

Fonds pour la préconstruction et les infrastructures de logement

Lignes directrices du programme

Société de développement régional

Octobre 2023

But

Au Nouveau-Brunswick, les organismes sans but lucratif et les petites collectivités manquent souvent d'expérience, d'expertise et de capacité financière pour faire avancer et mener à bien des projets de logement.

Afin de faire progresser la construction de logements, le **Fonds pour la préconstruction et les infrastructures de logements** met à disposition 22,5 millions de dollars par an par le biais de deux voies : le financement de la préconstruction et le financement des infrastructures de logements pour les petites collectivités. L'objectif de chaque voie est d'aider à faire progresser la construction de logements en apportant un soutien financier aux travaux de préconstruction et en construisant ou en améliorant les infrastructures pour soutenir la construction de logements dans les petites collectivités, respectivement. **Ces investissements créeront les conditions nécessaires à l'augmentation du nombre de lotissements dans la province et à la création de logements sûrs et abordables pour les Néo-Brunswickois.**

Pour soutenir davantage ce travail, la province et le gouvernement fédéral soutiennent le Réseau de logements du Nouveau-Brunswick (le Réseau de logements) pour aider au développement du logement dans les zones rurales et les petites collectivités. Le Réseau de logements offre une expertise et une approche coordonnée pour soutenir l'avancement des projets de logement, depuis les phases de faisabilité et de planification jusqu'à l'achèvement de la construction, en passant par l'obtention du financement nécessaire.

Les demandes de financement admissibles seront évaluées en fonction de la conformité et de la contribution des résultats en matière de développement du logement ou d'infrastructures à un ou plusieurs des objectifs du Nouveau-Brunswick définis dans la [Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous](#).

Voie de financement de la préconstruction

Le **financement de la préconstruction** est offert pour soutenir le travail en amont nécessaire pour démontrer la viabilité d'un projet de logement et pour garantir le financement des phases de construction et d'exploitation.

Objectifs

- **Augmenter la viabilité**

Alléger les coûts initiaux des projets de logement et réduire les obstacles auxquels se heurtent les fournisseurs de logements à but non lucratif lorsqu'ils entament des travaux préliminaires.

Fonds pour la préconstruction et les infrastructures de logement

- **Augmenter l'offre**

Créer les conditions nécessaires à l'augmentation du nombre de lotissements dans la province et à la création de logements sûrs et abordables pour les Néo-Brunswickois.

- **Augmenter l'accès**

Aider les projets de logement qui offrent des options abordables aux nouveaux arrivants, aux étudiants, aux personnes âgées et pour les personnes ayant un handicap, y compris des aménagements pour accès facile.

Admissibilité

Le financement de la planification et de la préconstruction est offert aux :

- organisations sans but lucratif constituées en sociétés;
- municipalités;
- commissions de services régionaux;
- Premières Nations.

Dépenses admissibles

Les dépenses admissibles comprennent les coûts associés aux éléments suivants :

- Évaluation des besoins de logement;
- Études de faisabilité;
- Plans d'affaires;
- Rapports préliminaires d'ingénierie et d'architecture et coûts associés;
- Autres dépenses de préconstruction jugées raisonnables et nécessaires à la mise en œuvre du projet de logement.

Dépenses non admissibles

- Les dépenses suivantes **ne sont pas admissibles** au titre de ce fonds :
- Coût d'un terrain ou de tout intérêt y afférent;
- Réduction de déficits ou remboursement de dettes;
- Frais de financement et intérêts;
- Frais de fonctionnement, y compris les salaires;
- Campagnes de collecte de fonds;
- Taxes pour lesquelles le bénéficiaire est admissible à un remboursement et autres frais qui lui donnent droit à un remboursement;

Fonds pour la préconstruction et les infrastructures de logement

- Dépenses d'accueil (boissons alcoolisées, repas, cadeaux, etc.);
- Déplacements, sauf ceux qui sont directement liés au projet et dont le remboursement est limité aux politiques de déplacement du gouvernement du Nouveau-Brunswick;
- Financement aux organismes qui n'ont pas rempli les conditions d'un accord de contribution antérieur;
- Activités qui profitent principalement aux membres ou servent les intérêts d'organisations religieuses ou politiques;
- Frais juridiques, à l'exception des frais juridiques préapprouvés et jugés nécessaires au projet par la Société de développement régional (SDR);
- Contributions en nature, y compris le travail bénévole et les dons;
- Infrastructures et immobilisations.

Voie de financement des infrastructures de logements dans les petites collectivités

Le financement des infrastructures de logements dans les petites collectivités est offert aux collectivités de moins de 25000 habitants pour les aider à couvrir les coûts liés à la construction ou à l'amélioration des infrastructures pour desservir les nouveaux lotissements (eau, eaux usées, routes, etc.).

Objectifs

- **Augmenter l'offre**
Stimuler la construction de logements dans les petites collectivités de la province.
- **Augmenter la viabilité**
Alléger le coût des projets d'infrastructures de base nécessaires à la construction de logements, lorsque l'analyse de rentabilité de la construction de logements n'est pas viable.

Admissibilité

Le financement des infrastructures de logements dans les petites collectivités est offert aux :

- municipalités de moins de 25000 résidents;
- Premières Nations;
- autres organismes à but non lucratif fournissant les infrastructures nécessaires à l'exécution du projet de logement.

Remarque : Le financement dans le cadre de ce programme sera fourni au propriétaire de l'actif.

Dépenses admissibles

Les dépenses admissibles comprennent les coûts des projets associés aux éléments suivants :

- Construction d'infrastructures de base (eau, eaux usées, routes, etc.) qui soutiennent directement la construction de nouveaux logements;
- Amélioration des infrastructures de base existantes (eau, eaux usées, routes, etc.) qui soutiennent directement la construction de nouveaux logements.

Dépenses non admissibles

Les dépenses suivantes **ne sont pas admissibles** au titre de ce fonds :

- Coût d'un terrain ou de tout intérêt y afférent;
- Réduction de déficits ou remboursement de dettes;
- Frais de financement et intérêts;
- Couverture des frais de fonctionnement, y compris les salaires (sauf dans le cas d'un projet pilote);
- Campagnes de collecte de fonds;
- Taxes pour lesquelles le bénéficiaire est admissible à un remboursement et autres frais qui lui donnent droit à un remboursement;
- Dépenses d'accueil (boissons alcoolisées, repas, cadeaux, etc.);
- Déplacements, sauf ceux qui sont directement liés au projet et dont le remboursement est limité aux politiques de déplacement du gouvernement du Nouveau-Brunswick;
- Financement aux organismes qui n'ont pas rempli les conditions d'un accord de contribution antérieur;
- Activités qui profitent principalement aux membres ou servent les intérêts d'organisations religieuses ou politiques;
- Frais juridiques, à l'exception des frais juridiques préapprouvés et jugés nécessaires au projet par la SDR;
- Contributions en nature, y compris le travail bénévole et les dons.

Évaluation

Les demandes seront évaluées en fonction des critères suivants d'admissibilité :

Avantages du projet

- Les avantages du projet et leur valeur pour la province, la région ou la collectivité. Si le projet implique une collaboration avec un développeur privé (à profit), le besoin de financement du gouvernement doit être clairement démontré.

Fonds pour la préconstruction et les infrastructures de logement

Viabilité du projet

- La probabilité que le projet proposé se réalise ou soit terminé tel quel.

Durabilité du projet

- Les probabilités que le projet ou les effets souhaités puissent être maintenus après l'achèvement du projet.

Viabilité du demandeur

- La stabilité opérationnelle et financière du demandeur.

Capacité du demandeur

- La gestion et la capacité financière du client de respecter les coûts associés à la réalisation du projet.

Conformité avec la stratégie de logement du Nouveau-Brunswick

- Harmonisation avec les principes directeurs, les objectifs et les cibles définis dans la [Stratégie de logement du Nouveau-Brunswick : Un logement pour tous](#), qui figure à l'annexe A.

Les demandes présentées sont soumises aux exigences réglementaires et à la politique du gouvernement du Nouveau-Brunswick sur l'obligation de consulter les Premières Nations, le cas échéant.

La quantité de détails et de documents à l'appui à fournir dans une demande sera relative à la taille et à la complexité du projet et au montant du financement demandé. En raison de ressources limitées, les projets qui satisfont aux critères d'admissibilité ne seront pas nécessairement tous approuvés.

Processus de demande

- Les demandes de financement peuvent être soumises directement à la SDR par courriel à l'adresse RDC-SDR@gnb.ca.
- Les demandes doivent comprendre une analyse de rentabilité détaillant toutes les informations pertinentes requises dans les critères d'admissibilité et d'évaluation. Si d'autres renseignements ou des précisions sont requis, la SDR communiquera avec le demandeur.
- La SDR obtiendra un examen sectoriel de la part des ministères compétents. Les initiatives seront approuvées par le président de la SDR.
- Les projets qui nécessiteront des investissements de plus de 500 000 \$ seront soumis au Conseil exécutif.

Le Réseau de logements est là pour aider les bénéficiaires potentiels à demander un financement et à faire avancer les projets de logement dans les petites collectivités à tous les stades, depuis la faisabilité et les premières étapes de la planification jusqu'à l'achèvement de la construction.

Contribution financière

La SDR peut apporter une aide sous la forme d'une subvention pouvant aller jusqu'à 75 % des dépenses admissibles.

La préférence peut être donnée aux projets qui incluent une contribution financière du demandeur ou qui ont obtenu un financement par d'autres sources.

Le financement est subordonné à l'existence d'un crédit provincial pour l'exercice financier du paiement. La SDR peut réduire ou annuler le financement qui n'a pas été engagé si le crédit provincial est réduit par l'Assemblée législative pendant la durée du présent programme de financement.

Modalités de versement

Les paiements seront effectués sur la base d'un remboursement. Pour recevoir les paiements, les bénéficiaires doivent fournir :

- Un formulaire de réclamation rempli et signé (fourni par la SDR), accompagné de tous les documents pertinents relatifs aux dépenses admissibles soumises, y compris les factures et les preuves de paiement.
- Les versements se feront par dépôt direct uniquement.
- Pour le financement de la planification et de la préconstruction, le décaissement final sera conservé jusqu'à ce que les exigences de la SDR concernant la production de rapports soient satisfaites.
- Pour le financement d'infrastructures de petites collectivités destinées à des logements, une retenue de 5 % sera conservée jusqu'à ce que les exigences de la SDR concernant la production de rapports soient satisfaites.

Exigences de production de rapports

Les bénéficiaires sont tenus de produire un rapport de clôture du projet (y compris le rapport final pour les projets de planification et de préconstruction), qui doit inclure les résultats du projet, comme convenu par le bénéficiaire et la SDR dans l'accord de contribution signé.

ANNEXE A : Vision, principes directeurs, objectifs et cibles de la stratégie de logement du Nouveau-Brunswick

VISION

Un logement sûr et abordable pour tous

Principes directeurs

- Des solutions novatrices qui transformeront le secteur du logement et augmenteront l'offre.
- Des partenariats solides entre tous les ministères, tous les ordres de gouvernement, le secteur privé et le secteur sans but lucratif qui garantiront des résultats fructueux et mesurables.
- La responsabilisation et la transparence dans la présentation des résultats de la mise en œuvre de la stratégie.
- Une évolution continue : mise en œuvre, mesure et ajustement.

OBJECTIFS

- Créer les conditions propices à la construction de 6000 nouvelles maisons par année.
- Réduire le pourcentage des ménages du Nouveau-Brunswick qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus au logement.
- Aider les Néo-Brunswickois à faible revenu à conserver leur logement actuel.
- Réduire la liste d'attente pour les logements subventionnés de 3000 ménages.
- Contribuer à la construction de 220 maisons sur trois ans pour répondre aux besoins grandissants en main-d'œuvre.
- Augmenter de 7 % par année le nombre de travailleurs des métiers spécialisés dans le secteur de la construction résidentielle.
- Encourager la création de logements pour étudiants.
- Augmenter les possibilités de logement pour les personnes âgées et les personnes ayant des besoins en matière d'accessibilité.

CIBLES

Les initiatives stratégiques sont conçues pour se compléter afin d'atteindre nos objectifs en matière de logement.

- Augmenter le nombre de mises en chantier avec un objectif de 6000 par année. Cela équivaldrait à construire une autre ville comme Fredericton en huit ans. En 2022, la province a enregistré un record de construction avec 4680 nouvelles mises en chantier.
- Réduire à moins de 15 % le pourcentage de ménages du Nouveau-Brunswick qui consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement.

Fonds pour la préconstruction et les infrastructures de logement

- Créer les conditions nécessaires pour maintenir les augmentations annuelles de loyer à une moyenne de 2,5 % et la variation en pourcentage du prix moyen des maisons à 4,8 %.
- Réduire le nombre de ménages ayant besoin d'un logement subventionné à 7500 d'ici 2026 par rapport à la liste d'attente actuelle de plus de 11000 ménages.