



Le Programme de financement initial accorde des contributions ou des prêts pour aider à planifier les coûts de construction d'ensembles de logements abordables. Des contributions peuvent aussi être accordées pour aider à préserver des ensembles de logements communautaires¹ afin qu'ils demeurent viables et durables.

VOTRE ENSEMBLE EST-IL ADMISSIBLE?

Consultez le site Web du Programme de financement initial à schl.ca/financementinitial pour en savoir davantage.

OBJET DU FINANCEMENT

Construction de logements

Aide financière versée pour couvrir les coûts des activités de préaménagement relatifs à la construction de logements abordables.

Préservation

Aide financière versée pour couvrir les activités de préservation relatives à la durabilité d'ensembles de logements communautaires existants.

TYPE ET TAILLE DES IMMEUBLES

- Il n'y a aucune restriction quant au type d'ensemble, au type de construction ou aux futurs résidents de l'ensemble.
- Les immeubles doivent compter au moins cinq logements (ou places) abordables.
- Immeuble à usage principalement résidentiel.

ADMISSIBILITÉ

Les proposants admissibles comprennent notamment:

- Secteur du logement communautaire (par exemple, les organismes de logement sans but lucratif et les coopératives d'habitation locatives).
- Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales, y compris leurs organismes.
- Organismes et gouvernements autochtones (y compris les bandes des Premières Nations et les conseils tribaux).
- Entrepreneurs, constructeurs, promoteurs privés.

Les ensembles admissibles comprennent:

- Logements communautaires pour Autochtones
- Logements communautaires et abordables
- Logements du marché à usage mixte/locatifs abordables
- Refuges, logements de transition et logements en milieu de soutien
- Conversion de bâtiments non résidentiels en immeubles collectifs résidentiels abordables
- Rénovation de logements abordables pour éviter leur abandon ou leur démolition

¹Applicable aux ensembles auparavant régis par un accord d'exploitation fédéral (y compris les ensembles de logements sociaux administrés par le gouvernement fédéral ou les ensembles de logements transférés en vertu d'une Entente sur le logement social dont l'accord d'exploitation fédéral est échu).

ACTIVITÉS ADMISSIBLES

Les activités admissibles comprennent notamment les suivantes :

Construction

- Analyse des besoins et de la demande pour l'ensemble proposé
- Enquêtes/sondages relatif au projet
- Analyse préliminaire de la faisabilité financière
- Plan d'affaires
- Constitution en société
- Option d'achat (prêt seulement)
- Enregistrement des sûretés (prêt seulement)
- Évaluation professionnelle
- Évaluation du site
- Droits exigés pour l'aménagement (liés à un changement de zonage ou une convention d'aménagement, par exemple)
- Conception préliminaire
- Évaluation/analyse de la viabilité de l'ensemble – pro forma
- Évaluations environnementales du site
- Relevé géotechnique (test de portance du sol)
- Études de modélisation portant sur l'accessibilité et l'énergie (coûts-bénéfices)
- Études d'ingénierie (analyses d'incidence sur le vent, l'ombre et la circulation, par exemple)
- Plans et devis de l'ensemble
- Estimation des coûts de construction
- Économiste en construction
- Documents contractuels
- Permis d'aménagement
- Évaluation/analyse finale de la viabilité – pro forma
- Évaluation du parachèvement des travaux

Préservation

- Audit ou évaluation de l'état du bâtiment
- Planification du remplacement d'immobilisations
- Consultation, analyse et évaluation pour le refinancement
- Analyse de la viabilité d'exploitation
- Évaluation des conversions effectuées pour tenir compte de l'âge des occupants
- Évaluation énergétique

EXIGENCES MINIMALES OBLIGATOIRES

Abordabilité

- Les loyers proposés doivent être abordables selon les critères établis par la municipalité, la province ou le territoire, ou tels qu'acceptés dans le cadre des programmes de la SCHL.
- Les immeubles doivent compter au moins cinq logements (ou places) abordables.

PRIORISATION POUR LE FINANCEMENT

Les ensembles devront répondre aux exigences minimales obligatoires. Ils seront également classés en ordre de priorité et recevront un résultat supérieur s'il est clairement démontré que le projet cible directement les volets suivants :

- Logements pour les plus démunis (les Canadiens vulnérables)²
- Logements dans le Nord (Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut)
- Partenariats et collaborations
- Durabilité sociale
- Durabilité économique
- Durabilité environnementale

FINANCEMENT MAXIMAL

Construction

Contribution maximale

- Coopératives, organismes à but non lucratif, groupes autochtones – jusqu'à 40 % du financement total approuvé et un maximum de 150 000 \$ (le montant le moins élevé des deux).
- Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales – jusqu'à 30 % du financement total approuvé et un maximum de 150 000 \$ (le montant le moins élevé des deux).
- Secteur privé – jusqu'à 15 % du financement total approuvé et un maximum de 75 000 \$ (le montant le moins élevé des deux)

Une augmentation de la contribution pouvant aller jusqu'à 10 % pourrait être accordée si le proposant démontre clairement que son ensemble appuiera les volets susmentionnés.

Prêt Maximal

Jusqu'à 350 000 \$ (une sûreté pourrait être requise au besoin)

Préservation

Contribution maximale

La contribution maximale disponible pour mener à bien les activités de préservation admissibles est de 50 000 \$ par projet. Le montant maximal pourrait être augmenté à 75 000 \$, si le fournisseur de logements peut démontrer clairement comment il fournit un logement à un plus grand nombre de ménages à faible revenu et appuie les volets susmentionnés.

VERSEMENT

On procédera aux versements lorsque les factures seront fournies, les activités terminées et les documents justificatifs reçus.

DOCUMENTS À FOURNIR

Veuillez consulter la Demande de financement initial (construction de logements) – documents requis ou la Demande de financement de préservation – documents requis.

²Les Canadiens vulnérables sont notamment les femmes et les enfants fuyant une situation de violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes ayant une déficience physique ou développementale, les personnes ayant des problèmes de santé mentale et de dépendance, les anciens combattants, les nouveaux arrivants et les sans-abri chroniques, etc.