



Fonds national de co-investissement pour le logement

FINANCEMENT

Admissibilité au financement

Le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) vise à soutenir la construction, la réparation et la rénovation de logements abordables situés dans des ensembles à revenus, à occupation et à usage mixtes. Il vise également à améliorer les résultats au chapitre de l'efficacité énergétique, de l'accessibilité et de l'inclusion sociale. Le Fonds priorisera les projets pour lesquels des partenariats ont été établis et qui bénéficient de co-investissement de la part des gouvernements, des secteurs social et privé et d'autres intervenants en vue d'accroître l'impact des investissements fédéraux.

Le montant de financement auquel le projet sera admissible est établi selon le type de demande et le processus de notation qui accorde des points en fonction des critères suivants :

- Abordabilité
- Accessibilité
- Efficacité énergétique
- Partenariats diversifiés
- Proximité des commodités locales
- Soutien sur place (inclusion sociale et accent sur les groupes jugés prioritaires par le gouvernement fédéral)

Veillez utiliser la Grille de notation/l'Outil d'évaluation de la viabilité pour le volet **Construction de logements** ou le volet **Réparation et renouvellement** pour déterminer le montant de financement maximal disponible pour les projets de construction et de réparation.

Options de financement

Les proposant peuvent obtenir un prêt remboursable ou un prêt-subvention ou les deux. Cela dépend des besoins de l'ensemble projeté et de sa capacité à atteindre les objectifs de la Stratégie nationale sur le logement.

Les proposant admissibles devront envisager un prêt remboursable comme première option. Il existe toutefois différentes combinaisons de prêts remboursables ou de prêts-subventions.

Définitions:

- **Prêt remboursable** – forme de prêt devant être remboursé tous les mois dans un délai précis.
- **Prêt-subvention** – forme de prêt qui pourrait être susceptible de remise si vous répondez aux critères du programme et que vous atteignez les cibles de celui-ci.

Des prêts remboursables à faible taux d'intérêt sont disponibles pour financer des ensembles dont la viabilité financière est démontrée :

Les montants de prêts remboursables admissibles, en pourcentage du coût total de l'ensemble projeté, sont déterminés au moyen du type de demande. Les pourcentages maximums du financement admissible sont indiqués ci-dessous.

Dans des cas exceptionnels, des prêts-subventions peuvent également être disponibles, en plus d'un prêt remboursable du FNCIL, pour les ensembles qui doivent réduire leurs emprunts pour atteindre des flux de trésorerie équilibrés (défini comme un coefficient de couverture de la dette [CCD] de 1).

Construction – Prêt remboursable

Organismes sans but lucratif/ coopératives et organismes autochtones	Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales	Secteur privé
Jusqu'à 95 %	Jusqu'à 75 %	Jusqu'à 75 %

Réparations - Prêt remboursable

Organismes sans but lucratif/ coopératives et organismes autochtones	Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales	Secteur privé
Jusqu'à 95 %	Jusqu'à 75 %	Jusqu'à 75 %

Un projet pourrait avoir droit à un prêt-subvention plutôt qu'à un prêt remboursable dans les cas suivants :

- **Prêts-subventions pour soutenir des ensembles lorsqu'il est impossible d'obtenir des prêts remboursables** : Des prêts-subventions peuvent être disponibles lorsque les revenus sont insuffisants ou historiquement peu fiables, car le modèle de logement ne peut pas générer des revenus de location suffisants, de sorte que le revenu doit provenir d'autres sources (p. ex., une collecte de fonds) (p. ex., des refuges).
- **Prêts-subventions supplémentaires** : Des prêts-subventions peuvent être disponibles lorsque l'ensemble projeté dispose déjà d'un prêt remboursable ou d'un autre financement externe qui couvre la majeure partie du coût total du projet, mais qu'un montant nominal supplémentaire est requis pour combler l'écart.

Les montants de prêts-subventions admissibles, en pourcentage du coût total de l'ensemble projeté, sont déterminés au moyen de cotes attribuées dans la grille de priorisation. Les pourcentages maximums du financement admissible sont indiqués ci-dessous.

Construction - Prêt-subvention

Cote de priorisation (pourcentage)	Organismes sans but lucratif/coopératives et organismes autochtones	Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales	Secteur privé
Inférieure à 50	Jusqu'à 5 %	Jusqu'à 5 %	Jusqu'à 2,5 %
50 - 74	Jusqu'à 10 %	Jusqu'à 7,5 %	Jusqu'à 5 %
75 - 94	Jusqu'à 15 %	Jusqu'à 10 %	Jusqu'à 7,5 %
95 +	Jusqu'à 30 %	Jusqu'à 20 %	Jusqu'à 10 %

Réparations - Prêt-subvention

Cote de priorisation (pourcentage)	Organismes sans but lucratif/coopératives et organismes autochtones	Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales	Secteur privé
0 - 25	Jusqu'à 20 %	Jusqu'à 15 %	Jusqu'à 5 %
25 - 75	Jusqu'à 25 %	Jusqu'à 20 %	Jusqu'à 7,5 %
75+	Jusqu'à 30 %	Jusqu'à 25 %	Jusqu'à 10 %

En plus du financement décrit précédemment, des prêts-subventions additionnelles peuvent être disponibles pour les ensembles à rendement supérieur :

Des prêts-subventions peuvent être disponibles en tant qu'incitatifs pour un ensemble à rendement supérieur axé sur l'abordabilité, l'efficacité environnementale et l'accessibilité. Ces prêts-subventions sont offertes pour compenser les coûts additionnels qu'exigent les ensembles à rendement supérieur. *Dans le cas des ensembles qui bénéficient à la fois de ces prêts-subventions pour leur rendement supérieur et d'un prêt remboursable, une partie de leur prêt remboursable sera offerte à titre de prêt-subvention.*

Les montants de prêts-subventions admissibles, en pourcentage du coût total de l'ensemble projeté, sont déterminés au moyen de cotes attribuées dans la grille de priorisation. Les pourcentages maximums du financement admissible sont indiqués ci-dessous.

Construction - Prêts-subventions additionnelles pour un rendement supérieur

Cote de priorisation (pourcentage)	Organismes sans but lucratif/coopératives et organismes autochtones	Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales	Secteur privé
0 - 29	0	0	0
30 - 59	Jusqu'à 2,5 %	Jusqu'à 2,5 %	Jusqu'à 2 %
60 - 89	Jusqu'à 5 %	Jusqu'à 5 %	Jusqu'à 3,5 %
90+	Jusqu'à 10 %	Jusqu'à 10 %	Jusqu'à 5 %

Réparations – Prêts-subsventions additionnelles pour un rendement supérieur

Cote de priorisation (pourcentage)	Organismes sans but lucratif/coopératives et organismes autochtones	Gouvernements provinciaux et territoriaux et administrations municipales	Secteur privé
0 – 29	0	0	0
30 – 59	Jusqu'à 2,5 %	Jusqu'à 2,5 %	Jusqu'à 2 %
60 – 89	Jusqu'à 5 %	Jusqu'à 3,5 %	Jusqu'à 3,5 %
90+	Jusqu'à 10 %	Jusqu'à 5 %	Jusqu'à 5 %

Veillez noter que les pourcentages de financement admissible indiqués ci-dessus sont les pourcentages maximums pouvant être accordés et que le respect des exigences minimales d'admissibilité ne garantira pas l'approbation du montant de financement demandé.

