

**Ministère du Travail, de l'Immigration, de la Formation et du
Développement des compétences**

**Volet Immobilisations du Fonds
pour le développement des
compétences : sous-volet
Croissance**

Lignes directrices du programme

Septembre 2025

Table des matières

1.0 INTRODUCTION.....	3
1.1 Objectif	3
2.0 DESCRIPTION DU PROGRAMME	4
2.1 Aperçu et description du volet Immobilisations du FDC.....	4
2.2 Objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC	5
3.0 CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ.....	5
3.1 Critères d'admissibilité des demandeurs principaux et exigences du volet Immobilisations du FDC	5
3.2 Organisations à caractère éducatif.....	7
3.3 Types de projet du sous-volet Croissance admissibles au financement du volet Immobilisations du FDC	7
3.3.1 Emplacements de projet du sous-volet Croissance admissibles au financement du volet Immobilisations du FDC.....	8
3.4 Groupes de participants au volet Immobilisations du FDC	8
3.5 Secteurs et professions cibles du volet Immobilisations du FDC.....	9
3.6 Indicateur de rendement clés – Nombre de participants inscrits à la formation.....	10
3.7 Résumé des critères d'admissibilité du projet.....	10
3.8 Coûts admissibles	12
3.8.1 Engager des coûts admissibles	17
3.8.2 Surface de plancher du projet d'immobilisations utile pour la formation	18
3.9 Coûts non admissibles.....	19
4.0 RÔLES ET RESPONSABILITÉS	20
4.1 Rôle du demandeur principal ou du bénéficiaire.....	20
4.2 Rôle de la province.....	22
4.3 Exigences en matière de rapports.....	23
5.0 PARAMÈTRES ET EXIGENCES DE FINANCEMENT	24
5.1 Limites des sources de financement et contributions minimales des bénéficiaires	24
5.1.1 Structure ou mécanisme du financement.....	25
5.1.2 Exigences en matière de paiement et de garantie.....	31
5.1.3 Processus de réclamation des paiements pour le développement du projet	34
5.1.5 Étapes du projet.....	35
6.0 CAS DE MANQUEMENT ET AJUSTEMENT POUR UNE CESSION ANTICIPÉE.....	36
6.1 Cas de manquement	36
6.2 Cession anticipée d'un bien du projet.....	38
7.0 ADMINISTRATION DU PROGRAMME	39
7.1 Accessibilité pour les personnes handicapées	40
7.2 Promotion, communication et normes graphiques.....	40
7.3 Accès à l'information et protection de la vie privée.....	42
7.4 Exigences en matière de gestion des renseignements.....	42
7.5 Exigences en matière de documentation.....	43
7.6 Assurance.....	44
8.0 EXIGENCES RELATIVES AU DOSSIER DE LA DEMANDE.....	44
8.1 Exigences en matière de demande	44
8.2 Procédure et processus de demande.....	51
ANNEXE	53
Annexe A – Glossaire des termes	53
Annexe B : Exemple de modèle de plan de projet.....	59
Annexe C : Exemple de modèle de lettre de recommandation de la banque	62
Annexe D : Documents de travail requis pour la construction	63
Annexe E : Coûts d'acquisition des terrains et des bâtiments	67

1.0 INTRODUCTION

1.1 Objectif

L'objectif du présent document, *Lignes directrices du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du Fonds pour le développement des compétences (FDC)* [les « **lignes directrices** »], est de fournir des renseignements pour aider à l'élaboration et au dépôt d'une demande et à la mise en œuvre de projets dans le cadre du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC (le « **sous-volet Croissance** »). Les présentes lignes directrices ont pour but de servir de ressource pour les organismes qui font une demande de financement dans le cadre du sous-volet (les « **demandeurs principaux** ») et aux bénéficiaires d'un financement de ce même sous-volet (les « **bénéficiaires** »). Le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC est mis en œuvre par la province de l'Ontario.

Les présentes lignes directrices fournissent des renseignements sur :

- I. Le programme
- II. La mise en œuvre du programme
- III. Les paramètres et les conditions du financement
- IV. La mesure du rendement
- V. L'administration du programme

En cas de conflit ou d'incohérence entre les présentes lignes directrices et les modalités ou conditions de l'entente de paiement de transfert (« **EPT** ») du sous-volet Croissance, l'EPT a préséance. Les sections des présentes lignes directrices ne s'appliquent pas à tous les projets du sous-volet Croissance. Pour consulter un [glossaire des termes](#) utilisés dans les présentes lignes directrices, voir l'annexe A.

Il ne s'agit pas d'un document à valeur juridique. Les présentes lignes directrices sont conçues comme une source de renseignements et d'aide uniquement et ne devraient pas être utilisées ou considérées comme un avis juridique. Les présentes lignes directrices ne remplacent ni ne modifient les lois, les règlements, les règlements municipaux ou les ententes contractuelles, et ont pour seul but de fournir des renseignements généraux sur le sous-volet Croissance. Les présentes lignes directrices n'ont pas pour but de fournir des interprétations de la loi ou de nommer toutes les lois susceptibles de s'appliquer. Veuillez consulter les lois, les règlements, les règlements municipaux et les ententes contractuelles relatifs à votre situation, si nécessaire. Si vous avez besoin d'aide pour comprendre vos droits ou obligations juridiques, vous pouvez demander un avis juridique.

2.0 DESCRIPTION DU PROGRAMME

2.1 Aperçu et description du volet Immobilisations du FDC

Le programme du FDC vise à répondre aux besoins du marché du travail de l'Ontario et à garantir une main-d'œuvre résiliente en soutenant la capacité de formation et l'offre de main-d'œuvre des travailleurs dans les secteurs émergents et à forte demande.

S'appuyant sur le succès du volet Formation d'origine du programme du FDC, le gouvernement de l'Ontario a mis en place le volet Immobilisations du FDC afin de fournir d'importants investissements en immobilisations pour construire de nouveaux centres de formation, moderniser les centres de formation existants ou convertir les installations existantes en centres de formation de pointe. Cela comprend la construction de nouveaux bâtiments et la rénovation, l'amélioration, l'agrandissement, les conversions et les réparations des installations (les « **projets d'immobilisations** »).

Le volet Immobilisations du FDC soutient des projets qui favorisent le développement de l'éducation et des compétences, améliorent la capacité et l'offre de formation et facilitent la croissance économique dans les secteurs émergents et à forte demande de l'économie ontarienne.

Il favorise également l'atteinte des objectifs généraux du programme de formation du FDC d'origine en :

- soutenant des programmes novateurs, la création de prototypes et l'élaboration de programmes de formation;
- attirant et maintenant en poste des demandeurs d'emploi et des travailleurs compétents et diversifiés;
- portant au maximum le potentiel économique des métiers spécialisés;
- améliorant la capacité des employeurs à créer un bassin de talents qui répond à leurs besoins en main-d'œuvre actuels et futurs.

Les demandeurs principaux peuvent choisir de présenter une demande à la fois aux volets de financement Formation et Immobilisations du FDC. Les coûts liés à la prestation d'activités de développement des compétences non couverts par le volet Immobilisations du FDC peuvent être pris en charge par le volet Formation du FDC, qui finance le paiement des frais associés à la prestation d'une activité de développement des compétences. Veuillez consulter le [Guide de demande – Volet Formation du Fonds pour le développement des compétences](#) pour obtenir de plus amples renseignements sur les coûts admissibles dans le cadre de ce programme.

Le volet Immobilisations du FDC comprend deux sous-volets de financement afin de mieux répondre aux besoins du marché : le sous-volet Amorçage et le sous-volet

Croissance. La sous-volet Croissance est un prolongement du volet Immobilisations du FDC d'origine, tandis que le sous-volet Amorçage vise à soutenir les coûts de planification technique et de conception pour l'élaboration d'une proposition de projet d'immobilisations. Veuillez consulter les [lignes directrices du volet Immobilisations du FDC – sous-volet Amorçage](#) pour obtenir de plus amples renseignements sur les coûts admissibles.

2.2 Objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC

Dans le cadre de la demande, les demandeurs principaux doivent décrire la façon dont le projet d'immobilisations proposé contribuera à l'atteinte de l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC énoncé ci-dessous. Le volet Immobilisations du FDC soutiendra les projets dont il est possible de montrer qu'ils favoriseront l'atteinte de l'objectif suivant :

- créer ou améliorer des espaces physiques qui renforcent la capacité de formation ou augmentent le nombre de stagiaires qu'il est possible d'accueillir, ou qui améliorent le maintien en poste des stagiaires et qui renforcent l'offre de main-d'œuvre pour des emplois dans des secteurs en croissance émergents et à forte demande de l'économie de l'Ontario et des secteurs clés comme les métiers spécialisés (« **objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC** »).

L'un des critères dont la province tiendra compte consistera à évaluer les demandes afin de déterminer la mesure dans laquelle le projet correspond à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC.

Dans le cadre de la demande, les demandeurs principaux doivent décrire la façon dont le projet d'immobilisations proposé favorisera l'atteinte de l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC énoncé ci-dessus au cours d'une période d'exploitation obligatoire de cinq (5) ans au cours de laquelle l'activité de développement des compétences sera réalisée (la « **période d'utilisation prévue** »).

3.0 CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

La présente section décrit les entités qui peuvent présenter une demande de financement au titre du volet Immobilisations du FDC en tant que demandeurs principaux, les critères d'admissibilité auxquels doivent satisfaire les projets proposés et les dépenses qui seront considérées comme des coûts admissibles. La province conserve le pouvoir discrétionnaire absolu et exclusif de décider des projets qui seront financés.

3.1 Critères d'admissibilité des demandeurs principaux et exigences du volet Immobilisations du FDC

Les entités suivantes peuvent présenter une demande dans le cadre du volet Immobilisations du FDC en tant que **demandeurs principaux** :

- employeurs de l'Ontario, autres que les organisations à caractère éducatif énumérées à la section 3.2;
- agents de prestation de la formation (« **APF** ») approuvés par le ministre pour les programmes d'apprentissage non collégiaux;
- organismes à but non lucratif, y compris les bureaux de conseil de bande autochtones et les titulaires d'entente de programme de formation pour les compétences et l'emploi destiné aux Autochtones;
- associations professionnelles, industrielles ou patronales;
- syndicats ou organisations affiliées à des syndicats;
- municipalités, conseil d'administration de district des services sociaux, hôpitaux et gestionnaire des services municipaux regroupés.

Les demandeurs principaux doivent répondre aux exigences suivantes :

- être une personne morale;
- être autorisé à exploiter une entreprise dans la province de l'Ontario;
- avoir une présence physique et exploiter activement une entreprise dans la province de l'Ontario;
- respecter toutes les lois qui peuvent s'appliquer au demandeur principal, au projet et à ses activités ou à son entreprise, y compris le Code du bâtiment de l'Ontario et les autres exigences municipales, le *Code des droits de la personne*, la *Loi sur la santé et la sécurité au travail*, la *Loi de 2000 sur les normes d'emploi* et la *Loi de 2021 ouvrant des perspectives dans les métiers spécialisés* (LOPMS)¹;
- veiller à ce que le projet respecte les règlements municipaux et que toutes les utilisations proposées soient conformes aux exigences du zonage municipal;
- individuellement ou avec ses partenaires, fournir une expérience et une capacité organisationnelle démontrées pour réaliser le projet d'immobilisations et l'activité de développement des compétences.

Les demandeurs principaux qui ont l'intention d'offrir une formation d'apprentissage en classe doivent être, ou s'associer avec, des APF approuvés par le ministre (voir les

¹ Pour plus de certitude, précisons que la réception d'un financement au titre du volet Immobilisations du FDC ne signifie pas qu'un programme offert à l'aide du bien immobilisé pertinent constitue un programme de pré-apprentissage approuvé par le ministre au sens de l'alinéa 1(1)c) du Règlement de l'Ontario 877/21 pris en application de la LOPMS.

définitions de « **formation d'apprentissage en classe** » et de « **formation en milieu professionnel** » à l'annexe A – Glossaire des termes). Seuls les APF approuvés par le ministre peuvent offrir des formations d'apprentissage en classe.

Le demandeur principal n'est pas tenu d'avoir reçu un financement du volet Formation du FDC pour être admissible au volet Immobilisations du FDC.

Une demande peut être présentée au nom d'un partenariat ou d'un consortium, le cas échéant, pourvu qu'une organisation ou une entité soit désignée comme étant le demandeur principal. Le demandeur principal devra être le signataire de l'EPT et la principale personne-ressource pour la province si la demande de financement est approuvée.

3.2 Organisations à caractère éducatif

Les **organisations à caractère éducatif** suivantes ne peuvent pas présenter une demande dans le cadre du volet Immobilisations du FDC en tant que demandeurs principaux, cela dit, elles peuvent participer au volet Immobilisations du FDC en tant que partenaires d'un demandeur principal admissible ou au sein d'un consortium de partenaires dirigé par un demandeur principal admissible :

- les conseils scolaires de district en vertu de la *Loi sur l'éducation*;
- les collèges, universités ou établissements autochtones financés par des fonds publics en Ontario²;
- les collèges d'enseignement professionnel enregistrés en vertu de la *Loi de 2005 sur les collèges d'enseignement professionnel de l'Ontario*;
- les universités privées ayant reçu l'autorisation du ministère des Collèges et Universités d'offrir des grades en vertu de la *Loi de 2000 favorisant le choix et l'excellence au niveau postsecondaire*.

3.3 Types de projet du sous-volet Croissance admissibles au financement du volet Immobilisations du FDC

Le sous-volet Croissance finance les dépenses admissibles directement liées aux projets d'immobilisations admissibles qui favorisent l'atteinte des objectifs du volet Immobilisations du FDC.

² Toutes les universités bénéficiant d'une aide publique sont des institutions autonomes, chacune étant établie par ses propres lois provinciales. De même, chaque collège d'arts appliqués et de technologie financé par des fonds publics est une société sans capital-actions, créée en vertu de la *Loi de 2002 sur les collèges d'arts appliqués et de technologie de l'Ontario*. Neuf établissements autochtones sont reconnus en Ontario comme faisant partie du système d'enseignement postsecondaire bénéficiant d'une aide publique en vertu de la *Loi de 2017 sur les établissements autochtones*.

Les exemples de projets d'immobilisations admissibles dans le cadre du sous-volet Croissance comprennent, sans toutefois s'y limiter, les éléments suivants :

Nouvelle construction :

- Nouvelle construction – construction d'une nouvelle installation aux fins de la prestation de la formation (qui peut comprendre un dortoir à l'usage exclusif des stagiaires)

Conversion, Agrandissement, Rénovation, Réparation, Modernisation :

- Conversion – transformation d'une installation dont l'utilisation actuelle peut être, par exemple, commerciale, industrielle, institutionnelle ou résidentielle en un établissement consacré à la formation
- Agrandissement – renforcement de la capacité d'un établissement à offrir des formations supplémentaires, des formations interfonctionnelles, ou des plateformes pour les démonstrations sur la sécurité, ou fournir des dortoirs supplémentaires à l'usage exclusif des stagiaires afin d'accroître la capacité de formation
- Rénovation – amélioration de la fonctionnalité d'une installation afin de la rendre plus utile aux fins de la prestation de formation
- Réparation – réparation ou remise en état d'une installation afin d'augmenter sa durée de vie utile parce qu'elle ne pourrait pas autrement continuer à offrir de la formation
- Modernisation – ajout de nouveaux éléments pour améliorer la fonctionnalité ou l'efficacité d'une installation de formation en modernisant les éléments existants

3.3.1 Emplacements de projet du sous-volet Croissance admissibles au financement du volet Immobilisations du FDC

Tous les projets d'immobilisations proposés doivent concerner des terrains ou des bâtiments situés en Ontario.

Le terrain sur lequel il est proposé de réaliser le projet d'immobilisations ne doit pas être situé dans la zone de la ceinture de verdure, telle que définie par le Règlement de l'Ontario 59/05. Tout projet de ce type ne sera pas admissible au financement du volet Immobilisations du FDC.

3.4 Groupes de participants au volet Immobilisations du FDC

Les demandeurs principaux doivent décrire dans leur plan de projet soumis comment les immobilisations serviront à la prestation de l'activité de développement des compétences destinée à un ou plusieurs des groupes de participants suivants :

- les travailleurs qui sont nécessaires pour répondre à la demande sur le marché du travail non satisfaite;
- les demandeurs d'emploi ou les travailleurs en poste qui risquent de perdre leur emploi;
- les demandeurs d'emploi qui sont davantage confrontés à des obstacles à l'emploi que les autres.

Les demandeurs principaux peuvent proposer toute activité de développement des compétences à offrir pendant la période d'utilisation prévue pourvu qu'elle corresponde à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, soit axée sur un secteur ou une profession cible du volet Immobilisations du FDC et serve un ou plusieurs des groupes de participants énumérés ci-dessus.

3.5 Secteurs et professions cibles du volet Immobilisations du FDC

Le volet Immobilisations du FDC vise à accroître la disponibilité de la main-d'œuvre dans des professions et secteurs émergents et en demande clés qui sont liés à la croissance économique future de l'Ontario (« **secteurs et professions cibles du volet Immobilisations du FDC** »). Le volet Immobilisations du FDC répond à la demande d'espaces de formation pour satisfaire les besoins des professions et des employeurs.

Le site Web [Marché du travail de l'Ontario](#) comprend un outil pertinent permettant d'évaluer les professions et secteurs en croissance émergents et à forte demande³. Il fournit des renseignements sur les principaux emplois qui, selon les prévisions, devraient rester en demande au cours des cinq (5) prochaines années dans une région donnée.

Les secteurs et professions cibles du volet Immobilisations du FDC sont axés sur le soutien aux engagements et stratégies clés du gouvernement et comprennent, sans toutefois s'y limiter :

- les emplois dans les secteurs en croissance émergents et à forte demande de l'économie ontarienne, comme les métiers spécialisés, les professions techniques hautement spécialisées, la construction, la fabrication et les soins de santé;
- les secteurs confrontés à des pénuries de main-d'œuvre et, les secteurs où la demande sur le marché du travail n'est pas satisfaite, ainsi que d'autres secteurs prioritaires.

³ Veuillez noter que les demandeurs peuvent toujours fournir des preuves concernant la demande de formation sans se limiter au site Web Marché du travail de l'Ontario. Ce site est conçu uniquement afin de servir d'outil de référence, et les demandeurs sont encouragés à présenter leurs propres justifications.

3.6 Indicateur de rendement clés – Nombre de participants inscrits à la formation

Le demandeur doit indiquer dans sa demande les résultats escomptés ou bien le ou les indicateurs de rendement clés (« **IRC** ») liés au projet d'immobilisations et aux activités de développement des compétences qui seront réalisés. Cela comprend la détermination de l'augmentation potentielle progressive du nombre d'inscriptions de participants attribuable au projet d'immobilisations (le « **nombre d'inscriptions aux formations** ») qui devrait être réalisée au cours de la période d'utilisation prévue. Cette mesure sera prise en compte dans le processus d'évaluation. Par exemple, si le projet d'immobilisations entraîne l'inscription de 500 stagiaires supplémentaires au cours de la première année de la période d'utilisation prévue, l'IRC cible du nombre d'inscriptions aux formations pour la première année sera de 500. Les bénéficiaires auront l'occasion de proposer des modifications à l'activité de développement des compétences ou aux IRC connexes lors de l'atteinte de l'étape de l'exécution pour l'essentiel ou après celle-ci. Toutes les modifications proposées sont soumises à l'approbation de la province, à son entière discrétion. Des détails supplémentaires sur les exigences en matière de rapports figurent à la section 4.3 (Exigences en matière de rapports).

Le bénéficiaire est tenu de satisfaire aux exigences minimales en matière de rendement liées aux IRC cibles du nombre d'inscriptions aux formations annuel définis dans l'EPT. Au cours de la première année de la période d'utilisation prévue, les bénéficiaires devront atteindre au moins 50 % de l'IRC cible du nombre annuel d'inscriptions aux formations du projet, et au cours de la deuxième à la cinquième année de la période d'utilisation prévue, le projet doit atteindre au moins 80 % de ses IRC cibles du nombre annuel d'inscriptions aux formations (« **norme sur l'IRC minimal** »).

Le non-respect de la norme sur l'IRC minimal pendant deux (2) années consécutives au cours de la période d'utilisation prévue peut être considéré comme un cas de manquement.

Le fait de ne pas atteindre au moins 25 % de l'IRC cible du nombre annuel d'inscriptions aux formations (le « **seuil de l'IRC minimal** ») au cours d'une année donnée peut également être considéré comme un cas de manquement.

3.7 Résumé des critères d'admissibilité du projet

Les demandeurs principaux peuvent être admissibles au financement du volet Immobilisations du FDC si le projet proposé répond aux quatre (4) exigences décrites aux sections 2.2, 3.4, 3.5 et 3.6.

Tableau 1 : Liste de vérification de l'admissibilité du projet

Critères d'admissibilité du projet obligatoires	Explication
1. Correspond à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC (section 2.2)	Créer ou améliorer des espaces physiques pour renforcer la capacité de formation ou améliorer la rétention des stagiaires et accroître la capacité de formation pour des emplois dans des secteurs en croissance émergents et à forte demande de l'économie ontarienne.
2. Sert au moins un des groupes de participants du volet Immobilisations du FDC (section 3.4)	L'activité de développement des compétences servira un ou plusieurs des groupes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - les travailleurs qui sont nécessaires pour répondre à la demande sur le marché du travail non satisfaite; - tout demandeur d'emploi ou travailleur en poste qui risque de perdre son emploi; - les demandeurs d'emploi qui sont confrontés à des obstacles à l'emploi plus que les autres.
3. Correspond au secteur ou à la profession cible du volet Immobilisations du FDC (section 3.5)	Le projet d'immobilisations appuiera une activité de développement des compétences pour renforcer la capacité de formation dans les secteurs émergents en croissance et à forte demande de l'économie ontarienne. Le site Web Marché du travail de l'Ontario comprend un outil pertinent qui fournit des indicateurs de la demande future au moyen de perspectives professionnelles régionales sur cinq (5) ans.
4. Principal indicateur de rendement clé du nombre d'inscriptions aux formations (section 3.6)	Les demandeurs doivent prévoir le nombre d'inscriptions de participants supplémentaires par année qui contribueront à combler les pénuries de main-d'œuvre critiques au sein de l'économie ontarienne. Cet objectif en matière d'inscription doit être attribué au projet d'immobilisations et à la réalisation ultérieure de l'activité de développement des compétences au cours de la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans.

3.8 Coûts admissibles

Les demandeurs principaux peuvent demander un financement pour une ou plusieurs des catégories de coûts suivantes qui sont associées au projet d'immobilisations (« **coûts admissibles** »), sans doublon dans le cadre du sous-volet Amorçage.

1. Les coûts de construction essentiels qui sont liés directement au projet d'immobilisations. Les coûts de construction essentiels doivent être justifiés (i) par une estimation préparée par un métreur ou un conseiller en coûts de construction agréé (« **conseiller en coûts** ») dont le niveau de précision est de plus ou moins 20 %; ou (ii) par un devis d'entrepreneur à prix fixe. Ces coûts comprennent, sans toutefois s'y limiter :

- Les coûts des matériaux, y compris :
 - les matériaux de résistance;
 - les matériaux de finition;
 - les matériaux mécaniques;
 - les coûts matériels associés à l'installation des affiches ou de la plaque sur le site du projet d'immobilisations (voir la section 7.3 pour des renseignements supplémentaires sur les exigences relatives aux affiches et à la plaque).

- Les bâtiments et le site :
 - les services publics, le ciment, les systèmes de sécurité des personnes, les équipements de contrôle de la sécurité et de la sûreté (p.ex. caméras et serrures magnétiques), le pavage, le contrôle et l'assainissement des eaux pluviales nécessaires et les aménagements visuels essentiels;
 - les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC);
 - la location de bureaux sur le site du projet;
 - les services publics temporaires du site;
 - les échafaudages;
 - la mécanique, l'électricité, et la plomberie;
 - la charpenterie, la maçonnerie;
 - les ascenseurs et treuils;
 - le béton;

- la sûreté et sécurité, comme les gardes;
 - l'excavation et la démolition;
 - l'acier de construction;
 - la fondation et le coffrage;
 - l'étaisage et les caissons;
 - l'imperméabilisation;
 - les essais et inspections (essais en laboratoire, essais de résistance, affaissement, etc.);
 - les barres d'armature;
 - l'enlèvement des sols;
 - les travaux environnementaux;
 - la menuiserie;
 - les panneaux électriques, transformateurs, tableaux de distribution;
 - les clôtures;
 - les réseaux de communication ou de technologie de l'information.
- L'intérieur :
 - le papier peint, la peinture, les boiseries, les revêtements de sol;
 - les systèmes de sécurité des personnes, tels que les systèmes d'alarme incendie et de gicleurs, les escaliers de secours et autres systèmes connexes.
 - Les coûts de main-d'œuvre;
 - les coûts directs.

2. Les coûts accessoires directement imputables au projet d'immobilisations. Ceux-ci peuvent comprendre :

- Les coûts liés à l'avancement des dessins de conception et de la planification après l'approbation de la demande. Ces coûts comprennent, entre autres :
 - les plans et dessins d'architecture, les notes et coupes;
 - les dessins et précisions de construction;
 - les plans, notes et coupes de génie civil;
 - les plans de structure, notes, sections et détails qui décrivent en entier les exigences structurelles du bâtiment;
 - les plans, notes et détails mécaniques qui décrivent en entier les exigences en matière de plomberie, de CVC et de protection contre les incendies;
 - les plans, notes et détails relatifs à l'électricité qui décrivent en entier les exigences en matière de communications électriques, de sécurité et d'équipement;

- les plans de démolition détaillés (en cas de rénovation), avec indication claire des matériaux existants à conserver;
 - les plans, précisions et sections des systèmes de déplacement qui décrivent en entier les ascenseurs, les escaliers mécaniques et les monte-charges et les aménagements visuels;
 - les frais et honoraires d'infrastructure, de permis, de consultation et d'aménagement. Ces coûts comprennent, sans toutefois s'y limiter :
 - les frais d'arpentage.
- Les coûts d'inspection, de développement, de démolition et de délivrance de permis de construction payés aux autorités régionales ou municipales (approbation du plan du site, permis de construction, permis de fondation, permis pour monuments, etc.).
 - La certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ou autres désignations similaires conçues pour réduire l'empreinte écologique et améliorer la conservation de l'énergie.
 - Les coûts associés aux consultations avec les communautés autochtones et, le cas échéant, les coûts des mesures d'accommodement prises pour les communautés autochtones concernées, tel que prescrit par la province.
 - Les honoraires professionnels liés aux services d'appels d'offres pour la construction, aux tâches administratives liées aux contrats et aux inspections de la construction ou du bâtiment, autres que les frais juridiques. Il s'agit notamment, sans toutefois s'y limiter, des éléments suivants :
 - les frais d'ingénierie architecturale, de conception et d'études;
 - les honoraires des concepteurs paysagistes;
 - les services de développement durable (certifications LEED et WELL);
 - les honoraires des designers d'intérieur ou des décorateurs d'intérieur;
 - les honoraires d'entrepreneurs; d'experts-conseils (p. ex. experts-conseils en permis, experts en bâtiments patrimoniaux et experts-conseils en matières dangereuses);
 - les coûts de gestion progressive du projet par des tiers;
 - les coûts de gestion du projet;
 - la rémunération du personnel pour la documentation et les dessins;
 - les honoraires du personnel de sécurité et de sûreté;

- le paiement direct aux sous-traitants ou aux entrepreneurs généraux.

Lors de l'évaluation des demandes, les coûts accessoires totaux peuvent être limités à un pourcentage des coûts de construction essentiels totaux en fonction de l'échelle ou de la taille du projet.

3. Les coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments peuvent être pris en considération pour un financement au cas par cas, à la discrétion de la province. Seul le prix d'achat direct du terrain ou du bâtiment sera considéré comme un coût admissible aux fins du financement dans le cadre du sous-volet Croissance. Le bénéficiaire est responsable de tous les autres coûts et dépenses liés à l'acquisition du terrain ou du bâtiment, y compris, sans toutefois s'y limiter, l'assurance de titres, les frais d'évaluation, les commissions de courtage, les frais juridiques, les frais d'enregistrement juridique et les droits de cession immobilière. Si les coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments sont couverts dans le cadre d'un projet du sous-volet Croissance, le bénéficiaire sera également tenu de respecter des conditions supplémentaires qui peuvent s'écarter des présentes lignes directrices et qui seront décrites dans l'EPT. Des renseignements et des exigences supplémentaires concernant ces types de coûts sont présentés à l'annexe E.

- Un maximum de 50 % de l'engagement maximal du FDC ou de la contribution du FDC sera affecté aux coûts d'acquisition du terrain ou du bâtiment.
- Par exemple, si un projet a encouru 500 000 dollars de coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments et 250 000 dollars d'autres coûts admissibles, la contribution du FDC sera plafonnée à 245 000 dollars [$2 \times (0,49 \times 250\ 000)$] afin de s'assurer que le montant de la contribution du FDC alloué aux coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments ne dépasse pas 50 %.

4. Les frais administratifs (également appelés frais généraux et coûts d'exploitation)

- Le volet Immobilisations du FDC reconnaît qu'il existe des dépenses indirectes qui sont nécessaires au fonctionnement d'une organisation, mais qui ne sont pas directement associées à la réalisation du projet.
- Les frais administratifs devraient être attribués au projet proportionnellement à la taille respective de l'organisation et à l'ampleur du projet ou à l'effort qui y est consacré.
- Les frais administratifs peuvent être réclamés jusqu'à un maximum de 5 % des coûts admissibles du bénéficiaire dans les catégories 1 à 3 énumérées

dans le tableau 2 ci-dessous. Parmi les exemples de frais administratifs admissibles, on peut citer une partie calculée au prorata des éléments suivants :

- les salaires, les avantages sociaux et les coûts obligatoires liés à l'emploi du directeur général, du personnel de la technologie de l'information (TI) ou du personnel financier qui travaille pour l'organisation, mais consacre une partie de son temps à des fonctions ou tâches administratives utiles à la réalisation du projet;
- les frais comptables;
- les frais bancaires, les frais de port et de messagerie, les frais de téléphonie de base et les frais mensuels d'accès à Internet;
- les frais liés aux contrats (s'ils ne sont pas conclus spécialement pour soutenir le projet), à la comptabilité, aux TI utilisées indirectement pour la réalisation du projet, aux services d'entretien d'équipement, à la sécurité et à la traduction, les frais de formation, les honoraires des experts-conseils et les frais de contrats d'impression;
- les frais de réparation et d'entretien de l'équipement indirects ou de soutien (y compris les frais de photocopieur);
- les frais d'entretien de la TI;
- les frais de location, de financement ou d'intérêts attribués à des fonctions administratives.

Tableau 2 : Catégories de coûts admissibles et exigences connexes liées à la demande

N°	Catégorie de coûts admissibles	Pièces justificatives à fournir avec le formulaire de demande	Ligne directrice ou exigence
1	Coûts de construction essentiels	<ul style="list-style-type: none"> • Estimation des coûts; OU • Devis d'entrepreneur à prix fixe 	Les estimations de coûts doivent être validées et signées par un métreur ou un conseiller en coûts agréé avec un niveau de précision de plus ou moins 20 %.
2	Coûts accessoires	<ul style="list-style-type: none"> • Estimation des coûts 	Coûts accessoires totaux en tant que pourcentage raisonnable des coûts de construction essentiels totaux indiqués dans la catégorie 1 ci-dessus, selon l'échelle ou la taille du projet.
3	Frais d'acquisition du terrain ou du bâtiment (le cas	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluation indépendante réalisée par un tiers (niveau de 	L'évaluation doit être préparée par un professionnel agréé par l'Institut canadien des évaluateurs –

N°	Catégorie de coûts admissibles	Pièces justificatives à fournir avec le formulaire de demande	Ligne directrice ou exigence
	échéant)	rapport d'évaluation complet ou narratif) du terrain ou du bâtiment	Ontario et délivrée dans l'année qui suit la soumission de la demande. Remarque : Veuillez consulter l'Annexe E : Coûts d'acquisition des terrains et des bâtiments pour connaître les limites d'admissibilité des coûts.
4	Frais administratifs	<ul style="list-style-type: none"> Estimation des coûts 	Les coûts administratifs totaux ne peuvent pas dépasser 5 % de tous les autres coûts admissibles (somme des coûts indiqués dans les catégories 1 à 3)

Les estimations des coûts ou les devis à prix fixe soumis doivent comprendre la taxe de vente applicable (« **TVH** ») associée aux coûts admissibles pour les catégories 1 à 4 énumérées ci-dessus.

Les estimations des coûts soumises pour les catégories 1 à 4 seront prises en compte dans la détermination du total des coûts admissibles du projet d'immobilisations (« **total des coûts admissibles** »). Veuillez noter que seul le prix d'achat direct du terrain ou du bâtiment applicable dans le cadre de la catégorie 3 sera considéré comme un coût admissible.

Durant le processus de demande, les demandeurs principaux doivent préciser le montant de la subvention demandée en pourcentage du total des coûts admissibles. Le financement demandé ne doit pas dépasser 49 % du total des coûts admissibles.

3.8.1 Engager des coûts admissibles

Les coûts admissibles engagés par un bénéficiaire du sous-volet Croissance après le lancement du volet Immobilisations du FDC en juin 2023, mais avant qu'il ne reçoive l'avis d'approbation de son projet par la province **peuvent** être pris en compte pour le financement du projet dans le cadre du sous-volet Croissance, y compris les coûts accessoires, les coûts essentiels et les coûts d'acquisition de terrains et de bâtiments (les coûts admissibles décrits à la section 3.8 des lignes directrices du sous-volet Croissance, catégories 1, 2, 3 et 4 des coûts admissibles), sous réserve des conditions de l'EPT. Ces coûts doivent être directement liés et nécessaires au projet d'immobilisations et conformes à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations

du FDC au moment où ils sont engagés, de l'avis exclusif de la province, et ne doivent pas être des coûts non admissibles. Voir les exemples ci-dessous.

Exemple 1 : Un terrain ou un bâtiment ont été achetés pour construire un établissement de formation en soudage après juin 2023, un projet qui correspond à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, et le promoteur a présenté une demande de financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC qui a été acceptée. Le prix d'achat direct du terrain ou du bâtiment pourrait constituer un coût admissible au titre du sous-volet Croissance, sous réserve des modalités et conditions de l'EPT.

Exemple 2 : Un terrain ou un bâtiment ont été achetés après juin 2023 pour construire un entrepôt qui n'est pas conforme à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC. Par la suite, le promoteur présente une demande de financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC qui est acceptée dans le but de convertir l'entrepôt en établissement de formation. Les coûts d'acquisition du terrain ou du bâtiment **ne constitueraient pas** un coût admissible, car l'utilisation prévue au moment de l'achat ne correspondait pas à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, mais les coûts de la conversion de l'entrepôt en établissement de formation seraient des coûts admissibles, sous réserve des conditions de l'EPT.

Ces coûts doivent être étayés par des reçus et des factures pour justifier les coûts admissibles réels engagés (y compris les factures vérifiées par le conseiller en coûts).

Le financement du sous-volet Croissance sera accordé à condition qu'une EPT soit signée. Toutes les dépenses engagées avant la signature de l'EPT seront aux risques du demandeur principal.

Le gouvernement de l'Ontario n'a pas la responsabilité de rembourser des frais engagés par un demandeur principal si la demande au titre du sous-volet Croissance n'est pas approuvée ou si le demandeur principal sélectionné ne parvient pas à conclure une EPT exécutoire avec la province pour quelque raison que ce soit.

3.8.2 Surface de plancher du projet d'immobilisations utile pour la formation

Le financement du sous-volet Croissance sera consacré aux coûts admissibles associés au projet d'immobilisations qui soutient la mise en œuvre de l'activité de développement des compétences.

Pour garantir la conformité avec l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, les demandeurs doivent justifier la façon dont la surface de plancher globale

du projet d'immobilisations facilitera la réalisation de l'activité de développement des compétences prévue. Cela peut inclure des espaces utilisés pour des fonctions liées qui sont essentielles à la prestation de l'activité de développement des compétences, comme :

- des bureaux ou des espaces administratifs pour le personnel chargé de dispenser ou de gérer la formation;
- l'espace de stockage requis pour l'équipement de formation qui est essentiel à la prestation de la formation;
- les aménagements pour les stagiaires (p. ex. salons, cafétérias et couloirs) avec une justification de leur caractère essentiel pour la prestation de la formation;
- les dortoirs peuvent être considérés comme faisant partie de l'espace de formation. Pour que ces projets puissent être admissibles à un financement, les demandeurs principaux doivent expliquer en détail en quoi l'espace consacré aux dortoirs sera essentiel à la prestation de la formation.

L'affectation de l'espace à l'activité de développement des compétences sera examinée par la province pour en déterminer la pertinence et sera approuvée au cas par cas. Il est à noter que la surface de plancher qui n'est pas affectée à l'activité de développement des compétences prévue ne doit pas dépasser 25 % du projet d'immobilisations. La province peut, à sa seule et entière discrétion, accorder une exemption au cas par cas pour les projets qui démontrent un besoin important.

Il convient de noter que le programme du volet Immobilisations du FDC ne financera que les coûts associés à la construction de la partie de l'espace consacrée à l'activité de développement des compétences.

3.9 Coûts non admissibles

Les coûts suivants ne sont pas admissibles au financement du sous-volet Croissance :

1. coûts associés aux activités ou services de développement des compétences (p. ex. formation et création de partenariats) ou à d'autres activités ou services liés à la formation;
2. frais juridiques;
3. obligations financières du bénéficiaire, y compris les coûts de location du bâtiment, les paiements ou dépenses d'hypothèque, ou d'autres paiements de prêts;
4. coûts de réduction de la dette;

5. coûts d'exploitation, de renouvellement et d'entretien;
6. aménagement de l'infrastructure au-delà de la limite de la propriété (p. ex. routes, égouts sanitaires, égouts pluviaux ou lignes électriques);
7. achat de biens destinés à la revente;
8. salaires ou honoraires, sauf s'ils sont approuvés au titre des frais administratifs;
9. frais et dépenses pour la main-d'œuvre du bénéficiaire, à l'exception de ce qui est approuvé au titre des frais administratifs;
10. tous les coûts payés à un fournisseur ayant un lien de dépendance avec le bénéficiaire, au personnel ou à une société affiliée du bénéficiaire, à moins qu'ils ne soient justifiés par un rapport de vérificateur indépendant qui montre que les coûts équivalaient à ceux qui seraient facturés par un fournisseur sans lien de dépendance;
11. frais de perfectionnement professionnel pour le personnel de gestion et d'administration;
12. coûts d'acquisition et d'exploitation du matériel, tels que des unités mobiles, des véhicules, du mobilier et des appareils électroménagers;
13. coûts d'entretien des équipements et des installations;
14. coûts liés à l'entretien et aux mises à jour des affiches et de la plaque requise tout au long de la durée de l'EPT du projet du volet Immobilisations du FDC;
15. coûts opérationnels liés au volet Formation du FDC ou à tout autre programme d'Emploi Ontario;
16. coûts engagés avant le lancement du volet Immobilisations du FDC en juin 2023.

4.0 RÔLES ET RESPONSABILITÉS

4.1 Rôle du demandeur principal ou du bénéficiaire

Si une demande est choisie pour un financement et qu'une EPT est conclue, le demandeur principal devient le signataire de ladite EPT ou le « **bénéficiaire** ». Le bénéficiaire est tenu de respecter toutes les conditions de l'EPT et est responsable devant la province de la gestion et de l'exécution du développement et de la réalisation du projet d'immobilisations et de l'activité de développement des compétences approuvée pendant la période d'utilisation prévue. Il doit respecter toutes les obligations financières, de rendement et de production de rapports définies par l'EPT.

Dans les cas où le projet du sous-volet Croissance est mis en œuvre par un consortium de partenaires, le demandeur principal est la personne-ressource principale et est responsable de toutes les questions liées à la demande. Par ailleurs, s'il est choisi pour conclure une EPT, à titre de bénéficiaire, il est également responsable des questions concernant le projet du sous-volet Croissance. Le bénéficiaire n'est pas tenu d'effectuer toutes les tâches relatives au projet d'immobilisations et à l'activité de développement des compétences prévue, mais il doit veiller à ce que les tâches soient effectuées par lui-même, ses partenaires ou ses entrepreneurs.

Le demandeur principal ou le bénéficiaire est également tenu d'accomplir les éléments énumérés ci-après.

1. Le cas échéant, créer et maintenir des ententes formelles avec tous les partenaires et autres parties nécessaires qui participent à la mise en œuvre du projet d'immobilisations ou de l'activité de développement des compétences pour éviter de risquer de ne pas respecter les engagements et pour assurer une reddition de comptes claire. Ces ententes doivent être divulguées dans la demande.
2. Aviser immédiatement la province de toute communication reçue d'une communauté autochtone concernant le projet ou de toute ressource archéologique découverte en rapport avec le projet et, sur demande, soutenir la province dans les consultations avec les communautés autochtones ou entreprendre de telles consultations et les tâches déléguées par la province.
3. Fournir un budget complet pour tous les coûts qu'il est prévu d'engager à chaque étape du projet, en notant les étapes clés, et mettre à jour le budget en fonction des exigences du rapport d'étape.
4. Achever le projet en respectant le budget et, en cas de dépassement des coûts, compenser ce dépassement par un financement externe, de manière à ne pas compromettre le projet ou sa portée, conformément à la demande.
5. Établir et maintenir la crédibilité auprès des intervenants, notamment les participants, les partenaires, les organismes de réglementation (pour les professions réglementées), les syndicats, l'industrie (c.-à-d. le secteur au sens large, le cas échéant), etc.
6. Réaliser le projet du sous-volet Croissance en respectant l'échéancier et la portée établis dans l'EPT.

7. Soumettre tous les rapports (c.-à-d. les rapports de construction, d'activité et financiers) en respectant les échéanciers et les exigences relatives au contenu énoncés dans l'EPT.
8. Élaborer et gérer des protocoles, une gouvernance et des processus décisionnels clairs, et communiquer régulièrement avec les partenaires et les autres intervenants, le cas échéant.
9. Respecter toutes les normes et tous les codes et règlements ou exigences juridiques et techniques applicables.
10. Maintenir la garantie d'exécution comme l'exige l'EPT.
11. Conserver tous les dossiers financiers, y compris les dossiers relatifs aux coûts admissibles et à la contribution du volet Immobilisations du FDC, ainsi que tous les autres documents et dossiers relatifs à la réalisation du projet ou tels qu'ils sont définis autrement dans l'EPT, pendant une période de sept (7) ans après l'expiration de l'EPT ou à toute date ultérieure pouvant être fixée dans l'EPT.
12. Respecter toutes les autres modalités et conditions de l'EPT.

4.2 Rôle de la province

La province définit l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC et les normes en matière d'exigences et d'assurance de la qualité et respecte ses propres obligations telles que définies dans l'EPT. Cela comprend les éléments suivants :

1. de définir la politique, de concevoir les paramètres du programme et de fournir des renseignements sur les demandes et les exigences du programme;
2. d'élaborer des exigences et des outils en matière de rapports;
3. d'évaluer si l'engagement communautaire et les consultations sont nécessaires;
4. d'établir et d'approuver les EPT;
5. de fournir le financement (la contribution du FDC) au demandeur principal conformément à l'EPT;
6. de surveiller le rendement et le respect des EPT.

La province surveillera l'avancement et le rendement de tous les projets du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC pour s'assurer que le bénéficiaire respecte son EPT et les obligations du programme. La province peut, sans toutefois s'y limiter :

1. vérifier les documents, rapports et autres formulaires avant le versement des paiements;
2. communiquer directement avec les partenaires et les personnes qui participent au projet (p. ex. un expert-conseil ou un architecte);
3. effectuer des visites sur place ou virtuelles pour évaluer les progrès et le respect des étapes;
4. effectuer des visites sur place ou virtuelles pour vérifier les dépenses et le respect des modalités de l'EPT;
5. utiliser ou demander des données et des rapports sur les projets à des fins de contrôle ou d'évaluation des programmes;
6. examiner les rapports d'activité et les rapports financiers présentés par le bénéficiaire;
7. participer à des activités raisonnables de surveillance et d'assurance de la qualité pour le projet;
8. effectuer des vérifications et des inspections pour s'assurer que les bénéficiaires respectent toutes les exigences et obligations de rendement énoncées dans l'EPT.

4.3 Exigences en matière de rapports

Rapport sur l'état d'avancement du projet et sur les paiements

Avant d'atteindre l'étape de l'exécution pour l'essentiel, le bénéficiaire doit fournir des rapports semestriels qui comprennent un rapport sur l'avancement du projet d'immobilisations et le montant total des coûts admissibles encourus au cours des deux (2) trimestres fiscaux précédents du bénéficiaire.

Les bénéficiaires pourront demander le remboursement des coûts admissibles encourus avec leur rapport sur l'état d'avancement du projet et leur rapport sur les paiements. Toutes les réclamations relatives aux paiements pour le développement du projet doivent être étayées par des reçus et des factures. Tous les coûts admissibles qui ne font pas l'objet d'une réclamation pour des paiements pour le développement du projet, à condition qu'ils soient étayés par des reçus et des factures et qu'ils satisfassent à toutes les autres exigences énoncées dans l'EPT, peuvent être présentés au moment de l'atteinte de l'étape de l'exécution pour l'essentiel. Pour plus de détails, voir la section 5.1.3 *Processus de réclamation des paiements pour le développement du projet*.

Certificat final et rapport de projet

Une fois l'étape de l'exécution pour l'essentiel atteinte, les bénéficiaires doivent présenter un certificat final et un rapport de projet décrivant le budget des coûts de construction par rapport aux coûts réels, conformément au contenu et au calendrier définis dans l'EPT. Les coûts admissibles réels engagés doivent être validés par des reçus et des factures (y compris des factures vérifiées par le conseiller en coûts), le certificat d'exécution pour l'essentiel conformément à la *Loi sur la construction* et tout autre renseignement demandé par la province qui confirme que le projet d'immobilisations a atteint l'étape de l'exécution pour l'essentiel.

Rapports financiers

La présentation des états financiers du bénéficiaire permettra à la province de s'assurer que le bénéficiaire continue d'avoir la capacité financière de s'acquitter des obligations en matière de rendement telles que définies dans l'EPT pendant la construction et la période d'utilisation prévue. Une combinaison des états financiers vérifiés et non vérifiés du bénéficiaire (ou du garant, le cas échéant) doit être fournie à la province. Le calendrier final sera précisé dans l'EPT.

Rapports d'activité sur le rendement

Pendant la période d'utilisation prévue, les rapports d'activité doivent être communiqués périodiquement à la province, comme indiqué dans l'EPT, afin de déterminer le rendement du bénéficiaire par rapport aux indicateurs de rendement clés (IRC) définis dans l'EPT.

Pendant la période d'utilisation prévue, les bénéficiaires auront la responsabilité de rendre compte des IRC tous les six (6) mois. Si le rapport sur les IRC de mi-exercice (« **rapport intermédiaire sur les IRC** ») porte à croire que le projet pourrait ne pas respecter la norme minimale sur les IRC sur l'ensemble de l'année, le bénéficiaire doit fournir une explication de l'état actuel du rendement et présenter un plan de redressement pour respecter ses obligations annuelles en matière de rendement avec le rapport intermédiaire sur les IRC. À la fin de chaque année de la période d'utilisation prévue, les bénéficiaires devront remplir et soumettre un rapport annuel sur les IRC (« **rapport pour le paiement au titre des IRC** »). Chaque « **paiement au titre des IRC** » est conditionnel à la présentation du rapport pour le paiement au titre des IRC dans une forme et sur un fond jugés satisfaisants par la province.

5.0 PARAMÈTRES ET EXIGENCES DE FINANCEMENT

5.1 Limites des sources de financement et contributions minimales des bénéficiaires

Les bénéficiaires peuvent recevoir un financement supplémentaire de programmes fédéraux, provinciaux et municipaux pour le projet du sous-volet Croissance du volet Immobilisations.

Pour plus de clarté, précisons que les limites de financement et de contribution au total des coûts admissibles sont les suivantes :

- au moins 30 % du total des coûts admissibles doivent être financés par le bénéficiaire au moyen de capitaux propres, d'emprunts ou d'autres sources de capital, y compris une collecte de fonds visant à recueillir du capital. Les contributions en nature ne peuvent pas être comptabilisées dans le minimum;
- jusqu'à 49 % du total des coûts admissibles peuvent être financés par l'entremise du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC (ou une combinaison des fonds du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC et d'autres fonds gouvernementaux provinciaux);
- le solde du total des coûts admissibles peut être financé par d'autres sources gouvernementales (administration municipale ou gouvernement fédéral).

Les demandeurs principaux devront déclarer tout financement qu'ils reçoivent ou prévoient recevoir d'autres entités gouvernementales provinciales relativement au projet d'immobilisations, ainsi que l'utilisation prévue de ces autres fonds. Il s'agit d'une obligation permanente qui continue de s'appliquer à tout nouveau financement reçu, du moment où la demande est soumise à l'achèvement de la durée du projet. Il peut s'agir, entre autres, des fonds municipaux, provinciaux ou fédéraux (y compris ceux de tous leurs organismes, filiales et agents).

Les demandeurs principaux doivent démontrer leur capacité à couvrir tous les coûts du projet avant de recevoir un financement du sous-volet Croissance à l'étape de l'exécution pour l'essentiel.

5.1.1 Structure ou mécanisme du financement

Dans le cadre du processus de demande, les demandeurs principaux doivent préciser le montant de la subvention demandée par l'entremise du volet Immobilisations du FDC en pourcentage du total des coûts admissibles, qui ne doit pas dépasser 49 % du total des coûts admissibles associés au projet proposé. Si la demande est approuvée, la province déterminera le montant maximal des fonds du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC disponibles pour le projet (« **engagement maximal du FDC** ») en fonction du total des coûts admissibles estimé et du pourcentage de financement demandé. La contribution du FDC ne dépassera pas l'engagement maximal du FDC. Pour plus de clarté, précisons que la contribution de la province ne dépassera pas 49 % du total des coûts admissibles réellement engagés, ce dernier doit être étayé à l'aide de factures de fournisseurs.

Les coûts admissibles engagés par un bénéficiaire du sous-volet Croissance après le lancement du volet Immobilisations du FDC en juin 2023, mais avant qu'il ne reçoive l'approbation de son projet par la province peuvent être pris en compte pour le financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, y compris les coûts accessoires, les coûts essentiels, les coûts d'acquisition de terrains et de bâtiments et les frais administratifs (les coûts admissibles décrits à la section 3.8 des lignes directrices du sous-volet Croissance, catégories 1, 2, 3 et 4 des coûts admissibles), sous réserve des modalités et des conditions de l'EPT. Ces coûts doivent être liés directement au projet d'immobilisations et nécessaires à sa réalisation, de l'avis exclusif de la province, et ne doivent pas être des coûts non admissibles.

Voir les tableaux 3 et 4 pour plus de détails. Les échéanciers indiqués dans ces tableaux peuvent varier pour les projets dont les coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments sont approuvés – voir l'annexe E.

Tableau 3 : Exemple de structure de financement d'un projet dans le cadre du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC et étapes clés du projet

Étapes du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC	Soumission de la demande, approbation et signature de l'EPT	Jusqu'à 6 mois après la date d'entrée en vigueur de l'EPT : Achèvement de la conception	Jusqu'à 12 mois après la date d'entrée en vigueur de l'EPT : Début de la construction	Jusqu'à 3 ans après le début de la construction : Exécution pour l'essentiel des travaux	De 1 à 5 ans après l'exécution pour l'essentiel des travaux : Période d'utilisation prévue
<p>1a. Soumettre la trousse de demande sur PTO</p> <p>1b. Les demandeurs principaux retenus sont avisés</p> <p>1c. L'engagement maximal du FDC allant jusqu'à 49 % du total des coûts admissibles est déterminé en fonction des estimations des coûts fournies dans la demande</p> <p>1d. Les EPT sont signées (le demandeur principal devient un « bénéficiaire »)</p>					
<p>2. Les bénéficiaires doivent faire progresser la conception au niveau de l'appel d'offres dans les six (6) mois qui suivent la date d'entrée en vigueur de l'EPT.</p>					
<p>3. Les bénéficiaires doivent commencer les travaux de construction dans les douze (12) mois qui suivent la date d'entrée en vigueur de l'EPT.</p>					
<p>4a. Les bénéficiaires doivent atteindre l'étape de l'exécution pour l'essentiel et terminer la construction dans les trois (3) années qui suivent son commencement.</p> <p>4b. Les bénéficiaires doivent fournir une garantie d'exécution pour recevoir des paiements pour le développement du projet représentant plus de 25 % de l'engagement maximal du FDC* avant l'exécution pour l'essentiel du projet, et fournir une garantie d'exécution supplémentaire à l'étape de l'exécution pour l'essentiel du projet.</p>					

<p>5. Les bénéficiaires doivent respecter les obligations relatives aux IRC telles que décrites dans l'EPT pour demeurer en règle dans le cadre du programme et être admissibles aux paiements au titre des IRC du « montant de la retenue » tout au long de la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans. Les bénéficiaires doivent remplir un rapport pour le paiement au titre des IRC pour chaque année de la période d'utilisation prévue.</p>					
---	--	--	--	--	--

***Il convient de noter** qu'avant l'exécution pour l'essentiel, les bénéficiaires peuvent soumettre des demandes de remboursement des coûts admissibles encourus, jusqu'à un maximum de 65 % de la contribution approuvée du FDC, sous réserve des modalités et conditions de l'EPT.

Tableau 4 : Exemple de décaissement du financement d'un projet du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC dont le total des coûts admissibles s'élève à 5 millions de dollars

Volet Immobilisations du FDC – Étapes de décaissement du financement du sous-volet Croissance	Soumission de la demande et signature de l'EPT	Jusqu'à 6 mois après la date d'entrée en vigueur de l'EPT : Achèvement de la conception	Jusqu'à 12 mois après la date d'entrée en vigueur de l'EPT : Début de la construction	Jusqu'à 3 ans après le début de la construction : Exécution pour l'essentiel des travaux	De 1 à 5 ans après l'exécution pour l'essentiel des travaux : Solde payé en montants égaux annuellement
<p>1a. Évaluation de 5 millions de dollars de coûts totaux admissibles avec 100 % de l'espace dédié à l'activité de développement des compétences.</p> <p>1b. Le volet Immobilisations du FDC s'engage à hauteur de 49 % (2,45 millions de dollars) en tant qu'engagement maximal du FDC.</p>					
<p>2. Décaissement de jusqu'à 65 % (environ 1,59 million de dollars) de l'engagement maximal du FDC en fonction des coûts de conception ou de construction admissibles encourus par le bénéficiaire avant l'exécution pour l'essentiel du projet.</p> <p>Les bénéficiaires ne sont pas tenus de fournir une garantie d'exécution pour recevoir jusqu'à 25 % de l'engagement maximal du FDC. Cependant, ils doivent fournir une garantie d'exécution pour toute partie des fonds demandés au-delà des 25 % initiaux de l'engagement maximal du FDC, quel que soit le moment où la demande est faite au cours du cycle de vie du projet.</p> <p>Les bénéficiaires ne peuvent pas demander plus de 65 % de l'engagement maximal du FDC avant l'exécution pour l'essentiel du projet.</p>					

<p>3. Lorsque l'étape de l'exécution pour l'essentiel est atteinte, le paiement pour l'exécution pour l'essentiel est versé après vérification des coûts et fourniture par le bénéficiaire d'une garantie d'exécution d'un montant égal à 65 % de la contribution totale du FDC. Le montant du paiement pour l'exécution pour l'essentiel sera compris entre 25 % et 90 % de l'engagement maximal du FDC et dépendra du montant déjà versé pour les paiements pour le développement du projet et des coûts admissibles réels encourus.</p>					
<p>4. Si le bénéficiaire remplit ses obligations en matière de rendement, des paiements au titre des IRC de 49 000 dollars (un cinquième du montant de la retenue) sont distribués chaque année pendant la période d'utilisation prévue. Les paiements au titre des IRC sont effectués chaque année pendant cinq (5) ans, jusqu'à ce que la contribution totale du FDC ait été entièrement déboursée.</p>					

5.1.2 Exigences en matière de paiement et de garantie

La province doit également veiller à assurer une utilisation prudente et efficace des fonds publics tout en faisant en sorte que ses programmes d'investissement soient accessibles aux participants ayant différentes capacités financières et ressources. Le volet Immobilisations du FDC est conçu pour concilier le besoin de perfectionnement de la main-d'œuvre et la gestion des risques liés aux immobilisations.

Tableau 5 : Paramètres du projet et exigences en matière de garantie

Paramètres du projet ou exigences en matière de garantie	Description
Période d'utilisation prévue	Cinq (5) ans après l'exécution pour l'essentiel
Total des coûts admissibles	Pas de maximum
Engagement maximal du FDC	Le montant maximum du financement approuvé est fondé sur un maximum de 49 % des coûts totaux admissibles prévus, tels qu'ils ont été présentés dans la demande de financement au titre du sous-volet Croissance.
Contribution du FDC	<p>Jusqu'à 49 % du total des coûts admissibles justifiés par des factures et validé par un conseiller en coûts à l'étape de l'exécution pour l'essentiel.</p> <p>La contribution du FDC est divisée en trois (3) parties qui sont payables à différentes étapes du projet : (i) les paiements pour le développement du projet; (ii) le paiement pour l'exécution pour l'essentiel, et (iii) les paiements au titre des IRC.</p>

<p>Paiements pour le développement du projet</p>	<p>Les « paiements pour le développement du projet » sont les montants versés au bénéficiaire pour les coûts admissibles encourus dans le cadre de l'avancement du projet d'immobilisations, depuis l'élaboration des dessins de conception jusqu'à l'exécution pour l'essentiel. Il peut s'agir de coûts admissibles engagés à des étapes antérieures, comme la conception préliminaire, la préparation du site et d'autres travaux préliminaires, à condition qu'ils soient directement liés à la construction du projet.</p> <p>La province n'effectuera que des paiements pour le développement du projet totalisant jusqu'à 65 % de l'engagement maximal du FDC.</p> <p>Si un bénéficiaire demande des paiements pour le développement du projet équivalant à plus de 25 % de l'engagement maximal du FDC au cours de cette période, la province exigera du bénéficiaire qu'il fournisse une garantie d'exécution d'un montant égal au montant demandé au-delà du seuil de 25 %.</p>
<p>Paiement pour l'exécution pour l'essentiel</p>	<p>Le « paiement pour l'exécution pour l'essentiel » est le montant versé au bénéficiaire lorsque le projet d'immobilisations atteint l'étape de l'exécution pour l'essentiel. Le paiement pour l'exécution pour l'essentiel maximal est égal à 90 % de la contribution du FDC, moins tout paiement pour le développement du projet antérieur versé au bénéficiaire.</p> <p>Pour recevoir le paiement pour l'exécution pour l'essentiel, le bénéficiaire doit fournir une garantie d'exécution d'un montant égal à 65 % de la contribution du FDC.</p> <p>Remarque : si aucun paiement pour le développement du projet n'est demandé, le paiement pour l'exécution pour l'essentiel correspondra à 90 % de la contribution totale du FDC.</p>
<p>Montant de la retenue</p>	<p>Le « montant de la retenue » est le solde de la contribution du FDC. Ce montant est divisé et distribué au bénéficiaire sous forme de paiements annuels égaux au titre des IRC sur la période d'utilisation prévue (5 ans), sous réserve de la</p>

	présentation de rapports annuels pour le paiement au titre des IRC et du respect des obligations en matière d'IRC énoncées dans l'EPT.
Exigences relatives au montant de la garantie d'exécution	<p>Pendant le cycle de vie du projet d'immobilisations, le bénéficiaire doit fournir une lettre de crédit de soutien ou une autre garantie d'exécution approuvée par le ministère (« garantie d'exécution ») à la province à l'une ou l'autre des étapes suivantes, ou aux deux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avant l'étape de l'exécution pour l'essentiel : une garantie d'exécution est requise pour recevoir un paiement pour le développement du projet supérieur à 25 % de l'engagement maximal du FDC. Le montant de la garantie d'exécution doit être égal au montant demandé en sus de 25 % de l'engagement maximal du FDC. • À l'étape de l'exécution pour l'essentiel : Une garantie d'exécution d'un montant égal à 65 % de la contribution totale du FDC, y compris toute garantie d'exécution soumise aux fins des paiements pour le développement du projet, sera exigée pour recevoir le paiement pour l'exécution pour l'essentiel. Si le bénéficiaire n'a pas encore fourni de garantie d'exécution, il doit en fournir une d'un montant égal à 65 % de la contribution du FDC à ce stade. S'il a déjà fourni une garantie d'exécution avant l'exécution pour l'essentiel, il doit fournir une garantie d'exécution supplémentaire pour porter le total à un montant égal à 65 % de la contribution du FDC. <p>Lorsque 65 % de la contribution totale du FDC est égale ou supérieure à 10 millions de dollars, les bénéficiaires peuvent choisir de fournir une garantie d'exécution d'un montant compris entre 10 millions de dollars et 65 % de la contribution du FDC au moment de l'exécution pour l'essentiel.</p> <p>Il convient de noter que le montant maximal de la garantie d'exécution exigée par la province pour les projets du sous-volet Croissance est de 40 % de l'engagement maximal du FDC avant l'exécution pour l'essentiel, et de 65 % de la contribution du FDC à l'étape de l'exécution pour l'essentiel, sous réserve d'un choix, tel que mentionné ci-dessus.</p>

Les bénéficiaires devront fournir une garantie d'exécution à chaque fois que les paiements pour le développement du projet demandés dépassent 25 % de l'engagement maximal du FDC et à l'étape de l'exécution pour l'essentiel du projet. Les bénéficiaires doivent maintenir la validité de la garantie d'exécution pendant la période d'utilisation prévue. La garantie d'exécution peut être fournie par un partenaire au bénéficiaire principal. L'obligation de fournir une garantie d'exécution avant ou à l'étape de l'exécution pour l'essentiel peut être levée pour les municipalités ou autres entités publiques au cas par cas, à la seule et entière discrétion de la province.

Si un bénéficiaire demande, dans un rapport sur l'état d'avancement du projet et sur les paiements, un paiement pour le développement du projet dépassant 25 % de l'engagement maximal du FDC, le paiement pour le développement du projet au bénéficiaire sera conditionnel à la réception par la province d'une garantie d'exécution d'un montant égal au montant demandé dépassant 25 % de l'engagement maximal du FDC, et à la satisfaction d'autres conditions qui peuvent être énoncées dans l'EPT.

Lors de l'étape de l'exécution pour l'essentiel, le paiement pour l'exécution pour l'essentiel au bénéficiaire sera subordonné à la réception d'une garantie d'exécution approuvée par le ministère, d'un montant égal à 65 % de la contribution du FDC, et à la satisfaction d'autres conditions pouvant être énoncées dans l'EPT. Les exigences à respecter pour qu'un projet soit considéré comme ayant atteint l'étape de l'exécution pour l'essentiel se trouvent dans la *Loi sur la construction*.

Au cours du processus d'évaluation de la demande, le ministère peut informer le demandeur principal qu'il sera tenu de fournir, ou le demandeur principal peut choisir de fournir, une garantie de la part d'un organisme parent ou partenaire émise par l'entité suffisamment solvable, pour toutes les obligations de paiement et de rendement du demandeur principal (en tant que bénéficiaire) dans le cadre de l'EPT. Le demandeur principal fournira, à la demande de la province, des preuves raisonnables de la solvabilité du répondant proposé.

5.1.3 Processus de réclamation des paiements pour le développement du projet

Les bénéficiaires du sous-volet Croissance peuvent présenter des demandes de remboursement des coûts admissibles encourus au cours des périodes couvertes par leurs rapports semestriels sur l'état d'avancement du projet et sur les paiements, en utilisant la section relative aux demandes de remboursement incluse dans le modèle de rapport sur l'état d'avancement du projet et sur les paiements.

Avant l'étape de l'exécution pour l'essentiel, les bénéficiaires peuvent réclamer jusqu'à 65 % de l'engagement maximal du FDC approuvé. Les réclamations peuvent être soumises deux (2) fois par an dans le cadre des rapports sur l'état d'avancement du projet et sur les paiements et doivent être étayées par des factures. Toute réclamation dépassant 25 % de l'engagement maximal du FDC doit être appuyée par une garantie d'exécution.

5.1.4 Processus de réclamation des paiements pour l'exécution pour l'essentiel

Pour demander le paiement pour l'exécution pour l'essentiel, les bénéficiaires doivent également soumettre un certificat final et un rapport sur le projet qui comprend un rapport du conseiller en coûts vérifiant le total des coûts admissibles encourus pour le projet d'immobilisations, ainsi que d'autres exigences énoncées dans l'EPT. À l'étape de l'exécution pour l'essentiel, les bénéficiaires doivent fournir une garantie d'exécution égale à 65 % de la contribution du FDC.

Voir la section 5.1.2 Exigences en matière de paiement et de garantie pour en savoir plus sur les exigences relatives aux garanties d'exécution.

5.1.5 Étapes du projet

Les demandeurs principaux doivent fournir les échéanciers de dépôt des dessins prêts pour l'appel d'offres, du début de la construction et de l'exécution pour l'essentiel qui, au minimum, répondent aux exigences indiquées ci-dessous (les « **étapes du projet** »). Si le bénéficiaire prévoit ne pas pouvoir respecter une échéance associée à une étape du projet, il doit fournir un plan de redressement avant l'échéance qui ne sera pas respectée. Le plan doit comprendre une justification du retard et un plan détaillé pour corriger la situation ainsi qu'un échéancier révisé. La province peut, à sa seule et entière discrétion, accepter ou rejeter tout plan de redressement.

Pour les projets dont les coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments ont été approuvés, les exigences ci-dessous peuvent être ajustées pour tenir compte de l'achèvement de l'acquisition et des activités associées. De plus amples renseignements sont présentés à l'annexe E.

Dépôt des dessins à l'étape de l'appel d'offres

Tous les bénéficiaires doivent faire progresser le développement de la conception au dépôt des dessins à l'étape de l'appel d'offres dans les six (6) mois suivant la date d'entrée en vigueur de l'EPT.

Début de la construction

Les bénéficiaires doivent atteindre l'étape du début de la construction dans les douze (12) mois qui suivent la date d'entrée en vigueur de l'EPT.

Exécution pour l'essentiel

Tous les projets d'immobilisations doivent atteindre l'étape de l'exécution pour l'essentiel des travaux dans les trois (3) années qui suivent le début de la construction.

6.0 CAS DE MANQUEMENT ET AJUSTEMENT POUR UNE CESSION ANTICIPÉE

6.1 Cas de manquement

Les cas de manquements seront décrits dans l'EPT et seront soumis à la seule et entière discrétion de la province. Ils peuvent comprendre, sans toutefois s'y limiter, les éléments suivants :

- l'inexactitude ou la fausseté de toute déclaration ou garantie fournie par le bénéficiaire dans l'EPT ou dans tout document remis à la province en vertu de l'EPT, y compris le fait que tous les renseignements fournis par le bénéficiaire à la province dans sa demande étaient véridiques et complets au moment où ils ont été fournis;
- le non-respect de l'une des étapes du développement de la conception et de la construction du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC dans les délais imposés;
- le bien du projet ne fonctionne pas conformément à l'activité de développement des compétences approuvée, comme indiqué dans l'EPT à un moment donné pendant la période d'utilisation prévue;
- une cession anticipée sans le consentement de la province;
- un manquement à l'obligation de produire un rapport conformément aux exigences relatives à l'échéancier et au contenu définies dans l'EPT;
- le défaut de maintenir une garantie d'exécution ou de se conformer à des obligations, engagements ou ententes relatifs à la garantie d'exécution;
- le non-respect par le bénéficiaire de la norme minimale en matière d'IRC (année 1 : 50 %, années 2 à 5 : 80 % au cours de 2 années consécutives pendant la période d'utilisation prévue);

- le bénéficiaire n'atteint pas le seuil minimum de l'IRC de 25 % au cours de toute période d'une année pendant la période d'utilisation prévue;
- un changement de propriété du bénéficiaire ou, le cas échéant, du garant, uniquement lorsque la personne qui acquiert la propriété est une personne soumise à des restrictions (définie dans l'EPT);
- les activités du bénéficiaire ou sa situation financière changent de telle sorte qu'il ne remplit plus les conditions d'admissibilité énoncées dans les présentes lignes directrices;
- le bénéficiaire procède à une cession, présente une proposition, fait un compromis ou prend des arrangements en faveur de créanciers, ou un créancier présente une requête de mise en faillite du bénéficiaire ou demande la désignation d'un séquestre;
- il y a un changement négatif important dans l'activité, les biens, les opérations, les perspectives ou la situation financière du bénéficiaire ou du garant;
- le non-respect de l'obligation pour le bénéficiaire de verser une contribution d'au moins 30 % du total des coûts admissibles;
- le non-respect des obligations prévues par l'EPT en ce qui concerne le plafond du soutien financier des gouvernements (fédéral et provincial) et des municipalités de 70 % du total des coûts admissibles, ou en ce qui concerne le plafond du soutien financier de la province de 49 % du total des coûts admissibles;
- la province est raisonnablement d'avis que l'étape de l'exécution pour l'essentiel ne sera pas atteinte conformément aux exigences de l'EPT;
- la totalité des dessins de conception prêts pour l'appel d'offres soumis à la province s'écarte sensiblement de la description du projet d'immobilisations figurant dans l'EPT;
- un manquement à l'obligation de garantir qu'au moins 75 % de la surface de plancher utile nette du projet d'immobilisations soutienne l'activité de développement des compétences pendant la période d'utilisation prévue;
- tout événement ayant des conséquences négatives importantes sur un terrain, un bâtiment, un service municipal, un service public, un pont, un égout, une rue, la circulation, une station ou un arrêt de transport en commun, une installation de

stationnement, un cours d'eau, un plan d'eau, un rivage, une zone humide, une nappe phréatique, un arbre, un boisé, un ravin ou un habitat naturel, ou toute autre structure ou caractéristique, qui n'est pas raisonnablement envisagé dans la totalité des dessins de conception prêts pour l'appel d'offres approuvés par la province;

- le défaut de maintenir les biens du projet (par exemple, les terrains, les bâtiments, les installations, les services ou les infrastructures, l'aménagement paysager) en bon état de fonctionnement et de réparation conformément aux pratiques exemplaires de l'industrie pendant la période d'utilisation prévue;
- un manquement à l'obligation de tenir correctement des registres relatifs au projet d'immobilisations, aux coûts admissibles et à l'EPT, y compris les registres financiers tels que les factures du projet d'immobilisations et les pièces justificatives adéquates pour les dépenses déclarées;
- le défaut de rembourser toute somme versée en trop par la province au bénéficiaire dans les trois (3) mois suivant la notification du montant versé en trop;
- le défaut de présenter ou de tenir à jour un certificat de vérification de la conformité fiscale ou une attestation de conformité en matière d'environnement et de main-d'œuvre, le cas échéant;
- tout événement contraire au bien public à tous égards importants ou qui porte atteinte à la réputation ou à l'intégrité de la province ou du volet Immobilisations du FDC.

6.2 Cession anticipée d'un bien du projet

Pendant la durée de l'EPT, les bénéficiaires ne sont pas autorisés à vendre, louer ou sous-louer le bien du projet, à concéder des licences sur celui-ci ou à résilier une entente de location à son égard si le bénéficiaire le loue, ni à céder des biens du projet financés par le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, en tout ou en partie (ce qui constitue dans chaque cas une « **cession anticipée** »), sans le consentement préalable de la province.

L'EPT comprendra des dispositions régissant un cas de cession anticipée, y compris les dispositions ci-dessous :

- les bénéficiaires doivent aviser la province de leur intention de procéder à une cession anticipée avant la date prévue de la cession anticipée et demander le consentement de la province à cet égard;

- la province peut refuser son consentement à sa seule et entière discrétion, ou l'accorder selon des exigences qu'elle peut déterminer à sa seule discrétion (ces exigences peuvent comprendre la cession et la novation des obligations du bénéficiaire en vertu de l'EPT par tout cessionnaire éventuel du bien du projet);
- en cas de cession anticipée avant la fin de la période d'utilisation prévue, le bénéficiaire devra retourner toute contribution au volet Immobilisations du FDC reçue et payer à la province un montant calculé conformément au tableau 6 (« **calcul du montant du redressement de la cession anticipée** »);
- la province se réserve le droit de renoncer à la totalité ou à une partie du montant du redressement de la cession anticipée.

En ce qui concerne les projets dont les coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments ont été approuvés, le calcul du montant du redressement de la cession anticipée serait modifié. Consulter l'annexe E pour obtenir de plus amples renseignements.

Tableau 6 : Calcul du montant du redressement de la cession anticipée

Année de cession	Calcul du montant du redressement de la cession anticipée
Toute année précédant l'étape de l'exécution pour l'essentiel et la période d'utilisation prévue de la première année	• 25 % de la contribution du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – deuxième année	• 20 % de la contribution du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – troisième année	• 15 % de la contribution du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – quatrième année	• 10 % de la contribution du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – cinquième année	• 5 % de la contribution du FDC versée à ce jour

7.0 ADMINISTRATION DU PROGRAMME

La section suivante fournit des renseignements généraux, des outils et des ressources pour les bénéficiaires, les partenaires et les participants au sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC.

La section énumère également certaines obligations clés pour les bénéficiaires et les partenaires concernant la gestion des renseignements et la documentation.

7.1 Accessibilité pour les personnes handicapées

Les bénéficiaires et les organisations partenaires doivent être en mesure de proposer l'activité de développement des compétences approuvée dans un lieu facilement accessible aux participants, aux employeurs et aux partenaires de formation, y compris aux personnes handicapées. Lorsque les services ne sont pas entièrement accessibles aux personnes handicapées, un plan d'adaptation doit être mis en place dans la mesure où il ne crée pas de difficulté excessive.

Les bénéficiaires du financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, les partenaires, les employeurs et les participants aux programmes de formation qui se déroulent dans les centres de formation financés par le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC doivent se conformer aux exigences de la [Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario](#) (LAPHO), y compris les normes d'accessibilité applicables.

La [LAPHO](#) est accessible sur le site Web Lois-en-ligne ou par l'entremise de :

Publications Ontario
222, rue Jarvis, 8^e étage
Toronto (Ontario)
Tél. : 1 800 668-9938, ou au 416 326-5300 à Toronto

7.2 Promotion, communication et normes graphiques

Toute communication ou tout message destiné au public concernant le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC (imprimé ou radiotélévisé) doit utiliser le mot-symbole et logo d'Emploi Ontario (EO) et le logo du gouvernement de l'Ontario. Il s'agit notamment des communiqués de presse, des affiches, des dépliants, des brochures, des annonces dans les journaux et des petites annonces, de la publicité à la radio ou à la télévision, des panneaux d'affichage, de l'affichage dans les abribus et des bulletins d'information produits par les fournisseurs de services.

La mention peut également être utilisée lorsqu'il n'est pas possible d'utiliser des mots-symboles et logos. Pour plus de renseignements, consultez les [Directives sur l'identité visuelle et les communications](#) pour les services d'Emploi Ontario sur le site Web de l'[Espace partenaires Emploi Ontario](#). Pour obtenir des renseignements sur l'utilisation du logo de l'Ontario en particulier, consultez les [lignes directrices sur l'utilisation du logo de l'Ontario](#).

Les bénéficiaires et les partenaires du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC doivent utiliser la copie papier officielle ou le dessin-maître numérique pour

reproduire le logo d'Emploi Ontario et ne peuvent en aucun cas le modifier ou y ajouter quoi que ce soit.

Les bénéficiaires du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC doivent obtenir l'approbation de la province avant d'organiser des événements médiatiques, de faire de la publicité, de mener des campagnes de marketing numérique ou de médias sociaux ou de publier des communiqués de presse relatifs à leur financement par le sous-volet Croissance. Les bénéficiaires donneront également un préavis à la province avant d'organiser des événements publics marquant les étapes de la construction (comme une cérémonie d'ouverture).

Les bénéficiaires du volet relatif aux immobilisations du FDC doivent fournir les éléments suivants à la province pour approbation. Modèles ON construit | ontario.ca :

- dessins d'atelier estampillés des détails de fabrication et d'installation de la signalisation du projet;
- emplacement(s) proposé(s) pour la signalisation du projet, accompagné(s) d'une maquette graphique de l'emplacement de la ou des signalisations;
- confirmation que le bénéficiaire du volet relatif aux immobilisations du FDC a obtenu tous les permis nécessaires à l'installation de la signalisation du projet à l'endroit ou aux endroits proposés.

Une plaque permanente sera installée par le bénéficiaire à un endroit bien visible dans le centre de formation financé (ou à son emplacement). Elle portera une formulation fournie par la province (reconnaissant la contribution de la province au projet) et le nom de chaque ouvrier en bâtiment et de chaque personne de métier qui a travaillé au projet pendant au moins 30 jours et qui a consenti à ce que son nom soit inscrit sur la plaque. Pour plus de clarté, précisons que les coûts des matériaux associés à l'obligation d'apposer une plaque seront considérés comme un coût admissible.

Tout au long du cycle de vie du bien, le bénéficiaire du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC doit, à ses frais :

1. veiller à ce que tous les panneaux de signalisation du projet soient maintenus en bon état;
2. remplacer les panneaux de signalisation du projet qui sont endommagés;
3. enlever les graffitis sur tous les panneaux de signalisation du projet promptement;
4. fournir le personnel nécessaire pour installer, enlever et déplacer les panneaux de signalisation du projet dans un délai de deux (2) semaines, à la demande de la province, de temps à autre, à sa seule discrétion;

5. installer, enlever ou déplacer les panneaux de signalisation du projet fournis par la province, à la demande de la province, de temps à autre, à sa seule discrétion, et veiller à ce que ces panneaux soient bien visibles.

7.3 Accès à l'information et protection de la vie privée

La province est soumise à la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* (« LAIPVP »). La LAIPVP est une loi provinciale qui régit la collecte, l'utilisation et la divulgation des renseignements personnels et l'accès à l'information dont les institutions gouvernementales ont la garde ou le contrôle.

L'article 17 de la LAIPVP prévoit une exemption limitée pour les renseignements de tiers qui révèlent un secret commercial ou des renseignements scientifiques, commerciaux, techniques, financiers ou relatifs aux relations de travail fournis confidentiellement, lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que la divulgation de ces renseignements entraîne certains préjudices. Tout secret commercial ou tout renseignement scientifique, technique, commercial, financier ou relatif aux relations de travail soumis au ministère à titre confidentiel doit être clairement marqué par le demandeur principal ou le bénéficiaire.

La province donnera un avis avant d'accorder l'accès à un document qui pourrait contenir des renseignements visés à l'article 17 de la LAIPVP afin que la ou les parties concernées puissent faire des observations à la province concernant la divulgation. Si la province décide de ne pas divulguer certains documents, le demandeur a le droit d'interjeter appel de cette décision auprès du bureau du Commissaire à l'information et à la protection de la vie privée qui prendra une décision sur la divulgation du document.

Les demandeurs sont avisés que les noms et adresses des bénéficiaires de paiements de transfert, le montant accordé et le but pour lequel les paiements de transfert sont accordés sont des renseignements que la province peut mettre à la disposition du public.

7.4 Exigences en matière de gestion des renseignements

Les renseignements personnels doivent être gérés conformément à toutes les exigences contractuelles et aux lois applicables, y compris les lois sur la protection de la vie privée.

Les bénéficiaires et les partenaires doivent assurer une gestion efficace des dossiers en ce qui concerne la documentation, les enregistrements et les systèmes de planification, de surveillance et de production de rapports. Le cas échéant, les

obligations de conservation des dossiers en vertu de la *Loi de 2000 sur les normes d'emploi* et d'autres lois ou règlements doivent également être respectées.

Sécurité et conservation des données

Les calendriers de conservation des copies papier des documents liés au programme sont les mêmes que ceux des documents électroniques. Les bénéficiaires doivent établir des procédures et des calendriers pour l'archivage des dossiers des participants, y compris la manière et le moment où les dossiers sont supprimés et conservés, conformément à leurs obligations en vertu de l'EPT.

Les bénéficiaires doivent s'assurer que tous les renseignements personnels (sur support papier et électronique) soient conservés en toute sécurité lorsqu'ils ne sont pas utilisés.

Les mesures standards de protection des renseignements personnels sont les suivantes :

- conserver les copies papier de tous les renseignements personnels dans des classeurs fermant à clé;
- adopter et maintenir une politique de bureau bien entretenu;
- sécuriser tous les renseignements personnels laissés sans surveillance (sur support papier ou électronique);
- assurer le suivi des ordinateurs contenant des renseignements personnels afin que les personnes non autorisées n'y aient pas accès;
- ne pas laisser de renseignements personnels par messagerie vocale;
- s'assurer d'envoyer les courriels contenant des renseignements personnels au bon destinataire.

Pour plus de renseignements et de ressources du [Commissaire à l'information et à la protection de la vie privée \(CIPVP\) de l'Ontario](#), voir les sites suivants :

- [« Directives de pratique du CIPVP : La protection de la vie privée et les appareils mobiles »](#)
- [« Feuille-info Numéro 10 : La destruction sécurisée de renseignements personnels »](#)

7.5 Exigences en matière de documentation

Les bénéficiaires et les partenaires doivent conserver les documents et les dossiers relatifs au projet d'immobilisations, à la contribution du FDC, aux coûts admissibles, à l'activité de développement des compétences, y compris aux participants, ainsi que

tous les autres documents et dossiers définis dans l'EPT, pendant sept (7) ans après l'expiration de l'EPT ou jusqu'à toute autre date ultérieure stipulée dans l'EPT.

7.6 Assurance

Comme indiqué dans l'EPT, le bénéficiaire devra maintenir et fournir la preuve d'une assurance coutumière d'un montant et d'un type correspondant à l'envergure et à l'étendue du projet ou des biens du projet.

8.0 EXIGENCES RELATIVES AU DOSSIER DE LA DEMANDE

8.1 Exigences en matière de demande

La province peut, à sa discrétion, demander des pièces justificatives supplémentaires (autre ce qui est indiqué ci-dessous) pour évaluer une demande de financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC.

Tableau 7 : Exigences en matière de demande

Exigence en matière de demande	Description
<p>1. Rôles et responsabilités avec organigramme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les demandeurs principaux doivent démontrer les éléments suivants : <ol style="list-style-type: none"> 1. Expérience reconnue en matière d'offre de formation professionnelle efficace répondant aux objectifs de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, y compris les années d'expérience, le nombre de personnes formées, les réalisations, les accréditations, le nombre de types distincts de programmes de formation offerts et d'autres renseignements du même type qui démontreraient leur capacité à offrir l'activité de développement des compétences pendant la période d'utilisation prévue et à respecter les IRC définis dans l'EPT. 2. Preuve du demandeur principal ou du ou des partenaires ou des sous-traitants que le projet sera réalisé avec efficacité et efficience. Il s'agit notamment de fournir un plan qui indique les ressources (p. ex. conseillers en construction) et les services dont dispose le demandeur principal pour assurer une réalisation efficace et efficiente du projet d'immobilisations (étendue des travaux, offres de prix,

Exigence en matière de demande	Description
	<p>équipe de projet, CV des membres du personnel clés et détails sur l'entreprise).</p> <p>3. Au sein de l'équipe de projet du demandeur principal, chaque rôle précis doit être clairement défini dans une structure de gouvernance associée. Tous les contrats et relations avec des tiers qui sont essentiels à la réalisation des résultats, y compris la réalisation de l'activité de développement des compétences approuvée, doivent également être divulgués.</p> <p>4. Lorsque le projet fait intervenir un ou plusieurs partenaires, le demandeur principal doit fournir une documentation claire sur l'entente de partenariat. Cela comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une liste de tous les partenaires identifiés et leurs coordonnées; • un document (p. ex. un protocole d'entente, une entente de partenariat ou une matrice des rôles) décrivant le rôle et les responsabilités de chaque partenaire (p. ex. la prestation de formation, le soutien au projet, les services de conseil); • des lettres de soutien à confirmer de la part de chaque partenaire identifié reconnaissant leur rôle dans le projet proposé et leur engagement à fournir leur part de travail.
<p>2. Dessins de conception et spécifications de construction</p>	<p>Cette composante du dossier de demande doit comprendre au moins les éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 40 % des dessins de conception à l'étape du développement de la conception, datés au cours des cinq (5) années qui ont précédé la demande, avec le plan d'étage architectural de base et les élévations; 2. les spécifications de construction associées correspondant à la proposition de conception du demandeur principal, y compris, sans toutefois s'y limiter, les éléments suivants (pour plus de détails, voir l'annexe D) :

Exigence en matière de demande	Description
	<ul style="list-style-type: none"> • plans du site, • plans d'étage, • dessins en élévation des bâtiments, • coupes des bâtiments, • coupes de mur typiques, • coupes ou plans intégrés, • calendriers, • structure, • mécanique et électricité, • documents de génie civil, • spécifications générales, • autre matériel; <p>3. une liste des rapports, évaluations, licences, permis, approbations, résumés de toute consultation des collectivités autochtones, réalisés ou en suspens, en rapport avec le projet d'immobilisations. Il peut s'agir, par exemple, d'une autorisation liée à l'aménagement local, d'un permis de construction ou d'évaluations environnementales, géotechniques ou archéologiques appropriés.</p>
<p>3. Pièces justificatives des dépenses en immobilisations</p>	<p>Les demandeurs doivent soumettre au moins l'un des documents ci-dessous pour étayer les coûts de construction essentiels soumis conformément à la section 3.8.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estimation des coûts : Les demandeurs peuvent soumettre une estimation des coûts d'une précision minimale de plus ou moins 20 % émise après le 1^{er} juillet 2023. L'estimation des coûts doit être validée et signée par un métreur ou un conseiller en coûts. 2. Devis à prix fixe valide : Les demandeurs peuvent présenter une offre de prix fixe d'un entrepreneur qualifié après le 1^{er} juillet 2023, dans le cadre d'un processus d'approvisionnement concurrentiel. <p>Pour les projets pour lesquels un financement pour les coûts d'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment est demandé, les demandeurs principaux doivent produire une</p>

Exigence en matière de demande	Description
	<p>évaluation indépendante d'un tiers du terrain ou du bâtiment préparée au cours de l'année qui précède la soumission de la demande par un professionnel qui est agréé par l'Institut canadien des évaluateurs – Ontario et est toujours en règle. L'adresse municipale, la description légale du terrain et le numéro d'identification de la parcelle doivent être inclus. Consulter l'annexe E pour plus de détails.</p>
<p>4. Démontrer le contrôle du bien du projet au cours de la durée du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les demandeurs principaux qui possèdent actuellement la propriété où le projet d'immobilisations sera réalisé doivent fournir une description et une pièce justificative confirmant les détails de la propriété, ainsi que les autorisations nécessaires du prêteur pour les améliorations proposées (s'il y a lieu); • les demandeurs principaux qui ont un bail à long terme pour la propriété où le projet d'immobilisations sera réalisé doivent soumettre un contrat de bail à long terme (conjoint ou partagé) pour la propriété pour la durée du projet. La durée du contrat de bail (y compris les options de prolongation du bail) doit être égale ou supérieure à la durée du projet; ou • les demandeurs principaux qui n'ont pas encore de bail à long terme, mais qui ont l'intention de conclure un bail dans le cadre du projet proposé doivent soumettre un contrat de bail à long terme signé avant la signature de l'EPT; ou • les demandeurs qui proposent un projet d'immobilisations sur une terre de réserve peuvent fournir une autre preuve pour attester le contrôle exercé sur le bien du projet pendant la durée du projet, sous la forme d'une résolution du conseil de bande ou d'autres documents approuvés par le Ministère. <p>Si le demandeur demande un financement du volet Immobilisations du FDC pour les coûts d'acquisition de</p>

Exigence en matière de demande	Description
	terrains ou de bâtiments , il doit se conformer aux exigences de l'annexe E.
5. Sources et utilisations du financement	<ul style="list-style-type: none"> • Pour démontrer un niveau minimum de planification des immobilisations, les demandeurs doivent soumettre, en format Excel, les détails des sources et des utilisations du financement pour tous les coûts requis pendant la période de la construction. Les utilisations du financement doivent correspondre aux coûts admissibles soumis conformément à la section 3.8.
6. Projections financières (période de fonctionnement)	<ul style="list-style-type: none"> • Pour démontrer la viabilité du projet, les demandeurs doivent soumettre des projections financières détaillées (budget de fonctionnement) qui prévoient les revenus et les dépenses attendus directement ou indirectement associés aux activités de prestation de la formation du projet au cours de la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans. • Pour les projets susceptibles de présenter un déficit financier (perte d'exploitation), le demandeur doit fournir des détails sur la manière dont les déficits seront comblés.
7. Plan de projet	<ul style="list-style-type: none"> • La table des matières du plan de projet requis doit comprendre les rubriques présentées à l'annexe B (Modèle de plan de projet). Pour les projets comportant des coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments, des exigences supplémentaires sont énoncées à l'annexe E. • Pour les projets de formation dans des professions liées aux services publics municipaux ou régionaux (p. ex. la lutte contre les incendies), les demandeurs doivent décrire comment le projet proposé : <ul style="list-style-type: none"> ○ répond à un besoin de service régional ou municipal reconnu; ○ complète les centres de formation locaux ou régionaux existants et comble les lacunes relevées dans la formation disponible; ○ évite le double emploi avec des installations existantes ou prévues qui fournissent le même

Exigence en matière de demande	Description
	<p>service dans la même région.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les demandeurs doivent fournir les pièces justificatives disponibles, telles que les sections pertinentes des plans officiels municipaux ou régionaux, les plans directeurs approuvés par le conseil (p. ex. les plans directeurs de lutte contre les incendies), les plans de gestion des biens exigés par le Règlement de l'Ontario 588/17, les rapports du conseil, les ententes de services intermunicipaux ou d'autres évaluations officielles des besoins municipaux ou documents de planification des services (p. ex. les évaluations des risques communautaires en vertu de la <i>Loi de 1997 sur la prévention et la protection contre l'incendie</i>).
<p>8. Plan de gestion des risques (dans le cadre du plan de projet)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les demandeurs doivent indiquer les risques qui peuvent survenir pendant la construction ainsi que leur probabilité pendant la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans. De plus, les demandeurs principaux doivent indiquer les mesures de contrôle et les plans d'urgence qui peuvent être mis en place pour atténuer le ou les risques principaux relevés. Les demandeurs sont encouragés à élaborer un solide plan de gestion des risques.
<p>9. Trois (3) années d'états financiers vérifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les demandeurs principaux et tous les répondants potentiels qui soutiennent leur demande doivent présenter des états financiers vérifiés des trois (3) derniers exercices pour permettre à la province de déterminer la capacité financière du demandeur principal à réaliser le projet envisagé pendant la construction et la période d'utilisation prévue. Le nom légal du demandeur principal qui signera l'entente de paiement de transfert doit correspondre au nom figurant dans les états financiers vérifiés soumis pour que l'état financier soit considéré comme acceptable. Les demandeurs principaux et les répondants potentiels doivent inclure une lettre signée de l'organisation pour laquelle des états financiers sont fournis qui indique qu'il n'y a pas eu de changements négatifs importants depuis la date

Exigence en matière de demande	Description
	<p>des derniers états financiers vérifiés soumis. Cette lettre doit être signée par une personne employée par cette organisation qui a le pouvoir de faire des représentations exactes de la situation et de la capacité financières du demandeur qui lie l'organisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La province se réserve le droit de déterminer si d'autres documents (p. ex. des états financiers non vérifiés) sont suffisants lorsque le demandeur principal n'est pas en mesure de satisfaire à cette exigence. Dans une telle situation, la province peut demander des pièces justificatives supplémentaires (p. ex. des rapports de gestion, des relevés bancaires) afin de vérifier l'exactitude et l'exhaustivité de la documentation de substitution.
<p>10. Lettre de recommandation de la banque émettrice</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les demandeurs devront joindre une lettre de recommandation d'une banque émettrice comprenant un commentaire sur la relation bancaire. • La lettre de recommandation de la banque doit indiquer ce qui suit : <ol style="list-style-type: none"> 1. le nom et l'adresse de l'entité pour laquelle la recommandation est fournie; 2. la nature des affaires que l'entité a faites avec la banque ou l'institution financière dans le passé; 3. la durée pendant laquelle l'entité a été cliente de la banque ou de l'institution financière; 4. que l'entité est actuellement en règle en tant que cliente de la banque ou de l'institution financière. <p>Un exemple de modèle de lettre de recommandation de la banque est fourni à l'annexe C.</p>

Les demandeurs principaux peuvent soumettre plus d'une demande pour le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC. Pour les entités qui développent plusieurs projets indépendants situés dans des lieux différents ou au même endroit, une demande distincte doit être soumise pour chaque projet admissible.

Les entités peuvent s'associer pour réaliser plusieurs projets du volet Immobilisations du FDC, bien que la province puisse prendre en compte le risque de concentration du

financement au sein de l'ensemble du portefeuille de projets du volet Immobilisations du FDC en ce qui concerne l'approbation des demandes.

8.2 Procédure et processus de demande

Dès le début du processus de réception des demandes, les organisations peuvent soumettre leurs demandes par l'entremise de Paiements de transfert Ontario (« **PTO** »). PTO est le système de demande de subventions en ligne de la province de l'Ontario. Les demandeurs doivent s'inscrire au portail PTO pour accéder au formulaire de demande du volet Immobilisations du FDC.

Les demandes de financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC seront évaluées comme suit :

- la province évaluera les demandes soumises et évaluera les demandes admissibles en fonction des exigences du programme telles qu'elles sont décrites dans les présentes lignes directrices;
- la province s'assurera que le demandeur dispose d'une capacité financière suffisante et répond aux exigences techniques minimales pour montrer sa capacité à réaliser le projet d'immobilisations;
- une approche fondée sur les risques sera utilisée pour déterminer, évaluer et comprendre les risques qui pourraient affecter la capacité du demandeur à réaliser les produits et les résultats associés à l'objectif de la politique du programme.

La province sera seule autorisée à décider des projets admissibles à financer et sa décision ne pourra pas faire l'objet d'un appel. La province fera preuve de la diligence raisonnable requise pour chaque demande de financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC afin de faire en sorte que le processus d'évaluation soit cohérent, équitable et objectif et protège le financement public (voir le tableau 8 ci-dessous pour connaître les principes de l'évaluation). La province peut accorder la priorité aux projets qui produiraient les meilleurs résultats par rapport à la contribution du FDC demandée.

Tableau 8 : Principes de l'évaluation

Principes	Description
Concept et préparation du projet	Preuve d'une planification suffisante du projet et du programme et d'une excellente connaissance des finances pour mettre en œuvre le projet d'immobilisations et l'activité de développement des compétences

Principes	Description
	proposée, en tenant compte du plan de financement du demandeur principal.
Besoins en immobilisations et incidence	<p>Nécessité du projet déterminée, y compris les preuves de la rareté de l'offre de main-d'œuvre que la nouvelle installation de formation ou l'installation améliorée soutiendra, ou des besoins des groupes identifiés dans la collectivité, conformément à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, ainsi que des IRC clairement établis et mesurables en matière de prestation de la formation. Ceux-ci doivent indiquer comment le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aborde la formation dans les secteurs émergents et à forte demande de l'économie ontarienne; • aborde la formation dans les secteurs qui connaissent une forte demande sur le marché du travail. <p>Pour plus de détails sur la démonstration du besoin en immobilisations et de l'incidence, consultez les exigences relatives au plan de projet décrites à l'annexe B : Modèle de plan de projet.</p>
Rendement des investissements	Planification détaillée et preuves qui étayent les pratiques exemplaires de conception afin de garantir une utilisation prudente des fonds et l'optimisation du rendement des investissements.
Expérience et antécédents	<p>Les demandeurs principaux doivent démontrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une expérience suffisante et des antécédents en matière d'offre de formations. • une expérience suffisante dans l'exécution de projets d'immobilisations, soit la preuve de l'existence de conseillers techniques appropriés, de conseillers auxiliaires et d'une capacité de gestion permettant de mener à bien le projet d'immobilisations et de réduire au minimum les risques liés à la construction.

Si la province sélectionne un demandeur principal admissible pour passer à l'étape suivante du processus de demande, le demandeur principal sera informé par la province des prochaines étapes, qui peuvent inclure des consultations avec les collectivités autochtones ou la négociation des paramètres et du budget définitifs à définir dans une EPT proposée. La province se réserve le droit absolu de ne pas conclure d'EPT avec un demandeur sélectionné, malgré les négociations ou les consultations.

Des renseignements supplémentaires sur l'inscription et l'accès à PTO sont disponibles sur les pages suivantes :

- [Obtenir du financement du gouvernement de l'Ontario](#)
- [Paiements de transfert Ontario](#)

Les demandeurs qui ont des questions sur la manière d'accéder à Paiements de transfert Ontario (PTO) ou de soumettre une demande par l'intermédiaire de ce portail peuvent communiquer avec le service à la clientèle de PTO au 416 325-3408 ou au 1 855 216-3090, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h (heure normale de l'Est), ou par courriel à TPONCC@ontario.ca.

Les demandeurs qui ont des questions d'ordre général sur le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, y compris sur les renseignements fournis dans les lignes directrices du programme connexe, peuvent envoyer un courriel à FDCCapitalProgram@ontario.ca.

ANNEXE

Annexe A – Glossaire des termes

Toutes les définitions sont destinées à assurer la cohérence, la clarté et la précision des termes à utiliser dans le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC.

Terme	Définition
Activité de développement des compétences	Formation offerte aux demandeurs d'emploi et aux travailleurs pendant la période d'utilisation prévue, comme la formation à des métiers spécialisés, l'apprentissage ou toute autre formation liée à des professions qualifiées. Toute activité de développement des compétences proposée doit être conforme à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, soutenir un secteur ou une profession cible du volet Immobilisations du FDC et servir un ou plusieurs groupes de participants au volet Immobilisations du FDC.
Bénéficiaire	Une entité qui est partie à une entente de paiement de transfert conclue avec la province pour recevoir un financement dans le cadre du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC. Un demandeur principal devient un bénéficiaire lorsqu'il signe une EPT avec la province.
Bien du projet	Tout bien immobilier ou personnel, ou bien immeuble ou meuble, acquis, construit, réhabilité, rénové, modernisé ou amélioré, en tout ou en partie, avec la contribution du FDC.
Cas de manquement	Voir la section 6.1 des lignes directrices pour connaître les événements qui constituent un cas de manquement.

Terme	Définition
Cession anticipée	Une situation dans laquelle un bénéficiaire vend, loue ou sous-loue un bien du projet, le concède sous licence ou résilie son contrat de location et loue le bien du projet, ou cède de quelque autre façon un bien du projet, en partie ou en totalité, sans le consentement préalable de la province pendant la durée de l'EPT.
Conseiller en coûts	Un conseiller en coûts de construction ou un métreur agréé dont les services sont retenus par le bénéficiaire et qui est dûment autorisé à exercer dans la province de l'Ontario par l'Institut international de l'Association for the Advancement of Cost Engineering (AACE) ou tout autre émetteur raisonnablement acceptable pour la province.
Consortium de partenaires	Un groupe qui comprend le demandeur principal et un ou plusieurs partenaires qui ont l'intention de mettre en commun leurs ressources pour soutenir des activités de formation communes et atteindre des buts et des objectifs de formation communs. Lorsqu'un projet est proposé par un consortium de partenaires, l'organisation principale du consortium est le demandeur principal et la principale personne-ressource de la province pour toutes les questions liées à la demande soumise.
Contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC	Calculée comme étant la contribution du FDC, moins toute contribution foncière du FDC.
Contribution du FDC	Le montant de la subvention accordée par la province par l'intermédiaire du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, en fonction des coûts réels encourus et conformément aux conditions de l'entente de paiement de transfert, et qui ne peut excéder l'engagement maximal du FDC.
Contribution foncière du FDC	La partie de la contribution du FDC destinée à l'acquisition de terrains ou de bâtiments.
Coûts admissibles	Les coûts et dépenses qui sont raisonnablement et réellement encourus par un bénéficiaire, qui sont directement liés et nécessaires au projet d'immobilisations, et qui sont notamment conformes à l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC au moment où ils sont encourus, qui relèvent d'une catégorie de coûts énoncée à la section 3.8 des lignes directrices, et qui ne sont pas des coûts non admissibles.
Coûts non admissibles	Coûts et dépenses non admissibles au financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, tel que décrit à la section 3.9 des lignes directrices.
Début de la construction	La construction sera réputée commencer dès que surviennent les deux événements suivants : <ul style="list-style-type: none"> • soumission au ministère d'un formulaire d'inscription approuvé rempli et de tous les autres avis et documents exigés en vertu de la <i>Loi sur la santé et la sécurité au travail</i> (p. ex. avis de projet);

Terme	Définition
	<ul style="list-style-type: none"> la première occurrence sur une partie quelconque du site du projet d'immobilisations de l'un des éléments suivants : (i) travaux préparatoires, tels que le défrichage, l'essouchement et le nivellement; (ii) activités nécessaires pour sécuriser le site, pour installer la signalisation ou pour le déplacement et l'organisation du personnel, de l'équipement, des fournitures et des accessoires pour l'établissement des installations nécessaires aux travaux du projet d'immobilisations; ou (ii) début des activités de construction.
Demandeur principal	Une organisation ou une entité qui demande un financement dans le cadre du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC.
Durée du projet	Période commençant à la date d'entrée en vigueur de l'EPT et se terminant à la fin de la période d'utilisation prévue.
Emploi Ontario (EO)	La province gère Emploi Ontario comme une source unique de renseignements, de services et de programmes pour les demandeurs d'emploi, les travailleurs en poste et les employeurs. Grâce à ce réseau, la province aide les employeurs à former et à embaucher des employés au moyen de programmes, de subventions et de mesures incitatives.
Engagement maximal du FDC	Le montant maximum du financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC pour un seul projet sera de 49 % du total des coûts admissibles.
Entente de paiement de transfert (EPT)	Document exécutoire qui énonce les droits, les responsabilités et les obligations des deux parties, y compris le versement des fonds par la province et la réalisation de toutes les activités du projet par le bénéficiaire.
Étapes du projet	Les échéances de la soumission des dessins prêts pour l'appel d'offres, du début de la construction et de l'exécution pour l'essentiel tels que décrits à la section 5.4 des lignes directrices.
Exécution pour l'essentiel	L'état du projet qui est « exécuté pour l'essentiel » au sens du paragraphe 2(1) de la <i>Loi sur la construction</i> de l'Ontario qui peut être modifiée de temps à autre.
Formation d'apprentissage en classe	Enseignement en salle de classe dispensé par un agent de formation agréé par le ministère du Travail, de l'Immigration, de la Formation et du Développement des compétences. Ce type de formation couvre généralement les éléments théoriques d'un programme d'apprentissage et constitue l'une des exigences formelles qu'un apprenti doit remplir pour progresser vers la délivrance d'un certificat.
Formation en milieu professionnel	Formation pratique dispensée par un employeur ou un parrain. Ce type de formation permet à l'apprenti d'appliquer les compétences propres à son métier sous la supervision d'un compagnon qualifié. La formation en milieu professionnel représente la majorité des heures requises pour l'apprenti et complète la formation en classe.

Terme	Définition
Garantie d'exécution	<p>Une lettre de crédit de soutien ou une autre garantie d'exécution approuvée par le ministère, qui répond aux exigences énoncées dans l'EPT.</p> <p>Le bénéficiaire doit présenter une garantie d'exécution à la province pour recevoir certaines parties de la contribution du FDC. Une telle garantie est exigée lorsque les paiements pour le développement du projet demandés par le bénéficiaire sont supérieurs à 25 % de l'engagement maximal du FDC, et avant le versement du paiement pour l'exécution pour l'essentiel.</p> <p>Le montant de la garantie d'exécution doit être :</p> <p>Pour les paiements pour le développement du projet : égal au montant du paiement pour le développement du projet demandé en sus de 25 % de l'engagement maximal du FDC;</p> <p>À l'étape de l'exécution pour l'essentiel :</p> <p>(i) un montant égal à 65 % de la contribution du FDC, si 65 % de la contribution du FDC est inférieur à 10 millions de dollars; ou (ii) un montant choisi de 10 millions de dollars ou de 65 % de la contribution du FDC, si 65 % de la contribution du FDC est égal ou supérieur à 10 millions de dollars.</p>
Indicateur de rendement clé (IRC)	<p>Une mesure chiffrable du rendement par laquelle l'entente de paiement de transfert sera appliquée. Tous les bénéficiaires doivent atteindre les objectifs annuels en matière de nombre d'inscriptions aux formations et en rendre compte.</p>
Lignes directrices	<p>Les présentes lignes directrices sur le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC.</p>
Montant de la retenue	<p>Le solde de la contribution du FDC qui reste après que les paiements pour le développement du projet et le paiement pour l'exécution pour l'essentiel des travaux ont été versés au bénéficiaire. Sous réserve des modalités et conditions énoncées dans l'EPT, le montant de la retenue est divisé par le nombre d'années de la période d'utilisation prévue (cinq ans) et réparti en paiements au titre des IRC égaux annuels durant la période d'utilisation prévue.</p>
Montant du redressement de la cession anticipée	<p>Le montant qui doit être payé par un bénéficiaire à la province en cas de cession anticipée avant la fin de la période d'utilisation prévue, en plus du remboursement de toute contribution du FDC reçue.</p>
Nombre d'inscriptions aux formations	<p>Nombre annuel d'inscriptions aux formations attribuable au projet d'immobilisations.</p>
Norme minimale en	<p>Le pourcentage minimum de l'objectif annuel d'IRC du nombre</p>

Terme	Définition
matière d'IRC	d'inscriptions aux formations qu'un bénéficiaire doit atteindre pendant la période d'utilisation prévue, soit 50 % la première année de la période d'utilisation prévue et 80 % de la deuxième à la cinquième année. Le fait de ne pas respecter la norme minimale en matière d'IRC au cours de deux (2) périodes annuelles consécutives au cours de la période d'utilisation prévue peut constituer un cas de manquement.
Objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC	L'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC, tel qu'énoncé à la section 2.2.
Paiement au titre des IRC	Le paiement annuel effectué par la province au bénéficiaire du montant de la retenue. Chaque paiement au titre des IRC est subordonné à la présentation du rapport pour le paiement au titre des IRC à la satisfaction de la province et à la réalisation des objectifs applicables en matière d'IRC.
Paiement pour le développement du projet	La partie de la contribution du FDC versée au bénéficiaire pour les coûts admissibles encourus dans le cadre de l'avancement du projet d'immobilisations, depuis l'élaboration des dessins de conception jusqu'à l'exécution pour l'essentiel. Il peut s'agir de coûts admissibles engagés à des étapes antérieures, comme la conception préliminaire, la préparation du site et d'autres travaux préliminaires. Les paiements pour le développement du projet peuvent représenter jusqu'à 65 % de l'engagement maximal du FDC et sont payables conformément aux modalités et conditions établies dans l'EPT.
Paiement pour l'exécution pour l'essentiel	La partie de la contribution du FDC versée au bénéficiaire lorsque le projet d'immobilisations atteint l'étape de l'exécution pour l'essentiel. La partie de la contribution du FDC versée au bénéficiaire lorsque le projet d'immobilisations atteint l'étape de l'exécution pour l'essentiel. Le paiement pour l'exécution pour l'essentiel est égal à 90 % de la contribution du FDC, moins les paiements pour le développement du projet, et est payable conformément aux conditions de l'EPT.
Partenaire	Une organisation qui joue un rôle officiel dans le développement et la mise en œuvre du projet du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, mais qui n'est pas le demandeur principal, et qui participe directement à la mise en œuvre d'une composante du projet, telle que la formation professionnelle, ou qui fournit des conseils et une orientation au projet au moyen de structures de gouvernance, telles qu'un comité consultatif.
Période d'utilisation prévue	La période de cinq (5) ans après l'atteinte de l'étape de l'exécution pour l'essentiel au cours de laquelle l'activité de développement des compétences doit être dispensée dans le centre de formation où le projet d'immobilisations a été réalisé.
Personne handicapée	Une personne qui s'identifie comme une personne handicapée, y

Terme	Définition
	compris une personne qui a besoin de soins de santé mentale spécialisés ou qui a un handicap aux termes du <i>Code des droits de la personne</i> de l'Ontario.
Peuples autochtones	Personnes qui sont des membres des Premières Nations, des Inuits ou des Métis.
Plan de redressement	Si un bénéficiaire s'attend à ne pas pouvoir atteindre une étape du projet ou respecter une norme minimale en matière d'IRC, il doit fournir une explication sur l'état du projet, les mesures qu'il prévoit prendre pour remédier à la situation et un nouvel échéancier proposé pour atteindre l'étape du projet, le cas échéant.
Projet d'immobilisations	Le sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC soutiendra les types de projets d'immobilisations suivants : nouvelle construction, réparation, modernisation, rénovation, conversion et agrandissement.
Rapport intermédiaire sur les IRC	Un rapport annuel à soumettre par le bénéficiaire à la province à mi-parcours de chaque année de la période d'utilisation prévue, détaillant la situation en ce qui a trait à la réalisation par le bénéficiaire des indicateurs de rendement clés pour l'année en cours.
Rapport pour le paiement au titre des IRC	Un rapport annuel à soumettre par le bénéficiaire à la province à la fin de chaque année de la période d'utilisation prévue, détaillant la situation en ce qui a trait à la réalisation par le bénéficiaire des indicateurs de rendement clés pour l'année applicable.
Secteurs et professions cibles du volet Immobilisations du FDC	Secteurs émergents ou en forte demande et secteurs confrontés à une pénurie de main-d'œuvre. En ce qui concerne les professions ou les secteurs en croissance émergents ou à forte demande, le site Web Marché du travail de l'Ontario comprend un outil pertinent qui produit des indicateurs de la demande future au moyen de perspectives professionnelles régionales sur cinq (5) ans.
Seuil minimal des IRC	Le pourcentage minimum de l'objectif annuel d'IRC du nombre d'inscriptions aux formations qu'un bénéficiaire doit atteindre chaque année de la période d'utilisation prévue, soit 25 %. Le fait de ne pas atteindre le seuil minimal des IRC au cours de toute période d'un an pendant la période d'utilisation prévue peut constituer un cas de manquement.
Sous-volet Croissance	Le prolongement du programme du volet Immobilisations du FDC d'origine.
Total des coûts admissibles	Tous les coûts nécessaires à la réalisation du projet d'immobilisations qui sont des coûts admissibles.
Travailleurs en poste	Les personnes qui ont un emploi, mais qui rencontrent des obstacles au maintien en poste ou à l'avancement professionnel et qui ont besoin d'aide pour conserver leur emploi ou passer d'un emploi de niveau inférieur à un emploi moyennement qualifié.

Annexe B : Exemple de modèle de plan de projet

Table des matières du plan de projet :

a. Résumé

b. Contexte du projet

- Analyse du marché et justification du projet accompagnées de mesures et de données de tiers à l'appui. L'analyse du marché doit être étayée par des données probantes et des données sur le marché du travail concernant les besoins particuliers en main-d'œuvre et les lacunes en matière de formations disponibles que le projet d'immobilisations vise à combler.

c. Description du projet

- Portée complète du projet du sous-volet Croissance
- Analyse de rentabilisation : Le plan de projet doit comprendre une analyse de rentabilisation qui fournit la justification et les mesures justificatives pour montrer la faisabilité commerciale, économique, financière et opérationnelle du projet.
- Analyse coûts-avantages : L'analyse coûts-avantages soumise doit être réalisée en chiffrant au mieux tous les avantages tangibles et intangibles potentiels par rapport à tous les coûts associés à la réalisation du projet d'immobilisations. Ceci doit comprendre les avantages attendus du projet pour les travailleurs et les employeurs de la communauté, et la manière dont les activités se rapportent aux professions à forte demande et à celles qui connaissent des pénuries de main-d'œuvre.
- Plan de gestion des risques du projet : détermination des risques, de leur probabilité d'occurrence, des mesures de contrôle et des plans d'urgence qui peuvent être mis en place pour atténuer le ou les risques relevés pendant la période de construction et la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans. Les demandeurs sont encouragés à élaborer un solide plan de gestion des risques. (Facultatif) Rendus d'architecture ou croquis préliminaires.

d. Indicateurs de rendement clés et mesures des rapports

- Nombre d'inscriptions aux formations : À titre d'obligation en matière de rendement, les demandeurs principaux doivent s'engager à respecter un

nombre annuel incrémentiel attendu de participants attribué au projet d'immobilisations et à la réalisation de l'activité de développement des compétences chaque année de la période d'utilisation prévue.

- Capacité de formation : À titre d'obligation en matière de production de rapports, les demandeurs principaux doivent communiquer le nombre de places de formation supplémentaires attribuées au projet d'immobilisations pour chaque année de la période d'utilisation prévue.
- Groupes de participants au volet Immobilisations du FDC : À titre d'obligation en matière de production de rapports, les demandeurs principaux doivent communiquer le nombre annuel d'inscriptions pour les groupes de participants au volet Immobilisations du FDC pour chaque année de la période d'utilisation prévue.

Voici un exemple illustratif de la différence entre les mesures énumérées ci-dessus :

Le projet proposé créera cent nouvelles places de formation physique qui serviront à la prestation de la formation. La capacité de formation est donc de 100 personnes.

Grâce à ces places de formation nouvellement créées, un total de mille inscriptions de stagiaires seront assurées au cours de la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans. Par conséquent, la capacité de formation est donc de 1 000 personnes.

Sur les mille inscriptions de stagiaires mentionnées ci-dessus, il est prévu qu'un ou plusieurs groupes de participants du volet Immobilisations du FDC participeront au programme de formation :

- 600 demandeurs d'emploi ou travailleurs en poste qui risquent de perdre leur emploi;
- 300 femmes;
- 100 jeunes autochtones.

e. Plan de mise en œuvre du projet

- Le demandeur doit présenter en détail le calendrier et le plan pour passer de 40 % des dessins de conception aux dessins prêts pour l'appel d'offres, pour commencer la construction (début de la construction) et pour atteindre l'achèvement de la construction (exécution pour l'essentiel).

- Le demandeur doit décrire en détail comment la période d'utilisation prévue de cinq (5) ans permettra de réaliser l'activité de développement des compétences approuvée et tous les facteurs de réussite permettant d'atteindre l'indicateur de rendement clé du nombre de participants inscrits aux formations.

f. Évaluation de la correspondance stratégique

- Objectifs et contraintes du projet
- Correspondance avec l'objectif de la politique sur le volet Immobilisations du FDC

g. Analyse de la rentabilité et stratégie de recherche de prix comparables

- Le demandeur doit fournir des commentaires sur la manière dont le projet d'immobilisations sera approvisionné de façon concurrentielle en recueillant plusieurs soumissions et sur la manière dont le financement du volet Immobilisations du FDC sera déployé efficacement pour obtenir les meilleurs résultats par dollar de subvention dépensé. Les demandeurs peuvent choisir de soumettre leur politique d'approvisionnement sous forme de pièce justificative.

h. Conclusions et recommandations

i. Stratégie de mise en œuvre

Annexe C : Exemple de modèle de lettre de recommandation de la banque

Papier à en-tête de la banque

[Insérer l'adresse complète de la banque ou de l'institution financière, y compris le code postal et le numéro de la personne-ressource]

Date :

À QUI DE DROIT :

Cette lettre confirme que [insérer le nom du demandeur] de [insérer l'adresse complète du demandeur, y compris le code postal] est un client en règle de cette [insérer le nom de la banque ou de l'institution financière]. Nos dossiers indiquent que [insérer le nom du signataire autorisé du demandeur] est le [insérer le titre du signataire autorisé] de cette organisation et que la signature apparaissant au bas de cette lettre est la même que celle que nous avons dans nos dossiers pour ce client. [Insérer le nom du demandeur] est client de cette banque depuis [insérer le nombre] ans. Au cours de cette période, [insérer le nom du demandeur] a géré [insérer le type de compte] de manière satisfaisante.

Pendant la durée de notre relation, des demandes de crédit ont été approuvées et l'historique des remboursements est satisfaisant.

[Insérer le nom de la banque ou de l'institution financière] est convaincu que [insérer le nom du demandeur] a les moyens financiers d'entreprendre le projet [insérer le nom du projet proposé] envisagé qui a pour but de [insérer la description du projet].

Veillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

([Insérer le nom de la banque ou de l'institution financière] Signataire autorisé)

Nom en lettres moulées :

Titre en lettres moulées :

Numéro de téléphone :

Annexe D : Documents de travail requis pour la construction

La province exige, au minimum, que les demandes comprennent 40 % de dessins de conception et peut donner la priorité aux projets qui font preuve d'une diligence raisonnable supplémentaire et qui progressent sur le plan de la conception. Comme indiqué à la section 8.1 Exigences en matière de demande, le dossier technique doit comprendre au moins 40 % de dessins de conception et de spécifications de construction associées qui correspondent au dépôt de la conception. Les exigences minimales concernant les documents de travail relatifs à la conception et à la construction à soumettre dans le cadre de la demande sont décrites dans le tableau D1.

Tableau D1 : Documents de travail pour la construction à 40 % du développement de la conception

Catégories	Bâtiments et structures spécialisées, y compris : travaux extérieurs (p. ex. stationnement, aménagement paysager ou services)
Métiers généraux	<ul style="list-style-type: none"> • Plans d'étage architecturaux (moins de 25 %), plans de plafond et plans de toiture élaborés • Conception des fondations structurelles, charpente structurelle typique, y compris les murs de contreventement et la taille des éléments • Élévations et coupes de bâtiments élaborées (moins de 25 %) • Types de murs intérieurs et lignes directrices concernant l'acoustique • Calendrier préliminaire des finitions avec sélection des matériaux • Exigences en matière de conception durable • Exigences en matière d'activités de développement des compétences propres à un projet spécial • Spécifications générales avec l'équipement sélectionné, les dimensions et les exigences de rendement
Mécanique	<ul style="list-style-type: none"> • Organigrammes schématiques • Sélection préliminaire des équipements et calendriers • Plans indiquant l'emplacement des principaux équipements • Plans qui montrent l'acheminement des conduites principales (conduits et tuyauteries) et le zonage • Renseignements sur le calendrier • Emplacement des appareils sanitaires • Zonage de la protection contre les incendies

Électricité	<ul style="list-style-type: none"> • Schéma unifilaire préliminaire • Schéma préliminaire de l'éclairage et des commandes • Schéma préliminaire des systèmes • Coûts à exclure par l'entrepreneur en électricité, tels que l'équipement de sécurité, le câblage de communication, l'équipement de sonorisation et audiovisuel, etc.
Génie civil ou site	<ul style="list-style-type: none"> • Plans du site indiquant l'emplacement des bâtiments et les améliorations apportées au site (y compris toutes les zones pavées, les services publics du site et l'emplacement des bâtiments ou des structures verticales) • Enquêtes complémentaires sur le site, le cas échéant • Renseignements topographiques (renseignements topographiques actuels et techniques) • Localisation des services publics (indiquant toutes les structures et lignes souterraines) • Plans et renseignements concernant la démolition ou le retrait (le cas échéant)

Tous les demandeurs principaux qui signent une EPT avec la province doivent produire des dessins de conception prêts pour l'appel d'offres et préparer les devis de construction associés, et ce, dans les six (6) mois suivant la date d'entrée en vigueur de l'EPT (bien que ce délai puisse varier pour les projets comprenant l'acquisition de terrains ou de bâtiments; consulter l'annexe E). Les exigences relatives aux dessins de conception prêts pour l'appel d'offres sont présentées dans le tableau D2 ci-dessous.

Tableau D2 : Documents de travail de construction au niveau de l'appel d'offres pour le développement de la conception, à titre d'illustration (s'il y a lieu)

Catégories	Bâtiments et structures spécialisées, y compris : travaux extérieurs (p. ex. stationnement, aménagement paysager ou services)
Ensemble de dessins de construction (pouvant inclure, sans toutefois s'y limiter)	<ul style="list-style-type: none"> • Plans architecturaux, notes, élévations et coupes • Plans, notes et coupes de génie civil – y compris les eaux pluviales, les égouts sanitaires, le nivellement, le contrôle des sédiments et de l'érosion • Plans structurels, notes, coupes et détails décrivant entièrement les exigences structurelles du bâtiment, y compris les fondations ou sous-structures et la superstructure • Plans mécaniques, notes, coupes et détails décrivant entièrement la plomberie, le chauffage, la ventilation et la climatisation • Plans, notes, coupes et détails relatifs à l'électricité décrivant

Catégories	Bâtiments et structures spécialisées, y compris : travaux extérieurs (p. ex. stationnement, aménagement paysager ou services)
	<p>entièrement les exigences en matière de communications électriques, de sécurité et d'équipement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plans de démolition détaillés (en cas de rénovation), avec indication claire des matériaux existants à conserver • Plans, spécifications et coupes de systèmes de déplacement décrivant en détail les ascenseurs, les escaliers mécaniques et les monte-charges • Aménagement paysager – tous les plans d'aménagement paysager et de matériaux, de plantation et de détails de construction • Plans des services publics – Emplacement et conception des services publics indiquant toutes les structures souterraines et les lignes de services publics • Plans, notes, coupes et détails décrivant les exigences en matière de technologies de l'information, de la communication et de l'automatisation • Plans, notes, coupes et détails relatifs aux systèmes d'incendie et d'extincteurs automatiques qui garantissent que le bâtiment est conforme au Code du bâtiment de l'Ontario
Spécifications techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Le calendrier et les notes concernant les finitions (y compris les plans de revêtement de sol, les portes, les fixations de meubles et l'équipement, la menuiserie, les mains courantes, etc.) • Spécifications techniques du projet, décrivant de manière exhaustive les matériaux et les exigences de rendement
Permis	<p>Voici quelques exemples d'exigences en matière de permis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment • Fondation • Approbation du plan du site • Démolition • Autres permis nécessaires au développement et à la construction du projet. Par exemple, abattage d'arbres, contrôle des sédiments et de l'érosion, occupation des routes, signalisation, services de chantier
Évaluations	<ul style="list-style-type: none"> • La province peut demander des rapports d'évaluation pertinents pour justifier les évaluations, y compris, sans toutefois s'y limiter, les rapports suivants : <ul style="list-style-type: none"> - rapports environnementaux (p. ex. phase un de l'évaluation environnementale du site, phase deux de l'évaluation

Catégories	Bâtiments et structures spécialisées, y compris : travaux extérieurs (p. ex. stationnement, aménagement paysager ou services)
	<p>environnementale du site, dossier de l'état du site si nécessaire);</p> <ul style="list-style-type: none"> - rapports écologiques, études sur les chauves-souris, sur les oiseaux, sur les espèces menacées, si nécessaire; - évaluation de la qualité de l'air; - évaluation du patrimoine; - étude sur le bruit et les vibrations; - rapports géotechniques et hydrogéologiques. <ul style="list-style-type: none"> • Le demandeur principal doit être prêt à apporter la preuve de son processus de diligence raisonnable, le cas échéant (p. ex. sur les plans environnemental, archéologique ou géotechnique), y compris l'obtention des approbations de projet d'immobilisations, des autorisations ou approbations de planification, des licences et des permis nécessaires, et la prise de toute autre mesure jugée nécessaire ou prudente.

Annexe E : Coûts d'acquisition des terrains et des bâtiments

Les coûts d'acquisition de terrains ou de bâtiments peuvent être pris en considération pour un financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC au cas par cas, à la discrétion de la province. Seul le prix d'achat direct d'un terrain ou d'un bâtiment peut être considéré comme un coût admissible. La part de la contribution du FDC destinée à l'acquisition de terrains ou de bâtiments (la « **contribution foncière du FDC** ») ne dépassera pas 50 % de la contribution totale du FDC.

Seul le prix d'achat direct du terrain ou du bâtiment sera considéré comme un coût admissible aux fins de la contribution foncière du FDC. Le bénéficiaire est responsable de tous les autres coûts et dépenses liés à l'acquisition du terrain ou du bâtiment, y compris, sans toutefois s'y limiter, l'assurance de titres, les frais d'évaluation, les commissions de courtage, les frais juridiques, les frais d'enregistrement juridique et les droits de cession immobilière. Le terrain ou le bâtiment désigné pour l'acquisition ne peut être modifié après le dépôt de la demande.

Les exigences et les échéanciers indiqués ci-dessous pour les coûts des terrains ou des bâtiments ont pour but de fournir une orientation générale et peuvent ne pas s'appliquer à tous les projets du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC. L'EPT peut fixer des conditions supplémentaires qui diffèrent des lignes directrices, y compris des documents, des rapports et des exigences supplémentaires relatives aux avis. En cas de conflit entre les présentes lignes directrices et l'EPT, l'EPT a préséance.

1. Exigences en matière de demande

Les demandeurs principaux qui souhaitent obtenir un financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC pour l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment devront produire ce qui suit :

- a. une évaluation par un tiers indépendant de la valeur actuelle du terrain ou du bâtiment émise au cours de l'année qui précède la soumission de la demande. Le demandeur principal doit s'assurer que l'évaluation est préparée par un professionnel accrédité par l'Institut canadien des évaluateurs – Ontario qui est en règle. L'adresse municipale, la description légale du terrain et le numéro d'identification de la parcelle doivent être inclus. L'évaluation produite doit se situer au niveau du rapport complet ou du rapport d'évaluation narratif;
- b. toute autre pièce justificative supplémentaire demandée par la province pour évaluer la demande.

Les demandeurs principaux sont également tenus de satisfaire aux autres exigences relatives à la demande des lignes directrices pour le projet d'immobilisations. Toutefois, ces exigences peuvent être modifiées si nécessaire et avec l'accord de la province afin

de tenir compte de circonstances particulières liées à l'acquisition du terrain ou du bâtiment.

2. Restriction inscrite sur le titre

Conformément aux conditions énoncées dans l'EPT, un bénéficiaire qui souhaite recevoir un financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC pour l'acquisition de terrains ou de bâtiments doit accepter d'enregistrer deux instruments sur le titre.

Premièrement, à la date de clôture de l'acquisition du terrain ou du bâtiment ou à la date d'entrée en vigueur de l'EPT si cette date est postérieure, le bénéficiaire devra enregistrer sur le titre en vertu de l'article 71 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* un avis d'accord auquel sera joint un accord abrégé décrivant les obligations de partage des bénéfices ou des gains énoncées dans l'EPT et les conditions auxquelles la province donnera son consentement à toute cession ou charge (à savoir celles qui sont énoncées ci-dessous à la section 3 concernant la vente ou la cession et celles qui sont énoncées ci-dessous à la section 4 concernant une charge proposée). L'accord abrégé sera enregistré sur le titre en priorité avant toute autre charge sur le titre (p. ex. les hypothèques), sauf accord écrit contraire de la province. L'enregistrement du titre de propriété de l'accord abrégé sera une condition de financement avant le versement de tout paiement pour le développement du projet.

Deuxièmement, après avoir atteint l'étape de l'exécution pour l'essentiel, le bénéficiaire doit enregistrer une restriction sur le titre du terrain conformément à l'article 118 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* selon laquelle aucune cession ou charge ultérieure ne peut être effectuée sans le consentement de la province et sans que des conditions précises soient respectées. La restriction de l'article 118 sera enregistrée sur le titre comme condition de financement avant la libération du paiement pour l'exécution pour l'essentiel.

3. Consentement à la vente ou à la cession proposée

Pour que la province donne son consentement à la vente ou à la cession, le bénéficiaire doit l'informer de la vente ou de la cession proposée et lui fournir les éléments suivants :

- a. une évaluation indépendante récente du terrain ou du bâtiment, effectuée par un professionnel accrédité par l'Institut canadien des évaluateurs – Ontario;
- b. remboursement d'un montant égal à (i) la contribution du FDC, si la vente ou la cession est réalisée avant la fin de la période d'utilisation prévue; ou (ii) la contribution foncière du FDC si la vente ou la cession est réalisée après la période d'utilisation prévue;
- c. le paiement d'une part proportionnelle de tout profit ou gain généré par la vente du terrain ou du bâtiment (le « **montant de partage des gains** »), calculé comme étant la différence entre :

- i. la valeur la moins élevée, soit la valeur estimée au moment de l'achat ou le prix d'achat;
- ii. la valeur la plus élevée, soit la valeur estimée au moment de la vente ou le prix de vente;

moins la contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC, si la vente ou la cession est effectuée avant la fin de la période d'utilisation prévue;

- d. le cas échéant, le paiement du montant du redressement de cession anticipée.

Aux fins du calcul du montant de partage des gains, la part des bénéficiaires ou des gains revenant à la province sera proportionnelle à la contribution foncière du FDC par rapport au prix d'achat initial payé. La part des bénéficiaires ou des gains versée à la province sera égale à :

$$\text{Part proportionnelle} = \frac{\text{Contribution foncière du FDC}}{\text{Prix d'achat initial du terrain ou du bâtiment}} \times 100 \%$$

Les obligations de partage des bénéfices ou des gains et la restriction sur la cession ou la charge sans consentement seront en place pour une période fixe de vingt (20) ans à compter de la date de l'exécution pour l'essentiel. La restriction peut être levée à la première des deux (2) dates suivantes : a) expiration de la période de vingt (20) ans; ou b) cession du terrain après remboursement de la contribution foncière du FDC et du montant de partage des gains et, s'il y a lieu, du montant du redressement de la cession anticipée, sous réserve des conditions énoncées dans l'EPT.

4. Consentement pour la charge proposée

Pour que la province donne son consentement à une charge proposée, le bénéficiaire doit aviser la province de la charge proposée et lui fournir suffisamment de renseignements pour qu'elle puisse évaluer le montant du prêt que recevra l'emprunteur, la valeur actuelle de la propriété et les conditions de l'emprunt proposé, y compris une évaluation indépendante récente du terrain ou du bâtiment, signée par un professionnel accrédité par l'Institut canadien des évaluateurs – Ontario.

Le consentement peut également être refusé pour une charge (c-à-d. un prêt hypothécaire) si le rapport entre la somme totale de tous les prêts (prêts existants et nouveaux prêts) et la valeur actuelle du bien immobilier dépassent la limite du rapport prêt-valeur (« **limite relative au rapport prêt-valeur** »), définie comme suit :

$$\% \text{ de la limite du RPV} = \left(1 - \frac{\text{Contribution foncière du FDC}}{\text{Prix d'achat initial du terrain ou du bâtiment}} \right) \times 85 \%$$

5. Principaux échéanciers

Les demandeurs principaux doivent fournir des échéanciers pour la date prévue de clôture de l'achat, la soumission des dessins prêts pour l'appel d'offres, le début de la construction et l'exécution pour l'essentiel des travaux pour le projet dans le cadre du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC qui, au minimum, répondent aux exigences indiquées ci-dessous. Si le bénéficiaire ne peut pas respecter les

échéanciers fixés dans l'EPT, il doit fournir un plan de redressement avant la date limite qui ne sera pas respectée. Le plan doit comprendre une justification du retard et un échéancier révisé. La province peut, à sa seule et entière discrétion, accepter ou rejeter tout plan de redressement proposé.

Date de clôture

La province peut accorder au bénéficiaire jusqu'à six (6) mois après la date d'entrée en vigueur de l'EPT pour achever l'acquisition du terrain ou du bâtiment. À partir de la date de clôture, le bénéficiaire est tenu d'enregistrer l'entente abrégée sur le titre et de respecter les échéances de planification et de construction fixées dans l'EPT. Pour être admissible au financement du sous-volet Croissance du volet Immobilisations du FDC, le bénéficiaire doit être propriétaire du bien du projet pendant la période qui va de la date de clôture à l'achèvement de la période d'utilisation prévue.

Dépôt des dessins à l'étape de l'appel d'offres

Si le bénéficiaire conclut l'achat du terrain ou du bâtiment concerné après la date d'entrée en vigueur de l'EPT, il devra faire progresser le développement de la conception jusqu'à l'obtention de dessins de conception prêts pour l'appel d'offres dans les six (6) mois qui suivent la date de clôture de l'achat.

Date de début de la construction

Si le bénéficiaire conclut l'achat du terrain ou du bâtiment concerné après la date d'entrée en vigueur de l'EPT, il devra atteindre le début des travaux de construction dans les douze (12) mois qui suivent la date de clôture de l'achat.

Exécution pour l'essentiel

Tous les projets dans le cadre du volet Immobilisations du FDC doivent atteindre l'étape de l'exécution pour l'essentiel des travaux dans les trois (3) années qui suivent le début de la construction. La contribution foncière du FDC fait partie de la contribution du FDC, ce qui signifie qu'elle est payable en même temps et soumise aux mêmes exigences relatives au paiement que celles qui sont énoncées à la section 5.3. La contribution foncière du FDC sera versée au bénéficiaire dans le cadre du paiement pour l'exécution pour l'essentiel et du montant de la retenue, sous réserve de fournir la garantie d'exécution et de la satisfaction d'autres exigences relatives au financement énoncées dans l'EPT (telles que l'enregistrement de l'avis de l'article 118 sur le titre).

Autres échéanciers

Le bénéficiaire sera également tenu de respecter d'autres échéanciers prévus par les présentes lignes directrices, comme indiqué dans l'EPT (p. ex. la période d'utilisation prévue).

6. Cession anticipée

Le calcul du montant du redressement de la cession anticipée qui figure dans le tableau E ci-dessous est traité plus en détail à la section 6.2 (Cession anticipée d'un bien du projet). La « **contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC** » est la contribution du FDC, moins toute contribution foncière du FDC. S'il y a lieu, le montant de redressement de la cession anticipée est payable **en plus** des montants du partage des gains et du remboursement de la contribution du FDC.

Tableau E1 : Calcul du montant du redressement de la cession anticipée pour les projets du volet Immobilisations du FDC dont les coûts d'acquisition du terrain ou du bâtiment ont été approuvés

Année de cession	Calcul du montant du redressement de la cession anticipée
Toute année précédant l'étape de l'exécution pour l'essentiel et la période d'utilisation prévue de la première année	<ul style="list-style-type: none">• 25 % de la contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – deuxième année	<ul style="list-style-type: none">• 20 % de la contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – troisième année	<ul style="list-style-type: none">• 15 % de la contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC versée à ce jour.
Période d'utilisation prévue – quatrième année	<ul style="list-style-type: none">• 10 % de la contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC versée à ce jour
Période d'utilisation prévue – cinquième année	<ul style="list-style-type: none">• 5 % de la contribution dans le cadre du volet Immobilisations du FDC versée à ce jour