



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

Fiche d'information : SCHL – Fonds de co-investissement

Le Fonds national de co-investissement pour le logement de la SCHL propose des prêts à long terme à faible taux d'intérêt pour la construction et la revitalisation de logements abordables.

Ce fonds accorde la priorité aux partenariats entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif et le secteur privé et fournit des prêts à faible coût et des prêts-subsidés. L'objectif est de créer des logements abordables écoénergétiques, accessibles et socialement inclusifs dans des ensembles à revenus, à occupation et à usage mixtes, notamment les coopératives d'habitation.

Construction

Le fonds aide à la construction de nouveaux logements abordables, en particulier à revenu mixte, à occupation mixte et à usage mixte, à proximité du transport en commun et autres commodités. Idéalement, ce logement offre des soutiens et des services supplémentaires, en mettant l'accent sur l'efficacité environnementale, l'accessibilité et l'inclusion sociale.

Les partenariats entre les organismes de logement et de soutien sont encouragés. Les détails du programme et les informations financières sont disponibles en ligne : [Fonds national de co-investissement pour le logement – volet Construction \(cmhc-schl.gc.ca\)](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/managing-affordable-housing/connect-with-affordable-housing-specialists)

Revitalisation

Le fonds soutient également la réparation et le renouvellement des logements communautaires existants afin d'accroître la durabilité environnementale et financière et d'augmenter sa valeur pour la communauté grâce à la mixité des revenus et des utilisations, à l'accessibilité, aux services et aux soutiens, ainsi qu'à la proximité des parcs, des épiceries et autres commodités.

Les détails du programme et les informations financières sont disponibles en ligne : [Fonds national de co-investissement pour le logement – volet Réparation et renouvellement de logements \(cmhc-schl.gc.ca\)](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/managing-affordable-housing/connect-with-affordable-housing-specialists)

Qui est admissible?

- Coopératives d'habitation de type locatif et organismes de logement sans but lucratif
- Gouvernements et organisations autochtones, y compris les coopératives d'habitation
- Autres

[La Fiche d'information sur les produits de la SCHL relative au Fonds national de co-investissement pour le logement](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/managing-affordable-housing/connect-with-affordable-housing-specialists) comprend des informations détaillées et les critères d'admissibilité.

Communiquez avec votre spécialiste de la SCHL

Avant de présenter une demande, veuillez communiquer avec un spécialiste de la SCHL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/managing-affordable-housing/connect-with-affordable-housing-specialists>

Vous avez encore des questions au sujet du Fonds? Composez le 1-800-668-2642 ou envoyez un courriel à centrecontact@schl.ca.

Admissibilité du projet

Votre coopérative doit respecter ces normes pour être admissible.

- Votre coopérative comporte au moins cinq logements, y compris les logements dispersés.
- L'ensemble est à usage principalement résidentiel.
- Vous respectez les règles de base en matière de partenariats, de viabilité financière, d'abordabilité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité. (Veuillez consulter les exigences minimales obligatoires ci-dessous.)

Activités admissibles

La SCHL examine les propositions de financement suivantes :

- Logement communautaire et abordable, comme les coopératives d'habitation
- Logement communautaire pour les Autochtones urbains, comme les coopératives d'habitation des Premières Nations
- Construction et/ou conversion d'immeubles non résidentiels en ensembles de logements abordables
- Autres

Exigences minimales obligatoires

En plus des critères d'admissibilité, les coopératives doivent satisfaire à ces normes pour être admissibles.

Standard	Exigences minimales obligatoires
Viabilité financière	<p>Les coopératives doivent prouver qu'elles sont capables de financer et de gérer leur projet et que le projet proposé ne fonctionnera pas à perte. Les coopératives doivent également prouver leur capacité à faire face aux risques liés à la production de logements tels que les dépassements de coûts et les retards dans les travaux de construction ou de réparation/rénovation.</p> <p>Veuillez consulter les exigences en matière de coefficient de couverture de la dette minimal (dans la Fiche d'information sur les produits de la SCHL relative au Fonds national de co-investissement pour le logement)</p>
Abordabilité	<p>Les loyers d'au moins 30 pour cent des logements doivent être inférieurs à 80 pour cent du loyer médian du marché pendant au moins 20 ans.</p>

Standard	Exigences minimales obligatoires
Efficacité énergétique	<p>Construction – Les coopératives doivent démontrer qu’elles réaliseront une réduction d’au moins 25 pour cent de la consommation d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport au Code national de l’énergie pour les bâtiments de 2015 ou au Code national du bâtiment de 2015; OU une réduction de 15 pour cent par rapport au Code national de l’énergie pour les bâtiments de 2017.</p> <p>Réparation (renouvellement) – Les coopératives doivent démontrer qu’elles réaliseront une réduction de 25 pour cent de la consommation d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à leur rendement antérieur.</p>
Accessibilité	<p>Construction – 20 pour cent des logements du projet doivent respecter ou dépasser les normes d’accessibilité, et les aires communes doivent être sans obstacle OU être totalement de conception universelle.</p> <p>Réparation (renouvellement) – 20 pour cent des unités renouvelées doivent respecter ou dépasser les normes d’accessibilité, ET les aires communes doivent être sans obstacle.</p>

Priorisation du financement

Toutes les propositions doivent répondre aux exigences minimales. Au-delà de cela, le Fonds accordera la priorité aux projets susceptibles d’atteindre les meilleurs résultats dans les domaines ci-dessous :

Le domaine	Priorisation du financement
Abordabilité	Un plus grand nombre de logements et des logements plus abordables.
Efficacité énergétique	Amélioration de l’efficacité énergétique et réduction des émissions de GES de plus de 25 pour cent.
Accessibilité	Un plus grand nombre de logements accessibles et des fonctionnalités plus accessibles.
Proximité des commodités et des services de soutien communautaire	La proximité du transport en commun, d’une épicerie, d’un parc, d’une pharmacie, d’un centre communautaire, d’une bibliothèque publique, d’une garderie, de services de santé et des commerces.
Collaboration : partenariats/autres	Partenariats avec des promoteurs sans but lucratif ou à but lucratif, des groupes autochtones, des gouvernements des Premières Nations, les provinces, les territoires ou les municipalités. Le soutien des

Le domaine	Priorisation du financement
formes de soutien des gouvernements	partenaires peut notamment inclure des subventions, des concessions sur l'impôt foncier ou sur la taxation, l'exonération des droits d'aménagement ou d'autres droits provinciaux/municipaux, des approbations accélérées, l'exonération de contributions aux installations collectives ou le don de terrains.
Inclusion sociale	Du soutien et des services intégrés sur place pour les locataires.
Soutien aux groupes prioritaires	Les propositions qui respectent les exigences de base et visant des groupes prioritaires seront examinées en premier. Les groupes prioritaires sont notamment les aînés, les anciens combattants, les nouveaux arrivants, les membres des Premières Nations, les femmes et les enfants fuyant une situation de violence familiale, les personnes ayant une déficience physique ou développementale ou des problèmes de santé mentale et de dépendance et les sans-abri chroniques.

Définitions

- Prêt remboursable : un prêt devant être remboursé mensuellement dans un délai précis.
- Prêt-subvention : un prêt qui pourrait être susceptible de remise si vous répondez aux critères du programme et que vous atteignez les cibles de celui-ci.

Investissement fédéral minimal

- Construction : 1 000 000 \$ (prêt remboursable et prêt-subvention).
- Réparation (renouvellement) : 250 000 \$ (prêt remboursable et prêt-remise).

Investissement fédéral maximal*

Type de prêt	Détails de l'investissement du prêt
Montant maximal des prêts remboursables	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coopératives, organismes sans but lucratif, Premières Nations : jusqu'à 95 %** des coûts admissibles (pour les logements uniquement). ▪ Pour les coopératives comportant une composante non résidentielle : jusqu'à 75 %** des coûts admissibles liés à la composante non résidentielle.
Montant maximal des prêts remboursables	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coopératives, organismes sans but lucratif, Premières Nations : jusqu'à 40 % des coûts admissibles.

* Les montants d'un prêt remboursable et/ou d'un prêt-subvention seront déterminés au moyen d'une grille de notation. Les coopératives ne peuvent recevoir l'investissement fédéral maximal qu'en dépassant les exigences minimales et en atteignant les meilleurs résultats possibles.

** Pour les réparations (renouvellement) : rapport prêt-valeur (RPV) jusqu'à 85 % pour les logements résidentiels et rapport prêt-valeur (RPV) jusqu'à 75 % pour les éléments non résidentiels.

Pour plus d'informations sur les exigences relatives au coefficient de couverture de la dette minimal, le taux d'intérêt sur les prêts remboursables, l'amortissement des prêts remboursables, les versements, le type de sûreté, les exigences concernant le fonds de réserve et les exigences en matière d'engagement et de cautionnement pour les prêts remboursables, consultez [la Fiche d'information sur les produits de la SCHL relative au Fonds national de co-investissement pour le logement](#).

Avant de présenter une demande

Avant de présenter une demande, veuillez communiquer avec un spécialiste de la SCHL. Il vous aidera à comprendre le programme, clarifiera les exigences minimales, vous indiquera les documents dont vous aurez besoin et vous aidera à remplir votre demande.

- Examinez et remplissez la Liste de vérification des documents requis avec votre spécialiste de la SCHL (PDF disponible en ligne).
- Remplissez ces formulaires avant de vous connecter ou de créer un compte sur le portail de la SCHL :
 1. Feuille de calcul de la viabilité financière et grille de notation (XLS) : disponibles en ligne
 2. Déclaration d'intégrité (PDF) : disponible en ligne

Quand présenter une demande

La SCHL acceptera et examinera les demandes de manière continue. Les coopératives peuvent faire une demande en ligne pour le Fonds national de co-investissement sur le portail de la SCHL : <https://port-cmhc-schl.microsoftcrmportals.com/fr-CA/>.

Processus en sept étapes du Fonds de co-investissement – Soumission de la demande et étapes suivantes

Étapes	Plage de temps
Étape 1 : Réception et examen de la demande	Veillez soumettre votre demande après avoir consulté votre spécialiste de la SCHL. La soumission d'une demande prend du temps. Toutes les demandes soumises sont classées par ordre de priorité avant de passer à l'étape suivante du processus.
Étape 2 : Examen préliminaire	14 jours
Étape 3 : Analyse financière	de 30 à 125 jours
Étape 4 : Engagement de financement (lettre d'intention)	60 jours
Étape 5 : Contrat en préparation	30 jours
Étape 6 : Accord de financement (contrat de prêt)	Jusqu'à 60 jours
Étape 7 : Conclusion de l'accord de financement	

Le [Guide du candidat](#) du Fonds national de co-investissement pour le logement de la SCHL comprend des informations détaillées sur toutes les étapes de votre processus de demande.