



Fonds régions et ruralité (FRR)
volet 1 – Soutien au rayonnement des régions

***Programme d'appui à la construction de
logements***

MRC de La Matanie

Adopté le 20 septembre 2023

Table des matières

Contexte	3
Définitions.....	3
Objectif	4
Organismes admissibles.....	4
Organismes non admissibles.....	4
Projets admissibles.....	4
Projets non admissibles.....	5
Dépenses admissibles.....	6
Dépenses non admissibles.....	6
Montants et aides financières maximaux	6
Travaux de construction.....	7
Dépôt d'une demande	7
Décision	8
Personnes-ressources	8

Contexte

La MRC de La Matanie a récemment produit un *Portrait de l'habitation sur le territoire de la ville de Matane*. Suite à la présentation du portrait, il en ressort que la ville de Matane et, par le fait même, la MRC de La Matanie ont actuellement un bon niveau d'abordabilité malgré une plus grande proportion de ménages à faibles et modestes revenus. Le marché immobilier ne présente pas de surchauffe et le stock de logements est globalement en quantité suffisante. En contrepartie, à moins d'une récession sévère, les grands projets d'investissements publics à venir et l'ajout de 240 emplois industriels, d'ici 2025, devraient accentuer le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements et de maisons adaptés aux besoins des travailleurs (personnes seules, couples et jeunes familles). À court et à moyen termes, la disponibilité de logements de qualité s'imposera comme un enjeu de développement, notamment dans un contexte où les besoins de main-d'œuvre des entreprises sont et devraient demeurer très élevés.¹

Au Bas-Saint-Laurent, le comité régional de sélection des projets provenant du Fonds régions et ruralité (FRR) volet 1 a décidé de miser sur une approche visant la complémentarité entre les différents volets du FRR et ainsi favoriser une approche intégrée du développement local et régional.

Définitions

Logement

Espace, compris dans un bâtiment, composé de plusieurs pièces et destiné à la résidence d'une ou de plusieurs personnes vivant en commun. Le lieu comporte des installations sanitaires, des installations destinées à préparer et à consommer des repas, une ou des pièces pour dormir et une entrée distincte qui donne sur l'extérieur ou un hall commun.

Résidentiel(le)

Usage selon lequel une ou des personnes occupent un bâtiment à titre de résidence principale.

Location résidentielle

Louage d'un logement aux fins exclusivement résidentielles, notamment en excluant toute location touristique.

¹ Banville, Olivier, urb. *Portrait de l'habitation sur le territoire de la ville de Matane*, 2023, 57 p.

Objectif

Soutenir la construction de logements locatifs résidentiels à long terme sur le territoire de la MRC de La Matanie.

Organismes admissibles

Les organismes suivants peuvent présenter une demande :

- Les municipalités locales;
- Les entreprises privées, à l'exception des entreprises privées du secteur financier;
- Les coopératives, à l'exception des coopératives du secteur financier;
- Les organismes à but non lucratif.

Tous les organismes admissibles doivent être situés au Québec et y exercer leurs activités.

Organismes non admissibles

Les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics ne sont pas admissibles. La Ministre peut refuser toute demande émanant d'un organisme, par ailleurs admissible, si celui-ci est impliqué dans un litige avec le gouvernement du Québec ou s'il est en défaut de remplir les obligations envers la Ministre que lui impose une loi administrée par la Ministre, un règlement en découlant ou une convention.

Projets admissibles

Un projet admissible est défini comme une initiative d'une durée limitée, de nature ponctuelle et non récurrente, et n'inclut pas les charges permanentes que doit assumer l'organisme pour rester en activité, indépendamment du volume de ses activités.

Pour être admissible, le projet doit également répondre à l'un des deux éléments suivants :

- **Volet construction** : construction neuve destinée à des fins résidentielles à long terme comportant un minimum de deux logements autonomes locatifs non occupés par le propriétaire;

ou

- **Volet rénovation** : adaptation et transformation d'un bâtiment destiné à des fins locatives résidentielles à long terme comportant l'ajout, au minimum, d'un logement autonome locatif et non occupé par le propriétaire.

De plus, pour être admissible à une subvention, le projet doit notamment répondre aux exigences suivantes :

- l'unité construite doit minimalement posséder une salle de bain et une cuisine complète ainsi qu'une autre pièce. Les unités construites doivent être des 3 ½, 4 ½ ou 5 ½;
- les travaux doivent se réaliser en conformité aux règlements municipaux où se réalise le projet;
- les travaux doivent être effectués par un entrepreneur en construction ayant une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- le projet doit être terminé au plus tard en février 2025;
- les travaux de construction ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande.

Le bénéficiaire s'engage à conserver la vocation locative à long terme et résidentielle des nouveaux logements pour une période d'au moins cinq (5) ans et doit pouvoir prouver, sur demande, la location ou la mise sur le marché des logements, à la suite de la période de construction, par le dépôt des baux à la direction régionale du MAMH.

Un organisme admissible et ses filiales peuvent faire un maximum de deux demandes d'aide financière pour la réalisation de projets.

Le projet doit respecter le **Cadre de gestion** du volet 1 – Soutien au rayonnement des régions du Fonds régions et ruralité pour le Bas-Saint-Laurent.

Projets non admissibles

Tous les projets autres que ceux répondant aux critères de projets admissibles sont non admissibles, notamment :

- un projet de construction déjà en cours de réalisation ou réalisé;
- un projet visant la rénovation de logements existants;
- un projet de résidences secondaires ou de nature commerciale;
- un projet comprenant uniquement des chambres;
- un projet visant l'acquisition d'un bâtiment pour faire une seule nouvelle unité de logement;
- tout projet ayant une vocation autre que l'ajout d'une ou de résidences principales locatives avec des baux de moins de 12 mois; à l'exception des résidences étudiantes.

Dépenses admissibles

Les dépenses admissibles sont, sous réserve du respect des lois et des règlements applicables :

- les dépenses directement liées à la construction, soit les coûts de construction de logements locatifs résidentiels à l'année ou liées à la transformation d'un bâtiment afin de proposer de nouvelles unités locatives résidentielles, comme mentionné précédemment.

Dépenses non admissibles

L'aide ne peut pas servir à financer :

- le déficit d'opération d'un organisme admissible, le remboursement d'emprunts ou le renflouement de son fonds de roulement;
- les dépenses engagées avant le dépôt du projet à la Ministre;
- les dépenses liées à des projets déjà réalisés;
- toute dépense qui n'est pas directement liée au projet;
- toute dépense effectuée auprès des entreprises inscrites au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- toute forme de prêt, de garantie de prêt ou de prise de participation;
- la portion remboursable des taxes.

Montants et aides financières maximaux

L'enveloppe totale disponible d'ici 2025 est de 465 000 \$. Voici comment l'aide financière peut être accordée selon le type de projets :

- **Volet construction** : 15 000 \$ par nouvelle unité locative construite jusqu'à concurrence de 75 000 \$ par projet;
- **Volet rénovation** : 5 000 \$ par nouvelle unité locative jusqu'à concurrence de 75 000 \$ par projet.

De plus, l'aide financière accordée doit respecter les règles de cumul des autres programmes du gouvernement du Québec.

L'aide financière maximale accordée doit aussi respecter les critères suivants :

- 50 % des dépenses admissibles pour une entreprise privée;
- 80 % des dépenses admissibles pour tous les autres types d'organismes admissibles (OBNL, coopérative, municipalité).

Travaux de construction

Lorsque le projet vise à financer l'exécution de travaux de construction confiés à un tiers, le bénéficiaire admissible à une aide financière, à l'exception d'une entreprise privée, doit suivre les dispositions prévues à l'article 23 de la *Loi sur les contrats des organismes publics*.

Pour les organismes municipaux, les organismes du milieu de l'éducation ou les organismes mandatés par le milieu municipal, les contrats par appels d'offres publics doivent être ouverts aux accords de libéralisation.

Lorsque les règles d'adjudication des contrats de construction d'un organisme admissible au programme sont plus restrictives que les présentes règles, l'organisme doit appliquer ses propres règles.

Dépôt d'une demande

Pour que sa demande soit étudiée, l'entreprise ou l'organisme doit :

- rencontrer un(e) conseiller(ère) en développement économique chez Développement économique Matanie (DEM) afin de s'assurer que le projet réponde bien aux critères locaux et valider l'admissibilité de la demande. Par la suite, DEM s'assurera de communiquer avec la personne responsable à la MRC pour le bon cheminement de la demande;
- respecter les modalités de dépôt de projets établies par le comité régional de sélection, en plus des conditions énoncées dans la section « projets admissibles »;
- produire une demande complète, en collaboration avec l'équipe de DEM, et la transmettre à la direction régionale du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation par voie électronique, en transmettant une copie à la personne responsable de la MRC de La Matanie. Consultez le site Web du Ministère pour avoir toutes les informations sur le dépôt d'une demande : [Formulaire de dépôt](#);

- faire la démonstration du besoin d'un recours au volet 1 – Soutien au rayonnement des régions du FRR et fournir au Ministère les renseignements requis pour éclairer la décision du comité régional de sélection de projets.

L'organisme peut fournir tout autre document jugé pertinent appuyant sa demande.

Décision

Les demandeurs d'aide financière dont les projets seront retenus, recevront une confirmation de la promesse d'aide.

Les demandeurs dont les projets ne seront pas retenus seront également informés par écrit par le Ministère.

Personnes-ressources

- Jean Langelier, directeur général, Développement économique Matanie
jeanlangelier@dem.quebec – 418-556-9086
- Vanessa Caron, directrice du service de développement territorial, MRC de La Matanie
vanessa.caron@lamatanie.ca - 418-562-6734, poste 230