



APERÇU

L'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) fournit des fonds pour accélérer la production de logements abordables destinés aux personnes et aux populations vulnérables ciblées dans la Stratégie nationale sur le logement (SNL), en particulier celles qui sont touchées par la COVID-19.

Le financement est offert dans deux volets distincts. Les fonds du premier volet seront versés rapidement aux municipalités où les besoins sont les plus grands. Dans le deuxième volet, un portail de demandes sera ouvert aux différents ordres de gouvernement, aux gouvernements et organisations autochtones et aux organismes sans but lucratif, et les demandes présentées seront priorisées en fonction de leur solidité. L'initiative vise la création rapide de logements et leur achèvement dans un délai de 12 mois.

RÉSULTATS

L'initiative offre ce qui suit :

- Des contributions en capital totalisant 1 milliard de dollars.
- Un financement pour aider à créer rapidement jusqu'à 3 000 nouveaux logements abordables permanents. Plus de logements peuvent être créés si d'autres ressources sont mises à contribution.
- Des logements abordables pour les personnes vulnérables ayant de graves besoins en matière de logement, en particulier les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir et les personnes qui vivent dans des refuges temporaires en raison de la pandémie de COVID-19.
- Un appui aux besoins immédiats en matière de logement et l'objectif :
 - d'engager tous les fonds avant le 31 mars 2021;
 - de veiller à ce que les logements soient disponibles dans un délai de 12 mois.
- Des logements qui demeurent abordables de façon permanente, à long terme – pendant au moins 20 ans.

FINANCEMENT

La SCHL versera jusqu'à 100 % du financement pour couvrir les coûts admissibles de construction résidentielle (la SCHL ne financera pas les coûts non résidentiels).

Objet du financement

Les bénéficiaires admissibles recevront du financement pour l'une des trois formes de logements admissibles décrites ci-dessous.

Construction (logements modulaires seulement)

- Aide à la construction d'ensembles de logements locatifs modulaires, ce qui comprend l'acquisition du terrain

Les logements modulaires sont des logements partiellement ou entièrement construits en dehors du chantier (par exemple dans une usine, un entrepôt ou des installations semblables) par un fabricant qualifié, puis livrés sur le chantier en entier ou en parties et installés sur un terrain bien zoné et viabilisé. Il peut s'agir de logements individuels, de logements dispersés ou d'ensembles plus grands de logements collectifs.

Conversion et remise en état

- Aide à l'acquisition d'immeubles non résidentiels et à leur conversion en ensemble de logements locatifs abordables.
- Aide à l'acquisition d'immeubles existants abandonnés ou délabrés en vue de leur remise en état; immeubles dont les unités ne faisaient plus partie du parc de logements.

DEUX VOLETS DE FINANCEMENT

Le financement sera engagé dans deux volets distincts prévoyant chacun 500 millions de dollars en contributions réparties (volet des grandes villes et volet des projets).

Volet des grandes villes : appui immédiat aux municipalités désignées

Les municipalités désignées recevront une affectation prédéterminée en fonction de la gravité des besoins en matière de logement sur leur marché. Elles devront créer un nombre minimal de logements avec leur affectation liée aux coûts du marché local. Les municipalités seront encouragées à adopter une approche axée sur les avantages pour la collectivité et à promouvoir les projets ciblant les femmes et la population autochtone urbaine.

Chaque municipalité soumettra un plan d'investissement démontrant la conformité aux critères et la façon dont les résultats seront atteints, et devra signer une entente de financement.

Volet des projets : processus de demandes

Les provinces, les territoires, les municipalités, les gouvernements et organisations autochtones, ainsi que les organismes sans but lucratif sont admissibles et peuvent présenter une demande de financement. La SCHL acceptera les demandes du 27 octobre au 31 décembre 2020 inclusivement. Elle examinera les demandes et en déterminera la priorité en fonction des critères du programme.

La SCHL se réserve le droit d'accorder la priorité aux demandes solides avant la fin de la période de réception des demandes.

D'autres périodes seront ajoutées au besoin.

VOLET DES PROJETS

Admissibilité et critères

Exigences liées au type et à la taille des immeubles

- Logements locatifs traditionnels, logements de transition, logements permanents avec services de soutien, ensembles offrant des chambres individuelles et logements pour personnes âgées (exclut la prestation de soins de santé).
- Au moins cinq logements ou places (des assouplissements seront offerts pour les ensembles dans le Nord, dans les réserves ou dans les régions éloignées).
- Demande de contribution minimale de 1 M\$.
- Immeubles à usage principalement résidentiel.
- Logements permanents (location à long terme, trois mois ou plus).

Critères d'admissibilité

Demandeurs admissibles :

- Administrations municipales, gouvernements provinciaux et gouvernements territoriaux, y compris leurs organismes
- Gouvernements et organisations autochtones
- Organismes sans but lucratif

Expérience en gestion immobilière :

- Les demandeurs qui sont des organismes sans but lucratif ou des organisations autochtones doivent posséder au moins cinq années d'expérience confirmée de l'exploitation d'un ensemble de logements semblable à celui qui est proposé pour ce qui est du type, de la taille et de la location (à défaut de quoi ils doivent avoir conclu un contrat officiel de gestion immobilière avec un tiers professionnel ou un équivalent, avec l'approbation de la SCHL).

Expérience en gestion de projets de construction :

- Les demandeurs qui sont des organismes sans but lucratif ou des organisations autochtones doivent, au cours des cinq dernières années, avoir achevé avec succès un projet d'ensemble semblable en respectant les délais et le budget. Une autre option pour les bénéficiaires consiste à conclure un contrat à prix fixe avec un entrepreneur général qui possède de l'expérience dans le domaine de la construction d'ensembles dont la taille, le coût, le type de bâtiment et les méthodes de construction sont semblables et qui sont situés dans le même secteur de marché. Les proposants doivent démontrer qu'ils sont en mesure de supporter une hausse inattendue des coûts de construction.

Pour les groupes nouvellement créés, d'autres conditions, garanties et mesures d'atténuation pourraient être envisagées.

Exigences minimales obligatoires

Rapidité

Les logements créés par les proposants devront être occupés dans les 12 mois suivant l'approbation du plan d'investissement (volet des grandes villes) ou la date d'entrée en vigueur de l'entente de contribution avec la SCHL (volet des projets).

Cette exigence d'achèvement des logements dans un délai de 12 mois pourrait être assouplie dans les réserves, le Nord et les régions éloignées, dans les régions où les facteurs saisonniers ont une incidence sur la construction, et pour les projets qui accusent un retard raisonnable attribuable à la pandémie de COVID-19.

Viabilité financière

Les organismes sans but lucratif et les organisations autochtones doivent fournir une confirmation que le financement d'exploitation obtenu est suffisant pour couvrir les charges mensuelles permanentes pour l'exploitation de l'ensemble et les dépenses de programme. Pour ce faire, ils doivent envoyer une lettre du gouvernement ou de l'organisme qui fournit ce financement ou une copie de l'entente de contribution confirmant les modalités de l'entente.

Abordabilité

Tous les logements doivent être abordables (frais de logement correspondant à moins de 30 % du revenu brut du ménage) et conçus pour les personnes et les populations vulnérables ciblées qui ont (ou auraient autrement) de graves besoins de logement, ou encore pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque élevé de le devenir, comme il est défini ci-après. Les logements doivent demeurer abordables pendant au moins 20 ans.

Itinérance : Situation d'une personne, d'une famille ou d'une communauté qui n'a pas de logement stable, sûr, permanent et adéquat, ou qui n'a pas la possibilité, la capacité, ni les moyens immédiats de s'en procurer un.

Populations à risque imminent d'itinérance : Personnes ou familles dont la situation de logement actuelle prendra fin bientôt (par exemple dans un délai de deux mois) et qui n'ont aucune autre résidence d'établie.

Efficacité énergétique et accessibilité

1. Volet des grandes villes

Efficacité énergétique

- On s'attend à ce que les ensembles de logements modulaires respectent un niveau minimal d'efficacité énergétique de 5 % ou plus au-dessus des normes d'efficacité énergétique énoncées dans le *Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB)* de 2015 ou de la norme locale/régionale, selon la plus élevée des deux.
- Les ensembles convertis et remis en état n'ont pas à respecter une exigence minimale d'efficacité énergétique supérieure à celle énoncée dans le code.

Accessibilité

- Les ensembles de logements modulaires doivent dépasser les exigences d'accessibilité de leur région en fournissant 5 % de logements accessibles de plus que le nombre prescrit par les exigences locales.
- Les ensembles convertis et remis en état n'ont pas à respecter une exigence minimale d'accessibilité supérieure à celle énoncée dans le code.

2. Volet des projets

Efficacité énergétique

- L'ICRL accordera la priorité aux ensembles de logements modulaires qui peuvent dépasser les normes d'efficacité énergétique énoncées dans le Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB) de 2015 ou la norme locale/régionale, selon la plus élevée des deux.

Accessibilité

- Les ensembles de logements modulaires qui peuvent dépasser les exigences locales en matière d'accessibilité se verront accorder une plus grande priorité.

Populations ciblées

Tous les logements abordables doivent être destinés aux personnes et aux populations vulnérables ciblées dans la Stratégie nationale sur le logement (SNL), en particulier les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir ou qui vivent dans des refuges temporaires en raison de la pandémie de COVID-19. Voici les groupes de population ciblés :

- Personnes sans-abri ou à risque de le devenir
- Femmes et leurs enfants fuyant une situation de violence familiale
- Canadiens noirs
- Autochtones
- Groupes racialisés
- Personnes âgées
- Jeunes adultes
- Personnes handicapées
- Personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de toxicomanie
- Anciens combattants
- Membres de la communauté LGBTQ2+
- Nouveaux immigrants ou réfugiés

Dans le cadre de l'ICRL, les municipalités qui reçoivent des fonds dans le volet des grandes villes seront priées de proposer des ensembles ciblant les femmes et les Autochtones en milieu urbain et d'adopter une approche axée sur les avantages pour la collectivité dans l'élaboration de leurs projets d'ensembles.

CRITÈRES DE PRIORISATION

L'ICRL priorisera les projets d'ensembles qui, en plus de respecter les exigences minimales obligatoires, se conforment aux critères suivants.

1. **Besoins**

- L'ensemble sera situé dans les régions où les besoins sont les plus grands (y compris les terres autochtones, le Nord et les collectivités éloignées).

2. **Durée de la subvention confirmée**

- Des points supplémentaires sont accordés pour la subvention confirmée d'une municipalité, d'une province, d'un territoire ou d'un gouvernement autochtone.

3. **Soutien d'un autre ordre de gouvernement ou partage des coûts**

- Le proposant a obtenu un financement ou des exonérations qui réduisent le budget de construction ou le financement requis de l'ICRL. Le soutien peut notamment être sous forme de subventions, de contributions, de concessions sur l'impôt foncier ou sur la taxation, d'exonération des droits d'aménagement ou d'autres droits provinciaux/municipaux, d'exonération de contributions aux installations collectives ou de dons de terrains.

4. **Rapidité**

- L'ensemble sera achevé ou pourra être occupé avant l'exigence minimale de 12 mois.

5. **État du terrain**

- Le terrain est détenu en fief simple ou fait l'objet d'un droit de tenure à bail où la durée du bail est supérieure à 20 ans, ou il est visé par une convention d'achat-vente.

6. **Durée de l'abordabilité**

- La durée de l'abordabilité des logements de l'ensemble dépasse la période minimale de 20 ans.

7. **Efficacité énergétique**

- Les ensembles de logements modulaires dépassent les normes d'efficacité énergétique énoncées dans le Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB) de 2015 ou la norme locale/régionale, selon la plus élevée des deux.

8. **Accessibilité**

- Les ensembles de logements modulaires dépassent les exigences en matière d'accessibilité de leur province ou territoire (le dépassement est exprimé en pourcentage de logements accessibles supplémentaires).

9. Personnes et populations vulnérables

- Les ensembles ciblent spécifiquement les Canadiens noirs, les femmes et leurs enfants ou les Autochtones.

Ces critères ont la priorité sur les préoccupations régionales. Veuillez consulter **votre spécialiste** pour discuter de votre projet.

Versement des avances

Les avances ne sont pas assujetties au fait que l'ensemble génère un pourcentage des revenus de location potentiels.

Volet des grandes villes :

La totalité de la contribution sera versée une fois que la SCHL et la municipalité auront dûment signé l'entente de contribution.

Volet des projets :

Pour les autres ordres de gouvernement, la totalité de la contribution sera versée une fois que la SCHL et le gouvernement auront dûment signé l'entente de contribution.

Dans le cas des organismes sans but lucratif et des organisations autochtones, un économiste en construction ou un autre consultant qualifié approuvé par la SCHL libérera les fonds au moyen de versements échelonnés liés à la construction et de documents justificatifs.

Type de sûreté

La contribution ne sera pas garantie, à moins que la SCHL ne juge, à sa seule discrétion, qu'une sûreté est nécessaire.

Exigences concernant les fonds de réserve

Il n'y a aucune exigence à cet égard, sauf si la SCHL le juge nécessaire, à sa seule discrétion.

Exigences relatives aux documents à fournir

Veuillez consulter la liste des documents exigés pour l'ICRL.

20200715-002



schl.ca/LogementRapide