

Fonds pour les initiatives en matière de logement

Guide de propositions pour les projets à l'étape de la réalisation



Le présent guide a pour but de faciliter la préparation d'une demande au Fonds pour les initiatives en matière de logement du Yukon (construction locative). Les demandes doivent être conformes au format qui est présenté ici et contenir les renseignements indiqués aux présentes et dans le formulaire d'évaluation.

Que signifie « à l'étape de la réalisation »? Deux définitions sont possibles :

- Projet qui est à un stade où les travailleurs peuvent être embauchés et où la construction peut commencer. À cette étape, tous les permis nécessaires ont été délivrés et toutes les sources de financement sont confirmées.
- Projet de construction considéré comme étant à un stade de développement suffisamment avancé pour que la construction puisse commencer dans les délais prévus. Le Fonds pour les initiatives en matière de logement permet aux promoteurs d'atteindre le statut de projet « à l'étape de la réalisation » dans les six mois suivant l'approbation de la demande.

Échéancier et étapes de la démarche

- La construction doit commencer dans les six mois suivant la délivrance par la Société d'habitation du Yukon d'une lettre d'approbation et d'engagement. Les permis d'aménagement sont fournis au moment de signer l'accord.
- L'achèvement du projet et l'occupation des lieux doivent avoir lieu dans les 24 mois suivant la signature de l'accord de financement.
- La Société d'habitation du Yukon envoie aux demandeurs retenus une lettre d'engagement, puis une ébauche de l'accord de financement pour examen. Pour passer de la lettre d'engagement à la signature de l'accord de financement, le demandeur doit retenir les services d'un avocat indépendant au Yukon.



Critères d'abordabilité

Logement locatif : Le financement accordé par l'intermédiaire du Fonds pour les initiatives en matière de logement doit répondre aux critères d'abordabilité de la Société d'habitation du Yukon pour une période de 20 ans. Les logements locatifs abordables sont définis comme des logements proposés aux locataires à un loyer égal ou inférieur au loyer médian du marché, selon les données du Bureau des statistiques du Yukon pour des logements de taille et de type similaires dans une collectivité comparable.

Pour connaître les chiffres sur les loyers médians, voir le tableau intitulé « Median rent, total units and vacancy Rate (for all buildings with rental units) by size and community, April 2025 » (ne vise pas précisément les lotissements).

(yukon.ca/sites/default/files/2025-08/fin-yukon-rent-survey-april-2025.pdf)

Section 1 – Description du projet

Fournissez une description détaillée du projet. Décrivez comment il satisfait aux critères obligatoires du Fonds de financement pour les initiatives en matière de logement. Précisez, par exemple, les éléments suivants :

- Nombre de logements (au moins quatre à Whitehorse et au moins un dans les localités rurales)
- Abordabilité (loyer inférieur au plus récent loyer mensuel médian selon le Bureau des statistiques du Yukon)
- Accessibilité (au moins un logement ou 20 % des logements, si ce nombre est supérieur au premier)
- Efficacité énergétique (25 % plus efficace que ce que prévoit le Code national du bâtiment)
- Occupation (dans les 24 mois suivant la signature de l'accord de financement)
- Stratégie garantissant que les logements resteront abordables pendant 20 ans

Section 2 – Estimation des coûts du projet de construction

Fournissez une estimation des coûts de construction, le montant du financement demandé et la ventilation du financement par logement.

Section 3 – Plan du projet

Fournissez un aperçu du plan du projet. Précisez, par exemple, les éléments suivants :

- Courte description de la manière dont le projet répond aux besoins locaux en logements
- Plan du terrain et description du régime foncier
- Échéancier des travaux montrant les étapes importantes et la date d'achèvement



- Approche de gestion des locations et de l'immeuble ou approche pour assurer l'abordabilité sur une période de 20 ans
- Aperçu de l'état de préparation du projet (la parcelle est obtenue, le projet respecte les plans de zonage actuels et les permis d'aménagement)
- Confirmation que la conception du projet répondra aux exigences du programme en matière d'énergie et d'accessibilité

Section 4 – Compétences et expérience

Fournissez un aperçu d'au moins deux projets de logements antérieurs et joignez-y des références.

Les dossiers seront notés en fonction de l'expérience acquise lors de projets semblables (portée, envergure et lieu) à celui proposé et pour lesquels le demandeur était le principal responsable de la mise en œuvre.

Précisez, par exemple, les éléments suivants :

- Rôle joué dans le cadre du projet
- Description de chaque projet antérieur et des similarités (portée et envergure) avec le projet proposé
- Résumé des résultats des projets antérieurs (objectifs atteints, budget respecté ou coûts inférieurs au budget, clientèle logée, échéanciers de construction et d'occupation respectés, etc.)
- Références : pour chaque projet cité, coordonnées d'un client indépendant (nom, titre, organisme, adresse, téléphone et courriel) pouvant témoigner des renseignements fournis, notamment la qualité du produit et des services

Section 5 – Faisabilité financière du projet (phase de construction et phase d'exploitation)

Fournissez un document détaillé montrant l'état des sources de financement confirmées, les revenus prévus, les flux de trésorerie sur 20 ans, etc. Les demandeurs doivent fournir un plan d'affaires général démontrant que le projet restera viable et abordable pendant 20 ans.

Section 6 – Annexes

Les demandeurs doivent inclure tous les documents justificatifs, par exemple :

- plan conceptuel qui satisfait aux exigences d'accessibilité;
- plans d'étage;
- échéancier des travaux;
- budget;
- documents relatifs au plan du site;



- titres de biens-fonds;
- permis d'aménagement;
- lettres d'appui;
- preuve de résidence au Yukon (individuelle), comme un permis de conduire (il est à noter que la carte d'assurance-santé n'est pas acceptée comme preuve de résidence);
- certification d'état (société) et de conformité du registre électronique des entreprises du Yukon;
- certification d'état et conformité de la Commission de la sécurité et de l'indemnisation des travailleurs (s'il y a lieu);
- nom d'un avocat du Yukon;
- autres documents relatifs au projet.

RENSEIGNEMENTS

Écrivez à ykhouse@yukon.ca ou téléphonez au 867-667-5759 ou (sans frais au Yukon) au 1-800-661-0408, poste 5759.

