



APERÇU DU PROGRAMME

Le gouvernement du Nunavut (GN) reconnaît le besoin criant de logements adaptés au Nunavut. Le GN fournit des fonds d'immobilisations pour aider à la construction de nouveaux logements adaptés financièrement viables par l'entremise de la Société d'habitation du Nunavut. Les fonds d'immobilisations peuvent également être utilisés pour rendre possibles des travaux de rénovation majeurs et le remplacement ou le réaménagement de projets, notamment l'agrandissement d'installations existantes.

Dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté, les promoteurs de projet admissibles peuvent obtenir un apport en capital unique sous forme d'un prêt-subvention allant jusqu'à 100 000 \$ pour une unité dans une maison de chambres (c.-à-d. un lit) ou jusqu'à 150 000 \$ pour un logement autonome.

Le programme fait l'objet d'une planification concertée avec le ministère des Services à la famille, le ministère de la Santé et le ministère de la Justice, qui fournissent un financement d'exploitation pour les projets de logement adapté. Les promoteurs doivent être conscients que tous les coûts de fonctionnement devront être approuvés par le ministère.

Les questions concernant le Programme d'aide pour l'accès au logement adapté et le processus de demande peuvent être adressées à : SHCapital@nunavuthousing.ca.

Toutes les propositions faites dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté seront prises en considération. Cependant, la Société d'habitation du Nunavut n'a aucune obligation d'approuver toute demande soumise. La réception d'une lettre d'approbation de financement conditionnel de la Société d'habitation du Nunavut indiquera que la proposition a été retenue.



INSTRUCTIONS

Admissibilité

- Voici les entités et organisations qui sont admissibles à présenter une proposition dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté :
 - Les organisations inuites
 - Les organismes sans but lucratif et les sociétés privées
 - Les pourvoyeurs de logements communautaires
 - Les municipalités
- Les foyers d'accueil, les maisons avec services de soins, les maisons de chambres, les chambres individuelles, les multiplexes résidentiels, les maisons préfabriquées et les maisons modulaires sont admissibles.
 - Non admissibles : Les établissements d'hébergement destinés à répondre aux nécessités des personnes ayant des besoins importants et complexes en matière de soins ne sont pas admissibles. Par exemple, les établissements destinés aux personnes de niveau 3 ou 4 du ministère de la Santé, les foyers de soins de longue durée et les foyers de groupe spécialisés ne sont pas admissibles.
- Pour être admissibles, les promoteurs de projet doivent :
 - Démontrer comment le projet offrira plus d'options de logement supervisé aux Nunavummiuts
 - Démontrer comment le projet s'inscrit dans les priorités sociales de la collectivité
 - Démontrer la viabilité et la durabilité du projet
 - Assurer la gestion de projet liée à l'élaboration et à la construction des unités
 - Gérer le fonctionnement et l'entretien futurs des unités
 - Être propriétaires des unités et s'occuper de la gestion des locataires
- Tous les projets doivent être développés conformément aux exigences du zonage, du code du bâtiment et du code de l'énergie, de l'autorité compétente. Il existe également de nombreuses autres ressources sur cette page :

Bureau du chef du service du bâtiment : <https://www.gov.nu.ca/fr/public-safety-and-emergencies/bureau-du-chef-du-service-du-batiment>

Format de la proposition

- Les promoteurs doivent soumettre une proposition complète dans le format fourni. L'absence de réponse à une partie peut réduire ou retarder la possibilité d'une approbation conditionnelle. Voir le Formulaire 1 – Liste de contrôle des documents requis qui résume tous les formulaires et instructions nécessaires.
- Les promoteurs doivent indiquer dans leur proposition tout renseignement qui doit être considéré comme confidentiel ou exclusif. Les promoteurs reconnaissent que la Société d'habitation du Nunavut et tous les matériaux en sa possession sont assujettis à la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*.

Conditions de la proposition

- Les propositions soumises deviennent la propriété de la Société d'habitation du Nunavut et ne seront pas rendues.
- Tous les documents à l'appui doivent être identifiés et joints à la proposition.
- Le promoteur doit conserver un exemplaire de la proposition complète pour ses dossiers.
- Tous les coûts engagés par le promoteur dans l'élaboration de la proposition sont à la charge exclusive du promoteur.
- Le respect des critères d'admissibilité ne garantit pas l'approbation du financement.
- La Société d'habitation du Nunavut se réserve le droit de rejeter toute proposition ou l'ensemble des propositions.

Soumettre une proposition

- Tous les documents doivent être soumis ensemble dans une seule trousse. Consultez le Formulaire 1 – Liste de contrôle des documents requis pour un résumé complet des formulaires et des documents nécessaires à chaque étape du processus de demande.
- Le promoteur doit signer le Formulaire 2 – Affidavit/déclaration sous serment.
- Les propositions doivent inclure une description écrite de l'analyse de rentabilisation du projet proposé (la « proposition »). Des renseignements supplémentaires peuvent être joints à la proposition à des fins de clarification et pour fournir des détails qui ne sont pas couverts dans la proposition ou les formulaires.
- Les demandes doivent être soumises par courriel à l'adresse shcapital@nunavuthousing.ca.
- Il incombe au promoteur de s'assurer que la Société d'habitation du Nunavut a reçu la proposition.
- Les demandes seront acceptées tout au long de l'année.
- Pour obtenir de plus amples renseignements sur le processus de demande ou pour soumettre des commentaires et des questions de clarification, veuillez composer le numéro sans frais 1-844-413-9355 ou envoyer un courriel à shcapital@nunavuthousing.ca.



PROGRAMME D'AIDE POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ADAPTÉ DU NUNAVUT



Processus

- La SHN donnera son approbation conditionnelle à un projet avant la finalisation d'une entente de financement et le versement des fonds. Les promoteurs recevront une lettre d'acceptation conditionnelle et une convention de réalisation et d'exploitation qu'ils utiliseront pour solliciter les autres sources de financement du projet. La lettre d'acceptation conditionnelle peut faire l'objet de changement.
- Les promoteurs sont soumis à des conditions de développement dans le cadre de la lettre d'acceptation conditionnelle signée. La plupart des conditions doivent être remplies à la satisfaction de la Société d'habitation du Nunavut avant l'octroi de tout financement. Ces conditions comprennent, mais sans s'y limiter :
 - La confirmation que tous les apports en capital requis sont en place
 - La confirmation des détails du terrain
 - La confirmation de la viabilité.
- Le financement sera versé à la signature de l'entente de financement.

Jalons du développement

- Voici quelques activités préalables à la demande qui peuvent appuyer l'élaboration d'une proposition :
 - Aperçu du plan d'affaires
 - Rétention de services de consultants (à l'exclusion de l'entrepreneur)
 - Conception préliminaire ou plan conceptuel, le cas échéant
 - Sollicitation de lettres d'appui municipales ou territoriales
 - Confirmation d'apports, de fonds propres ou de financement privé
- Le Fonds de croissance de notre territoire (Fonds Nunalingni Piruqpaalirut) est un soutien disponible sur demande- <https://centre.support/grants/nunalingni-piruqpaalirut-fund/>

Une fois la proposition soumise, elle sera examinée en vue d'une éventuelle approbation conditionnelle. Veuillez prévoir un délai pouvant aller jusqu'à 60 jours avant de recevoir une réponse officielle à votre demande.

Voici notamment les étapes qui peuvent avoir lieu avant ou après que la demande soit complète :

- Lettre d'approbation conditionnelle signée par la Société d'habitation du Nunavut
- Garantie des prêteurs de financement des immobilisations (prêteur, capitaux propres du promoteur, municipalité et autres)
- Zonage/soutien local
- Option d'achat sur terrain/offre conditionnelle écrite
- Finalisation des plans de construction, des spécifications et/ou de l'étendue des travaux
- Préparation, émission et attribution de l'appel d'offres
- Enregistrement de l'hypothèque à la Société d'habitation du Nunavut
- Signature de l'entente de financement avec la Société d'habitation du Nunavut
- Début de la construction
- Achèvement substantiel des travaux
- Vérification finale du projet
- Occupation

Les étapes ne se dérouleront pas nécessairement dans l'ordre indiqué. Communiquez avec la Société d'habitation du Nunavut pour obtenir des conseils sur la façon de respecter les étapes de développement.

Inspection et conformité

- Les responsables de la Société d'habitation du Nunavut ont le droit d'inspecter le projet à tout moment pendant la période de construction. Aucune des inspections effectuées par la Société d'habitation du Nunavut ne diminuera la responsabilité du propriétaire du projet, des entrepreneurs ou des conseillers.
- La Société d'habitation du Nunavut surveillera les projets et s'assurera de leur conformité pendant la durée de l'entente de financement, notamment en vérifiant que les projets continuent d'être utilisés conformément à l'intention initiale.
- Les projets peuvent faire l'objet d'un processus de consultation publique, tel que déterminé par la municipalité. Il est recommandé d'obtenir le soutien de la municipalité dès le début du processus de développement.

ÉVALUATION DE LA PROPOSITION



Les propositions sont évaluées en fonction des critères suivants :

- Caractère complet de la proposition, conformément au Formulaire 1 – Liste de contrôle des documents requis
- Admissibilité du promoteur et du projet
- Expérience et capacité du promoteur
- Faisabilité du projet, notamment un flux de trésorerie adéquat pendant la construction
- Contribution financière du promoteur et montant du financement en capital requis
- Groupe démographique cible et plan de programme ou de soutien pour renforcer le bien-être général
- Viabilité financière à long terme
- Partenariats et collaboration communautaire
- Disponibilité des fonds d'immobilisation de la Société d'habitation du Nunavut





PROGRAMME D'AIDE POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ADAPTÉ DU NUNAVUT

Foire aux questions

Q Comment puis-je présenter une demande de financement dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté?

R Les demandes de financement sont sollicitées dans le cadre d'un appel d'offres ouvert affiché sur le site Web de la Société d'habitation du Nunavut [<https://www.nunavuthousing.ca/fr>]. Les promoteurs doivent remplir et soumettre un formulaire de demande et les documents à l'appui. Les promoteurs doivent présenter une demande officielle, même s'ils ont déjà entamé des discussions avec la Société d'habitation du Nunavut.

Q Qu'est-ce que le logement adapté?

R Le terme « logement adapté » désigne les logements et établissements résidentiels qui soutiennent les personnes confrontées à des obstacles pour mener une vie autonome ou qui ont besoin de services précis de soins ou de soutien au Nunavut.

Q Qu'est-ce qu'un foyer d'accueil?

R Un foyer d'accueil est un établissement pour les personnes sans adresse fixe ou pour les personnes qui ont besoin d'une aide ou d'un abri temporaire. Il s'agit notamment des refuges pour personnes sans adresse fixe (comme les refuges pour sans-abri ou les refuges pour jeunes), des refuges pour les femmes et les enfants victimes de mauvais traitements et des maisons de transition pour les anciens détenus ou les personnes en libération conditionnelle qui sortent d'un établissement correctionnel.

Q Que sont les maisons avec services de soins?

R Les maisons avec service de soins sont des établissements de vie autonome pour les particuliers ayant parfois besoin d'assistance pour certaines activités du quotidien, mais n'ayant pas besoin de services de soins de santé à temps plein comme ceux prodigués dans les établissements de soins de longue durée. Les résidents demeurent normalement dans une chambre ou un appartement privé et ont accès sans rendez-vous à une vaste gamme de services, notamment la préparation de repas, les soins personnels (hygiène personnelle, habillement, gestion des médicaments), le mieux-être, la préparation à la vie active, l'entretien ménager et le transport.



Q Qu'est-ce qu'une maison de chambres?

R Une maison de chambres est un immeuble résidentiel dont les chambres individuelles sont occupées séparément par des particuliers admissibles. Les occupants des maisons de chambres partagent généralement des parties communes telles que les cuisines, les salles à manger, les salons et les salles de bains.

Q Qu'est-ce qu'une unité dans une maison de chambres?

R Comme les maisons de chambres, une unité peut inclure des cuisines et des salles de bains communes, mais certaines unités dans une maison de chambres peuvent avoir leur propre cuisine et salle de bains.

Q Quel est le financement maximal par unité de la Société d'habitation du Nunavut?

R Le financement maximal par unité peut atteindre 100 000 \$ par chambre individuelle (c.-à-d. un lit) ou 150 000 \$ par unité autonome.

Q Quel est le financement maximal par projet de la Société d'habitation du Nunavut?

R Il n'y a pas de financement maximal précis par projet. Le financement peut être limité par exercice financier en fonction de la capacité budgétaire de la Société d'habitation du Nunavut approuvée par le gouvernement du Nunavut.

Q Comment le financement est-il attribué?

R Le financement sera accordé aux promoteurs, sous réserve de la capacité budgétaire de la Société d'habitation du Nunavut, en fonction de l'évaluation de leur demande, de la capacité organisationnelle, des services de logement adaptés fournis, de la capacité du projet à répondre à un besoin non satisfait dans la collectivité où il sera situé et de l'harmonisation avec les priorités territoriales en matière de logement. Les projets proposés doivent répondre à des critères d'admissibilité obligatoires et démontrer leur viabilité financière globale.



Q La Société d'habitation du Nunavut aide-t-elle à remplir la demande de financement?

R La Société d'habitation du Nunavut peut clarifier les exigences pour les soumissions et les détails concernant le processus d'examen des propositions. La Société d'habitation du Nunavut peut également mettre les promoteurs en contact avec des organisations qui peuvent le soutenir, comme un Centre de transformation du logement communautaire.

La Société d'habitation du Nunavut ne fournit pas de conseils en matière de conception, d'avant-projet ou de finances. Elle encourage les promoteurs à consulter des professionnels de la finance, du droit et de la construction, au besoin, pour remplir leur proposition. Elle les encourage également à discuter du projet proposé avec le bureau d'urbanisme municipal local pour s'assurer qu'il respecte les codes du bâtiment locaux.

Q Je reçois d'autres contributions gouvernementales pour mon projet de logement adapté, puis-je quand même bénéficier du financement?

R Le financement reçu dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté peut être jumelé à d'autres fonds de participation gouvernementaux ou privés dans le but de réaliser des projets abordables et viables.

Q Puis-je inclure des locaux commerciaux et/ou pour des programmes dans le bâtiment?

R Oui. Des locaux commerciaux et/ou pour des programmes peuvent être inclus dans le bâtiment. Les revenus et les dépenses relatifs à ces composantes doivent être identifiés comme des postes distincts dans les projections budgétaires pro forma.

Q Existe-t-il des lignes directrices sur la conception des projets financés dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté?

R Non, il n'y a pas de lignes directrices sur conception. Des foyers d'accueil, des maisons avec services de soins, des maisons de chambres, des unités dans des maisons de chambres, des multiplexes résidentiels, des maisons préfabriquées et modulaires peuvent figurer parmi les logements financés dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté. Cependant, la conception doit être planifiée dans un souci de contrôle des coûts.

Q Le programme comprend-il des fonds d'exploitation?

A Non. Le programme ne fournit pas de fonds d'exploitation. L'objectif est d'encourager la construction ou le réaménagement de logements adaptés. Les promoteurs doivent démontrer la viabilité du projet et inclure la source de fonds d'exploitation. Les fonds d'exploitation peuvent provenir d'autres organismes, comme des organisations inuites, d'autres ministères ou d'autres sources.



Q Le programme prévoit-il des fonds pour des programmes de repas ou d'autres soutiens et services aux locataires?

R Non. Le programme ne fournit pas de fonds pour ces programmes.

Q Quel est le délai d'examen d'une proposition?

A Les propositions seront examinées dans les 60 jours suivant la soumission de la demande complète.

Q Quel est le processus d'examen d'une proposition?

R Les propositions feront l'objet d'une évaluation initiale fondée sur plusieurs catégories, y compris, sans s'y limiter, la capacité du promoteur, l'adéquation du site, la conception, la cible démographique, le financement et le calendrier de construction.

Q Quand saurai-je si ma demande a été approuvée?

R Seuls les promoteurs retenus recevront une lettre officielle d'approbation de financement conditionnel de la Société d'habitation du Nunavut. Ces projets sélectionnés bénéficieront d'un financement dans le cadre du programme.

Q Des sources de financement autres que les prêteurs conventionnels peuvent-elles être utilisées pour financer le projet?

R Oui. Les contributions en capital provenant d'autres sources peuvent inclure des dons privés, des subventions de tiers, des subventions ou des prêts municipaux, ou d'autres sources de contributions en espèces au projet. La demande doit être accompagnée de documents confirmant le montant et les modalités du financement.

Q Si mon projet est approuvé pour le financement, quand la contribution en capital sera-t-elle versée?

R Une fois que toutes les conditions de financement auront été remplies, la contribution en capital sera versée conformément aux échéances de l'entente de financement.

Q Le financement prend-il la forme d'une subvention ou d'un prêt?

R Le financement dans le cadre du Programme d'aide pour l'accès au logement adapté prend la forme d'un prêt-subvention.

LISTE DE CONTRÔLE DES DOCUMENTS REQUIS

PROGRAMME D'AIDE POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ADAPTÉ



Objectif

La liste de contrôle suivante présente les exigences minimales en matière de documents requis à chaque étape du programme pour que la demande soit examinée afin de faire l'objet d'un financement. L'absence des documents requis peut ralentir ou empêcher l'approbation ou l'avancement du financement.

Veillez noter que ces documents sont le minimum requis par la Société d'habitation du Nunavut pour évaluer la proposition et verser les fonds. De plus, la Société d'habitation du Nunavut peut demander des renseignements à des fins de clarification. Vous pouvez également soumettre des informations supplémentaires à la Société d'habitation du Nunavut à l'avance.

Demande initiale

Liste de contrôle des documents requis (Formulaire 1)

- Une version remplie de ce document, indiquant quels documents sont inclus dans la demande.

Affidavit/déclaration sous serment (Formulaire 2)

Un affidavit/une déclaration sous serment dûment rempli indiquant que la personne-ressource indiquée a le pouvoir d'agir au nom du promoteur.

Renseignements sur le promoteur (Formulaire 3)

Fournissez les renseignements sur votre organisation tel qu'indiqué dans le Formulaire 3, Renseignements sur le promoteur (Formulaire 3) :

- Nom légal complet du promoteur
- Renseignements sur l'organisation
- Statut de la constitution en société
- Structure organisationnelle
- Autres renseignements pour valider le promoteur en tant qu'entité compétente

Renseignements sur le projet (Formulaire 4)

Fournissez les renseignements relatifs à votre projet, tel qu'indiqué dans le Formulaire 4.

Cette étape de la demande initiale s'adresse à tout promoteur qui montre de l'intérêt dans le programme (une « déclaration d'intérêt ») et a besoin d'aide pour mener à bien le reste du processus de demande. La Société d'habitation du Nunavut aidera le promoteur à s'y retrouver dans les documents requis pour l'analyse et l'approbation de la demande. Les promoteurs peuvent sauter cette étape initiale et passer directement à l'analyse du projet et à l'approbation conditionnelle du financement en remplissant les formulaires 1 à 4 fournis et en fournissant les renseignements énumérés dans la section Analyse et approbation conditionnelle du financement ci-dessous.

Analyse et approbation conditionnelle du financement

Proposition

Fournir un récit écrit qui décrit le projet en détail et la façon dont le projet aura un impact positif sur le logement adapté au Nunavut. La proposition devrait contenir les éléments suivants :

- Expérience du promoteur
- Lettres d'appui de la collectivité, de la municipalité ou du territoire
- Description du groupe démographique cible
- Description des programmes et/ou des services de soutien qui seront offerts au groupe démographique cible
- Résumé des sources de financement, des coûts en capital, des revenus et des dépenses d'exploitation
- Plans opérationnels
- Conception préliminaire
- Des objectifs précis et des engagements en matière de conception technique, tels que les éléments suivants :
 - Objectifs d'efficacité énergétique et/ou efforts de réduction des coûts en énergie
 - Objectifs d'émissions de gaz à effet de serre et/ou efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Stationnement
 - Accessibilité du bâtiment et des unités
- Renseignements sur le terrain, notamment sur la conformité au zonage
- Liste des contrats pour le projet
- Toute autre information à l'appui de votre proposition

Divulgence de la source de financement (Formulaire 5)

Remplissez le formulaire de divulgation sur le financement en y inscrivant le type de financement, l'adresse postale, les nom et titre de la personne-ressource, le numéro de téléphone et l'adresse courriel pour chaque bailleur de fonds. Un bailleur de fonds peut être une institution financière ou de prêt, une municipalité, un gouvernement territorial, le gouvernement fédéral ou tout autre partenaire financier.

Projet pro forma

Un projet pro forma complété rempli suivant le modèle de la Société d'habitation du Nunavut, ou dans une version acceptable pour la Société d'habitation du Nunavut, qui démontre clairement les éléments suivants :

- Sources de financement, y compris, mais sans s'y limiter : capitaux propres, subventions, contributions, prêts, hypothèques
- Coûts de financement par emprunt
- Frais d'acquisition et de développement de biens immobiliers
- Budget des coûts d'investissement (« coûts de développement »)
- Coûts d'exploitation
- Preuve de la viabilité du projet

Entente et versement du financement

La confirmation des terrains

Fournir la preuve d'un contrat de vente ou de location pour les terrains sur lesquels le projet sera construit. Il peut s'agir de l'une des preuves suivantes :

- Copie du bail ou du ou des contrats d'achat et de vente
- Recherche de titre, avec le nom du promoteur
- Lettre du territoire ou de la municipalité indiquant que le terrain sera fourni au promoteur pour utilisation dans le cadre du projet.
- Relevé d'impôts fonciers

Confirmation de tous les partenaires financiers

Fournir des preuves à l'appui que tous les partenaires financiers énumérés dans le projet pro forma ont accepté de financer les valeurs présentées dans la proposition et le projet pro forma. Indiquer les montants du financement et les conditions auxquelles il est assorti.

Actualisation de la proposition

S'il y a des changements ou des mises à jour dans l'information dans la proposition originale ou le projet pro forma du promoteur à la suite de l'approbation conditionnelle, le promoteur sera tenu de soumettre des versions mises à jour de la proposition et du projet pro forma.

Évaluation des coûts

Fournir la preuve, à la satisfaction de Société d'habitation du Nunavut, que les estimations des coûts de développement utilisées dans le projet pro forma sont exactes. La preuve peut prendre les formes suivantes :

- Estimation de classe A d'un métreur
- Contrats pour les travaux
- Confirmation de couverture d'assurance
- Fournir des preuves prouvant qu'une couverture d'assurance suffisante existe pendant le développement.
- Fournir la preuve du cout futur de l'assurance du bâtiment pendant l'exploitation.
- Évaluations environnementales de sites
- Fournir une évaluation environnementale de site de phase 1 et de phase 2, s'il y a lieu.
- Approbations municipales et territoriales
- Fournir des copies de tous les permis de construire.

Entente de financement entièrement signée

Avant le versement du financement, l'entente de financement et tous ses calendriers doivent être entièrement remplis et signés.

