

APPELS DE DEMANDES

Programme Financement pour l'élaboration de propositions (FEP) 2022

PRÉSENTATION DES DEMANDES

1. Date limite de présentation des demandes : Au plus tard le 30 septembre 2022, à 16 h 30.
2. Adresse où envoyer les demandes par la poste ou les livrer :

Programme Financement pour l'élaboration de propositions (FEP)
Appels de demandes 2022
Logement Manitoba
352, rue Donald, bureau 200
Winnipeg (Manitoba) R3B 2H8
À l'attention des coordonnateurs du programme FEP

3. Le nom et l'adresse de retour du demandeur doivent figurer sur le dessus de l'enveloppe.

Adresse courriel où envoyer les demandes : housingprograms@gov.mb.ca.
Veuillez noter que la taille maximale des courriels est de dix mégaoctets.

4. Tous les demandeurs recevront un accusé de réception. Les personnes qui envoient leur demande par la poste ou la font livrer en personne recevront un accusé de réception par téléphone. Les personnes qui envoient leur demande par courriel recevront un accusé de réception par courriel.
5. Si les personnes ne soumettent pas un dossier complet avant la date limite, elles seront disqualifiées de cet appel de demandes.

Remarque : L'approbation, par Logement Manitoba, d'un engagement de prêt dans le cadre du programme FEP n'inclut pas d'engagement (ou de promesse) à fournir des fonds de capital, ou toute autre forme d'aide.

Demandes de renseignements :

Si un demandeur trouve des erreurs, des différences ou des omissions dans les documents de l'appel de demandes, il doit en informer le coordinateur du programme FEP dès que possible. Les demandes de renseignements ou les questions concernant le présent appel

de demandes doivent être acheminées au coordinateur du programme à l'adresse postale ci-dessus ou être envoyées par courriel à l'adresse suivante housingprograms@gov.mb.ca.

Comment présenter une demande dans le cadre du programme FEP

Avant de présenter une demande

Lisez attentivement la section Information et lignes directrices du programme (ci-dessous) pour bien comprendre les critères d'admissibilité, les exigences de la demande et le processus d'évaluation.

Appelez Logement Manitoba si vous avez besoin de clarifications avant de soumettre votre demande.

Marche à suivre pour présenter une demande

Premièrement : Remplissez le formulaire de demande ci-joint. Vous devez soumettre une demande pour chaque projet. Les proposants peuvent présenter plusieurs demandes. Répondez à toutes les questions. Si une réponse ou la demande au complet est considérée comme incomplète par Logement Manitoba, la demande pourrait ne pas être examinée plus avant. Veuillez consulter l'**Annexe B : Exigences relatives à la présentation d'une demande** pour connaître les autres documents requis.

Deuxièmement : Envoyez la demande remplie accompagnée des documents d'appui avant l'échéance, soit le 30 septembre 2022, à 16 h 30 (heure de Winnipeg).

Après la présentation d'une demande

Seules les demandes complètes seront prises en considération.

Les demandes incomplètes seront retournées au demandeur et ne seront pas examinées plus avant.

Les demandes qui répondent aux critères indiqués dans l'appel de demandes seront classées selon leur degré de conformité aux critères du programme et aux principes de Logement Manitoba. Le nombre de demandes choisies dépendra de la disponibilité des fonds de programme.

Le personnel de Logement Manitoba communiquera avec les demandeurs sélectionnés pour discuter des détails du programme et revoir les procédures.

Information et lignes directrices du programme

Qu'est-ce que le programme Financement pour l'élaboration de propositions?

Le programme Financement pour l'élaboration de propositions de Logement Manitoba offre des prêts sans intérêt d'une valeur maximale de 75 000 \$ pour aider à éponger les dépenses engagées pendant l'élaboration d'une proposition de projet de logement abordable. Ces prêts peuvent aider votre organisme à engager les professionnels nécessaires pour vous aider à faire passer votre proposition au stade de financement. Les prêts sont remboursables si le projet obtient un engagement financier, mais peuvent être annulés si le projet ne parvient pas au stade de la construction.

Qui est admissible?

Les entreprises privées sans but lucratif et les associations coopératives de logement sans but lucratif qui prévoient créer des logements abordables sont admissibles.

- Les experts-conseils, les promoteurs immobiliers, les administrations municipales et les autres organismes publics ne sont pas admissibles à ces prêts.

Quels projets d'habitation sont admissibles?

Pour être admissibles à un prêt du programme FEP, les propositions de logement doivent viser la création de nouveaux logements abordables pour les ménages à revenu faible ou moyen du Manitoba qui font partie d'une ou de plusieurs des populations vulnérables suivantes :

- femmes et enfants fuyant la violence familiale
- personnes sans abri
- jeunes à la fin de la prise en charge
- Autochtones
- personnes handicapées
- personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie
- anciens combattants
- familles monoparentales
- nouveaux Canadiens

Les projets proposés doivent également :

- compter au moins trois unités ou lits;
- être réalisés à l'aide d'une des méthodes suivantes, ou une combinaison de celles-ci :
 - construction d'un nouveau bâtiment;
 - conversion d'un logement non résidentiel en un logement résidentiel;
 - réhabilitation de bâtiments résidentiels vacants et abandonnés.
- cibler les logements locatifs ou coopératifs (mais pas les maisons de retraite et autres établissements de soins de longue durée, les foyers, les refuges, les établissements de soins en situation de crise ou tout autre projet qui ne fournit pas de logements abordables pour une tenure d'au moins 6 mois);

- offrir, dans le cadre du projet de logement, un minimum de 20 pour cent d'unités répondant aux critères de logement abordable décrits ci-dessous pour une période d'au moins 20 ans;
- garantir que chaque unité de logement abordable est autonome, possède sa propre porte d'entrée fermant à clé et est :
 - ou louée pour une période d'au moins un mois;
 - ou est occupée par le participant d'un programme qui prévoit loger celui-ci pendant au moins 6 mois.
- être situé au Manitoba. Les projets situés dans les communautés des Premières Nations désignées ne sont pas admissibles.
- suivre les [lignes directrices en matière d'accessibilité et de visitabilité des unités résidentielles \(en anglais seulement\)](#).
- répondre aux exigences en matière d'efficacité du [Programme pour les nouveaux immeubles d'Efficacité Manitoba \(en anglais seulement\)](#).

Qu'est-ce que le logement abordable?

Les propositions de projet doivent viser la création de logements abordables. Pour être considérées comme « abordables », les unités de logement doivent répondre aux **critères de logement abordable suivants** :

- Les logements abordables doivent être loués à des ménages dont le revenu est conforme au plafond de revenu du programme pour les logements abordables au moment de l'occupation initiale. Les plafonds de revenu sont revus et publiés annuellement sur le site Web de Logement Manitoba à l'adresse <https://www.gov.mb.ca/housing/progs/pil.fr.html>.
- Le loyer des unités de logement abordable doit être égal ou inférieur aux loyers abordables établis par Logement Manitoba. Les unités de logement abordable doivent offrir des loyers égaux ou inférieurs aux loyers abordables établis par le Logement Manitoba. <https://www.gov.mb.ca/housing/progs/pil.fr.html>

Quelles dépenses sont admissibles?

DÉPENSES ADMISSIBLES

Les prêts du programme FEP peuvent être utilisés pour aider à contrebalancer les coûts associés aux activités d'élaboration de la proposition suivante :

- dessins et spécifications du projet;
- arpentage, analyses du sol, évaluations environnementales de site;
- planification des activités;
- analyses détaillées des besoins, de la demande et du marché;
- estimation des coûts;
- marketing;
- études de faisabilité sur le plan géothermique;
- taxe sur les produits et services (TPS);
- autres dépenses approuvées par Logement Manitoba qui sont directement liées à l'élaboration de la proposition de projet.

DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les activités suivantes ne sont pas admissibles dans le cadre du programme :

- dépenses engagées pour mener les activités entreprises avant l'engagement de prêt avec Logement Manitoba, y compris la préparation de la demande de prêt dans le cadre du programme FEP;
- dépenses liées au travail effectué directement par le demandeur ou ses employés et imputées à ceux-ci pour faire avancer le projet;
- dépenses liées aux activités de construction, y compris la préparation du site ou tout autre coût de construction de base;
- achat de terrains;
- frais de fonctionnement du demandeur de prêt;
- dépenses non liées à l'élaboration de la proposition du projet de logement abordable.

Comment détermine-t-on le montant de financement d'un projet?

Le prêt maximum est de 75 000 \$.

Logement Manitoba peut rajuster le montant du prêt en fonction des situations particulières. Des prêts inférieurs au montant demandé peuvent être offerts. Le montant du prêt est fonction de :

- la nature de la proposition;
- la taille et la complexité du projet;
- le coût des travaux requis pour mener les activités admissibles;
- la disponibilité des fonds;
- d'autres facteurs déterminés par Logement Manitoba au cas par cas.

Les prêts ne sont pas destinés à couvrir tous les coûts liés à l'élaboration d'un projet jusqu'au stade de l'engagement financier. Les demandeurs sont censés contribuer aux coûts d'élaboration.

Quelles sont les conditions du prêt du programme FEP?

Les demandeurs de prêt approuvés doivent conclure un contrat de prêt avec Logement Manitoba. Ce contrat définit les conditions du prêt, y compris, mais sans s'y limiter, le montant du prêt, les dépenses admissibles, les exigences en matière de rapports et le remboursement du prêt.

Les prêts sont garantis au moyen d'un contrat de prêt qui doit être signé par les signataires autorisés de l'organisme sans but lucratif. Une résolution du conseil d'administration approuvant l'acceptation du prêt et autorisant les signataires autorisés à signer le contrat de prêt doit être fournie.

Les prêts sont sans intérêt et doivent être remboursés à partir de la première avance du prêt hypothécaire lorsqu'ils sont accordés par un prêteur agréé. Si Logement Manitoba approuve une contribution de fonds pour les dépenses en capital pour le projet, le prêt doit être remboursé dans le cadre de l'engagement de Logement Manitoba à fournir un financement pour les dépenses en capital.

Les demandeurs choisis doivent soumettre des rapports trimestriels en utilisant le formulaire de rapport de Logement Manitoba qui est prescrit. Ce rapport traite des activités menées depuis le dernier rapport, des activités prévues et des coûts anticipés avant la prochaine période de rapport, des risques possibles du projet, des changements de portée anticipés, etc.

Logement Manitoba se réserve le droit de dicter l'utilisation des prêts du programme FEP, ou de subordonner les avances à certaines conditions, selon l'état d'avancement du projet.

Si, pour une raison quelconque, une proposition ne débouche pas sur un engagement de prêt; ou s'il y a un engagement de prêt et que la proposition est ensuite annulée avant la réception de première avance sur prêt hypothécaire, le demandeur doit restituer immédiatement à Logement Manitoba toute partie non dépensée du prêt.

Advenant le cas où le projet proposé parvient au stade de construction, mais ne répond pas aux critères de logement abordable indiqués ci-dessus, le prêt doit être immédiatement remboursé à Logement Manitoba.

Si le projet est construit sous une forme qui diffère substantiellement de celle qui a été initialement proposée dans la demande FEP, le prêt est immédiatement remboursable à Logement Manitoba.

Si le demandeur de prêt approuvé ne reçoit pas d'engagement de financement de son projet dans les trois ans suivant l'engagement initial du prêt, le projet peut être considéré comme abandonné et la partie du prêt qui a été dépensée peut être annulée.

Les demandeurs de prêt ne sont responsables que des coûts et des dépenses qu'ils ont personnellement engagés pour la préparation de leur demande de prêt.

Lorsque Logement Manitoba approuve un engagement de prêt, cela ne garantit pas qu'il contribuera des fonds aux dépenses en capital ou toute autre forme de soutien de sa part.

Comment évalue-t-on et choisit-on les demandes?

1. Seules les demandes complètes et conformes aux lignes directives en matière de présentation seront prises en considération.
2. Les demandes conformes aux lignes directrices seront évaluées pour confirmer qu'elles répondent aux critères du programme décrits en détail dans cet appel de demandes.
3. Les demandes seront évaluées et notées selon les critères suivants :
 - capacité du demandeur
 - concept du projet
 - plan de réalisation du projet
 - analyse de marché
 - renseignements sur le site
 - données financières
 - plan de fonctionnement et de prestation des services
 - plan de gestion des risques
 - soutien communautaire

4. Les demandes doivent obtenir le nombre minimum de points dans chaque catégorie pour être prises en considération pour un financement. Logement Manitoba peut fixer des conditions d'approbation ou donner au demandeur la possibilité de fournir des renseignements supplémentaires.
5. Les fonds seront attribués selon le classement (c'est-à-dire que la demande ayant le meilleur classement recevra le premier prêt) jusqu'à ce qu'il ne reste plus de fonds disponibles ou de demandes approuvées. En cas d'égalité, le prêt sera accordé à la demande reçue en premier.

Comment les prêts sont-ils avancés?

Les demandeurs de prêt choisis auront le droit de demander à Logement Manitoba le remboursement des dépenses admissibles sur une base mensuelle. Pour être admissible aux avances de prêt, le demandeur choisi doit conclure un contrat de prêt avec Logement Manitoba.

Toutes les demandes doivent être présentées sur le formulaire de demande prescrit par Logement Manitoba et, dans tous les cas, la demande doit être appuyée par des factures ou des reçus pour les dépenses admissibles. Tous les paiements seront effectués directement au demandeur approuvé.

Des questions?

Pour de plus amples renseignements sur le programme FEP, veuillez envoyer un courriel à housingprograms@gov.mb.ca à l'attention du coordonnateur du programme FEP.

Annexes

- Annexe A : Formulaire de demande
- Annexe B : Exigences relatives à la présentation d'une demande