



TABLE DES MATIÈRES

DOCUMENTS À FOURNIR.....	3
ÉTAPES DE LA DEMANDE	3
DOCUMENTS CONCERNANT LE PROPOSANT	3
RENSEIGNEMENTS SUR L'ENSEMBLE ET PREUVE DE SA RÉALISATION DANS LES DÉLAIS PRÉVUS.....	4
ÉTAPES DE LA PREMIÈRE AVANCE.....	6

DOCUMENTS À FOURNIR

Les documents énumérés ci-dessous sont exigés par la SCHL auprès des entités non gouvernementales pour la présentation d'une demande et pour la réception de la première avance. Veuillez communiquer avec la SCHL et vous assurer qu'un spécialiste des Solutions de logement vous a été attribué avant de soumettre votre demande : **Répertoire des spécialistes, Solutions de logement.**

La SCHL peut demander des documents supplémentaires. Les proposant doivent s'assurer que leur demande est complète et exacte afin de fournir à la SCHL les renseignements requis pour l'évaluation de leur demande. Les demandes incomplètes risquent d'être éliminées du processus d'évaluation.

ÉTAPES DE LA DEMANDE

Documents concernant le proposant :

Expérience de l'organisation et de l'équipe d'aménagement du proposant :

- Gestion immobilière : liste des ensembles actuellement gérés ou gérés au cours des 10 dernières années dont le type, la taille, la portée et le mode d'occupation sont semblables à ceux de l'ensemble faisant l'objet de la demande; ou renseignements sur l'expérience de l'entreprise qui assurera la gestion immobilière de l'ensemble (le cas échéant).
- Production de logements : liste des ensembles de taille et de portée semblables achevés par le bénéficiaire sur le marché visé au cours des 10 dernières années ou nom de l'entreprise de construction ou de l'entrepreneur général qui assurera les travaux de construction en vertu d'un contrat à prix fixe.
- Dans le cas d'une construction modulaire, fournissez le nom du fabricant, indiquez depuis combien de temps il exerce ses activités et précisez s'il a la capacité et l'expérience nécessaires pour réaliser le nombre requis de logements dans les délais proposés.

Déclaration d'intégrité signée :

- Le document est disponible sur le site Web de la SCHL; il doit être signé et présenté dans le cadre de la demande. Une nouvelle déclaration est requise même si le proposant en a déjà signé une lors d'une ronde précédente de l'ICRL.

Documents relatifs à la propriété de l'entreprise :

Tous les documents énumérés ci-dessous, le cas échéant :

- Statuts constitutifs comprenant tous les documents justificatifs comme, sans s'y limiter, un enregistrement de nom d'entreprise, les statuts de l'entreprise, etc.;
- Lettres, brevets, règlements et conventions d'actionnaires applicables;
- Renseignements détaillés sur la structure du capital social de l'entité, y compris l'organigramme complet, le nom de tous les propriétaires inscrits et propriétaires bénéficiaires, et le pourcentage de propriété (le cas échéant).

Renseignements sur l'ensemble et preuve de sa réalisation dans les délais prévus :

Calendrier de gestion du projet d'aménagement et de construction :

Un modèle peut être obtenu sur le site Web de la SCHL, dans la section sur la préparation d'une demande, ou directement de votre spécialiste de la SCHL. Veuillez-vous assurer que toutes les dates importantes ont été inscrites. Vous pouvez aussi fournir un document équivalent incluant les mêmes informations. Il s'agit de votre plan détaillé décrivant comment l'ensemble sera achevé dans les 12 mois suivant la signature de l'entente de contribution, y compris le calendrier complet de l'aménagement et de la construction indiquant les jalons importants.

Détermination du financement d'exploitation et du financement en capital, programme de soutien et autre forme d'aide :

- Financement d'exploitation : lettre d'intention de la municipalité, de la province ou du gouvernement autochtone ou copie de l'entente confirmant l'obtention des subventions d'exploitation nécessaires pour assurer la viabilité à long terme de l'ensemble. Ces documents doivent soit inclure le montant des versements mensuels ou annuels de la subvention, la durée et les conditions du financement, soit constituer un engagement de la part de l'entité gouvernementale à offrir une aide suffisante pour que les exigences en matière de viabilité soient respectées.
- Pour les organismes sans but lucratif qui présentent une demande et qui ont obtenu des points pour le critère de l'autonomie financière, la SCHL exige, pour les trois dernières années, des états financiers consolidés ayant fait l'objet d'une mission d'audit ou d'examen et des états financiers pro forma. Ce dernier document doit montrer les revenus, les pertes liées à l'inoccupation, les dépenses d'exploitation détaillées et, le cas échéant, les dépenses pour fournir le soutien nécessaire aux locataires. Si des états financiers consolidés ayant fait l'objet d'une mission d'audit ou d'examen ne sont pas disponibles pour l'exercice 2020, veuillez fournir les états financiers non audités de cet exercice. Si les états financiers pro forma indiquent un déficit d'exploitation, expliquez comment vous avez l'intention de combler ce déficit d'exploitation et confirmez que vous avez le pouvoir d'utiliser ces fonds pour assurer la viabilité des ensembles proposés. Pour les demandes d'organisations autochtones, les renseignements financiers fournis à Services aux Autochtones Canada peuvent être présentés en remplacement des états financiers.
- Description du programme de soutien offert aux locataires. Dans le cas d'un tiers fournisseur de services : lettre d'intention ou entente définitive signée confirmant quelles mesures de soutien seront fournies sur place aux locataires ciblés et indiquant la source du financement du programme.
- Financement en capital : description détaillée de la source de toutes les contributions à des fins d'immobilisations, y compris les contributions en espèces, les subventions, les prêts-subventions et les exonérations de droits d'aménagement. Veuillez-vous assurer que chaque source est admissible.
- Preuve d'une autre forme d'aide fournie par un autre ordre de gouvernement ou un partenaire (p. ex., approbations accélérées).

Confirmation que le terrain est garanti (propriété/location ou achat à venir) :

Si l'obtention du terrain ou de l'immeuble est récente ou imminente (achat, location ou don), fournir :

- Copie de tous les baux, à l'état d'ébauche ou dans leur forme définitive, selon le cas. La sous-location à bail est inadmissible. Les baux doivent répondre aux exigences de la SCHL pour que le financement soit accordé. Veuillez contacter votre spécialiste de la SCHL pour obtenir plus d'information.
- Preuve de don en terrain (le cas échéant).
- Copie de la convention d'achat-vente, y compris le prix d'achat, le nom de l'acheteur et du vendeur, la date de clôture et d'autres renseignements pertinents sur la vente (le cas échéant).

Si le proposant est déjà propriétaire du terrain :

- Numéro d'identification de la propriété
- Relevé d'impôt foncier récent

Zonage approuvé :

- Confirmation de la municipalité que le zonage est compatible avec l'aménagement, l'ensemble ou l'immeuble proposé. Si le zonage n'est pas compatible, veuillez fournir la date d'approbation prévue selon le processus d'approbation des aménagements de la municipalité.

Éléments à prendre en compte pour les ensembles dans les réserves pour les entités non gouvernementales :

- Au lieu de documents démontrant que le zonage de l'ensemble est approprié, le « rapport sur le statut des terres » publié par Services aux Autochtones Canada peut répondre en partie à cette exigence.
- Copie du bail foncier (le cas échéant).

Approbatons municipales : (si disponibles)

- Copie de l'entente relative au plan d'aménagement du site (le cas échéant);
- Copie des permis de construire (si disponibles).

Si l'entente relative au plan d'aménagement et les permis ne sont pas encore disponibles, veuillez fournir la date où ils devraient être approuvés selon le processus d'approbation des aménagements de la municipalité.

Estimation des coûts de l'ensemble :

Estimation des coûts équivalant au rapport de classe C d'un économiste en construction, réalisée par un professionnel qualifié indépendant (p. ex., économiste en construction, architecte, ingénieur), y compris une provision pour éventualités suffisante selon les conditions actuelles du marché.

Exemplaire de toutes les charges ou servitudes enregistrées sur le titre

Évaluation environnementale de site :

Évaluation environnementale de site de phase I (si disponible), évaluation environnementale de site de phase II (le cas échéant), évaluation environnementale de site de phase III (le cas échéant); demande de document sur l'état du site (le cas échéant), évaluation des risques (le cas échéant) et confirmation de l'assainissement du site (le cas échéant). Les études sur les matières dangereuses peuvent aussi s'appliquer aux projets de remise en état et de conversion.

Confirmation de l'accessibilité :

Dans le cas d'une nouvelle construction, confirmation du fabricant, de l'architecte ou du constructeur qu'il peut concevoir et construire le nombre souhaité de logements accessibles, et, si c'est prévu dans son contrat avec le proposant, livrer les logements dans le délai proposé. La confirmation doit indiquer le pourcentage de logements accessibles qui dépassent les exigences locales en matière d'accessibilité.

Confirmation de l'efficacité énergétique :

Dans le cas d'une construction modulaire, confirmation du fabricant de logements modulaires qu'il peut concevoir et construire l'ensemble en respectant le niveau déterminé d'efficacité énergétique, et, si c'est prévu dans son contrat avec le proposant, livrer un ensemble qui répond au niveau désiré d'efficacité énergétique par rapport au CNEB de 2015.

Dans le cas d'une construction traditionnelle, étude approfondie de la consommation d'énergie pour tout l'immeuble et pour les principales utilisations finales (chauffage des locaux, eau chaude, éclairage, ventilation, climatisation, etc.), réalisée par un professionnel qualifié dans les analyses de modélisation énergétique (ingénieur professionnel, technicien spécialiste agréé en ingénierie, gestionnaire de l'énergie certifié et/ou architecte agréé ou conseiller en énergie accrédité par Ressources naturelles Canada) au moyen d'un logiciel de modélisation énergétique déclaré conforme à la norme 140 de l'ASHRAE par suite d'une vérification indépendante.

ÉTAPES DE LA PREMIÈRE AVANCE

Rapport de classe A de l'économiste en construction :

- Fournir à la SCHL une confirmation du budget (coûts essentiels, coûts accessoires, etc., y compris une provision pour éventualités suffisante selon les conditions actuelles du marché), des flux de trésorerie et des sources de financement de l'ensemble. Être mis à jour régulièrement et présenté à la SCHL afin de comparer les coûts réels aux coûts liés à l'achèvement des travaux, de faire le rapprochement des coûts cumulatifs, et de vérifier les coûts engagés, le respect du calendrier de construction (et la justification des écarts par rapport au calendrier initial), les provisions pour éventualités, l'utilisation des fonds, etc..
- Informer sur la nécessité de la main-d'œuvre et des matériaux, ou des cautionnements d'exécution.
- Inclure les documents sur l'aménagement et la conformité, tels que le zonage, les permis, les accords, l'arpentage légal, etc..
- Comprendre les détails sur tous les contrats d'assurance en vigueur durant la construction, conformément aux exigences en matière d'assurance de la SCHL.
- Fournir un rapport mis à jour avant le versement de chaque avance.

Le rapport d'un économiste en construction est requis pour la durée totale des travaux de construction. De plus, ce rapport doit être mis à jour régulièrement et transmis à la SCHL (avec chaque demande d'avance).

La réalisation de toutes les autres conditions préalables au financement en faveur de la SCHL doit se faire conformément à l'entente de contribution signée.

Pour éviter tout doute, il convient de préciser que les rapports professionnels doivent :

- être préparés par des professionnels indépendants, sans lien de dépendance, qui ont un titre professionnel à jour et reconnu par l'industrie dans leur domaine et qui sont en règle avec leur organe directeur, à moins d'avoir obtenu au préalable l'approbation de la SCHL;
- être préparés dans un délai maximal de 12 mois (18 mois dans le cas d'un rapport d'évaluation environnementale de site) à compter de la date à laquelle la demande est présentée à l'Initiative pour la création rapide de logements;
- être préparés pour la SCHL ou accompagnés d'une lettre explicative ou de fiabilité indiquant que la SCHL s'appuiera sur le rapport aux fins de financement;
- comprendre une copie de l'assurance responsabilité professionnelle (erreurs et omissions) pour un montant exprimé en dollars, comme l'exige la SCHL et sans condition.

69688 20210504-004A

