

GUIDE DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Programme de soutien à la construction de logements locatifs
résidentiels en Gaspésie
2026-2029



Mars 2026

Avant-propos

La région de la Gaspésie fait face à un défi majeur en matière de logement locatif, avec un taux d'inoccupation très faible. Le logement est crucial pour le développement économique et social de la région, influençant le recrutement de la main-d'œuvre et le défi démographique. La construction de logements locatifs résidentiels est donc essentielle.

Afin d'encourager la construction de logements locatifs résidentiels, deux ententes sectorielles de développement ont été conclues permettant la mise en place du présent programme d'aide.

La Table des préfets des MRC de la Gaspésie, également appelée le Regroupement des MRC de la Gaspésie, agit à titre de fiduciaire de ces ententes et assure la gestion du programme d'aide financière. Elle est responsable de l'ensemble des aspects administratifs liés à l'octroi des aides, notamment la préparation des conventions d'aide financière, le versement des contributions financières et la reddition de comptes. L'analyse des dossiers est réalisée avec le soutien de l'équipe de la direction régionale du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Le présent guide vise à accompagner les promoteurs dans la compréhension des critères d'admissibilité ainsi que des étapes à suivre pour déposer une demande d'aide financière au *Programme de soutien à la construction de logements locatifs résidentiels en Gaspésie*.

1. Présentation du programme d'aide financière en habitation

1.1. Objectif

Le volet régional - *Programme de soutien à la construction de logements locatifs résidentiels en Gaspésie* a pour objectif d'augmenter le nombre de logements locatifs résidentiels à long terme disponibles.

1.2. Territoire visé

Le programme s'adresse aux projets de construction de logements locatifs résidentiels à long terme réalisés sur le territoire de la Gaspésie administrative.

1.3. Nature et montant de l'aide financière

- Pour les projets réalisés sur le territoire de la Gaspésie, le programme offre une aide financière de 10 000 \$ par unité de logement locatif résidentiel, jusqu'à un maximum de 200 000 \$ par projet.
- Pour les projets réalisés dans la MRC du Rocher-Percé, jusqu'à 15 unités peuvent recevoir une bonification supplémentaire de 10 000 \$, pour un total de 20 000 \$ par unité. Au-delà de ce seuil d'aide bonifiée, le montant d'aide financière revient à 10 000 \$ par unité.

L'octroi des aides financières est conditionnel à la disponibilité des fonds du programme. Chaque aide financière a une durée maximale de deux (2) ans par projet, à partir de la lettre d'annonce de financement du programme.

1.4. Règles de cumul des contributions gouvernementales

Les contributions gouvernementales maximales sont fixées à 30 % par projet.¹

1.5. Date pour dépôt d'une demande

Les demandes peuvent être déposées en entrée continue, et ce, jusqu'à l'épuisement des enveloppes disponibles².

Le formulaire pour présenter une demande d'aide financière en habitation est disponible sur le site internet www.mrcgaspesie.org

2. Admissibilité des projets

2.1. Promoteurs admissibles

Les promoteurs admissibles au programme d'aide financière sont :

- Entreprises privées, à l'exception des entreprises du secteur financier ;
- Entreprises d'économie sociale, à l'exception des entreprises du secteur financier ;
 - Tout autre organisme à but non lucratif ou coopérative,
- Communautés autochtones (conseils de bande) ;
- Personnes morales souhaitant démarrer une entreprise privée ou d'économie sociale.

Un organisme ou une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics n'est toutefois pas admissible. Un organisme ou une entreprise en situation de litige devant un tribunal avec le gouvernement du Québec pourrait, selon la nature du litige ou du défaut et les enjeux soulevés, ne pas être admissible.

2.2. Projets admissibles

Pour être admissible, un projet doit répondre à l'un des deux critères suivants :

- Construction destinée à des fins résidentielles annuelles comportant un minimum de deux logements autonomes locatifs, non occupés par le propriétaire;
- Transformation d'un bâtiment destiné à des fins résidentielles annuelles comportant l'ajout au minimum de deux logements autonomes locatifs et non occupés par le propriétaire.

¹ À titre exceptionnel, un projet de logements abordables pourra être jugé admissible même s'il présente un cumul d'aide supérieur à 30 % (mais en deçà de 80 %). D'autres conditions s'appliquent.

² Le comité de gestion du programme favorisera une équité entre les différents territoires des MRC. Un quota de projets par territoire est donc utilisé par le comité et sera révisé après six mois d'opérationnalisation du programme.

Le projet doit également répondre aux exigences suivantes :

- Chaque unité doit être au minimum un trois pièces et demi (3 ½), incluant au minimum une salle de bain, une cuisine complète ainsi que deux autres pièces;
- Les travaux doivent se réaliser en conformité aux règlements municipaux où se réalise le projet;
- Les travaux doivent se réaliser à l'intérieur de deux ans suivant l'annonce au promoteur de l'octroi de la subvention;
- La construction ou la transformation sera réalisée par un entrepreneur détenant un permis valide émis par la Régie du bâtiment du Québec;
- Les travaux du projet ne doivent pas être débutés avant le dépôt de la demande;
- Conserver la vocation locative annuelle et résidentielle des nouveaux logements pour une période de cinq ans et à prouver l'occupation des logements, à la suite de la période de construction, par le dépôt des baux;
- Le promoteur doit demeurer propriétaire ou emphytéote du projet pour une période d'au moins cinq ans suivant la date de réception de la réclamation finale de l'aide financière.

Admissibilité - Projet de logements abordables

À titre exceptionnel, un projet de logements abordables pourra être jugé admissible lorsque le promoteur démontre, de manière documentée que :

- La participation du programme d'aide est essentielle à la viabilité financière du projet et qu'en son absence, celui-ci ne pourrait être réalisé ;
- Le projet contribue de manière significative à l'atteinte des objectifs régionaux en matière d'accès au logement, notamment par l'ajout d'unités locatives à coût abordable aux endroits où l'offre est limitée, voire absente ;
- Le début des travaux de construction est prévu dans un délai de six (6) mois suivant la signature du protocole. Le promoteur devra ainsi faire la preuve de la maturité du projet (ex.: montage financier avancé, plans préliminaires, échéancier prévisionnel réaliste).
- Toutes les autres exigences légales, réglementaires et de conformité applicables au programme sont respectées.

2.3. Projets non admissibles

Les projets non admissibles sont :

- Projets déjà en cours ou réalisés
- Rénovation de logements uniquement
- Projets hors du territoire de la Gaspésie administrative

2.4. Dépenses admissibles

Les dépenses doivent être liées à la construction ou transformation de logements locatifs résidentiels à l'année ou à la transformation d'un bâtiment afin de proposer de nouvelles unités locatives résidentielles.

2.5. Dépenses non admissibles

L'aide ne peut toutefois pas servir à financer les dépenses non admissibles suivantes :

- Les dépenses effectuées avant la date de dépôt du projet;
- Les coûts liés à la réalisation de différents plans et devis;
- Les dépenses liées à des projets déjà réalisés et celles qui ne sont pas directement liées au projet;
- Le déficit d'opération d'un promoteur admissible, le remboursement d'emprunts ou le renflouement de son fonds de roulement, à moins que cela s'inscrive à l'intérieur d'un plan de redressement faisant partie du projet;
- Les dépenses déjà payées par le gouvernement du Québec, pour un même projet;
- Toute subvention à l'administration gouvernementale, à l'exception des organismes des réseaux du milieu de l'éducation;
- Toute dépense liée à des activités encadrées par des règles budgétaires approuvées par le gouvernement du Québec;
- Toute dépense visant des entreprises inscrites au registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;
- La portion remboursable des taxes;
- Toute forme de prêt; toute forme de garantie de prêt.

3. Étapes pour soumettre une demande d'aide financière

Le dépôt d'une demande se déroule en quatre étapes principales.

ÉTAPE 1 : Compléter le formulaire de demande et fournir les documents demandés

La liste des documents nécessaires et obligatoires pour le traitement de votre demande et son analyse est la suivante :

- ☐ Formulaire de demande d'aide financière, dûment complété et signé. Pour télécharger le formulaire : www.mrcgaspesie.org
- ☐ Résolution du conseil d'administration de votre organisme vous autorisant à déposer une demande et vous nommant comme signataire des documents;
- ☐ Titre de propriété où se réalisera le projet;
- ☐ États financiers les plus récents (moins de 2 ans);
- ☐ Plans du projet;
- ☐ Tout autre document permettant de soutenir l'analyse du dossier (estimation des coûts de travaux réalisée par un tiers, soumission, etc.)

ÉTAPE 2 : Transmettre la demande

- ☐ Envoyer, par courriel, le formulaire de demande d'aide financière ainsi que les documents obligatoires à l'adresse suivante : a.robichaud@mrcgaspesie.org

ÉTAPE 3 : Analyse et réception d'une réponse

- ☐ Les projets complets sont analysés et ensuite soumis à un comité de gestion du programme. C'est ce dernier comité qui autorise le financement des projets.
- ☐ Les promoteurs dont les projets seront retenus recevront, par courriel, une confirmation de la promesse d'aide de la part de la Table des préfets des MRC de la Gaspésie. Ceux dont les projets ne seront pas retenus seront également informés par courriel.

ÉTAPE 4 : Documents à fournir pour les projets retenus

La liste des documents nécessaires et obligatoires, à fournir dans les meilleurs délais, après une lettre d'annonce de financement et avant la signature de la convention d'aide financière est la suivante :

- ☐ Permis de construction municipal;
- ☐ Lettres d'engagement des partenaires financiers le cas échéant;
- ☐ Accréditation de l'entrepreneur par la Régie du bâtiment du Québec pour réaliser les travaux;
- ☐ Déclaration de son assureur confirmant l'existence d'une police d'assurance responsabilité civile couvrant les responsabilités du promoteur sur les lieux du projet, pour toute sa durée;
- ☐ Tout autre document jugé pertinent par la Table des préfets.

4. Contact et soutien

Communiquez avec la responsable du programme pour échanger au sujet de votre projet et pour en savoir plus sur la procédure de dépôt :

Annie Robichaud, directrice adjointe
Regroupement des MRC de la Gaspésie / Table des préfets des MRC de la Gaspésie
418 391-2148
a.robichaud@mrcgaspesie.org

Avec la participation financière de :

