

L'Initiative fédérale de logements communautaires– Phase 2 (IFLC-2) Questions et réponses

En quoi consiste le nouveau programme de soutien au loyer de l'IFLC-2?

L'IFLC-2 est un nouveau programme de soutien au loyer pour les fournisseurs de logements communautaires dont les accords d'exploitation fédéraux conclus dans le cadre d'un programme de logement social ou abordable existant arrivent à terme. L'IFLC-2 n'est pas le prolongement d'un accord existant ni la continuation d'un ancien programme. L'IFLC-2 fournira du financement jusqu'au 31 mars 2028.

Le programme de soutien au loyer de l'IFLC-2 versera l'aide financière afin de combler l'écart entre le droit d'occupation et le loyer proportionné au revenu des locataires à faible revenu.

À qui s'adresse le programme?

Le programme de soutien au loyer de l'IFLC-2 s'adresse aux fournisseurs de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation dont l'entente d'exploitation avec la SCHL a pris fin ou prendra fin entre le 1er avril 2016 et le 31 mars 2028. Par exemple, si votre accord d'exploitation expire en 2023, vous pourriez avoir droit à du financement de l'IFLC-2 pour votre ensemble cette année-là.

Les fournisseurs de logements communautaires admissibles sont ceux qui ont conclu un accord en vertu de l'un des programmes de logement social suivants :

- Programme de logement sans but lucratif, de coopératives d'habitation et de logements pour Autochtones en milieu urbain (article 95) – antérieur à 1986
- Programme de logement sans but lucratif, de coopératives d'habitation et de logements pour Autochtones en milieu urbain (article 95) – postérieur à 1985
- Programme des coopératives d'habitation financées par un prêt hypothécaire indexé (PHI) – postérieur à 1985*
- Programme de logement sans but lucratif et des coopératives d'habitation (articles 27 et 61)
- Programme de logement sans but lucratif (article 26)
- Programme de supplément au loyer (article 95) – pour les logements qu'un propriétaire du secteur privé loue actuellement à des personnes dans le besoin

** Une exception existe pour les coopératives d'habitations PHI qui sont éligibles dès que le prêt de premier rang a été pleinement remboursé et que l'aide fédérale pour les dépenses d'exploitation versée par la SCHL a cessé.*

Les unités visées par une entente provinciale (unilatérale ou à coûts partagés) ne sont pas admissibles à l'IFLC-2 tant et aussi longtemps que les ententes de subventions seront en vigueur. Dès que ces ententes seront terminées, les unités pourraient être admissibles à l'IFLC-2, sous toute réserve de la disponibilité du budget du programme de l'IFLC-2.



Notre projet est-il admissible si notre accord d'exploitation a expiré avant avril 2016 ou si nous avons choisi de ne pas participer à la phase I de l'IFLC?

D'autres analyses sont en cours pour déterminer comment l'IFLC-2 pourrait être offerte à d'anciens fournisseurs de logements administrés par le gouvernement fédéral:

- Ceux dont l'entente s'est terminée avant le 1er avril 2016;
- Ceux qui n'ont pas adhéré à l'IFLC-1.

Des renseignements sur l'admissibilité seront disponibles dès que la SCHL aura une meilleure compréhension de la participation au programme de l'IFLC-2 et du budget disponible.

Est-ce qu'il y a des conditions préalables à mon éligibilité à l'IFLC-2?

Outre les conditions de base d'éligibilité de l'IFLC-2, les défauts à une(des) entente(s) d'exploitation antérieure(s) pourraient avoir un impact sur l'éligibilité à l'IFLC-2. Dans ces cas, la SCHL communiquera avec les fournisseurs de logement pour discuter de leur cas particulier.

Quel est le processus de demande pour l'IFLC-2?

Les fournisseurs de logements admissibles recevront, 6 mois avant l'échéance de leur accord d'exploitation, un formulaire d'adhésion de la SCHL. Les fournisseurs doivent compléter et signer les formulaires requis, puis les retourner à la SCHL.

Une fois que la SCHL aura reçu les documents, le processus débutera.

Quand est-ce que l'IFLC-2 sera lancé?

En raison de la pandémie de la COVID-19, la date de lancement de l'IFLC-2 a été reportée du 1^{er} avril 2020 au 1^{er} septembre 2020.

Est-ce qu'il y aura une interruption du financement de la SCHL que reçoit mon ensemble en raison du report du lancement de l'IFLC-2?

La SCHL s'assurera que les fournisseurs de logement éligibles à l'IFLC-2 et qui ont une aide financière administrée par le gouvernement fédéral arrivant à échéance entre le 31 mars 2020 et le 31 juillet 2020 continueront de recevoir le niveau actuel financement afin d'éviter une interruption de l'aide fédérale. Vous pouvez trouver les dernières informations et ressources liées à la réponse de la SCHL à la pandémie de la COVID-19 au : www.cmhc-schl.gc.ca/fr/media-newsroom/coronavirus-update. Toute question liée à l'IFLC-2 peut être dirigée au : FCHI2-IFLC2@cmhc-schl.gc.ca.

Quand l'entente entre-t-elle en vigueur?

La nouvelle entente de soutien au loyer sera pleinement en vigueur à la date de prise d'effet de la nouvelle entente signée, à condition que l'accord d'exploitation précédent soit expiré.

Par exemple, dans le cas d'un accord d'exploitation expirant le 1er février 2024, la nouvelle entente de soutien au loyer pourrait entrer en vigueur et les paiements pourraient commencer le 1er février 2024 (à condition que la SCHL et le fournisseur de logements aient signé le nouvel accord).

Quelle est la durée de cette nouvelle entente?

Toutes les nouvelles ententes de l'IFLC-2, quelle que soit leur date d'entrée en vigueur, prendront fin le 31 mars 2028.

Nous avons plus d'un accord d'exploitation avec la SCHL, dont les dates d'échéance sont différentes. Devons-nous attendre à la dernière date d'échéance avant d'adhérer au soutien au loyer de l'IFLC-2?

L'admissibilité au programme de soutien au loyer est assujettie à la date d'échéance de chacun des accords d'exploitation. La SCHL communiquera avec vous 6 mois avant la date d'échéance de chacun de vos accords d'exploitation pour confirmer si vous souhaitez adhérer au programme de l'IFLC-2.

Quel montant de soutien au loyer de l'IFLC-2 recevra mon ensemble?

La SCHL déterminera le montant du financement que vous recevrez une fois les formulaires d'adhésion reçus.

Une fois que la SCHL aura terminé l'évaluation des besoins et les calculs de soutien au loyer de l'IFLC-2, vous recevrez une confirmation de l'aide financière annuelle qui vous sera accordée, établie en fonction du montant requis pour combler l'écart entre le droit d'occupation et le loyer proportionné au revenu des ménages à faible revenu.

Les ménages ne paieront pas plus de 30 % de leurs revenus bruts mensuels rajustés pour leur loyer.

Quels sont les ménages éligibles au soutien au loyer du programme de l'IFLC-2?

Un ménage doit avoir des besoins en termes de logement afin de recevoir du soutien au loyer. Cela signifie que le ménage consacre plus de 30 % de son revenu brut pour se loger.

Afin d'être éligibles au soutien au loyer du programme de l'IFLC-2, les ménages ne doivent pas recevoir de financement d'une autre source ayant un objectif substantiellement le même que celui de l'IFLC-2.

Quelles sont les conditions en ce qui concerne le financement?

Vous devrez fournir des documents confirmant que les fonds octroyés dans le cadre du programme sont utilisés comme prévu. Les documents qui satisfont aux exigences de l'accord comprennent la conciliation annuelle de l'aide versée et les états financiers.

Quoi faire si nous n'avons aucun ménage éligible à l'IFLC-2?

S'il n'y a aucun ménage nécessitant un soutien au loyer, il n'est pas possible d'adhérer au programme de l'IFLC-2 en ce moment. Cependant, il est possible d'adhérer à une date ultérieure soit lorsque l'entente de Supplément au loyer ou autre sera(seront) terminée(s) ou s'il y a des ménages non subventionnés qui auraient besoin d'un soutien au loyer.



Prenez note que votre demande sera alors priorisée en fonction du budget disponible au programme de l'IFLC-2 au moment de votre adhésion ultérieure.

Que se passe-t-il si nous ne voulons pas signer une nouvelle entente ou si nous changeons d'idée et décidons de ne plus participer au programme?

Après avoir envoyé le formulaire de manifestation d'intérêt signé et l'Annexe à la SCHL, vous pourrez vous retirer du processus, en présentant une demande écrite, à tout moment avant la date de prise d'effet de l'entente de soutien au loyer de l'IFLC-2 avec la SCHL.

Si vous ne souhaitez pas ou plus participer au programme de l'IFLC-2, vous aurez l'option d'y participer à une date ultérieure, mais le montant de soutien au loyer sera alors établi en fonction du budget au programme de l'IFLC-2 à cette date.

Bien que le programme de l'IFLC-2 offre du soutien au loyer, est-ce qu'il y aura encore du soutien pour nous aider à améliorer nos opérations?

Il est attendu que vous continuerez à renforcer votre ensemble de logements afin d'assurer la préservation à long terme des unités de logements abordables et que vous participerez activement à améliorer vos pratiques opérationnelles à long terme à travers les plans d'action.

Les Fournisseurs de logements doivent élaborer et soumettre un plan d'action à la SCHL ou à son représentant dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de prise d'effet de l'entente. Le Fournisseur de logements doit mettre à jour ce plan d'action tous les trois (3) ans et doit démontrer dans son plan d'action comment il entend réaliser des progrès dans les domaines de la gouvernance, l'inclusion sociale, la viabilité financière et la gestion des immobilisations.

Bien que le financement en vertu de l'entente IFLC-2 ne soit pas conditionnel aux progrès démontrés dans le plan d'action, le fournisseur de logement devra rapporter annuellement sur l'atteinte des objectifs d'étapes du plan d'action. La SCHL ou à son représentant examineront les progrès afin d'offrir du support au fournisseur de logements et de le guider vers les ressources disponibles pour l'assister dans l'amélioration de ses opérations.

Comment pouvons-nous avoir accès au financement transitoire?

Certains fournisseurs de logements éligibles, qui éprouvent des difficultés à faire la transition vers le nouveau programme, peuvent se qualifier pour une aide temporaire transitoire afin de les aider à assumer certaines dépenses d'exploitation pour une période allant jusqu'à 24 mois.

L'attribution du financement de transition sera fondée sur des critères établis pour soutenir les ensembles qui en ont le plus besoin, par exemple :

- L'inclusion des populations vulnérables;
- Le pourcentage d'unités subventionnées dans le cadre du projet;
- Le niveau de revenu moyen des locataires.



Le financement transitoire a une enveloppe budgétaire limitée et est destiné à servir les projets qui en ont le plus besoin et qui rencontrent des difficultés à effectuer la transition vers le nouveau modèle de programme. Le financement est actuellement ciblé aux projets qui sont fortement subventionnés ou les projets pour les Autochtones en milieu urbain. Dans le cadre du processus d'adhésion au programme, la SCHL effectuera une analyse initiale et les fournisseurs de logements éligibles seront contactés par la SCHL avec des détails supplémentaires.

Pouvons-nous avoir accès à d'autres fonds de la SCHL sous la Stratégie nationale sur le logement (SNL) si nous recevons du soutien au loyer de l'IFLC-2?

Oui. Vous pouvez appliquer à d'autres programmes de la SCHL qui pourraient vous aider à améliorer votre viabilité opérationnelle et financière à long terme. Vous pourrez entamer des discussions sur la planification et de développement de vos projets avec la SCHL et d'autres acteurs du secteur de l'habitation. Pour plus d'informations sur les programmes disponibles, veuillez visiter : www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs.

Veillez noter que l'approbation du financement sous le programme de l'IFLC-2 ne garantit pas l'approbation du financement sous d'autres programmes de la Stratégie nationale sur le logement.