**L’Initiative fédérale de logements communautaires– Phase 2**

**Questions et réponses**

**En quoi consiste le nouveau programme de soutien au loyer?**

La phase 2 de l’Initiative fédérale de logements communautaires (IFLC-2) est un programme de soutien au loyer pour les fournisseurs de logements communautaires. Il comble l’écart entre le droit d’occupation et le loyer proportionné au revenu des locataires à faible revenu.

Le programme est pour les fournisseurs dont l’accord d’exploitation, en vertu d’un ancien programme fédéral de logement social et abordable, arrive à échéance. L’IFLC-2 est un nouveau programme. Cette initiative n’est pas le prolongement ou la continuation d’un accord existant.

L’IFLC-2 fournira du financement pour la période du 1er avril 2020 au 31 mars 2028.

**Qui est admissible à ce financement?**

Le programme de soutien au loyer de l’IFLC-2 s’adresse aux fournisseurs de logements dont l’accord se termine entre le 1er avril 2016 et le 31 mars 2028.

Les fournisseurs de logements admissibles doivent remplir les conditions suivantes :

L’accord d’exploitation de l’ensemble a été conclu dans le cadre de l’un des programmes de logements sociaux 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 de coopératives d’habitation financées par un prêt hypothécaire indexé (PHI) (article 95) –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

*\* Les fournisseurs de logements qui ont une entente de Supplément au loyer ou autre entente de subvention avec leur province peuvent déposer une demande en vertu de l’Initiative fédérale de logement communautaire – Phase 2 (IFLC-2) pour les unités non visées par leur entente provinciale.*

*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 des fonds disponibles à ce moment.*

**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 et des fonds disponibles.

**Que se passe-t-il avec les accords d’exploitation qui expirent d’ici février 2020?**

Les fournisseurs de logements soumis à un accord d’exploitation en vigueur jusqu’en février 2020 demeurent admissibles à la phase 1. Ils seront contactés par la SCHL. Ils seront également admissibles à la phase 2.

IFLC-1: Afin de continuer à recevoir les subventions actuelles jusqu’en mars 2020, les fournisseurs de logements devront adhérer à la phase 1. Leur accord d’exploitation sera prolongé jusqu’au 31 mars 2020, pourvu que leur ensemble soit en conformité avec leur entente d’exploitation.

IFLC-2: Pour recevoir du soutien au loyer dans le cadre de la phase 2 à compter d’avril 2020, les fournisseurs de logements devront remplir et retourner la trousse d’adhésion à l’IFLC-2 à la SCHL avant le 20 novembre 2019.

Au minimum 6 mois avant la fin de leur entente d’exploitation, la SCHL communiquera et travaillera de pair avec les fournisseurs de logements.

**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, une trousse 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 l’accord entre-t-il en vigueur?**

Le nouvel accord entrera en vigueur à la date de prise d’effet de la signature, pourvu que l’accord d’exploitation précédent soit terminé.

Par exemple:

Si votre accord d’exploitation se termine le 31 mars 2020, le nouvel accord de soutien au loyer entrera en vigueur le 1er avril 2020.

 **Quelle est la durée de ce nouvel accord?**

Tous les nouveaux accords, quelle que soit leur date d’entrée en vigueur, prendront fin le 31 mars 2028.

**Nous avons plus d’un accord d’exploitation, dont les dates d’échéance sont différentes. Devons-nous attendre à la dernière date d’échéance avant d’adhérer au soutien au loyer?**

L’admissibilité au programme de soutien au loyer est assujettie à la date d’échéance de chacun des accords. La SCHL communiquera avec vous 6 mois avant la date d’échéance de chaque accord pour confirmer si vous souhaitez adhérer au programme.

**Quel montant de soutien au loyer mon ensemble recevra-t-il?**

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

L’allocation financière annuelle sera confirmée une fois que la SCHL aura terminé son évaluation. L’exercice déterminera le montant nécessaire pour combler la différence entre le droit d’occupation et le loyer proportionné au revenu des locataires à faible revenu. La SCHL versera les sommes directement à vous, le fournisseur de logements communautaires.

Le loyer ne dépassera pas 30 % du revenu mensuel rajusté du ménage.

**Bien que le programme offre de 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 du parc de logements communautaires.

Bien qu’il ne s’agisse pas d’une condition de financement, vous devrez démontrer des progrès en lien avec un plan d’action approuvé. Les progrès à démontrer seront au niveau de :

* La gestion des actifs;
* La gouvernance;
* L’inclusion sociale;
* La viabilité financière.

Vous devrez soumettre un plan d’action de trois ans au cours de la première année de votre accord. Ce plan devra décrire vos objectifs d’étapes que vous devrez atteindre tout au long de votre entente. Pour ce faire, vous devrez compléter une auto-évaluation. Si nécessaire, la SCHL vous assistera dans ce processus.

La SCHL évaluera annuellement l’atteinte des objectifs du plan d’action. Tous les trois ans, la SCHL travaillera avec vous pour élaborer de nouveaux plans d’action requis jusqu’à la fin de votre accord IFLC-2.

Exemples d’activités et d’éléments qui pourraient être inclus dans le plan d’action d’un ensemble (liste non exhaustive) :

* Réalisation d’un bilan de santé des immeubles (BSI);
* Contribution et gestion adéquates des fonds de la réserve de remplacement;
* Inclusion d’options d’accessibilité aux bâtiments;
* Modernisation des actifs.

**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 les rapprochements annuels du financement, les états financiers et les budgets.

**Que se passe-t-il si nous ne voulons pas signer de nouvel accord ou si nous changeons d’idée et décidons de ne plus adhérer au programme?**

Si vous choisissez de ne pas adhérer à l’IFLC-2, vous pourrez adhérer ultérieurement. Votre adhésion sera toutefois sujette aux fonds disponibles de soutien au loyer à ce moment.

Si vous décidez d’adhérer au programme de soutien au loyer, vous pourrez vous retirer, par écrit, du programme ou du processus à tout moment.

Si vous choisissez de ne pas signer de nouvel accord avec la SCHL, vous devez refuser l’offre au moyen du formulaire de manifestation d’intérêt.

**Comment pouvons-nous avoir accès à l’aide transitoire?**

Vous pourriez avoir accès à une aide transitoire temporaire afin de faire la transition vers le nouveau programme.

Si vous avez des difficultés à passer vers le nouveau programme, vous pourriez vous qualifier pour une aide transitoire ponctuelle afin de couvrir certains coût d’exploitation pour une période allant jusqu’à 24 mois.

La SCHL effectuera une analyse initiale et travaillera avec vous pour déterminer si cette aide peut répondre à vos besoins.

L’attribution de l’aide transitoire 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.

**Pouvons-nous avoir accès à d’autres fonds de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) ou de la SCHL si nous recevons du soutien au loyer?**

Oui. Vous pouvez appliquer à d’autres programmes 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. La SCHL collaborera avec les fournisseurs de logements afin de promouvoir et de faire connaître les autres sources de financement disponibles.

Voici certaines options offertes:

* [Le Fonds national de co-investissement pour le logement](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/co-investment-fund---new-construction-stream) finance les réparations d’immobilisations et les nouvelles constructions;
* [Le Centre de transformation du logement communautaire](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/community-housing-transformation-centre-and-sector-transformation-fund) contribue à accroître la capacité, à adapter et à renforcer la viabilité du secteur des logements communautaires dans des endroits clés.