

LOI DE PRÉSERVATION COMMUNAUTAIRE (CPA)

*Acquisition, création, préservation et amélioration des espaces verts,
du patrimoine historique et du logement abordable dans la ville de Boston*



FINANCEMENT DE LA CPA

- **PROPRIÉTAIRES**
 - Paient un supplément de 1 % sur leur taxe d'habitation
- **PROPRIÉTAIRES ET PERSONNES ÂGÉES À FAIBLE REVENU**
 - Sont exonérés ; le propriétaire moyen paie 41 USD par an
- **PLUS DE 20 MILLIONS D'USD COLLECTÉS CHAQUE ANNÉE**
 - Les fonds ne peuvent être utilisés que pour financer des **projets de logement abordable, de préservation du patrimoine historique, d'espaces verts ou de loisirs**
- **CONTREPARTIE DE L'ÉTAT**
 - Les frais de transaction immobilière dans l'ensemble de l'État servent à financer le fonds fiduciaire de la CPA. Ces fonds de contrepartie augmentent notre réserve de fonds à plus de 28 M d'USD chaque année



POINTS SAILLANTS DU PROGRAMME DE LA CPA

*Statistiques sur la préservation communautaire - Cycle de financement pour
l'exercice 2022*



STATISTIQUES DE LA CPA

- *Nous avons préservé plus de 90 bâtiments, sites, navires et objets historiques*
- *Les fonds de la CPA ont permis de planter plus de 250 000 arbres pour aider à densifier le couvert forestier de Boston*
- *Réhabilitation et création de plus de 60 terrains de jeux et espaces de loisirs*
- *Nous avons créé des fermes urbaines et des jardins communautaires*
- *Préservation et création de près de 1 300 logements abordables, dont des logements en propriété*
- *Appui à des projets de logement pour les anciens combattants, les personnes âgées, les artistes et les sans-abri*
- *Financement à hauteur de 20M d'USD de deux programmes d'aide à l'accès à la propriété et de prévention des déplacements de population*



CINQ CYCLES DE FINANCEMENT 2018 - 2022

À ce jour, le Programme de préservation communautaire a financé **244 projets** et a accordé plus **de 119 millions d'USD** de financement. Entre 2018 et 2022, nous avons appuyé **37** projets de logements abordables, **98** projets d'espaces verts et de loisirs et **109** projets de préservation du patrimoine historique.



ONE+Boston, Toute la ville

Boston Home Center

one+
BOSTON
For your first home

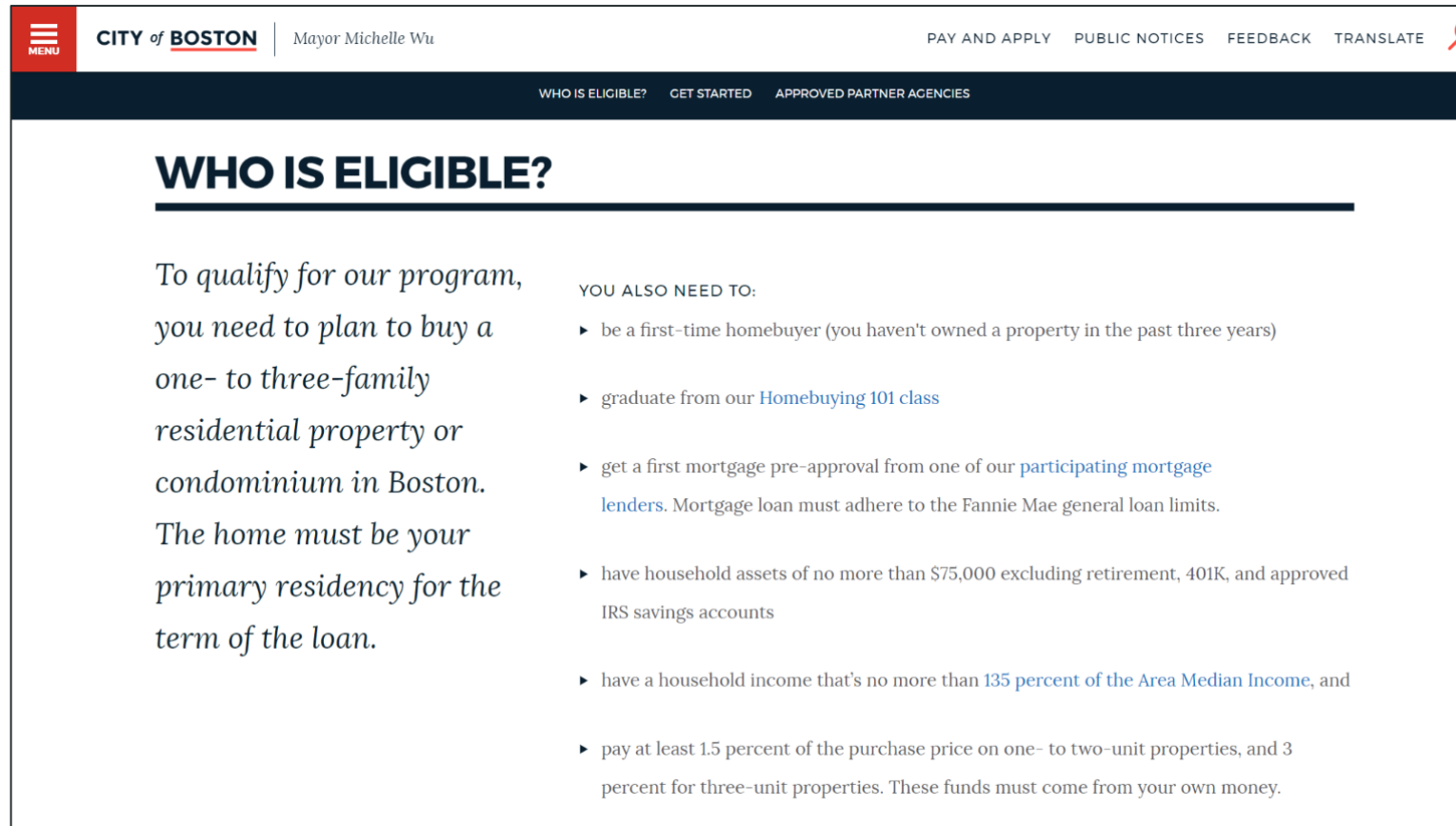


Subvention de la CPA : 12 800 000 d'USD (2019 - 2021)

- Le Programme d'aide à l'accès à la propriété ONE+Boston vise à accroître le nombre de logements abordables.
- Ce programme combine un taux d'intérêt actualisé sur le prêt hypothécaire ONE, offert par l'intermédiaire du MHP (MA Housing Partnership), avec une aide renforcée pour la mise de fonds/les frais de dossier offerte par le Boston Home Center.
- Le programme a pour but d'augmenter le pouvoir d'achat des habitants à faible revenu de la ville de Boston pour leur permettre d'acheter un logement à Boston.
- Pour être admissibles, les acheteurs doivent avoir un revenu égal ou inférieur au revenu médian local (AMI).

ONE+Boston, Toute la ville

Le City of Boston Home Center a accordé **169 prêts ONE+**, dont **2 942 068 d'USD** sous forme d'aide pour la mise de fonds et les frais de dossier et **2 233 375 d'USD** sous forme de bonification d'intérêts.



The screenshot shows the City of Boston website interface. At the top, there is a navigation bar with the City of Boston logo, Mayor Michelle Wu's name, and links for 'PAY AND APPLY', 'PUBLIC NOTICES', 'FEEDBACK', and 'TRANSLATE'. Below this is a dark blue header with the text 'WHO IS ELIGIBLE?' and 'GET STARTED'. The main content area features a large heading 'WHO IS ELIGIBLE?' followed by a paragraph: 'To qualify for our program, you need to plan to buy a one- to three-family residential property or condominium in Boston. The home must be your primary residency for the term of the loan.' To the right of this paragraph is a section titled 'YOU ALSO NEED TO:' with a bulleted list of requirements: 'be a first-time homebuyer (you haven't owned a property in the past three years)', 'graduate from our Homebuying 101 class', 'get a first mortgage pre-approval from one of our participating mortgage lenders. Mortgage loan must adhere to the Fannie Mae general loan limits.', 'have household assets of no more than \$75,000 excluding retirement, 401K, and approved IRS savings accounts', 'have a household income that's no more than 135 percent of the Area Median Income, and', and 'pay at least 1.5 percent of the purchase price on one- to two-unit properties, and 3 percent for three-unit properties. These funds must come from your own money.'

Le programme est actuellement disponible : BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV / 617-635-4663



3368 Washington, Jamaica Plain, Pine Street Inn and The Community Builders



Subvention de la CPA : 1 500 000 d'USD (2020)

- 202 logements abordables
- Offre 140 logements permanents avec services de soutien en conjonction avec les services de Pine Street Inn et 62 logements à faible et moyen revenu.
- Le plus grand projet de construction de nouveaux logements avec services de soutien de l'histoire de la ville.

Lena Park CDC Playground, Dorchester

Lena Park CDC



Subvention de la CPA :
600 000 USD (2019)

- Création d'un nouveau parc pour les programmes de garderie familiale et les événements communautaires à proximité des logements abordables de Lena Park. Conçu par les jeunes et les résidents.



Barnard Place Park, South Boston

Barnard Place Park Corporation



Subvention de la CPA : 150 000 USD (2020)

- **Description du projet :**
Création d'un parc de quartier comprenant des bancs commémoratifs, des potagers accessibles aux personnes en fauteuil roulant, des arbres, des arbustes, un jardin à papillons, des sièges de style bistro et un terrain de pétanque.



Sociedad Latina Headquarters, Mission Hill



Subvention de la CPA : 850 000 USD (2019)

- **Description du projet :**
Restauration des éléments architecturaux extérieurs, remise en état de la maçonnerie et réparation de la toiture
- Construit en 1912
- Siège social de Sociedad Latina, organisme à but non lucratif desservant des milliers de jeunes latinos et latinas

Depuis 1968, Sociedad Latina travaille en partenariat avec les jeunes latinos et latinas et leurs familles pour mettre fin au cycle de la pauvreté, de l'inégalité d'accès aux services de santé et de l'absence de perspectives éducatives et professionnelles dans leur communauté. Sociedad Latina apporte des solutions innovantes aux problèmes les plus aigus auxquels sont confrontés aujourd'hui les jeunes latinos et latinas.

Haley House, Roxbury



Subvention de la CPA : 141 900 USD (2021)

- **Description du projet :**
Remise en état et restauration du bâtiment historique Haley House Bakery Cafe de 1915 : réparation de la maçonnerie extérieure.
- Les divers programmes proposés par Haley House servent les personnes marginalisées les plus diverses, en particulier les personnes sans logement, en situation d'insécurité alimentaire, récemment libérées de prison ou au chômage.



CPA : EXIGENCES DE LA LOI DE L'ÉTAT

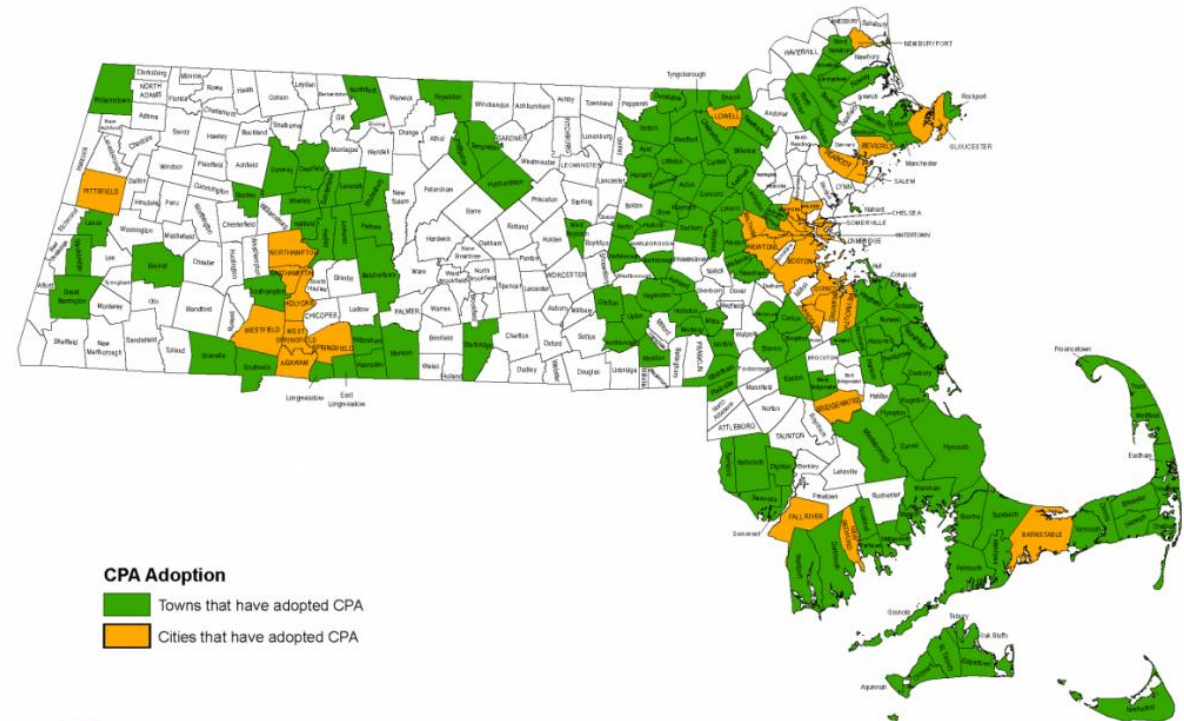


RÈGLES REQUISES PAR LA LOI DE L'ÉTAT

- *Chaque année, 10 % des fonds de la CPA doivent être dépensés dans chaque catégorie : préservation du patrimoine historique, logement abordable, espaces verts et loisirs*
- *Jusqu'à 5 % peuvent être dépensés en frais administratifs*
- *Seuls les projets d'investissement peuvent être financés, pas d'entretien, d'exploitation, ni de programmation*
- *Les bénéficiaires peuvent être des entités publiques ou privées, à but lucratif ou non*
- *La CPA peut être utilisée pour : **acquérir, créer, préserver, soutenir, réhabiliter/restaurer***

Community Preservation Act Adoption

November 2019



UTILISATIONS AUTORISÉES POUR LES FONDS DE LA CPA

Les utilisations autorisées des fonds de la CPA sont statutairement limitées et strictement définies par la loi sur la préservation communautaire à des fins spécifiques, notamment :

- **acquérir, créer, préserver et soutenir le logement communautaire ;**
- **acquérir, créer et préserver des espaces verts ;**
- **réhabiliter et restaurer les espaces verts qui ont été créés ou acquis à l'aide de fonds de préservation communautaire ;**
- **acquérir, créer, préserver, réhabiliter et restaurer des terrains à des fins récréatives ;**
- **acquérir, préserver, réhabiliter et restaurer le patrimoine historique.**

Tous les projets proposés doivent respecter les termes de ces définitions et des exigences énoncées au volet 44B

LE COMITÉ DE LA CPA

Recommande des projets au maire et au conseil municipal



QUI Y PARTICIPE



Maire :

- Nomme cinq membres au sein de conseils et commissions spécifiques
- Le maire examine les projets de la CPA



Conseil municipal :

- Nomme au comité de la CPA quatre résidents de la communauté
- Le conseil municipal prend la décision finale de financer ou non les projets de la CPA



Comité de la CPA :

- Crée un plan annuel et approuve un budget annuel
- Examine les propositions de projet et formule des recommandations de financement



Personnel de la CPA :

- Gère le programme de la CPA et assiste le comité de la CPA
- Travaille en étroite collaboration avec le maire, les demandeurs et le conseil municipal

NOS MEMBRES DU COMITÉ DE LA CPA



Felicia Jacques
Présidente du CPC

William Epperson

Kate Bennett

Carol Downs

Michael Parker

**Commission des
monuments**

**Commission des
parcs et loisirs de
la ville de Boston**

**Commission du
logement de la ville
de Boston**

**Membre du CA de
l'Agence de
développement et
d'urbanisme de la
ville de
Boston (BPDA)**

**Commission de
conservation**

NOS MEMBRES DU COMITÉ DE LA CPA



Madeligne Tena

**Membre
ordinaire du
CPC**



Ying Wang

**Membre
ordinaire du
CPC**



**Kannan
Thiruvengadam**

**Membre
ordinaire du
CPC**



Matt Kiefer

**Membre
ordinaire du
CPC**

PROCESSUS DE LA CPA

Conditions de demande et d'admissibilité



UTILISATIONS ADMISSIBLES : LOGEMENT ABORDABLE



Programme d'aide à l'accès à la propriété



Création de logements locatifs abordables



Programme de prévention des déplacements de population



Création de logements abordables à la propriété

- **Acquisition** : Achat de biens, subvention, location, achat de logements locatifs
- **Création** : Faire naître ou faire exister
- **Soutien** : Accorder des subventions, des prêts, de l'aide au loyer, des réductions de taux d'intérêt, de l'aide au logement communautaire
- **Préservation** : Protéger les biens personnels ou immobiliers contre les préjudices, dommages ou destructions
- **Réhabilitation et restauration** : si acquis ou créé avec des fonds CPA

UTILISATIONS AUTORISÉES : PRÉSERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE



Bâtiments



Structures



Navires



Propriétés



Documents ou objets

- **Acquisition** : Obtenir ou acheter un bien nécessitera une obligation de préservation
- **Réhabilitation et restauration** : Apporter des améliorations essentielles ou des réparations extraordinaires
- **Préservation** : Protéger les biens personnels ou immobiliers contre les préjudices, dommages ou destructions

Le financement du patrimoine historique inscrit au registre national des sites historiques - ou - que la Commission des bâtiments classés de la ville de Boston a jugé être important dans l'histoire, l'archéologie, l'architecture ou la culture de la ville

- UNIQUEMENT pour les améliorations extérieures essentielles
- PAS d'iconographie religieuse

UTILISATIONS AUTORISÉES : ESPACES VERTS ET LOISIRS



Jardins communautaires et fermes urbaines



Littoral des étangs et plantation d'arbres



Conservation des sols et des sentiers



Terrains de jeux



Terrains de basket-ball et terrains de sport

- **Acquisition** : Obtenir ou acheter un bien nécessitera une obligation de préservation
- **Création** : Faire naître ou faire exister
- **Réhabilitation et restauration** : Apporter des améliorations extraordinaires ou des réparations extraordinaires aux espaces de loisirs (**pour les espaces verts si acquis avec des fonds de la CPA uniquement**)
- **Préservation** : Protéger les biens personnels ou immobiliers contre les préjudices, dommages ou destructions
- **Pas de gazon artificiel** - indiqué au volet 44B

UTILISATIONS NON AUTORISÉES

- *Les fonds de l'a CPA NE peuvent PAS être utilisés pour l'entretien, la programmation ou les opérations*
- *pour remplacer les fonds utilisés pour les dépenses existantes, même à des fins de préservation communautaire ;*
- *pour acquérir du gazon artificiel pour des terrains de sport ;*
- *pour les courses hippiques ou de lévriers ou l'utilisation du terrain pour un stade, un gymnase ou autre structure similaire ;*
- *enfreignant l'amendement « anti-aide » à la Constitution du Massachusetts*
- *En vertu de la politique de la CPA de Boston, les fonds ne peuvent pas être utilisés pour les intérieurs des bâtiments*

ÉTAPE 1 : IDENTIFIEZ VOTRE PROJET

Identifiez votre projet, visitez notre site Web et contactez le personnel de la CPA pour toute question.



IDENTIFIEZ VOTRE PROJET DE LOGEMENT ABORDABLE

- *Vous devez contacter l'Office du logement du maire (MOH)*
- *La CPA émet une demande de proposition conjointe avec les services de la Santé pour chaque ronde de financement, avec des exigences particulières en matière de financement*
- *Vous devez avoir une expérience des opérations de promotion immobilière ou travailler avec un promoteur expérimenté.*
- *Le logement nécessite un financement important pour boucler un projet immobilier ; votre financement est-il suffisant ?*
- *Construisez-vous des logements locatifs ou en propriété ? Achetez-vous des terrains pour y construire des logements ?*
- *Les fonds peuvent être utilisés pour maintenir l'abordabilité des logements, mais ils ne peuvent pas être utilisés pour rénover des logements existants.*

IDENTIFIEZ VOTRE PROJET DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE

- *Contrôlez-vous le site ?*
- *Votre propriété est-elle inscrite au registre d'État ?*
- *Possédez-vous des documents sur la désignation historique de votre propriété ?*
- *Avez-vous fait réaliser un état des lieux ? Plan-cadre, évaluation de la structure du bâtiment ? Plan de préservation réalisé par une entreprise ou un professionnel de la préservation du patrimoine historique ?*
- *Quand votre plan-cadre, votre état des lieux ou votre plan de préservation a-t-il été réalisé ?*
- *Votre projet est-il un lieu de culte ou appartient-il à une organisation religieuse ?*
- *Qui sera responsable du soin et de l'entretien du projet une fois financé ?*

IDENTIFIEZ VOTRE PROJET D'ESPACES VERTS OU DE LOISIRS

- *Avez-vous un projet de parc, d'espace vert ou de loisirs ?*
- *Faites-vous une demande pour la conception, la construction ou l'acquisition ?*
- *Avez-vous commencé un processus de conception ? (La CPA ne prend pas en charge la conception sans élément de construction.)*
- *Êtes-vous le propriétaire de la propriété ? Le propriétaire vous a-t-il donné le contrôle du site ?*
- *Votre projet se trouve-t-il sur un terrain public ? Travaillez-vous avec l'agence de l'État ou de la ville ? Ont-ils approuvé votre projet ?*
- *Qui sera responsable du soins et de l'entretien du projet une fois financé ?*

ÉTAPE 2 : REMP LISSEZ UN FORMULAIRE D'ADMISSIBILITÉ

Après avoir examiné tous les renseignements de la CPA sur notre site Web, assistez à une séance d'information, discutez de votre projet avec le personnel de la CPA et remplissez le formulaire d'admissibilité requis.



ÉTAPE 3 : REEMPLIR UNE DEMANDE CPA

Le personnel de la CPA examinera votre projet et déterminera s'il peut être financé en vertu des exigences de la Loi sur la préservation communautaire. Si c'est le cas, vous recevrez une invitation à remplir une demande qui sera considérée pour le financement de la subvention CPA.

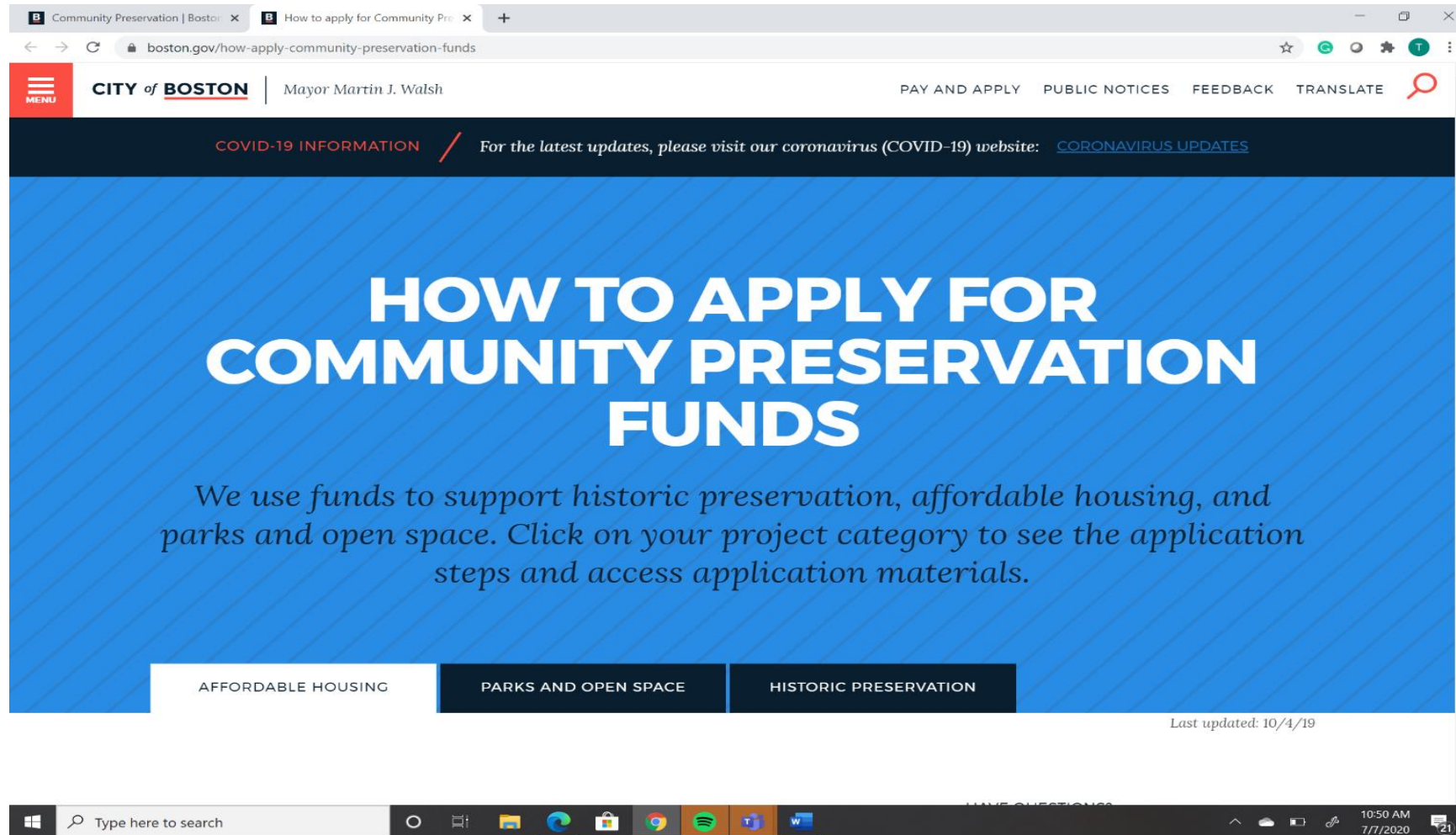


ÉTAPE 4 : PROJET SOUMIS POUR EXAMEN

Le CPP examinera les demandes présentées et fera des recommandations au maire et au conseil municipal pour un vote final sur le financement.



COMMENT FAIRE UNE DEMANDE



Comment faire une demande de fonds de préservation communautaire



Accord de subvention CPA

CITY OF BOSTON
COMMUNITY PRESERVATION COMMITTEE



GRANT AGREEMENT

PROJECT NAME:

PROJECT LOCATION:

DATE OF APPROPRIATION: March 31, 2021

PROJECT DESCRIPTION: *description with smaller font: the project description; no longer than a couple of sentences to match that of the City Council. If necessary, a more detailed description can be added in the Project Application and Statement of Grant Award page.*

PROJECT SPONSOR/APPLICANT:

GRANT RECIPIENT:

GRANT RECIPIENT VENDOR:

CONTRACT NUMBER:

ASSESSOR'S NUMBER:

BEGIN DATE:

END DATE:

ACCOUNT	FUND	DEPT ID	PROGRAM	CLASS	PROJECT	BUD REF	FUNCTION	AMOUNT
52925	204	138710	0000	0000		2021	N/A	

- Accord juridiquement contraignant
- Les conditions de l'accord de subvention peuvent inclure des restrictions relatives aux actes (restrictions permanentes)
- Engagement de 15 ans
- Clause de réduction pluriannuelle
 - Cinq (5) ans 100 %
 - Dix (10) ans 75 %
 - Quinze (15) ans 50 %
- Les accords de subvention ne sont pas négociables
- Les projets qui reçoivent des fonds de la CPA doivent être achevés dans les 24 mois

DEMANDE CPA

Votre volonté d'aboutir compte

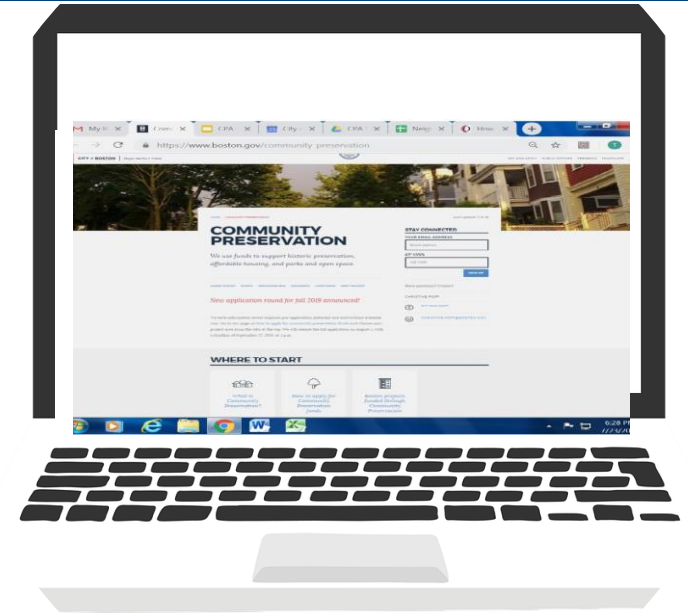
- *Si un projet n'est pas financé, ne renoncez pas.* Nos projets les plus solides sont soumis au Comité de la CPA et nous voulons travailler avec vous pour que le vôtre soit accepté.
- Des financements sont disponibles chaque année et il est fortement encouragé de présenter une nouvelle demande.

LE SITE WEB DE LA CPA EST UNE RESSOURCE PRÉCIEUSE



Visitez notre site Web

[WWW.BOSTON.GOV/CPA](https://www.boston.gov/cpa)



Équipe CPA

- **Thadine Brown**, Directrice : thadine.brown@boston.gov
- **Gillian Lang**, Consultante en préservation historique : gillian.lang@boston.gov
- **Courtney Whelan**, Consultante en préservation historique : courtney.whelan@boston.gov
- **Brendan Killarney**, Administrateur de contrat : brendan.killarney@boston.gov