

# **Demande de manifestations d'intérêt pour l'aménagement de coopératives d'habitation et de logements locatifs abordables destinés aux familles**

## **Questions et réponses** **Page 1 de 2**

### **Q : Quel est le but de cette demande de manifestations d'intérêt?**

R : Il y a un besoin reconnu de logements abordables additionnels au Manitoba. Pour aider à combler ce besoin, la Province s'est engagée à créer 1 500 nouvelles unités d'habitation abordables d'ici le 31 mars 2014.

La création de logements familiaux abordables est un élément clé de la stratégie globale de Logement Manitoba d'offrir 1 500 nouvelles unités d'habitation. Logement Manitoba dispose actuellement de fonds pour financer le développement de tels projets. Le but de cette demande de manifestations d'intérêt est de solliciter des idées, des concepts, ou des propositions précises, de la part de fournisseurs de logements en vue de créer des logements familiaux abordables supplémentaires.

### **Q : Quels sont les types de projets admissibles dans le cadre de cette demande?**

R : Les projets admissibles incluent les projets de coopératives d'habitation ou de logements locatifs qui visent les familles à revenu faible ou modéré et qui augmentent le nombre de ces types de logements au Manitoba. Les projets doivent viser la création d'au moins quatre unités d'habitation et peuvent prendre la forme de nouvelles constructions, de conversion de logements non résidentiels en logements résidentiels, ou de réfection de bâtiments résidentiels inoccupés ou abandonnés.

Les projets proposés doivent offrir des unités d'habitation modestes et autonomes, de taille et d'espace convenables pour répondre aux besoins du ménage. Les loyers des unités proposées doivent correspondre au loyer médian du marché pour la catégorie.

Les projets inadmissibles incluent les logements de propriétaires-occupants de quelque nature que ce soit et tout autre projet qui ne fournit pas de logements abordables permanents ou le droit au maintien dans les lieux, tels les auberges, les refuges et les établissements de soins médicaux ou de soins en résidence.

### **Q : Combien et quel genre d'aide financière est offerte?**

R : Logement Manitoba affecte 50 millions de dollars aux nouveaux projets de logements familiaux abordables proposés dans le cadre de cette demande de manifestations d'intérêt. Logement Manitoba peut financer jusqu'à 100 % des coûts de mise en œuvre d'un projet admissible, mais exigera d'être propriétaire du projet. Pour ce qui est du financement, il n'y a pas de limite maximale en dollars absolus, mais les projets doivent être conçus et élaborés selon les critères établis de simplicité et de rentabilité.

Une aide sous forme de loyer proportionné au revenu sera offerte pour réduire encore davantage les loyers ou les frais liés aux coopératives d'habitation afin de les rendre abordables pour les ménages à faible revenu. Le montant d'aide versée sera établi selon une approche qui tiendra compte du meilleur service à la population cible et des besoins de la communauté.

### **Q : Comment les manifestations d'intérêt présentées à Logement Manitoba seront-elles évaluées?**

R : Les manifestations d'intérêt présentées seront examinées par Logement Manitoba dans le but de déterminer si les projets proposés satisfont les intérêts de base de Logement Manitoba. Une fois l'examen terminé, on demandera aux promoteurs des projets jugés intéressants par Logement Manitoba de soumettre des propositions plus détaillées.

Lors de cette deuxième ronde, les propositions détaillées seront évaluées par Logement Manitoba dans le but de conclure une entente pour la mise en œuvre des projets.

Les promoteurs des projets approuvés pourraient avoir la possibilité de conclure une entente de gestion par les organismes de parrainage avec Logement Manitoba en vue de la gestion post-construction de la propriété. Les promoteurs pourront accepter le transfert du projet à la fin de la période d'amortissement de celui-ci, pourvu qu'ils adhèrent à l'entente de gestion.

**Q : Qui est admissible?**

R : Les promoteurs admissibles incluent les municipalités, les corporations d'habitation sans but lucratif privées et publiques, les coopératives d'habitation et les promoteurs privés.

**Questions et réponses**

**Page 2 de 2**

**Q : Où les projets proposés peuvent-ils se situer?**

R : Les projets proposés peuvent être situés dans n'importe où au Manitoba, à l'exclusion des communautés des Premières nations reconnues ou désignées. Les promoteurs éventuels doivent considérer avec soin les besoins existants et à long terme en logements familiaux sur l'emplacement du marché proposé, et la demande en la matière.

**Q : Y a-t-il des exigences ou des restrictions quant à la conception des projets?**

R : Les manifestations d'intérêt doivent cibler les projets qui fourniraient des unités d'habitation modestes et autonomes et de taille et d'espace convenables pour répondre aux besoins du ménage. Les promoteurs doivent veiller à ce que les projets proposés répondent aux critères de simplicité énoncés dans la demande de manifestations d'intérêt.

Les promoteurs sont fortement encouragés à élaborer des manifestations d'intérêt comportant une combinaison d'unités d'habitations qui soit la plus demandée par la population ciblée et qui réponde le mieux aux besoins de la communauté. Les projets proposés peuvent inclure une variété de types de logement, mais on accordera la préférence aux projets qui incluent, dans la mesure du possible, une proportion plus élevée d'unités plus grandes (ex., trois chambres à coucher ou plus).

Toutes les unités d'habitation devront être construites selon les normes de visibilité et la préférence sera accordée aux projets qui incorporent de façon appropriée des mesures d'efficacité énergétique et qui sont conçus de manière à respecter les critères d'accessibilité.

**Q : Existe-t-il des restrictions quant à l'admissibilité des locataires?**

R : Les ménages admissibles sont des locataires et des membres résidents des coopératives d'habitation à revenu faible ou modéré dont le revenu total du ménage est égal ou inférieur au deuxième quintile de revenu familial pour le Manitoba. La limite supérieure de ce quintile est actuellement de 60 211 \$ au Manitoba.

**Q : Quelle est la date limite de soumission des manifestations d'intérêt?**

R : La date limite est fixée au 30 novembre 2011 à 16 h 30 (heure normale du Centre).

**Nous recommandons fortement aux promoteurs d'examiner avec soin la *Demande de manifestations d'intérêt* dans sa totalité avant de préparer et de soumettre une réponse. Le présent document contient les renseignements détaillés sur les critères de soumission ainsi que les exigences connexes.**