

Session d'information

Construction de logements
Shippagan N.-B.

Le 21 novembre 2024

DÉROULEMENT

1. Mot de bienvenue
2. Information du programme FACL
3. Logement universelle pour personnes vulnérables
4. Société d'habitation du NB - PLLA
5. Maison suprême - Logement modulaire
6. Fairview – Services d'accompagnement
7. Incitatifs de la municipalité
8. Période de question

SHIPPAGAN



Information du programme FACL.

Fonds pour accélérer la construction de logements



Éliminer les obstacles pour encourager la réalisation d'initiatives locales visant à construire plus de logements, plus rapidement. Le Fonds contribue à accroître l'offre de logements tout en soutenant des collectivités abordables, diversifiées et résilientes aux changements climatiques.

Rôle de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)



La SCHL dirige la mise en œuvre des initiatives fédérales issues de la Stratégie nationale sur le logement. Pendant les 10 ans que durera la Stratégie, elle notera et classera les demandes, administrera les fonds et gèrera les emprunts et les crédits.

SHIPPAGAN

Logement universelle pour personnes vulnérables

Conception universelle pour les immeubles collectifs neufs

La conception universelle est la conception d'un environnement accessible, compréhensible et utilisable par toute personne, peu importe son âge, sa taille, ses capacités ou ses handicaps. La conception universelle reconnaît aussi que les besoins des gens peuvent changer au fil du temps.

Conception universelle

Un guide à l'intention des concepteurs, des constructeurs et des promoteurs d'immeubles collectifs.

[Téléchargez le guide](#)



SHIPPAGAN

Société d'habitation du NB

Qui nous sommes

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB) est une société de la Couronne dirigée par un ou une ministre responsable du Logement et par un conseil d'administration. La SHNB compte plus d'une centaine d'employés, répartis dans l'ensemble de la province, qui encadrent et maintiennent les installations, les programmes et les initiatives de logement de la province, une stratégie en matière de logement et des services de location de locaux d'habitation.

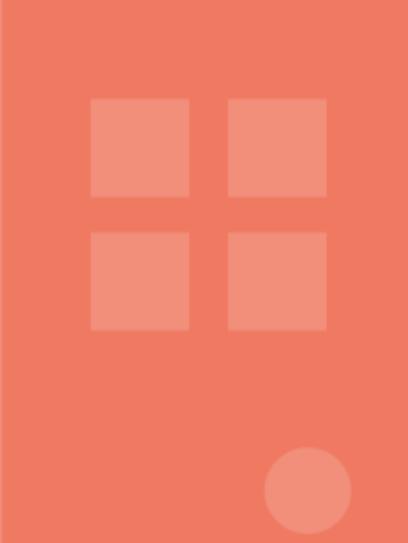


HOUSING
HABITATION  NB

New  Nouveau
Brunswick

Programme Logement Locatif Abordable (PLLA)

Novembre 2024



A qui s'adresse le PLLA ?

- Entrepreneurs/ Développeurs privés
- Organisme sans but lucratif d'initiative privée (y compris la population autochtone hors réserve)
- Coopératives

Combien de logements subventionnés admissibles peuvent être inclus dans un édifice ou un projet?

- Pour les **entrepreneurs privés**, le nombre est limité à **50 %** des logements du projet/édifice (ou selon les besoins pour la région, établi par Habitation NB).
- Pour les **groupes sans but lucratif**, le nombre peut atteindre **100 %** des logements du projet/édifice (ou selon les besoins pour la région, établi par Habitation NB).

Est-ce que du préfinancement est disponible pour la préparation de notre proposition de projet?

- Seuls les OSBL peuvent recevoir du préfinancement de Habitation NB , et ce jusqu'à concurrence d'un maximum de 50 000\$.

La proposition de projet doit répondre aux principaux critères suivants:

- Les prix des loyers subventionnés seront égaux ou inférieurs au prix moyen du marché dans la collectivité ou la région pour des logements semblables.
- Logera des locataires admissibles qui comprennent les familles, les aînés, les personnes de moins de 65 ans vivant seules, les ménages comptant une personne vivant avec un handicap et les personnes ayant des besoins spéciaux.
- Les projets peuvent comprendre une nouvelle construction, la remise en état ou la conversion de bâtiments existants non résidentiel.
- Les nouveaux projets de construction doivent répondre aux normes actuelles de conception et de construction. Les bâtiments existants doivent être conformes aux normes acceptables, telles qu'elles sont déterminées par Habitation NB.
- Tous les projets de nouvelle construction doivent respecter la *Politique provinciale d'écologisation des bâtiments* et les *Normes minimales pour les plans construction de HNB*.
- 15 % de tous les logements créés et subventionnés par HNB doivent être accessibles et ne pas dépasser 20% du nombre total de logements dans l'édifice.

Quel est le financement disponible ?

- L'aide financière pour la construction ou l'achat de logements abordables est offert sous forme d'un prêt-subvention.
- L'aide est basée sur le coût des travaux admissibles ainsi que sur le nombre et le type de logements autonomes ou chambres admissibles dans le cadre du projet.

TYPE UNITÉ	Sans but lucratif	Entrepreneurs privés
Studio	70,000 \$	60,000 \$
1- chambre à coucher	77,000 \$	66,000 \$
2- chambre à coucher	83,000 \$	72,000 \$
3- chambre à coucher	88,000 \$	77,000 \$

Existe-il du financement additionnel pour les logements accessibles subventionnés par HNB ?

- Oui, pour chaque logement accessible subventionné, un montant de 15 000 \$ de plus par logement sera accordé.

Ce financement (prêt-subvention) est-il garanti par une hypothèque?

- Oui, une hypothèque est signée avec HNB.
- Comme ce financement est un prêt-subvention, aucun paiement n'est exigé durant la période d'acquisition de l'hypothèque qui peut être d'une durée maximale de 20 ans, si l'emprunteur respecte toutes les conditions du prêt-subvention.
- À noter que cette période de 20 ans peut être réduite jusqu'à un minimum de 14 ans selon les capitaux propres investis dans le projet par le promoteur ou l'organisme.

Est-ce que des suppléments de loyer peuvent être obtenus pour les logements qui seront subventionnés?

- Oui, une subvention locative (supplément de loyer) est accordée pour chaque logement subventionné dans le projet pour veiller à ce que les logements soient abordables pour les ménages à faible revenu.
- Une entente sera donc automatiquement signée avec Habitation NB en lien avec chaque logement que HNB aura subventionné dans le projet.

Quel sont les normes minimales admissibles pour les plans de construction?

- Taille du logement:

Type de logement	Lignes directrices sur la taille des logements (en pieds carrés)	Taille minimale des logements accessibles (en pieds carrés)
Studio	de 350 à 500	395
1 chambre	de 400 à 650	450
2 chambres	de 625 à 800	700
3 chambres	de 750 à 950	840

- Autres normes :
 - Grandeur d'une chambre, cuisine standard complète, nombre et grandeur des garde-robes, etc.... (voir les détails sur le feuillet « **NORMES MINIMALES POUR LES PLANS DE CONSTRUCTION** » de HNB.)

Quelques-uns des principaux documents à soumettre pour votre projet

Note: Ces documents sont requis afin que le projet puisse éventuellement subir l'évaluation finale pour obtenir une approbation conditionnelle du ministre et par la suite un engagement de financement. Puisque chaque projet est unique, d'autres documents pourraient être exigés:

- Un formulaire de *Demande* complété
- Un *État des résultats* d'opération prévu complété
- Un *État des coûts d'immobilisation* complété
- Une confirmation de zonage
- Une confirmation que les loyers seront conformes Loyer Médian du Marché de Habitation NB
- Une confirmation du nombre de logements accessibles
- Une copie du rapport de l'étude environnementale du terrain/bâtiment (phase1) - obligatoire
- Une copie des plans finaux
- Preuves de financement de tiers parti (SCHL et/ou autres) et preuve d'équité du développeur
- Une copie du titre de propriété (ou copie de l'offre d'achat signé)

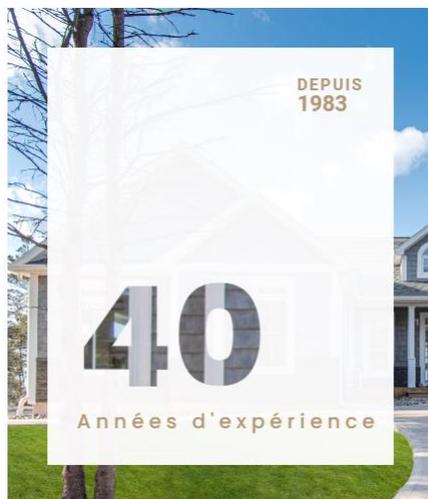
Personnes à contacter à Habitation NB

- Bathurst et Péninsule Acadienne : Hélène Plourde (506) 344-3131
helene.plourde@gnb.ca

Questions



Maison suprême - Logement modulaire



Maisons Suprêmes, c'est la solution au confort.

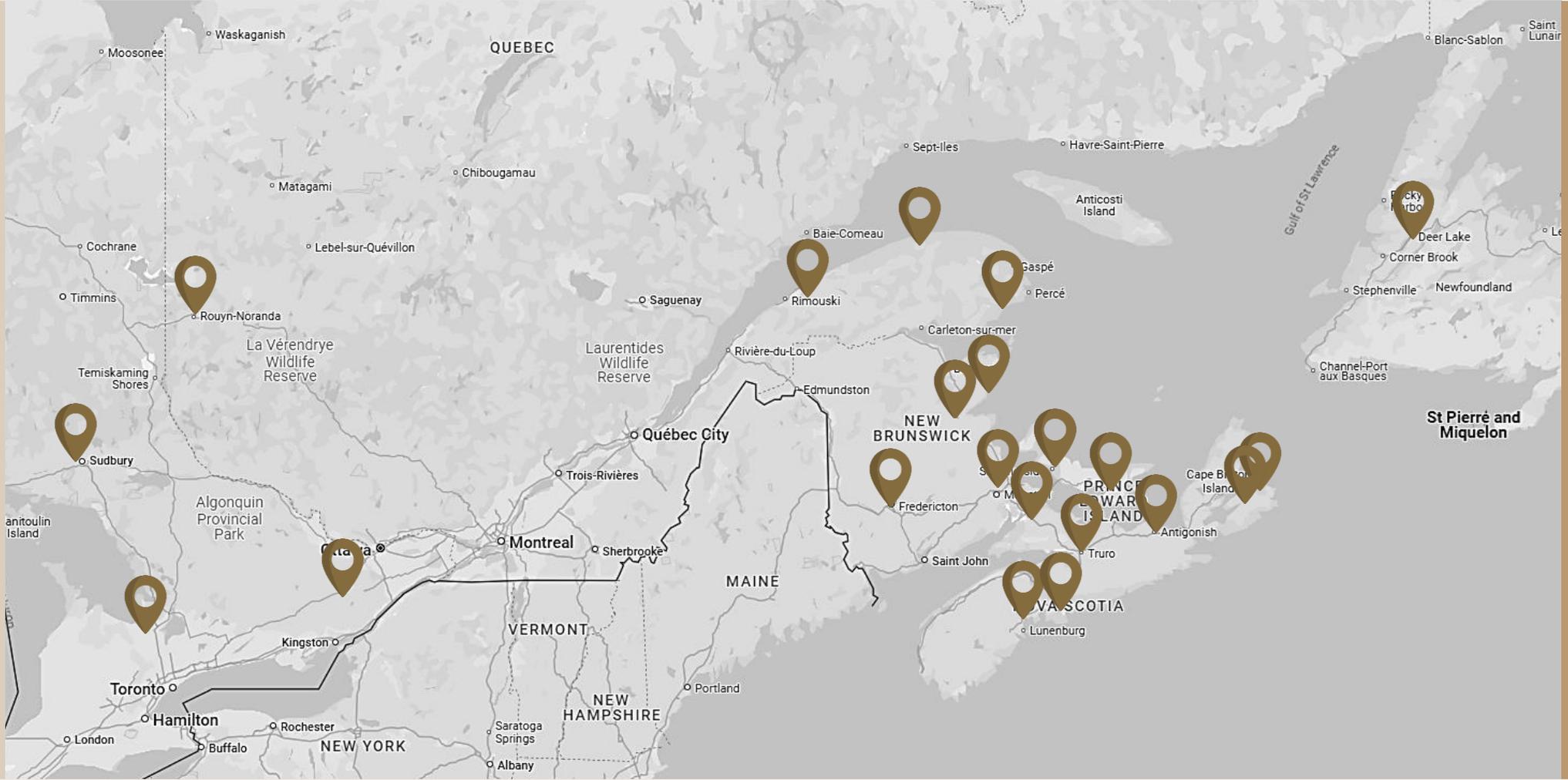
Notre capacité d'innover, la qualité de nos maisons, nos plans complètement personnalisables et notre grand éventail de matériaux font notre renommée.

En trois étapes simples, nous vous aiderons à construire votre maison de rêve qui vous sera livrée clé en main.

Vous pourrez également compléter une partie des travaux si vous le désirez.







Maison suprême - Logement modulaire

La flexibilité de conception est un atout important de la construction modulaire pour les bâtiments multilogements. Les modules peuvent être conçus selon les besoins spécifiques de chaque projet, avec des options de personnalisation pour les intérieurs, les finitions et les façades. Les bâtiments modulaires peuvent également être agrandis ou réduits facilement, en ajoutant ou en retirant des modules selon les besoins.

La construction en usine permet des livraisons rapides et devancées de plusieurs mois selon l'importance du bâtiment. En effet, les travaux de fabrication peuvent être entrepris en usine parallèlement à la réalisation de la base sur dalle, solage ou même les stationnements souterrains. Et comme les travaux en usine sont plus rapides, le donneur d'ordre en aura l'appropriation plus rapidement et pourra générer des revenus de loyers ou de ventes de condos plus rapidement réduisant ainsi des coûts importants .

Notre usine de 80 000 pieds carrés a été conçue spécifiquement pour la construction de maisons modulaires.




SUPREME






SUPREME



Fairview – Services d'accompagnement

À PROPOS DE NOUS

Fairview Consulting est une **entreprise de finance** distinguée, spécialisée dans la facilitation du financement et des subventions pour des projets commerciaux, multi-résidentiels et liés au logement.

Cumulant plus de soixante-cinq ans d'expérience combinée, nous possédons une **expertise inestimable** dans le domaine dynamique des affaires et du secteur municipal.

QUI NOUS SERVONS

- Municipalités
- Développeurs privés / Investisseurs immobiliers
- Organisations à but non lucratif
- Coopératives d'habitation
- Petites et moyennes entreprises



Fairview – Services d'accompagnement

TYPES DE PROPRIÉTÉS QUE NOUS FINANÇONS

- Multi-résidentiel (immeubles d'appartements, complexes de maisons en rangée, projets de condominiums et de copropriétés)
- Aménagement de terrains
- Bureaux
- Industriel
- Commerce de détail
- Hôtellerie (hôtels, motels et complexes de villégiature)
- Logement étudiant
- Logement pour personnes âgées
- Autres (parcs de maisons mobiles, entreposage libre-service et autres)

TYPES DE PROGRAMMES QUE NOUS OFFRONS

- Fonds pour accélérer la construction de logements (SCHL)
- Fonds pour le logement abordable (SCHL)
- Programme de développement de coopératives d'habitation (SCHL)
- Financement initial (SCHL)
- APH Select (SCHL)
- Logements locatifs ordinaires (SCHL)
- Programme de prêts pour la construction d'appartements (SCHL)
- Autres programmes au niveau fédéral, provincial ou municipal



Incitatifs de la municipalité

Voici nos mesures incitatives pour stimuler la construction de logements, soutenir les organismes à but non lucratif et encourager les projets destinés aux personnes vulnérables ainsi que les initiatives de logements modulaires.

ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF :

- Subvention de 30 000 \$ par logement abordable.
- Subvention de 10 000 \$ par logement au prix du marché.

LOGEMENTS COLLECTIFS :

- Subvention de 10 000 \$ par unité.

Selon les circonstances, la municipalité peut contribuer :

- *aux raccordement du système d'eau et d'égout;*
- *et à une donation de terrain (selon la disponibilité et le nombre d'unités construites).*

SHIPPAGAN

Incitatifs de la municipalité

LOGEMENTS POUR PERSONNES

VULNÉRABLES :

- **Subvention de 10 000 \$ par unité pour répondre aux besoins de ces personnes.**

LOGEMENTS MODULAIRES :

- **Subvention de 10 000 \$ par unité.**
- **Comprend les logements usinés, préfabriqués et modulaires transportés dans la municipalité.**

SHIPPAGAN

Incitatifs de la municipalité.

LOGEMENTS ADDITIONNELS :

- Subvention de 10 000 \$ pour toute rénovation de résidence secondaire pour la création de duplex, triplex ou quadruplex.
- Subvention de 5 000 \$ pour la création d'appartement dans une résidence principale.
- Comprend la création de plus de 2 logements dans une résidence secondaire ou de louer un ou des appartements dans une résidence principale.

SHIPPAGAN



Incitatifs de la municipalité

LOGEMENTS ACCESSOIRES – AUGMENTATION DE LA DENSITÉ :

- **Subvention de 15 000 \$ par unité.**
- **Ce sont des espaces résidentiels autonomes situés sur la même propriété qu'une résidence principale.**

SHIPPAGAN



Incitatifs de la municipalité

RÉSIDENTIEL

NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE



Raccordement au système d'eau et d'égout gratuit*



Remboursement de 100 % de l'équivalent de la **taxe foncière municipale et des services d'eau et d'égout** de la première facture, 50 % l'année suivante et 25 % la 3e année

*Certaines conditions s'appliquent. Si le branchement dépasse les coûts estimés approximatifs, la décision concernant le montant total reviendra au conseil.

NOUVEAU RÉSIDENT ACQUÉRANT UNE PROPRIÉTÉ DÉJÀ EXISTANTE



Remboursement de 50 % de l'équivalent du coût des services d'eau et d'égout l'année suivant l'achat

SHIPPAGAN

Incitatifs de la municipalité

COMMERCIAL

PROPRIÉTAIRE NOUVELLE CONSTRUCTION COMMERCIALE



50 % du raccordement au système d'eau et d'égout



Remboursement de 100 % de l'équivalent de la **taxe foncière municipale** et des **services d'eau et d'égout** de la première facture, 50 % l'année suivante et 25 % la 3e année

NOUVEAU PROPRIÉTAIRE - BÂTIMENT COMMERCIAL EXISTANT



Remboursement de 50 % de l'équivalent des services d'eau et d'égout l'année suivant l'achat de son bâtiment commercial

PROPRIÉTAIRE D'UN NOUVEAU COMMERCE



Ensemble de bienvenue d'une valeur de plus de 500\$ offert en collaboration avec la Chambre de commerce et la Corporation d'amélioration Centre-Ville

SHIPPAGAN

Incitatifs de la municipalité

LOCATIF

PROPRIÉTAIRE NOUVELLE CONSTRUCTION LOCATIVE



Raccordement au système d'eau et d'égout gratuit*



Remboursement de 100 % de l'équivalent de la **taxe foncière municipale et des services d'eau et d'égout de** la première facture, 50 % l'année suivante et 25 % la 3e année

*Certaines conditions s'appliquent. Si le branchement dépasse les coûts estimés approximatifs, la décision concernant le montant total reviendra au conseil.

SHIPPAGAN

Incitatifs de la municipalité

Si vous voulez faire une demande, vous devez lire les politiques et remplir le formulaire de la catégorie qui vous convient :

- Fonds pour les organismes sans but lucratif (OSBL)
- Logements modulaires
- Logements pour personnes vulnérables
- Logements accessoires – Augmentation de la densité
- Logements collectifs – fonds pour les promoteurs privés
- Logements additionnels – ajout appartements et rénovation

Le formulaire doit être retourné par courriel à info@shippagan.ca ou par la poste au 200, avenue Hôtel-de-Ville, Shippagan, N.-B. E8S 1M1

Veillez consulter les politiques des mesures incitatives sur notre site web.

****Les fonds sont disponibles sur une base de premier accepté – premier servi****

SHIPPAGAN

Période de questions

Pour nous rejoindre:



SHIPPAGAN

ELISE ROUSSEL

Directrice générale et greffière

☎ (506) 336-3905 | (506) 337-4816

📠 (506) 336-3901

✉ elise@shippagan.ca

📍 200, avenue Hôtel-de-Ville
Shippagan (N.-B.) E8S 1M1

🌐 Shippagan.ca

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !

SHIPPAGAN