



FAIRVIEW
CONSULTING CORP

FAIR PROFITS, CULTURE, AND
ENVIRONMENTAL STEWARDSHIP

TABLES DES MATIÈRES

- À propos de nous ----- **3**
- Équipe de direction ----- **4**
- Qui nous servons ----- **5**
- Faits saillants----- **6**
- Notre rôle----- **7**
- Différents types de programmes pour les NPO et/ou Coopératives----- **8-18**
- Contactez-nous----- **19**



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.



Équipe de Direction



Karim Bhibah
Partenaire Général



Jeremie Ouellette
Partenaire



Jacques Dubé
Partenaire Associé

QUI NOUS SERVONS

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



FAITS SAILLANTS

- Fairview a collaboré sur plusieurs projets avec des développeurs privés, des organismes sans but lucratif (OSBL) et des coopératives d'habitation. Notre expertise nous a permis de jouer un rôle déterminant dans l'obtention de fonds substantiels pour de nombreuses municipalités au Canada atlantique.
- Notre équipe a réussi à naviguer avec succès dans le FACL (Fonds pour Accélérer la Construction de Logements par la SCHL), une initiative de 4 milliards de dollars visant la construction à l'échelle nationale.
- En collaboration avec diverses municipalités, nous avons mené la charge sur 20 % des demandes au Nouveau-Brunswick, atteignant un impressionnant taux de réussite de 44 % - soit près de 35 % de plus que la moyenne nationale de 32,9 %.
- Notre capacité à travailler sur des projets variés et complexes témoigne de notre engagement à soutenir les communautés et à faciliter la création de solutions de logement durables et abordables.



NOTRE RÔLE

Chez Fairview Consulting Corp, on accompagne nos clients à chaque étape de leur projet, en simplifiant les démarches et en offrant un soutien adapté. Voici comment on peut vous aider :

1. Consultation et préparation initiales :

- On commence par rassembler tous les documents nécessaires pour bien lancer le projet.
- Si besoin, on vous aide à trouver un terrain adapté avec les experts appropriés.

2. Stratégie de financement :

- On explore toutes les options financières et on vous conseille sur celles qui conviennent le mieux à votre projet.
- On prépare et soumet les demandes pour des fonds de démarrage comme les subventions de la SCHL ou d'autres programmes.

3. Conception et faisabilité :

- On collabore avec les architectes et ingénieurs pour s'assurer que votre projet respecte toutes les normes requises.
- On vérifie les budgets et la faisabilité financière pour garantir le succès du projet.

4. Gestion des demandes de financement :

- On prend en charge les démarches auprès de la SCHL et d'autres organismes.
- On explore également des opportunités de financement supplémentaires auprès des partenaires municipaux et provinciaux.

5. Et autres



DIFFÉRENTS TYPES DE PROGRAMMES POUR LES NPO ET/OU COOPÉRATIVES

A - Financement Initial (SCHL)

B - Fonds de logement abordable (SCHL)

- B.1 - Fond de logement abordable - Construction - Sous-volet pour le logement communautaire
- B.2 - Fond pour le logement abordable - Construction - Sous-volet pour la création rapide de logements
- B.3 - Fonds pour le logement abordable : réparation et renouvellement

C - Programme de développement de logements coopératifs (SCHL)



A-FINANCEMENT INITIAL (SCHL)

Aperçu du financement initial

- **Le financement Initial** est conçu pour **couvrir les coûts associés aux activités de pré-développement**, telles que la réalisation d'études de faisabilité, l'élaboration de plans d'affaires et l'obtention des permis nécessaires. **Il offre des prêts sans intérêt et des contributions non remboursables aux demandeurs admissibles.**

Financement maximal disponible

- **Prêt sans intérêt** : Jusqu'à 350 000 \$
- **Contribution non remboursable** : Jusqu'à 150 000 \$

Les activités admissibles incluent, sans s'y limiter:

- Évaluation des besoins et analyse de la demande
- Études de faisabilité financière et planification d'affaires
- Processus d'incorporation et d'enregistrement
- Évaluations professionnelles et relevés de site
- Développement de la conception et études d'ingénierie
- Obtention de permis et évaluations environnementales



B-FONDS POUR LE LOGEMENT ABORDABLE (SCHL)

Aperçu du programme

Depuis le 14 novembre, 2024, le gouvernement fédéral a annoncé des améliorations à venir au Fonds pour le logement abordable (FLA). Les fournisseurs de logements pourront **présenter des demandes** lorsque les nouvelles améliorations seront **lancées le 22 novembre 2024**.

Les améliorations au Fonds pour le logement abordable sont les suivantes:

- Prolongation du programme de 2025-2026 à 2028-2029
- Division du volet Construction existant en deux sous-volets spécialisés:
 - **Un sous-volet pour le logement communautaire**, qui soutiendra le logement abordable et les ensembles résidentiels mixtes.
 - **Un sous-volet pour soutenir la création rapide** de maisons d'hébergement, de logements avec services de soutien et de logements de transition pour les personnes qui ont les plus grands besoins.
- **Le volet Réparation et renouvellement** : Modifications des exigences minimales en matière d'accessibilité et d'efficacité énergétique nouvelle approche fondée sur la priorisation.



B-FONDS POUR LE LOGEMENT ABORDABLE (SCHL)

Aperçu du programme

Le FLA offre aux organismes partenaires du financement sous forme de **prêts remboursables à faible taux d'intérêt ou de prêts-subventions** ou encore sous forme de **contributions**.

Les fonds servent à la **construction de logements abordables et à la rénovation et la réparation de logements abordables** et communautaires existants.

Ce programme de **14,6 milliards de dollars** de la SNL accorde la priorité aux ensembles de logements destinés aux gens qui en ont le plus besoin : les femmes et les enfants fuyant la violence familiale, les personnes âgées, les Autochtones, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale ou de toxicomanie, les anciens combattants et les jeunes adultes.

La SCHL exige que les ensembles résidentiels atteignent des résultats précis en matière **d'abordabilité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité**.

Pour être admissible, vous devez vous **associer à un ordre du gouvernement** pour assurer la coordination des investissements.



B.1 – FONDS POUR LE LOGEMENT ABORDABLE: CONSTRUCTION – SOUS-VOLET POUR LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE (SCHL)

Renseignements sur le Fonds

Le sous-volet pour le logement communautaire du volet Construction du Fonds pour le logement abordable offre des prêts remboursables à faible taux d'intérêt ou des prêts-subventions. Ces prêts aident les demandeurs admissibles à construire des logements abordables.

Prêt remboursable: forme de prêt qui doit être **remboursé** tous les mois dans un délai prescrit.

Prêt-subvention: forme de prêt qui pourrait être **susceptible de remise** si vous répondez aux critères du programme et que vous atteignez les cibles fixées.

Contribution: Montant non remboursable et non garanti.

Prêt remboursable maximal		Prêt-subvention maximal	
Coopératives, organismes sans but lucratif, et gouvernements et organisations autochtones	Jusqu'à 95% des coûts	Coopératives, organismes sans but lucratif, et gouvernements et organisations autochtones	Jusqu'à 40% des coûts
Gouvernements provinciaux et territoriaux, et administrations municipales	Jusqu'à 75% des coûts	Gouvernements provinciaux et territoriaux, et administrations municipales	Jusqu'à 30% des coûts
Secteur privé	Jusqu'à 75% des coûts	Secteur privé	Jusqu'à 15% des coûts

B.1 – FONDS POUR LE LOGEMENT ABORDABLE: CONSTRUCTION – SOUS- VOLET POUR LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE (SCHL)

Tous les prêts remboursables comportent les caractéristiques suivantes:

- Terme de 10 ou 20 ans
- Période d'amortissement pouvant aller jusqu'à 50 ans
- Prêt jusqu'à concurrence de 95% des coûts pour les espaces résidentiels.
- Prêt jusqu'à concurrence de 75% des coûts pour les espaces non résidentiels.
- Taux inférieur à ceux du marché (GoC)



B.2 – FOND POUR LE LOGEMENT ABORDABLE – CONSTRUCTION – SOUS- VOLET POUR LA CRÉATION RAPIDE DE LOGEMENTS

Renseignements sur le Fonds

Le sous-volet pour la création rapide de logements soutient la construction de maison d’hébergement, de logements de transition et de logements avec services de soutien pour les personnes dont les besoins sont les plus criants.

Le sous-volet pour la création rapide de logements du Fonds pour le logement abordable est assorti d’une **enveloppe de 963 millions de dollars sur 5 ans**. Il vise à créer 2 400 logements ou places pour les personnes dont les besoins sont les plus criants.

Ce sous-volet **soutient la création de logements locatifs à faible coût et de chambres individuelles**, plus précisément de maisons d’hébergement, de logements de transition et de logements avec services de soutien. Ces ensembles résidentiels nécessitent généralement des subventions d’exploitation pour être viables. Ils génèrent des revenus de location limités ou nuls.



B.2 – FOND POUR LE LOGEMENT ABORDABLE – CONSTRUCTION – SOUS- VOLET POUR LA CRÉATION RAPIDE DE LOGEMENTS

Renseignements sur le Fonds

Le sous-volet pour la création rapide de logements du volet Construction du Fonds pour le logement abordable offre des contributions, des prêts remboursables à faible taux d'intérêt et des prêts-subventions. Ce financement aide les demandeurs admissibles à construire des maisons d'hébergement, ainsi que des ensembles de logements de transition et de logements avec services de soutien.

- La SCHL peut couvrir jusqu'à 100% des coûts admissibles de l'ensemble résidentiel. Le pourcentage dépend des besoins de l'ensemble ainsi que du niveau d'atteinte des cibles. Il est question des cibles d'abordabilité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité ainsi que des cibles fixées pour les résultats sociaux.
- Les proposants peuvent être admissibles à des contributions, à des prêts-subventions et à des prêts remboursables.
- Le soutien financier peut être sous forme de contribution seulement pour couvrir les coûts de construction et d'aménagement de l'ensemble résidentiel. Toutefois, des prêts remboursables sont offerts pour les ensembles résidentiels qui ont la capacité de les rembourser.
- La SCHL ne couvre pas les coûts d'exploitation et d'entretien continus des logements ou des ensembles résidentiels.



B.3 – FONDS POUR LE LOGEMENT ABORDABLE : RÉPARATION ET RENOUVELLEMENT

Renseignements sur le Fonds

Le volet de rénovation du Fonds pour le logement abordable offre des prêts remboursables à faible taux d'intérêt et des contributions pour rénover et réparer des logements abordables et communautaires. La priorité est accordée aux partenariats entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif, le secteur privé et d'autres partenaires.

Pour être admissible, vous devez vous associer à un ordre de gouvernement pour assurer la coordination des investissements.

La version améliorée du Fonds pour le logement abordable sera lancée le 22 novembre 2024!



C – PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS (SCHL)

Renseignements sur le Fonds

Le Programme de développement de coopératives d'habitation a été conçu conjointement avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et le secteur des coopératives d'habitation.

Financement

- Jusqu'à 1.5 milliard en prêts (combinaison de prêts subventions et de prêts remboursables)
- La SCHL financera jusqu'à 100% des coûts admissibles.
- Les prêts-subventions correspondront au moins élevé des montants suivants:
 - 1/3 du montant total du contrat;
 - Le montant nécessaire pour que l'ensemble soit financièrement viable.
- Le financement sera offer sur 4 ans à compter de 2024-2025.
 - Première vague terminant : Septembre 2024
 - Deuxième vague terminant : **Hiver 2025**

Type de projets admissibles

- Nouvelle construction
 - Densification
 - Conversion d'immeubles non résidentiels en immeubles résidentiels
- 

C – PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS (SCHL)

Structure de prêt

- Prêt remboursables
 - 2/3 des coûts sont financés par des prêts remboursables
 - Amortissement : 50 ans
 - Terme : 10 ans, avec une possibilité de renouvellement pour un 2e terme de 10 ans.
- Prêt-subventions
 - 1/3 des coûts sont financés par des prêts-subventions
 - Ils feront l'objet d'une remise chaque année sur une période de 20 ans

Taille de l'ensemble

- L'ensemble doit respecter le nombre minimal de logements selon le type d'emplacement
 - **Grands centres urbains** (100,000 habitants ou plus)
 - Au moins 75 logements
 - **Centre urbains de petite taille ou de taille moyenne** (10,000 à 99,999 habitants)
 - Au moins 30 logements
 - **Régions rurales, éloignées ou nordiques et communautés autochtones** (Moins de 9,999 d'habitants)
 - Ils pourraient accepter un nombre inférieur de logements au cas par cas.

Contactez-nous



+506-295-7547



www.fairviewconsulting.ca



success@fairviewconsulting.ca



735 Main St, Suite 203, Moncton, NB