

Fonds pour les initiatives en matière de logement



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

Le présent guide vise la production d'une demande au titre du Fonds pour les initiatives en matière de logement. Les demandes n'ont pas à suivre ce format, mais pour être dûment évaluées par la Société d'habitation du Yukon, elles doivent comprendre l'information indiquée aux présentes ou dans le formulaire d'évaluation.

Critères d'abordabilité

Logements locatifs : 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 2022 » (ne vise pas précisément les lotissements), à l'adresse <https://yukon.ca/sites/yukon.ca/files/ybs/fin-yukon-rent-survey-april-2022.pdf>.

Pour l'accès à la propriété ou la vente de logements, le prix de vente doit être inférieur au prix moyen des propriétés de même catégorie sur le marché immobilier, selon la plus récente enquête du Bureau des statistiques du Yukon.

(https://yukon.ca/sites/yukon.ca/files/ybs/real_estate_q321.pdf)

Section 1 – Description du projet

Fournir une description du projet.

Décrire comment votre projet respecte les critères obligatoires du programme.

- Nombre de logements : au moins quatre à Whitehorse et un ailleurs.
- Abordabilité : prix d'achat ou de location inférieur au plus récent loyer médian mensuel ou prix médian enregistré par le Bureau des statistiques du Yukon.
- Accessibilité : au moins un logement ou 20 % des logements (selon le nombre le plus élevé).
- Efficacité énergétique : 25 % plus efficace que ce que prévoient les normes du Code national du bâtiment.
- Occupation : dans les 24 mois suivant la signature de l'entente de financement.
- Preuve d'une stratégie assurant l'abordabilité sur 20 ans.



Section 2 – Estimation des coûts de construction

Présenter l'estimation des coûts de construction, le financement demandé et une ventilation du financement par logement.

Section 3 – Plan du projet

Présenter le plan du projet, soit :

- une courte description de la manière dont le projet répond aux besoins locaux en logements;
- un plan du terrain et une description du régime foncier;
- un échéancier des travaux indiquant les étapes importantes et la date d'achèvement;
- une approche de gestion des locations et de l'immeuble, ou une approche d'abordabilité sur 20 ans après la revente;
- l'état de préparation (obtention de la parcelle, respect des plans de zonage actuels, obtention des permis d'aménagement nécessaires).

Section 4 – Compétences et expérience

Présenter deux projets d'aménagement antérieurs en précisant ce qui suit :

- Rôle joué dans le cadre du projet
- Description de chaque projet et des similarités (portée et envergure) avec le projet proposé
- Description des éléments prouvant le succès de ces projets : objectifs atteints, coûts budgétés respectés ou réduits, clients logés, 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).

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

Section 5 – Viabilité financière de la construction

Un plan d'affaires démontrant que le projet restera opérationnel et abordable sur 20 ans est fourni.



Le plan comprend le total des coûts de construction (conception, permis, préparation du terrain, construction, mise en service), le total des frais d'exploitation, les coûts et les sources de financement, les recettes prévues et le flux de trésorerie sur 20 ans.

Section 6 – Abordabilité à long terme

Logements locatifs : La démarche décrivant l'abordabilité sur 20 ans est expliquée et accompagnée d'un plan de faisabilité financière présentant le total des coûts d'exploitation, les coûts et les sources de financement, les recettes prévues et le flux de trésorerie sur 20 ans.

Propriété : La démarche décrivant l'abordabilité sur 20 ans, après la vente et la revente des logements abordables de propriétaire-occupant, est expliquée et accompagnée de ce qui suit :

- Prix de vente abordable lors de la vente initiale et des ventes ultérieures;
- Approche pour assurer l'abordabilité à long terme;
- Mécanismes juridiques assurant l'abordabilité aux futurs acheteurs;
- Plan de faisabilité financière présentant le total des coûts d'exploitation, les coûts et les sources de financement et les recettes prévues.

Section 7 – Annexes

S'il y a lieu, inclure des documents à l'appui, par exemple :

- design conceptuel;
- plan d'étage;
- échancier de construction;
- plans de site;
- titre de bien-fonds;
- permis d'aménagement;
- lettres d'appui;
- tout autre document pertinent.

