

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 68 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

B

STATISTIQUES DE LA CPA

- Nous avons préservé plus de **125** bâtiments, sites, navires et objets historiques
- Les fonds de la CPA ont permis de planter plus de **305** arbres pour aider à densifier le couvert forestier de Boston
- Réhabilitation et création de plus de **90** terrains de jeux et espaces de loisirs
- Nous avons créé des fermes urbaines et des jardins communautaires
- Préservation et création de près de **2 100** 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 **28M** d'USD de deux programmes d'aide à l'accès à la propriété et de prévention des déplacements de population



CYCLES DE FINANCEMENT 2018 - 2024

À ce jour, le Programme de préservation communautaire a financé **346 projets** et a accordé plus **de 192 millions d'USD** de financement. Entre 2018 et 2024, nous avons appuyé **54** projets de logements abordables, **133** projets d'espaces verts et de loisirs et **159** projets de préservation du patrimoine historique.



Qu'est-ce que le revenu médian par région (AMI)

- La référence utilisée pour déterminer l'éligibilité des revenus est appelée le revenu médian de la région (**AMI**). Étant donné que chaque région du marché a des coûts de la vie et des niveaux de revenus différents, l'**AMI** est basé sur votre lieu de résidence et la taille de votre ménage.
- Une famille de quatre personnes gagnant **80** pour cent de l'**AMI** gagne environ **118 720 \$** par an. Un ménage de quatre personnes gagnant **30** pour cent de l'**AMI** gagne environ **44 520 \$** par an.
- La Loi sur la Préservation de la Communauté (Community Preservation Act ou CPA) soutient le logement **jusqu'à 100 pour cent de l'AMI**, pour un ménage de quatre personnes gagnant environ **148 400 \$** par an.



ONE+Boston, Toute la ville

Boston Home Center

Logement abordable 2019-2021 & 2024

The screenshot shows the City of Boston website for the ONE+Boston Homebuyer Program. The header includes the City of Boston logo, Mayor Michelle Wu's name, and navigation links for Information and Services, Public Notices, Feedback, and Translate. The main content area features the program title 'ONE+BOSTON HOMEBUYER PROGRAM' and a sub-header 'MAYOR'S OFFICE OF HOUSING BOSTON HOME CENTER'. Contact information includes an email address (BHC-ONEPLUS@BOSTON.COV), a phone number (617-635-4663), and an address (43 HAWKINS STREET, BOSTON, MA 02114) with operating hours (Monday through Friday, 9 A.M. - 5 P.M.). A navigation bar at the bottom includes links for 'WHAT IS ONE+BOSTON?' and 'APPLYING FOR THE PROGRAM'.

Subvention de la CPA : 16 800 000 d'USD (2019 - 2021 & 2024)

- 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).

The screenshot shows the 'WHAT IS ONE+BOSTON?' section of the City of Boston website. It is divided into two columns. The left column, titled 'A MORTGAGE WITH A HEAVILY DISCOUNTED FIXED INTEREST RATE', explains that using funds provided by the City of Boston, the ONE+Boston interest rates are 0.5% to 1% below the already discounted ONE Mortgage rates. It also mentions 'INCLUDES ENHANCED DOWNPAYMENT ASSISTANCE' for first-time homebuyers who qualify, offering enhanced downpayment and closing cost assistance. The right column, titled 'AFFORD MORE WHEN BUYING A HOME IN BOSTON', contains a table comparing mortgage types.

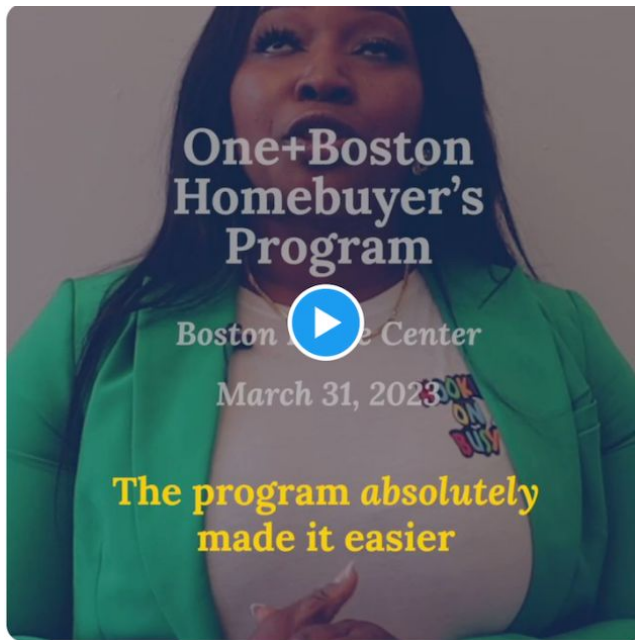
MORTGAGE TYPE	CONVENTIONAL	ONE MORTGAGE	ONE-BOSTON
Purchase Price	\$306,000	\$397,000	\$450,000
Your Down Payment Funds	\$15,300	\$5,955	\$6,750
Interest Rate	3.5%	3%	2%
Private Mortgage Insurance	\$322	\$0	\$0



ONE+Boston, à l'échelle de la ville

En avril 2024, le Centre de Logement de la ville de Boston avait conclu **343** prêts ONE+ avec **5 521 745 \$** d'aide à l'acompte et aux frais de clôture et **4 870 436 \$** de bonification d'intérêts.

- One+Boston [Vidéo](#)



Visitez le site web homecenter.boston.gov ou appelez le 617-635-4663

Programme d'opportunités d'acquisition, à l'échelle de la ville

Bureau du maire chargé du logement

Logement abordable 2019-2021

Immeuble Woodbury

East Boston



Morton Village

Mattapan



4345-4351 Washington St

Roslindale

Attribution CPA : 14 000 000 \$

Description du projet :

Un programme de lutte contre le déplacement en fournissant des fonds à des promoteurs responsables pour acquérir des logements locatifs occupés au prix du marché et les convertir en logements limités par un acte de propriété pour les Bostoniens à revenus faibles et modérés.

Première église de Roxbury, Roxbury

10 Putnam St, Boston, MA 02119

Préservation historique - 2018, 2022



Attribution CPA (2018): 150 000 \$

Attribution CPA (2022): 343 000 \$

Description du projet :

Réparer et restaurer l'entrée ouest de la maison de réunion de 1804 et construire une rampe accessible afin d'adapter l'ancien sanctuaire de l'église pour en faire un espace de réunion et d'art pour la communauté.

Schooner Roseway, Centre-ville

Fan Pier, Boston, MA 02210

Préservation historique - 2018, 2021, 2022



Attribution CPA (2018): 250 000 \$
Attribution CPA (2021): 100 000 \$
Attribution CPA (2022): 360 000 \$



Description du projet :

Réhabiliter et restaurer la charpente et le lest du navire historique de 1925, afin qu'il puisse continuer à servir d'espace éducatif pour les étudiants de la région de Boston, principalement ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes.

Jardin des Aînés Franklin Field, Dorchester

Ames St. & Westview St, Dorchester, MA 02124

Espace ouvert et loisirs - 2020, 2023



Attribution CPA (2020): 250 000 \$

Attribution CPA (2023): 495 000 \$

Description du projet :

Financement de la phase I et de la phase II pour créer un espace de jardin communautaire sur le site de logement de Franklin Field BHA, y compris l'ajout d'un jardin de pollinisation pour soutenir le jardinage.

Forêt alimentaire Edgewater, Mattapan

640 River St and Burmah St, Boston, MA 02126

Espace ouvert et loisirs - 2022



Attribution CPA : \$104,369

Description du projet :

Pour la création d'une nouvelle forêt alimentaire communautaire sur une propriété vacante de 11 816 pieds carrés pour une utilisation récréative active et passive, y compris le développement d'un jardin communautaire, de sentiers et d'un espace de parc.

CPA : EXIGENCES DE LA LOI DE L'ÉTAT

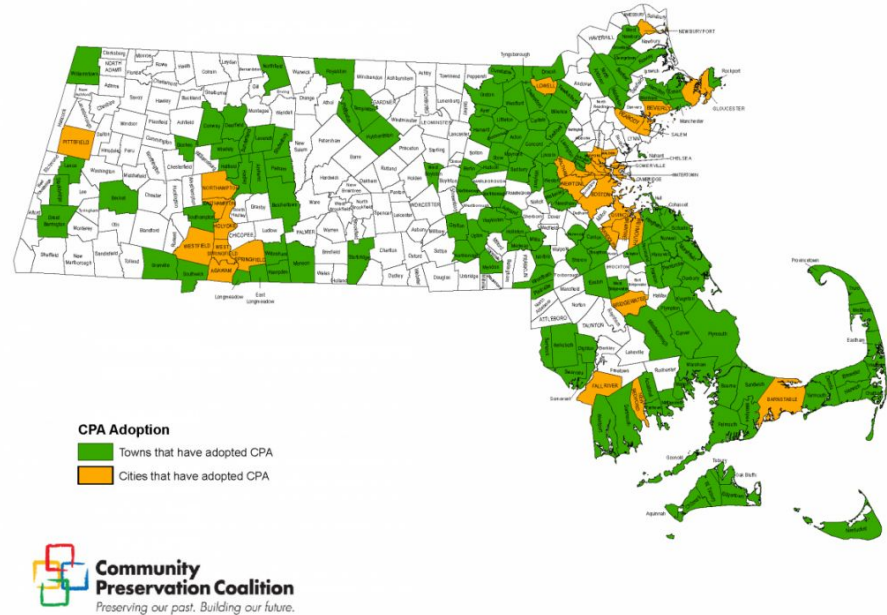
B

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

FINANCEMENT CPA

À quoi les fonds de la CPA ne peuvent-ils PAS servir ?

- PAS d'entretien, de programmation ou d'exploitation
- PAS de travaux intérieurs, SEULEMENT pour les améliorations extérieures, décision politique de la CPA de Boston
- PAS d'iconographie religieuse
- PAS d'acquisition de gazon artificiel pour les terrains d'athlétisme
- PAS de courses de chevaux ou de chiens, ni d'utilisation du terrain pour un stade, un gymnase ou une structure similaire
- NE PEUT pas être en violation de l'amendement anti-aide de la Constitution du Massachusetts

(Il est interdit d'utiliser des fonds publics à des fins privées ; les fonds publics doivent être utilisés pour promouvoir un objectif public.)

Convention 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 la convention de subvention peuvent inclure des restrictions liées à l'acte de propriété (restrictions permanentes)
- Engagement de 15 ans
- Dispositions de récupération pluriannuelle
 - Cinq (5) ans** **100 %**
 - Dix (10) ans** **75 %**
 - Quinze (15) ans** **50 %**
- Les conventions de subvention ne sont pas négociables
- Les projets bénéficiant de fonds de la CPA devraient être achevés dans les 24 mois - les logements abordables dans les 60 mois (5 ans)

CONFORMITÉ ANNUELLE REQUISE

Visite annuelle du site, avantage public, entretien



Visites de conformité et rapports



COMMUNITY
PRESERVATION
ACT

CITY OF BOSTON CPA GRANT COMPLIANCE MONITORING FORM

Section 1. Open Space and Recreation General Project Information

Project name:

Project category:

Contract ID:

Funding Year:

Date of Compliance Visit:

Contact for Compliance Visit:

Email:

Phone:

Summary of CPA funded scope of work:

Internal Checklist:

- Historic Preservation/or Open Space monitoring notes and maintenance photos have been uploaded to the Compliance folder in CPA Google Drive.
- Closeout paperwork and final budget with detailed scope of work completed was reviewed before compliance site visit.

- La communication avec le bureau de la CPA ne s'arrête pas à l'achèvement de votre projet. Pendant la durée de votre convention de subvention de 15 ans avec la Ville de Boston, il y aura une visite annuelle de conformité sur le site de votre projet achevé.
- Le personnel du service de conformité de la CPA se rendra sur votre site après avoir programmé votre visite de conformité. Les visites de site durent entre 30 minutes et une heure. Au cours de la visite, un court questionnaire sera rempli pour évaluer l'entretien et l'utilité publique de votre projet. La CPA évaluera si le site de votre projet maintient l'utilité publique décrite dans votre demande.
- Outre l'évaluation de l'utilité publique, l'entretien physique du site de votre projet sera également inspecté dans l'espoir qu'une détérioration accélérée ne se produise pas en raison d'un manque d'entretien.

LE COMITÉ DE LA CPA

Recommande des projets au maire et au conseil municipal

B

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

PROCESSUS DE LA CPA

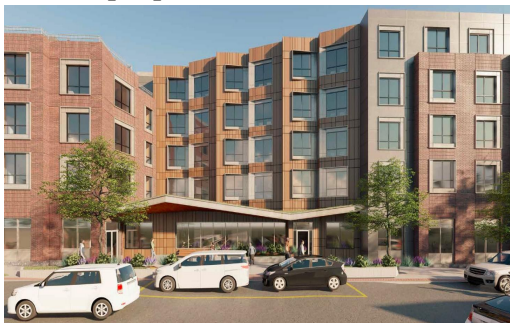
Conditions de demande et d'admissibilité

B

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

EXIGENCES POUR LES APPELS D'OFFRES CONCERNANT LE LOGEMENT ABORDABLE

- **Vous devez entrer en contact avec le bureau du logement du maire (MOH) - Surtout si vous êtes un promoteur débutant.**
- **La CPA émet une demande de proposition (RFP) conjointe avec le bureau du maire (MOH) à chaque cycle de financement, avec des exigences spécifiques pour le financement.**
- **Vous devez avoir une expérience en matière de développement ou travailler avec un promoteur expérimenté.**
- **Le logement nécessite un financement important pour mettre en place un développement, disposez-vous d'un financement suffisant ?**
- **Construisez-vous des logements locatifs ou en accession à la propriété ?**
- **Les fonds peuvent être utilisés pour préserver l'accessibilité financière, mais ils ne peuvent pas être utilisés pour rénover les logements précédents.**

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

EXIGENCES POUR LES DEMANDES DE PRÉSERVATION HISTORIQUE

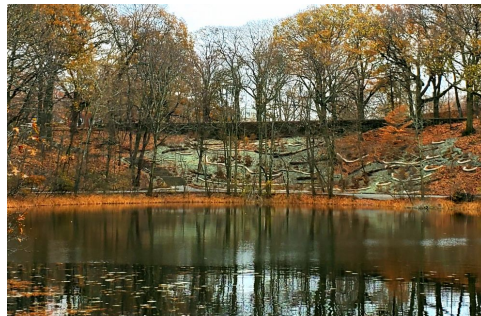
- **Contrôle du site : Propriété du site ou bail à long terme (au moins 15 ans)**
- **Les projets de préservation historique doivent être considérés comme importants au niveau local (le personnel de la CPA travaillera avec vous) :**
 - **(1.) Inscrit au Registre national des lieux historiques**
 - **(2.) Travail avec la Commission des Monuments Historiques de Boston (BLC) pour déterminer l'importance locale de la ressource**
- **Disposez-vous de documentation ou d'études : documentation historique, plan de préservation, évaluation des conditions, études de faisabilité, plan directeur d'équipement ?**

Faites-vous une demande pour la conception, l'acquisition, la préservation, la réhabilitation ou la restauration ?
La conception doit avoir une composante de construction de 70 %.
- **Quel est le montant du financement que vous allez demander ? Vous aurez besoin de devis professionnels.**
- **Préparation à Avancer : où en êtes-vous dans votre processus de planification ? Disposez-vous d'une équipe engagée ?**
- **Intendance : Disposez-vous d'un plan d'entretien et de recettes à long terme ? L'entretien est un engagement sur 15 ans.**
- **Avez-vous la capacité de gérer ? Aurez-vous un agent fiscal ?**
- **Quel est votre impact sur le public ou la communauté ?**

UTILISATIONS AUTORISÉES : ESPACES VERTS ET LOISIRS



Jardins, fermes urbaines et sentiers



Bordures d'étangs et plantation d'arbres



Terres de conservation et zones humides



Aires de jeux



Terrains de basket-ball et terrains d'athlétisme

- **Acquisition** : Obtenir la propriété ou l'achat nécessitera une restriction de conservation
- **Création** : Faire naître ou faire exister
- **Réhabilitation et restauration** : Apporter des améliorations capitales ou des réparations extraordinaires aux espaces récréatifs (**pour les espaces ouverts s'ils ont été acquis avec des fonds de la CPA uniquement**)
- **Préservation** : Protéger les biens personnels ou immobiliers contre les blessures, les préjudices et la destruction
- **Pas de gazon artificiel** - énoncé au chapitre 44B

EXIGENCES POUR LES DEMANDES D'ESPACES OUVERTS ET DE LOISIRS

- **Contrôle du site : Propriété du site ou bail à long terme (au moins 15 ans)**
- **Votre projet se déroule-t-il sur un terrain public ou privé ? Travaillez-vous avec l'agence de l'État ou de la ville ? Ont-ils approuvé votre projet ?**
- **Faites-vous une demande pour la conception, l'acquisition, la création, la préservation, la réhabilitation ou la restauration ? La conception doit avoir une composante de construction de 70 %.**
- **Quel est le montant du financement que vous allez demander ? Vous aurez besoin de devis professionnels.**
- **Préparation à Avancer : où en êtes-vous dans votre processus de planification ? Disposez-vous d'une équipe engagée ?**
- **Intendance : Disposez-vous d'un plan d'entretien et de recettes à long terme ? L'entretien est un engagement sur 15 ans.**
- **Avez-vous la capacité de gérer ? Aurez-vous un agent fiscal ?**
- **Quel est votre impact sur le public ou la communauté ?**

ÉTAPE 1: IDENTIFIEZ VOTRE PROJET

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



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.

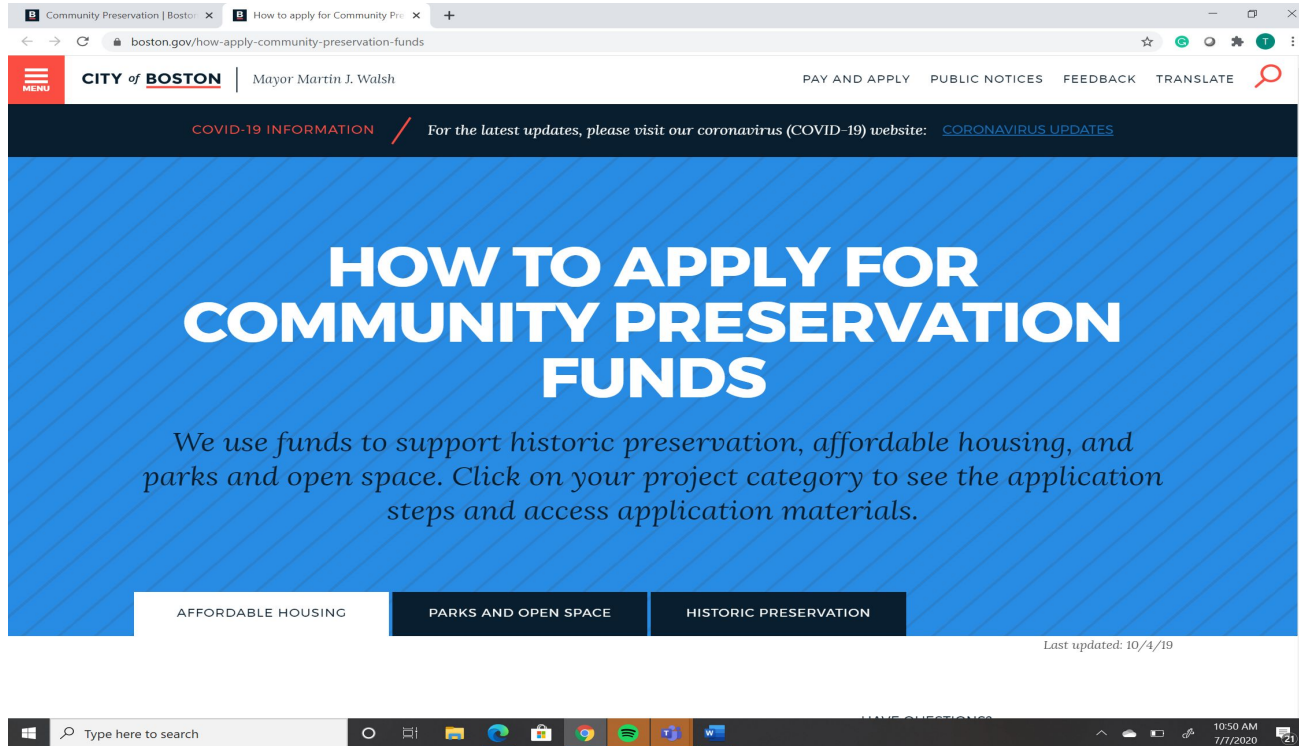


ÉTAPE 4 : PROJET SOUMIS POUR EXAMEN

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



L'engagement, ça compte

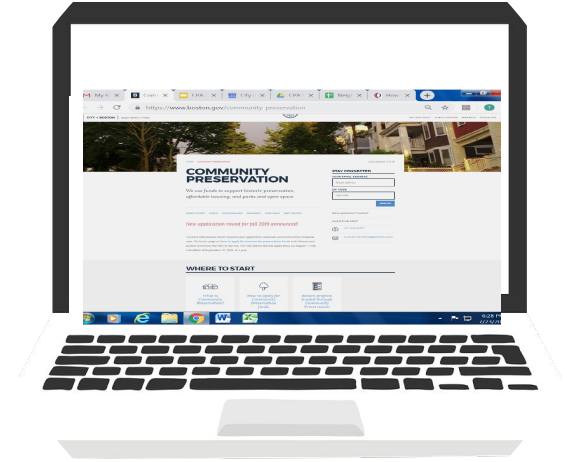
- *Si un projet n'est pas financé, n'abandonnez pas. Nos projets les plus solides sont présentés au Comité CPA et nous voulons travailler ensemble pour que le vôtre en fasse partie.*
- *Le financement est disponible chaque année et il est vivement conseillé de présenter une nouvelle demande.*

LE SITE WEB DE LA CPA EST UNE RESSOURCE PRÉCIEUSE



Visit our website

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



CPA Team

- **Thadine Brown**, Directeur - thadine.brown@boston.gov
- **Rakia Islam**, Responsable de l'engagement et des opérations - rakia.islam@boston.gov
- **Lizbeth Sanchez**, Coordinatrice des contrats et des opérations - lizbeth.sanchezrincon@boston.gov
- **Amber Delgado**, Gestionnaire de la conformité des subventions - amber.delgado@boston.gov
- **Gillian Lang**, Consultant en préservation historique - gillian.lang@boston.gov
- **Kenya Thompson**, Responsable des projets et de la planification - kenya.thompson2@boston.gov
- **Wenjia (Lauren) Han**, Responsable de la conservation historique - wenjia.han@boston.gov
- **Liz Cook**, Responsable de l'espace ouvert et des loisirs - elizabeth.cook@boston.gov

