

Programme d'appui au pré-développement de projets d'unités de logement abordable pour les OSBL et les coopératives de logement

Programme disponible du 1^{er} avril 2024 au 31 décembre 2026

Objectif : Le programme d'appui au pré-développement de projets d'unités de logement abordable s'adresse aux organismes sans but lucratif (OSBL) et aux coopératives de logement désirant élaborer des projets de logements abordables.

Le programme offre des contributions non-remboursables pour aider à compenser les dépenses encourues pendant l'étape de validation de concept dans le cadre de l'élaboration d'un projet de logements abordables. Le projet peut inclure une mixité de logements au prix du marché et de logements abordables, mais un minimum de 50 % des logements du projet doivent être des logements abordables, dont le coût de location ne dépasse pas le loyer médian du marché selon la SCHL. Le programme s'adresse à une variété de fournisseurs sans but lucratif, grands et petits, ayant divers degrés d'expérience dans le secteur immobilier, qui envisagent de réaliser des projets de logements abordables à Edmundston.

Le programme aidera à couvrir les coûts des activités de planification et préparatoires ainsi qu'à surmonter les obstacles auxquels sont confrontés les OSBL et coopératives de logement pour accéder au capital et au financement fédéral/provincial.

Ces subventions ne sont pas destinées à couvrir tous les coûts d'élaboration des projets jusqu'au stade des engagements financiers ou de l'engagement final du projet. Les demandeurs doivent financer eux-mêmes une partie de ces coûts ou rechercher d'autres sources de financement, telles que la Société de développement régional (SDR) ou la SCHL.

Projets admissibles :

Le programme s'adresse aux fournisseurs de logements communautaires, tels que les organismes de logement sans but lucratif et associations de logement coopératif sans but lucratif qui cherchent à explorer des possibilités de création de logements abordables du « chaînon manquant » c'est-à-dire des: duplex, triplex, condos, maisons en rangée, édifices de logement de 3 étages ou moins et édifices de logement de 4 étages ou plus.

Définitions :

SCHL désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement

FACL désigne le Fonds pour accélérer la construction de logements de la SCHL

Nouveau logement net signifie un logement créé dans le cadre de ce programme qui augmente le nombre de logements situés sur une propriété.

Logement abordable signifie que le coût de location ne doit pas dépasser le loyer médian du marché, selon les données publiées par la SCHL dans son rapport annuel sur le marché locatif, pour un logement du même type dans le même secteur.

Conditions générales du programme :

- Le programme est disponible jusqu'au 31 décembre 2026, c'est-à-dire pendant la période couverte par le programme FACL de la SCHL ou jusqu'à épuisement des fonds.
- Le programme est rétroactif pour les projets admissibles dont les permis de construction ont été émis après le 1er avril 2024.
- Les projets seront évalués et les fonds seront attribués dans l'ordre de réception des demandes selon le principe du 1er arrivé, 1er servi.
- Le demandeur devra s'assurer que tous ses comptes sont en règle avec la Ville d'Edmundston (électricité et eau/égouts).

Critères d'admissibilité :

- Pour être admissibles, les projets de logements abordables doivent :
 - Créer de nouvelles unités de logement abordable net pour des ménages à revenus faibles ou modestes à Edmundston.
 - Porter sur un minimum de six (6) logements.
 - Créer des logements destinés à un usage de résidence principale et utilisé pour une location à long terme (bail d'une durée supérieure à six mois). Les projets visant à créer des logements destinés à des locations de courte durée ne sont pas admissibles.
 - Prévoir une nouvelle construction ou la transformation d'un bâtiment non résidentiel en un bâtiment résidentiel à logements multiples.
- Les unités de logement locatif doivent être complètes et indépendantes. Les unités de types résidences ou maisons de chambres ne sont pas admissibles.
- Le projet peut inclure une mixité de logements à prix libres et de logements abordables, mais un minimum de cinquante pour cent (50 %) des logements du projet doivent être des logements abordables, tels que définis ci-dessus.
- Les logements doivent être situés à Edmundston.
- Le projet devra être conforme à l'arrêté de zonage d'Edmundston et à l'arrêté de construction d'Edmundston, tous dans leur plus récente version.
- Le projet devra être raccordé aux services municipaux d'approvisionnement en eau et d'égouts sanitaires.

Coûts admissibles (exemples) :

- Analyse de la demande et des besoins
- Étude de faisabilité et plan d'affaires
- Étude préliminaire de viabilité financière
- Plans préliminaires
- Dessins techniques et spécifications du projet
- Arpentage, expertises, analyses de sol, évaluations environnementales de sites
- Estimations des coûts de construction/études quantitatives
- Services professionnels (consultants, architectes, ingénieurs)

Coûts non admissibles (exemples) :

- Coûts encourus pour des activités entreprises avant un engagement du programme (y compris l'élaboration de la demande).
- Dépenses liées à des activités de construction, y compris la préparation du site et les autres coûts de construction.
- Achats de terrains, d'infrastructures et d'immobilisations.
- Dépenses de fonctionnement du demandeur.
- Dépenses de représentation.
- Campagnes de financement.
- Frais juridiques.
- Toute dépense non liée à l'élaboration du projet de logement abordable.

Niveau de contribution :

Les demandeurs retenus peuvent bénéficier d'une contribution non remboursable allant jusqu'à 15 % des coûts admissibles, maximum 15 000 \$ par projet.

Conformément aux exigences de la SCHL au sujet des programmes relevant du FACL, les contributions de la Ville associées au FACL peuvent être utilisées conjointement avec d'autres programmes provinciaux, de la SCHL ou du gouvernement fédéral, s'il y a lieu et s'ils sont disponibles.

Les subventions accordées dans le cadre de ce programme ne peuvent pas être utilisées conjointement avec d'autres initiatives/subventions de la Ville relevant du FACL.

Processus de demande :

Les demandeurs intéressés doivent communiquer avec la coordonnatrice au logement de la Ville d'Edmundston afin de prendre rendez-vous pour une rencontre initiale. Cette rencontre permettra de discuter du projet potentiel et d'obtenir le formulaire de demande du programme qui devra être rempli et soumis avant de débiter les démarches de prédéveloppement d'un projet de logements à prix abordable ou mixte.

Les demandes seront ensuite examinées et traitées dans l'ordre de leur réception. Elles seront évaluées par un comité constitué des personnes suivantes :

- Coordonnatrice au logement
- Coordonnateur à l'aménagement du territoire (ou représentant-e)
- Trésorier municipal (ou représentant-e)

Les demandes de subvention seront évaluées en fonction des critères suivants :

- Clarté de la demande
- Concept du projet
- Définition claire de la clientèle visée par le projet
- Partenariats
- Faisabilité et capacités de l'organisation
- Potentiel d'impact sur le milieu communautaire et sur le secteur du logement

Si la demande de subvention n'est pas approuvée, une lettre expliquant la raison du refus sera acheminée au demandeur.

Si la demande est approuvée, une lettre d'offre sera acheminée au demandeur dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du formulaire de demande dûment rempli et signé. Celle-ci inclura la liste de conditions à remplir par le demandeur.

Si plusieurs demandes sont reçues en même temps, les fonds seront engagés pour les projets approuvés dans l'ordre où ils ont été reçus.

La disponibilité des subventions est conditionnelle à la réception d'un financement fédéral pour le FACL. Le programme de subventions peut être annulé par la Ville d'Edmundston si le financement du FACL est épuisé ou révoqué. La Ville d'Edmundston se réserve également le droit de modifier le présent programme sans préavis.

Versements des contributions :

- Toutes les subventions seront versées uniquement par dépôt direct.
- Les demandeurs doivent commencer les démarches de prédéveloppement dans les trois (3) mois suivant le premier versement et la contribution doit être complètement versée et investie dans les douze (12) mois.

- Cinquante pour cent (50 %) du montant sera versé à la signature de la lettre d'offre.
- Dès réception des pièces justificatives des dépenses de la première avance, des fonds supplémentaires (25 %) seront accordés sur la base des justificatifs présentés.
- Le montant ultime (25 %) sera versé après réception d'un rapport final et des preuves de paiement, sous une forme acceptable pour la Ville d'Edmundston, détaillant les réalisations à ce jour, les activités futures et les prochaines étapes du processus de création de logements.
- Les fonds avancés non utilisés à l'expiration de ce délai devront être retournés à la Ville d'Edmundston qui les utilisera pour financer d'autres projets. Si le demandeur n'avait pas reçu la totalité des fonds au moment de l'expiration, les montants non versés seront utilisés pour financer d'autres projets.
- Une justification doit être fournie si le demandeur décide de ne pas poursuivre le projet.
- Toutes les autres conditions du programme de subventions doivent être satisfaites.

Pour plus d'information :

Isabelle Laplante

Coordonnatrice au logement

Téléphone : (506) 739-2080

Courriel : isabelle.laplante@edmundston.ca

Site web : www.edmundston.ca/fr/habitation