS résidentielle différenciée

La présente partie décrit les étapes du calcul visant à déterminer la RAS résidentielle différenciée. Avec ce type de redevance, la RAS est différente selon les types de logements définis par le conseil et 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 (par ex. : densité faible, moyenne ou haute; condominiums/appartements; maisons en rangées; maisons

individuelles; etc.) On encourage les conseils, dans la mesure du possible, à s'appuyer sur les mêmes catégories d'aménagement que celles adoptées par les municipalités touchées par le règlement de RAS.

Veillez consulter la présente partie en lisant les formulaires ministériels. Pour déterminer la **RAS résidentielle différenciée** :

1. Déterminer la répartition du nombre total d'élèves liés à la croissance (partie 2.3.6) qui viendront 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, 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 (partie 2.3.9.1) 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 résidentielles nettes à fin scolaire par type d'aménagement par le nombre de nouveaux logements nets (partie 2.3.5.1) pour le type précis d'aménagement, afin d'arriver à la RAS résidentielle différenciée par logement selon le type d'aménagement.

Article 7(9.1) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.3.9.4 RAS non résidentielle

Si des redevances doivent être imposées à un aménagement non résidentiel, le conseil doit calculer le montant de la redevance d'aménagement scolaire sur un aménagement non résidentiel projeté sur la période de quinze ans, pour arriver au montant par pied carré de la surface de plancher hors œuvre brute ou au pourcentage par pied carré de surface de plancher brute ou au pourcentage de la valeur déclarée (partie 2.3.9.2).

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

- Diviser la **dépense immobilière non résidentielle à fin scolaire liée à la croissance** (partie 2.3.9.1) par le **total de la surface de plancher brute déterminée par le conseil** (partie 2.3.5.2) 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 redevances d'aménagement scolaires en vertu de la Loi ou des règlements y afférents.

Si le conseil choisit de formuler la redevance en tant que **pourcentage de la valeur déclarée**, le calcul de ce montant doit s'effectuer suivant l'opération suivante :

1. Diviser la **dépense immobilière non résidentielle à fin scolaire liée à la croissance** (article 2.3.9.1) par la **valeur déclarée estimative** (article 2.3.5.2) de tous les permis de construire qui doivent être délivrés pendant la période de quinze ans, autres que les permis de construire relatifs aux aménagements non résidentiels exonérés des redevances d'aménagement scolaires en vertu de la Loi ou des règlements y afférents.
2. Multiplier le quotient ainsi obtenu par 100.

Article 7(10) et article 8 du Règlement de l'Ontario 20/98

2.4 Exposés de principes exigés par le conseil

Dans son étude préliminaire, le conseil doit présenter le texte des exposés de principes approuvés par le conseil faisant état des options concernant les installations destinées aux élèves et des économies réalisées dans les budgets d'exploitation.

Pour tous les règlements subséquents, les conseils doivent réviser leur politique sur les RAS dans le cadre d'une réunion du conseil ouverte au public (partie 3.2). Toutefois, il n'est pas nécessaire de réviser la politique dans le cas d'un premier règlement. Pour un premier règlement, les conseils doivent seulement inclure le texte des exposés de principes à l'étude préliminaire

Article 257.60(3) de la Loi sur l'éducation

2.4.1 Options concernant les installations destinées aux élèves

Dans son étude préliminaire, le conseil doit inclure un exposé de ses principes sur les options concernant les installations destinées à accueillir les élèves, qui pourraient servir à réduire la RAS proposée ou à en éliminer la nécessité.

Article 9(1)(6) du Règlement de l'Ontario 20/98

S'il existe une version précédente de l'étude préliminaire, le conseil doit fournir une déclaration énonçant les modalités de mise en œuvre de sa politique sur les options concernant les installations (ou, le cas échéant, le défaut de sa mise en œuvre). Les conseils doivent aussi fournir un aperçu des conséquences de l'application de l'ancienne politique. Le conseil doit documenter ses efforts concernant de telles dispositions, inclure cette documentation au dossier et l'offrir à toute partie concernée, sur simple demande.

Article 9(1)(7) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.4.2 Économies d'exploitation

Dans son étude, le conseil doit inclure un exposé indiquant que dans ses délibérations

avant de décider d'imposer une RAS, il a révisé son budget d'exploitation à la recherche d'économies susceptibles de réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance. Le montant des économies, le cas échéant, doit figurer dans le calcul de la redevance.

Article 9(1)(8) du Règlement de l'Ontario 20/98

2.5 Remplir les formulaires ministériels

Le Ministère a assemblé un jeu de formulaires normalisés à inclure dans toute étude préliminaire. Ils permettent au personnel du ministère d'analyser la soumission de RAS de la même manière pour tous les conseils. Ces formulaires exigent un minimum de détails. Les conseils peuvent offrir plus de détails sur un formulaire ou y ajouter toute pièce à l'appui, à condition que les données de base (sous la forme voulue) soient fournies.

Les formulaires sont disponibles sur le site FTP du ministère à : <ftp://ftp.edu.gov.on.ca/sfis/edc>. Ces formulaires font partie intégrante des trousseaux auxquelles s'appliquent les présentes lignes directrices. On encourage les lecteurs à les télécharger et à les imprimer, puis à les examiner en lisant les articles ci-dessus.

Voici les huit formulaires qu'il faut remplir :

Formulaire	But
Formulaire A1 et Formulaire A2	Autorisation d'imposer une RAS : capacité de déclenchement et Autorisation d'imposer une RAS : obligations financières liées à une RAS
Formulaire B	Nombre net de nouveaux logements
Formulaire C	Nombre net de nouveaux logements – Sommaire du règlement
Formulaire D	Aménagement non résidentiel
Formulaire E	Élèves liés à la croissance
Formulaire F	Exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance
Formulaire G	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance
Formulaire H1 ou Formulaire H2	Calcul de la RAS résidentielle et non résidentielle uniforme ou Calcul de la RAS résidentielle différenciée et la RAS non résidentielle uniforme

On trouvera dans les présentes lignes directrices, une définition des expressions relatives à la RAS, telles qu'employées dans les formulaires ci-dessus.

3 3. Règlement de redevances d'aménagement scolaires

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

Article 257.50 de la Loi sur l'éducation

Les règlements de RAS doivent être adoptés dans l'année qui suit la fin de l'étude préliminaire. À titre de clarification, on considère qu'une étude préliminaire est terminée dès que le conseil l'a reçue dans le cadre d'une réunion tenue en public (et dès qu'elle a été publiée). 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 (parties 3.1 et 3.2).

Education Act Section 257.62

3.1 Approbation ministérielle

Avant de passer à l'adoption du règlement de RAS, le conseil doit être en possession d'une lettre du ministre de l'Éducation ou de son agent, accusant réception de l'étude préliminaire et acceptant les projections des effectifs et le nombre d'emplacements requis d'après l'article 10 du règlement de RAS.

Article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98

3.2 Réunion publique

Avant qu'un règlement de RAS soit adopté, la Loi sur l'éducation exige que le conseil tienne au moins une réunion publique afin que la collectivité et toute autre partie concernée puisse manifester ses préoccupations au sujet des modifications proposées. Pour le conseil, la réunion publique est aussi une occasion d'aborder les questions soulevées par la collectivité.

Education Act Section 257.63

Le conseil doit annoncer la réunion avec un préavis de vingt 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 deux semaines avant la date de la première réunion publique. Selon de nombreux intervenants, habituellement deux semaines ne suffisent pas à la lecture et à l'analyse d'une étude préliminaire, ce qui est cause de préoccupation. Par conséquent, le Ministère recommande que le conseil mette toute étude préliminaire à la disposition du public au moins quatre semaines avant la réunion publique.

À titre de clarification, le conseil peut traiter de l'exposé de principes qu'il doit produire (partie 2.4) lors de cette réunion publique.

Article 11 du Règlement de l'Ontario 20/98

3.3 Avis

Le Règlement de l'Ontario qui régit les RAS exige que les conseils produisent des avis détaillés concernant :

- Les réunions publiques.
- L'adoption du règlement de RAS.
- Tout projet de modification d'un règlement de RAS.
- L'adoption d'un règlement modificatif.

Ces avis sont semblables dans leur contenu. Veuillez 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 un avis de l'adoption du règlement et a fourni une adresse de retour.
- Le ministre de l'Éducation.
- Le secrétaire de chaque municipalité qui a compétence dans le secteur auquel s'applique le règlement.
- Le secrétaire de chaque conseil qui a compétence dans le secteur auquel s'applique 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 donnés par signification à personne, par télécopieur ou par courrier ou, par sa publication dans un journal qui a une diffusion suffisante dans le secteur où s'applique le règlement.

Articles 11, 12, 14 du Règlement de l'Ontario 20/98

Les avis aux autres parties intéressées leur sont donnés par signification à personne ou par publication dans un journal. Les conditions varient d'un type d'avis à un autre et selon le groupe en question. Veuillez vous référer au Règlement de l'Ontario pour plus de détails.

Articles 11, 12, 14 du Règlement de l'Ontario 20/98

3.4 Brochure

Une fois que le règlement de RAS est entré en vigueur, le conseil doit rédiger une brochure et la distribuer dans les soixante jours pour décrire :

- 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 la Commission des affaires municipales de l'Ontario, le conseil est tenu de réviser la brochure dans les 60 jours de la décision d'interjeter appel ou après la modification du règlement (voir la partie du présent document relative aux appels).

On encourage les conseils à fournir un exemplaire de tous les documents publiés aux municipalités qui doivent administrer la redevance et aux promoteurs de la localité.

Les brochures doivent être offertes gratuitement.

Article 21 du Règlement de l'Ontario 20/98

3.5 États financiers

Le trésorier du conseil remet chaque année au conseil, au plus tard à la date que fixe celui-ci, des états financiers sur le fonds de réserve des RAS. Une copie des états doit être adressée au ministre de l'Éducation dans les soixante jours de leur présentation au conseil. Les états doivent comprendre les soldes d'ouverture et de clôture des fonds de réserve de redevances d'aménagement scolaires et les opérations liées à ces fonds. La pratique consiste à adresser ces états financiers à la Direction des paiements de transfert et des rapports financiers du ministère en même temps que l'ensemble des états financiers du conseil scolaire.

Article 257.98 de la Loi sur l'éducation

3.6 Expiration du règlement

Les conseils peuvent choisir la date d'expiration précise d'un règlement de RAS, à deux exceptions près :

- La durée maximum d'un règlement est de cinq ans.
- Le règlement d'un conseil scolaire arrive à expiration à la même date qu'un règlement en place dans un conseil scolaire coïncident s'ils sont en vigueur dans toute zone d'un même secteur.

Article 17 du Règlement de l'Ontario 20/98

3.7 Exonération discrétionnaire

Un conseil scolaire peut désigner les types d'aménagements qui seront exonérés de RAS. Par exemple, un conseil peut décider d'exclure un centre pour les aînés, des logements subventionnés, des établissements ou des aménagements de loisirs. Une exonération discrétionnaire peut également s'appliquer à un aménagement non résidentiel. Telle décision est laissée entièrement à la discrétion du conseil.

Il faut noter que les revenus de RAS non perçus pour cause d'exonération discrétionnaire ne peuvent pas être recouverts au moyen de revenus perçus dans un aménagement non exonéré. Inclure des exonérations discrétionnaires dans un règlement de RAS risque d'entraîner des moins perçus en revenu.

4 Perception des redevances / Rôle de la municipalité

Le rôle de la municipalité est décrit dans le règlement de RAS. Les responsabilités des municipalités comprennent : perception des RAS au nom des conseils scolaires, transfert des revenus de RAS au conseil et préparation d'un rapport mensuel destiné aux conseils scolaires 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, 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.

Articles 257.80 et 257.81 de la Loi sur l'éducation

4.1 Crédits pour conversion de l'utilisation du sol

Le règlement d'un conseil peut contenir une disposition accordant des crédits pour la conversion de l'utilisation du sol. Tel cas se présente habituellement 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), un changement de zonage donne lieu à un nouveau permis de construire pour un nouvel aménagement (soit non résidentiel). Le règlement de RAS peut alors 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).

4.2 Rapport mensuel

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

Article 257.97 de la Loi sur l'éducation

Tel rapport doit contenir les renseignements suivants :

- 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 a un règlement de RAS non résidentiel :

- Le total des RAS perçues pour les aménagements non résidentiels.
- La surface de plancher totale brute hors œuvre, déterminée par le conseil, de l'aménagement non résidentiel qui a produit les RAS non résidentielles perçues OU la valeur déclarée totale de l'aménagement non résidentiel qui a produit les RAS non résidentielles perçues (selon la méthode employée par le conseil pour déterminer la RAS non résidentielle dans son règlement.)
- Les données sur les exonérations accordées aux aménagements industriels (agrandissement de 50 pour 100 au maximum), y compris :
 - la surface de plancher hors œuvre brute de chaque immeuble actuel;
 - la surface de plancher hors œuvre brute de chaque agrandissement; et
 - si la RAS est fondée sur la valeur déclarée, la valeur déclarée de l'aménagement en question.
- Les données concernant les exonérations accordées pour tout aménagement non résidentiel (immeubles de remplacement), y compris :
 - la surface de plancher hors œuvre brute de la partie non résidentielle de l'immeuble qui est en voie d'être remplacé;
 - la surface de plancher hors œuvre brute de la partie non résidentielle de l'immeuble de remplacement; et
 - si les RAS sont calculées à l'aide d'un taux appliqué à la valeur déclarée de l'aménagement, cette valeur déclarée.
- 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 la mise en œuvre du règlement de RAS) et prend fin le 25 de chaque mois.

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

Article 20 du Règlement de l'Ontario 20/98

4.3 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 assujéti à la 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.

Article 257.85 de la Loi sur l'éducation

4.3.1 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 :

- Nom du plaignant.
- Adresse où un avis peut être donné.
- Motifs de la plainte.

4.3.2 Audience de plainte

Le conseil municipal doit tenir une audience au sujet de la plainte et donner à chacune des parties concernées 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 municipalités doivent donner un préavis 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.

Si une RAS augmente à la suite d'une audience de plainte, le montant est payable immédiatement par la personne qui avait payé la RAS à l'origine. Si la RAS diminue, le trop-payé est payable immédiatement par le conseil scolaire au plaignant. Le montant du trop-payé à rembourser doit être tiré du fonds de réserve de RAS en question, plus les intérêts applicables (partie 5.5).

Les décisions résultant d'une audience de plainte devant une municipalité sont susceptibles d'appel auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. En outre, si une municipalité manque de prendre les mesures voulues à la suite d'une plainte, on peut également avoir recours auprès de la Commission. Voir la partie 5.7 pour de plus amples renseignements sur un tel appel.

Education Act Section 257.91 and 257.90

5 Appels

Toute personne ou tout organisme peut interjeter appel des règlements de redevances d'aménagement scolaires en vertu de la Loi sur l'éducation. Le présent article fournit des renseignements concernant la marche à suivre pour interjeter appel.

5.1 Période d'appel

Un règlement de RAS est susceptible d'appel pendant les quarante jours suivant la date de son adoption. Le conseil doit fournir un avis par écrit signalant que le règlement est en vigueur (partie 3.3) au maximum vingt jours après l'adoption du règlement. L'avis doit aussi indiquer comment interjeter appel.

Article 257.64 de la Loi sur l'éducation

5.2 Avis d'appel

Toute personne ou tout organisme peut interjeter appel d'un règlement de RAS auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. 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 au plus tard le dernier jour de la période d'appel. Le conseil scolaire doit prendre les dispositions voulues 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.

Article 257.65 de la Loi sur l'éducation

5.3 Marche à suivre en cas d'appel

En cas d'appel, le secrétaire du conseil doit faire parvenir le texte de l'avis d'appel et les documents suivants à la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans les trente jours suivant le dernier jour de la période d'appel :

- Une copie du règlement certifiée par le secrétaire.
- Une copie de l'étude préliminaire des 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).

Article 257.66 de la Loi sur l'éducation

La détermination des personnes qualifiées en tant que parties intéressées est laissée à la discrétion de la Commission des affaires municipales de l'Ontario. La Commission décidera également de la manière dont les avis concernant l'audience seront fournis aux parties intéressées.

Article 257.67(2) de la Loi sur l'éducation

La Commission peut aussi rejeter un appel sans audience si elle est d'avis que les motifs à l'opposition au règlement, tels qu'énoncés dans l'avis d'appel, sont insuffisants. Cependant, la Commission doit d'abord informer l'appelant et lui donner l'occasion de faire valoir son point de vue à l'appui d'un appel.

Article 257.67(5) de la Loi sur l'éducation

5.4 Pouvoirs de la Commission des affaires municipales de l'Ontario

Après l'audience, la Commission des affaires municipales de l'Ontario peut :

- Rejeter l'appel en totalité ou en partie.
- Ordonner au conseil d'abroger ou de modifier le règlement conformément à son ordonnance.
- Abroger ou modifier le règlement de la manière qu'elle décide.

Toutefois, la Commission n'a pas le droit de prendre les mesures suivantes :

- Augmenter le montant d'une redevance d'aménagement scolaire qui sera payable dans un cas particulier.
- Supprimer une exonération discrétionnaire ou en diminuer la portée (voir la partie 2.3.5.1).
- Changer la date d'expiration du règlement de RAS.

Articles 257.67(3) et (4) de la Loi sur l'éducation

5.5 Remboursements et taux d'intérêt

Si un règlement de RAS est abrogé (que ce soit par le conseil en vertu d'une ordonnance de la Commission des affaires municipales de l'Ontario ou directement par la Commission), les RAS versées doivent être remboursées. Si le règlement est modifié et la modification résulte en une diminution de la RAS, le remboursement équivaldra 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 la Commission elle-même rejette le règlement ou le modifie. Si la Commission ordonne au conseil de rejeter le règlement, le remboursement doit être effectué dans les 30 jours suivant la date à laquelle le conseil rejette le règlement ou le modifie.

Articles 257.69 et 257.90 de la Loi sur l'éducation

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 qui lui sont fournis par la municipalité de 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. La formule du calcul des intérêts est énoncée dans le règlement de RAS. Si un conseil 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 l'article 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 l'article 18(2) et l'article 18(3) du Règlement de l'Ontario 20/98.

Article 18 du Règlement de l'Ontario 20/98

Les conseils obligés d'effectuer un remboursement en vertu de l'article 18(1) doivent calculer le taux d'intérêt applicable, en fonction du taux préférentiel le plus bas déclaré à la Banque du Canada par l'une des banques répertoriées dans l'Annexe 1 de la Loi sur les banques (Canada), au début de la période pour laquelle l'intérêt doit être payé.

Les conseils obligés d'effectuer un remboursement en vertu de l'article 18(2) et de l'article 18(3) doivent utiliser le taux de la Banque du Canada qui était en vigueur le jour où le règlement a été mis en œuvre (ou rajusté, si le conseil le désire, conformément à l'article 18(3)b)).

Banque du Canada : <http://www.bankofcanada.ca>

5.6 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.

Article 257.74(2) de la Loi sur l'éducation

5.7 Appel d'une décision de la municipalité

Toutes les parties peuvent interjeter appel de la décision d'un conseil municipal concernant une plainte (partie 4.3) devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario, dans les quarante jours suivant la date de la décision. Un appel devant la Commission 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..

Article 257. 87 de la Loi sur l'éducation

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

- Une copie du règlement de redevances d'aménagement scolaires certifiée conforme par le secrétaire.
- L'original ou une copie conforme de la plainte ainsi que des observations écrites et documents reçus des parties.
- Une copie de la décision du conseil certifiée conforme par le secrétaire.
- Un affidavit ou une déclaration solennelle attestant que l'avis de la décision du conseil municipal et de la date d'expiration de la période d'appel a été donné conformément à la Loi sur l'éducation.

En outre, un plaignant peut aussi interjeter appel devant la Commission si la municipalité fait défaut à son obligation de traiter la plainte dans les 60 jours suivant la date de la plainte. Cela aussi se fait en déposant un avis d'appel auprès du secrétaire de la municipalité. Le secrétaire de la municipalité qui reçoit un avis d'appel constitue un dossier qui comprend les pièces suivantes :

- Une copie du règlement de redevances d'aménagement scolaires certifiée conforme par le secrétaire.
- L'original ou une copie conforme de la plainte ainsi que des observations écrites et documents reçus des parties.

Dans tous les cas où un avis d'appel à la Commission est déposé auprès du secrétaire de la municipalité, le secrétaire doit faire parvenir tous les documents au secrétaire de la Commission dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'appel. En outre, le secrétaire de la municipalité doit produire tous les renseignements et documents requis par la Commission.

Article 257. 88 de la Loi sur l'éducation

La Commission tient une audience sur la question et elle 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, consulter la partie 5.5 pour tous les renseignements concernant la détermination d'un remboursement et de l'intérêt payable.

Article 257. 89 de la Loi sur l'éducation

Si une RAS augmente en raison de la détermination de la Commission, le montant est payable immédiatement par la personne qui avait payé la RAS.

Article 257. 91 de la Loi sur l'éducation

6 Modifications à un règlement actuel

Un conseil peut devoir modifier un règlement de RAS pour diverses raisons. Dans certains cas, le conseil peut décider de rajuster le montant de la RAS pour l'harmoniser aux modifications du prix d'achat estimatif du terrain, pour réduire ou augmenter la portée des exonérations discrétionnaires (partie 2.3.5.1) ou, pour effectuer d'autres modifications jugées nécessaires par le conseil.

Un conseil n'est pas obligé d'obtenir l'approbation du ministère de l'Éducation pour modifier un règlement de RAS. Le conseil doit, dans le cadre de la marche à suivre pour un avis (partie 3.3), veiller à ce que le Ministère ait reçu tout avis concernant une modification projetée et tout avis de modification d'un règlement. La présente partie énonce ce qui est exigé d'un conseil pour modifier un règlement actuel.

6.1 Restriction aux modifications

Within the one-year period of a by-law coming into force, a board may not amend a by-law more than once to effect the following changes:

- Increase the quantum of the EDC that is payable
- Extend the term of a by-law

Article 257.70 de la Loi sur l'éducation

6.2 Marche à suivre pour modifier un règlement

Un conseil désireux de modifier un règlement de RAS actuel peut le faire en adoptant un règlement modificatif. Un règlement modificatif entre en vigueur le cinquième jour suivant l'adoption du règlement.

Un conseil désireux d'adopter un règlement modificatif doit produire un avis au public (partie 3.3). En outre, le conseil doit veiller à ce que l'étude préliminaire existante et toute donnée qui pourrait aider le public à comprendre la modification proposée, soient mises à la disposition de toute personne intéressée.

On encourage les conseils à tenir au moins une réunion publique avant d'adopter un règlement modificatif. De plus, on encourage les conseils à donner un préavis de vingt jours au moins avant la réunion. Pour de plus amples renseignements sur les réunions publiques, voir la partie 3.2.

*Articles 257.70 et 257.71 de la Loi sur l'éducation &
Articles 257.72 de la Loi sur l'éducation*

6.3 Calcul d'une RAS modifiée

Le règlement de RAS stipule que pour rajuster le calcul existant, un conseil doit modifier le montant de la RAS. Cette disposition exige du conseil qu'il fasse les « adaptations nécessaires » à l'article 7 du règlement de RAS pour déterminer la modification d'une

RAS. L'estimation du fonds de réserve de RAS qui sert à ce calcul doit être comptée à partir du jour précédant la mise en œuvre du **règlement modificatif**.

Article 13 du Règlement de l'Ontario 20/98

7 Index alphabétique

Index	Section/Reference
A dmisibilité	1.2
.....	2.2
Aménagement non résidentiel	2.3.5.2
Appel contre un règlement de RAS modifié	5.6
Appel d'une décision de la municipalité	5.7
Appel.....	5.0
Approbation du ministre	1.2
.....	2.1.1
.....	3.1
Avis d'appel	5.2
Avis	3.3
B esoins d'acquisition d'emplacements	2.3.8
Brochure	3.4
C apacité de déclenchement	2.2.1
Capacité réelle	2.3.4
Capacité	2.3.4
Commission des affaires municipales de l'Ontario	5.4
Coûts de l'étude préliminaire sur les RAS	2.3.8
Crédits pour la conversion de l'utilisation du sol	4.1
D éclenchement	2.2.1
Dépenses d'acquisition / Coûts de préparation	2.3.8.1
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire	2.3.8
.....	2.3.8.1
.....	2.3.8.2
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire	2.3.9.1
liées à la croissance	2.3.9.4
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la	2.3.8
croissance	2.3.8
Dépenses immobilières nettes liées à la croissance	2.3.9.1
.....	2.3.9.1
Dépenses immobilières résidentielles nettes à fin scolaire	2.3.9.1
liées à la croissance	2.3.9.2
.....	2.3.9.3
.....	2.3.9.4
É conomies d'exploitation	2.4.2
Élèves liés à la croissance	2.3.6
.....	2.3.7
.....	2.3.9.3
Emplacements scolaires élémentaires / secondaires	2.3.8
Emprunt du fonds de réserve des RAS	2.3.8.4
États financiers	3.5
Étude préliminaire	2
Exemptions	3.7
Exigences nettes de places d'élèves liées à la croissance	2.3.7
.....	2.3.8
.....	2.3.8
Exonérations discrétionnaires	3.7
Expiration	3.6
Exposés de principes exigés du conseil	2.4
F acteur de rendement élémentaire / secondaire	2.3.6
Facteur de répartition	2.3.9.3
Facteurs de rendement	2.3
Financement	2.3.8.3
Fonds de réserve	2.3.8.4
Formulaires	2.5
H istorique des transactions	2.2.2
I nflation	2.3.8.2
Intervenants	2.1.2
M arche à suivre en cas d'appel	5.3
Modification	5.6
.....	6.0
Montant par pied carré de surface de plancher brute	2.3.9.4
déterminée par le conseil	2.1.2
Municipalité	4.0
N ombre net d'élèves liés à la croissance	2.3.8
.....	2.3.9.3
Nombre net de nouveaux logements	2.3.5.1
.....	2.3.9.2
Nouveaux logements	2.3.5
Nouveaux logements nets	2.3.6
.....	2.3.9.3
Nouveaux logements projetés	2.3.5.1
O bligations financières des RAS	2.2.2
Options - installations destinées aux élèves	2.4.1
P ériode d'appel	5.1
Places d'élèves disponibles	2.3.7
Plaintes	4.3
Pourcentage de la valeur déclarée	2.3.9.4
Principal à recouvrer	2.2.2
Projections démographiques	2.3.2
R apport mensuel	4.2
RAS non résidentielle	2.3.9
.....	2.3.9.1
.....	2.3.9.4
RAS résidentielle différenciée	2.3.5.1
.....	2.3.9
.....	2.3.9.3
RAS résidentielle différenciée par logement selon le type	2.3.9.3
d'aménagement	2.3.9
RAS résidentielle uniforme	2.3.9.2
.....	3.0
Règlement	5.5
Remboursements	2.3.9.3
Répartition des dépenses immobilières à fin scolaire par	3.2
type d'aménagement	2.3.3
Réunion publique	2.2.2
S ecteurs d'examen	2.2.2
Solde ajusté du capital à recouvrer	2.2.2
Solde ajusté du fonds de réserve des RAS	2.2.2
Solde du fonds de réserve des RAS	2.3.8
Superficie des emplacements	2.3.8
Superficie maximum des emplacements	2.3.5.2
Surface de plancher brute estimée déterminée par le	2.3.9.4
conseil	2.3.5
.....	2.3.5.1
Surface de plancher non résidentielle brute déterminée	2.3.8.2
par le conseil	5.5
T aux d'intérêt	2.3.5.2
.....	3.9.4
V aleur déclarée estimée	2.3.5
.....	2.3.5
Valeur déclarée non résidentielle	2.3.5