

Programme pour l'infrastructure municipale et le logement (PIML)- Services de base pour la construction de logements (SBCL) Foire aux questions

Table des matières

Admissibilité du demandeur	2
Admissibilité du projet	3
Conditions du projet	5
Dates importantes	8
Processus d'évaluation	9
Plan de gestion des biens (PGB)	10
Questions financières.....	11
Exigences en matière d'obligation de consulter	13
Coordonnées.....	14

Admissibilité du demandeur

1) Qui est admissible au programme?

Les municipalités (c.-à-d. les paliers inférieur, supérieur et unique) qui possèdent leurs propres infrastructures liées aux ponts et/ou aux routes seront admissibles.

Les municipalités qui ont conclu des ententes « nouvel accord » ne sont pas admissibles soit comme demandeur principal, soit comme codemandeur.

2) Quelle est l'incidence du processus de demande et de l'admissibilité au programme sur les municipalités des paliers supérieur ou inférieur?

Les municipalités du palier inférieur (PI) qui possèdent et exploitent des infrastructures relatives aux routes ou aux ponts peuvent présenter une demande. Dans le cas des municipalités de palier supérieur (PS) qui possèdent et exploitent l'infrastructure au nom des municipalités de PI, la municipalité de PS peut présenter une demande au programme.

Dans le cas d'une municipalité de PS qui possède et exploite de multiples infrastructures admissibles, chacune desservant des municipalités de PI différentes dans une région, la municipalité de PS ne sera autorisée à présenter qu'une seule demande.

Les municipalités, y compris les municipalités de paliers supérieur et inférieur associées qui soutiennent le même projet de logements sont tenues de présenter une demande conjointe.

3) Une municipalité est-elle autorisée à présenter plus d'une demande?

Chaque municipalité unique n'est autorisée à présenter qu'une seule demande. Si une municipalité choisit de présenter une demande conjointe avec une autre municipalité, cette demande sera considérée comme leur seule demande. Autrement dit, une municipalité ne peut présenter une demande conjointe en plus d'une demande autonome.

Admissibilité du projet

1) Quels types de projets seront admissibles au programme?

Il peut s'agir d'un projet de nouvelle construction, de remise en état ou de réparation, de reconstruction, de remplacement ou d'expansion et doit appuyer une augmentation du volume de logements.

2) Quels types d'infrastructures sont admissibles au programme?

Les types d'infrastructures admissibles sont :

- routes;
- ponts.

Les demandeurs peuvent regrouper plusieurs types d'infrastructures admissibles (p. ex. un projet comportant des éléments relatifs aux routes et aux ponts).

3) Un projet peut-il inclure des coûts admissibles provenant d'une combinaison d'infrastructures relatifs aux routes et aux ponts? Pour les projets comprenant plus d'un type d'infrastructure admissible, où les renseignements sur les autres infrastructures incluses dans le projet peuvent-ils être soumis?

Les demandeurs ne doivent sélectionner qu'un seul type d'infrastructure primaire, mais peuvent regrouper plusieurs types d'infrastructures admissibles, par exemple, un projet peut comporter à la fois des éléments relatifs aux routes et aux ponts. Même s'il n'est pas nécessaire que les infrastructures regroupées soient contiguës, veuillez inclure une copie du plan secondaire ou autre documentation justificative (p. ex. un plan directeur de l'infrastructure) pour établir que les infrastructures incluses dans le projet sont liées à la même zone d'aménagement de logements.

Remarque : Le projet doit répondre à toutes les exigences réglementaires provinciales (c.-à-d. obligation de consulter), aux limites de financement et aux conditions du programme.

Vous pouvez fournir des renseignements supplémentaires sur la ou les autres infrastructures comprises dans le projet au moyen de documents justificatifs qui peuvent être téléversés dans PTO. Vous reporter au point n° 8 (dans l'onglet

« Annexe A : Annexe technique ») du formulaire de demande PTO pour obtenir des instructions :

« 8. Téléverser sur Paiements de transfert Ontario (PTO) tout document justificatif (p. ex. photographies, formulaire d'inspection des structures municipales). »

4) Les études d'évaluation environnementale nécessaires doivent-elle être toutes achevées pour pouvoir bénéficier de ce financement? Si elles ne sont pas achevées, le projet devient-il non admissible?

Il n'est pas nécessaire que toutes les études d'évaluation environnementale (EE) soient terminées. Toutefois, la priorité sera accordée aux projets dont la planification et la conception sont terminées ou plus avancées sur les plans de la planification et de la conception. De plus, l'approbation des projets sera évaluée et classée par ordre de priorité en fonction des exigences du programme, de l'admissibilité du demandeur, de l'exhaustivité de la demande, des critères d'évaluation et des demandes globales de fonds dans le programme.

5) Si les services sont fournis par une société de services municipaux (SSM), le projet resterait-il admissible?

Dans le cadre du présent programme, les municipalités (de palier inférieur, de palier supérieur et à palier unique) qui possèdent des routes et des ponts peuvent présenter une demande. La municipalité ne doit pas nécessairement entretenir et exploiter le bien, mais elle doit en être propriétaire et peut présenter la demande au nom d'une SSM.

6) Si un projet municipal est approuvé ou soumis au titre du Fonds pour les réseaux d'eau visant la construction de logements (FRECL), un projet de route ou de pont permettant la construction de logements dans la même zone que celle du projet FRECL peut-il être soumis?

Étant donné que, pour les biens admissibles, le PIML-SBCL offre un financement distinct des autres programmes provinciaux visant la construction de logements,

les municipalités peuvent soumettre leurs projets de route et de pont à la province aux fins d'examen même si elles reçoivent un financement pour un projet approuvé par un autre programme (p. ex., projet d'infrastructure d'approvisionnement en eau bénéficiant d'un financement du FRECL).

N'hésitez pas à indiquer dans les zones de commentaires libres (p. ex. description du projet) et dans la zone technique de la demande les liens entre les deux projets et tout autre renseignement que vous souhaiteriez communiquer au ministère de l'Infrastructure et aux autres ministères concernés.

7) Les projets qui ont fait l'objet d'un appel d'offres ou qui ont été attribués, mais qui n'ont pas encore démarré, seront-ils admissibles? Pouvons-nous lancer un appel d'offres avant que le financement ne soit accordé?

Les projets qui ont fait l'objet d'un appel d'offres et qui ont été attribués sont admissibles tant que les travaux d'investissement (p. ex. construction, préparation du site, etc.) n'ont pas commencé et que les projets remplissent toutes les autres conditions du programme.

Dans les projets, on ne peut commencer la construction ou la préparation du site tant que le gouvernement provincial n'a pas confirmé par écrit que les exigences de l'obligation de consulter ont été respectées.

Conditions du projet

1) Un même projet peut-il comporter plusieurs appels d'offres pour d'autres travaux échelonnés dans une zone continue?

Un seul projet peut comprendre plusieurs appels d'offres, mais tous les travaux doivent être liés entre eux.

2) Qu'entend-on exactement par projet dans la phase de planification? Cela inclut-il les projets indiqués dans les plans directeurs d'infrastructures?

Les projets indiqués dans les plans directeurs d'infrastructures ne peuvent être considérés comme admissibles que si leur conception et leur planification sont

en cours ou achevées au moment de la demande. Toutefois, le projet doit également satisfaire à toutes les autres exigences réglementaires provinciales et conditions du programme.

3) Un projet doit-il être réalisé par le personnel municipal ou peut-il être réalisé par un promoteur au nom de la municipalité (et financé par la municipalité)?

La province conclura une entente de paiement de transfert avec la municipalité. Les municipalités peuvent faire appel à des fournisseurs tiers pour la gestion des contrats, les services de conseil, etc.

4) La consultation du ministère des Transports (MTO) doit-elle être réalisée avant la présentation de la demande?

Dans le cas des projets nécessitant une consultation du MTO, il faut demander une consultation préalable par l'intermédiaire du Système de gestion des couloirs routiers (SGCR) du MTO au moment de la demande, et le numéro de la consultation préalable du SGCR doit être fourni dans l'annexe technique du formulaire de demande.

5) À quel stade de la planification les projets doivent-ils se trouver?

La priorité sera accordée aux projets dont la planification et la conception sont terminées ou plus avancées. Les projets doivent commencer au plus tard le 30 septembre 2025 et se terminer au plus tard le 31 mars 2028. Le début du projet pourrait inclure les coûts accessoires préalables à la construction (p. ex., conception, planification, ingénierie, gestion de projet, etc.) ou la construction (p. ex., les pelles dans la terre). Les coûts accessoires du projet peuvent être rétroactifs jusqu'au 1er avril 2023.

6) Quelle est l'étendue de la zone desservie qui pourrait être envisagée pour la « construction de logements » dans le cadre du projet spécifique de route ou de pont proposé? Les constructions domiciliaires qui ne sont pas directement adjacentes au projet de route, mais qui bénéficient néanmoins de l'amélioration des connexions routières de la ville à proximité, seraient-elles prises en compte?

Dans la section « Résultats » du formulaire de demande, les demandeurs sont invités à indiquer le nombre total de nouveaux logements nets estimés pour

chaque année (entre 2024 et 2031) qui seront autorisés par le projet proposé, ainsi que la date à laquelle ils seront construits. Par souci de clarté, il faut seulement compter les logements qui ne pourraient pas être réalisés sans le projet d'infrastructure de route ou de pont qui est proposé dans la demande, quelle que soit la distance entre le lieu du projet et l'emplacement des logements autorisés. Il est recommandé d'inclure dans la demande des plans secondaires et d'autres documents justificatifs (par exemple, des plans directeurs d'infrastructure) afin de démontrer le lien entre l'infrastructure proposée et toute construction domiciliaire future.

7) Quelle est la différence entre les logements autorisés et les logements construits?

Les logements « autorisés » désignent les nouveaux logements rendus possibles ou débloqués grâce au projet, tandis que les logements « construits » désignent le moment auquel les logements autorisés seront construits. Le nombre de logements autorisés est évalué au cours du processus d'évaluation.

8) Dois-je acquérir un terrain avant de présenter une demande?

L'acquisition d'un terrain est-elle une dépense admissible dans le cadre du programme?

Comme l'indiquent les lignes directrices du Programme pour l'infrastructure municipale et le logement (PIML) - Services de base pour la construction de logements (SBCL): « l'acquisition d'un terrain doit se faire avant la présentation d'une demande ».

En ce qui concerne les projets proposés dont la majeure partie du terrain a été acquise, seule la partie du projet pour laquelle le terrain a déjà été acquis au moment de la demande sera considérée comme admissible. Cela signifie qu'une municipalité ne pourrait solliciter un financement que pour une partie de l'ensemble du projet.

S'il reste des terrains adjacents plus petits à acquérir, tels que des servitudes, l'ensemble du projet sera toujours considéré comme admissible. Toutefois, les demandes devraient contenir des détails confirmant que ces terrains seront acquis en temps voulu afin de ne pas retarder le projet dans son intégralité.

L'acquisition de terrains n'est pas considérée comme faisant partie des coûts admissibles au financement du PIML-SBCL (voir la section 8.5 Coûts non admissibles du projet).

Dates importantes

1) Quelle est la période de réception des demandes et comment les demandes peuvent-elles être présentées?

La période de réception des demandes va commencer le **21 août 2024** et les demandeurs auront jusqu'au **18 octobre 2024 à 16 h 59, HNE**, pour présenter leurs demandes. Ces dernières doivent être soumises par l'entremise de la page de Paiements de transfert Ontario (PTO) où les demandeurs peuvent avoir accès au formulaire de demande et à un document sur les lignes directrices du programme et peuvent télécharger des documents justificatifs.

2) Les demandes seront-elles examinées seulement après la date limite de réception ou de manière continue?

Toutes les demandes seront examinées après la date limite du 18 octobre 2024.

3) Quelles sont les dates de début et de fin admissibles pour les projets dans le cadre du deuxième appel de demandes?

Les projets doivent commencer au plus tard le **30 septembre 2025** et être terminés **au plus tard le 31 mars 2028**. Le début du projet peut inclure les coûts accessoires avant la construction (c.-à-d. la conception, la planification, l'ingénierie, la gestion du projet, etc.) ou la construction (c.-à-d. les travaux de terrassement). Les coûts accessoires du projet peuvent être rétroactifs au **1^{er} avril 2023**. Par contre, la construction ne doit pas commencer avant que le projet ait été approuvé par la province et que le demandeur ait reçu la confirmation écrite de celle-ci que les exigences en matière d'obligation de consulter ont été respectées.

4) Quelle est la durée du programme?

Les demandeurs retenus auront jusqu'au 31 mars 2028 pour terminer leur projet.

5) Avez-vous une estimation de la date à laquelle les décisions de financement seront prises?

La province communiquera les décisions prises concernant les demandes au début de l'année 2025.

Processus d'évaluation

1) Comment les demandes seront-elles évaluées?

Les demandes complètes accompagnées de tous les documents justificatifs feront l'objet d'une évaluation exhaustive. Les demandes seront d'abord évaluées en fonction de leur exhaustivité, de leur admissibilité, de l'état de préparation du projet et du respect des résultats du programme (permettre la construction de logements).

Les demandes qui franchissent l'étape 1 – Exigences obligatoires, passeront à l'étape 2, où on évaluera le mérite technique, la capacité financière, le degré de préparation et les demandes conjointes.

2) Où les demandeurs peuvent-ils soumettre des renseignements supplémentaires (p. ex. des documents justificatifs)?

Vous pouvez fournir des renseignements supplémentaires dans des documents justificatifs qui peuvent être téléversés dans PTO. Voir le point n° 8 (dans l'onglet « Annexe A : Annexe technique ») du formulaire de demande PTO pour obtenir des instructions :

« 8. Téléverser dans PTO tous les documents justificatifs (p. ex. photographies, formulaire d'inspection des structures municipale) ».

3) L'étude des répercussions sur la circulation est-elle un document justificatif obligatoire? La démonstration de la nécessité d'un projet peut-elle être réalisée d'une autre manière en l'absence d'une étude des répercussions sur la circulation?

Même si une étude des répercussions sur la circulation est très utile et constitue le meilleur moyen de démontrer la nécessité d'un projet et les avantages qui en découlent, il ne s'agit pas du seul moyen d'y parvenir. Toute documentation

pertinente pour démontrer la nécessité de conception d'un projet devrait être présentée et sera prise en compte lors de l'examen.

4) Comment démontrer l'incidence sur le logement?

En ce qui concerne l'incidence sur le logement, dans la section « Résultats » du formulaire de demande, les demandeurs sont invités à indiquer le nombre total de nouveaux logements nets estimés pour chaque année (entre 2024 et 2031) qui seront autorisés par le projet proposé. Par souci de clarté, il faut seulement compter les logements qui ne pourraient pas être réalisés sans le projet d'infrastructure de route ou de pont qui est proposé dans la demande.

Plan de gestion des biens (PGB)

1) Quel PGB les demandeurs doivent-ils utiliser pour s'assurer que leur projet est conforme au PGB?

Les demandeurs doivent utiliser leur PGB le plus récent qui inclut le projet proposé. Si les demandeurs n'ont pas respecté la date limite réglementaire du 1^{er} juillet 2024, ils peuvent utiliser leur PGB élaboré pour la date limite du 1^{er} juillet 2022.

2) Si le PGB de la municipalité n'est pas conforme au règlement de 2024, est-il non admissible?

Le PGB est toujours admissible si le demandeur a présenté un PGB pour la date limite réglementaire du 1^{er} juillet 2022. Toutefois, si la municipalité n'a pas présenté de PGB qui répond aux exigences du 1^{er} juillet 2024, veuillez fournir dès que possible un lien vers votre plan mis à jour, public et approuvé par le conseil à l'adresse municipalassetmanagement@ontario.ca.

3) Le PGB sera-t-il utilisé pour l'évaluation?

Non, il ne le sera pas.

4) Que se passe-t-il si le projet que je propose n'a pas été établi en fonction des activités du cycle de vie classées par ordre de priorité dans mon PGB?

Les projets proposés ne concordent pas toujours avec le PGB actuel approuvé du demandeur. Veuillez indiquer les raisons de ce manque de concordance et la façon dont le demandeur assurera la concordance future avec le travail sur le PGB de la municipalité.

Questions financières

1) Quel est le financement maximal disponible par projet et les projets conjoints sont-ils autorisés?

La province financera un maximum de 50 % (jusqu'à 20 millions de dollars) des coûts du projet admissibles et la municipalité devra assumer la totalité des coûts de projet qui restent, y compris tout dépassement ou toute indexation des coûts.

Pour les demandes conjointes, le demandeur principal peut demander jusqu'à 20 millions de dollars de contribution provinciale sur le total des coûts admissibles, multiplié par le nombre de demandeurs. Par exemple, un projet conjoint avec trois codemandeurs admissibles peut présenter un projet avec une contribution provinciale combinée allant jusqu'à 60 millions de dollars (c.-à-d. 20 millions de dollars multiplié par trois demandeurs admissibles, soit 60 millions de dollars).

Les municipalités, y compris les municipalités de palier supérieur et inférieur associés qui soutiennent un même projet de logement sont tenues de présenter une demande conjointe.

2) Quels sont les autres types de financement autorisés pour le programme? (c.-à-d. le cumul)

Les candidats retenus sont autorisés à cumuler d'autres fonds municipaux et fédéraux pour financer la contribution minimale de 50 % du bénéficiaire. Il incombe aux demandeurs de déterminer si le financement fédéral peut être utilisé pour le projet soumis à la province. Par contre, le cumul des fonds provinciaux ne sera pas autorisé, à l'exception des fonds reçus du Fonds pour l'accélération de la construction (FAC) et du Fonds ontarien pour l'infrastructure communautaire (FOIC).

3) Les améliorations apportées à l'éclairage de rue dans le cadre du projet seraient-elles admissibles?

Les améliorations de l'éclairage de rue réalisées de manière indépendante ne sont pas admissibles. Toutefois, si un éclairage de rue s'avère nécessaire pour qu'un projet réponde aux normes, les coûts connexes seraient admissibles en tant que partie intégrante du coût global du projet.

4) Quels sont les coûts admissibles en tant que coûts de viabilisation d'un site? Puis-je inclure la gestion des eaux pluviales pour la route ou le pont?

En ce qui concerne les coûts admissibles de viabilisation d'un site, le ministère prendrait en compte les coûts de restauration et de déplacement des ressources en eaux souterraines qui découlent uniquement des répercussions du projet de route ou de pont du PIML-SBCL. Votre municipalité peut prendre en compte d'autres activités, telles que l'expansion ou la remise en état des ressources en eau touchées par la réalisation de votre projet du PIML-SBCL, mais il s'agit de coûts non admissibles au programme.

L'infrastructure de gestion des eaux pluviales de la nouvelle route ou du nouveau pont est considérée comme un coût admissible si elle est nécessaire à l'achèvement du projet. Si cette infrastructure soutient également d'autres infrastructures, y compris des installations privées, seule la partie des coûts nécessaires au soutien du bien sous forme de route ou de pont est admissible.

5) Les voies cyclables et les trottoirs sont-ils des coûts admissibles?

Les coûts de construction des trottoirs et des installations de transport actif sont des dépenses admissibles en tant que composante d'un projet de route ou de pont, y compris pour les nouvelles constructions. Il est à noter que les trottoirs et les installations de transport actif doivent longer la route ou le pont (par exemple, ils ne peuvent pas dévier vers un réseau de sentiers).

Exigences en matière d'obligation de consulter

1) Un examen de l'obligation de consulter sera-t-il nécessaire?

Oui. Dans les projets, on ne peut commencer les travaux d'immobilisations (p. ex. la construction physique ou la préparation du site) que si la province a approuvé le financement et confirmé par écrit que les exigences en matière d'obligation de consulter (ODC) ont été respectées.

Les projets où l'on procède à la construction ou à la préparation du site **avant l'approbation du programme** ou la confirmation écrite de la province que les exigences de l'obligation de consulter ont été respectées ne seront pas admissibles au financement.

2) Qu'est-ce que le processus d'examen de l'obligation de consulter (ODC)?

L'Ontario et les municipalités peuvent avoir une obligation de consulter (ODC) et, le cas échéant, d'accommoder les communautés autochtones (p. ex. les Premières Nations, les Inuits et les Métis) si une activité envisagée est susceptible d'avoir une incidence négative sur un droit ancestral ou un droit issu d'un traité.

Les évaluations de l'ODC commenceront pendant la phase d'approbation du projet (c.-à-d. avant que les ententes de paiements de transfert (EPT) n'aient été élaborées). Les évaluations sont fondées sur l'évaluation des incidences potentielles du projet sur les communautés autochtones, notamment l'historique des participations, les approbations réglementaires et toute préoccupation connue ou potentielle concernant le ou les sites du projet. Les bénéficiaires seront informés par écrit des résultats de cette évaluation.

Dans le cadre des projets, on ne doit pas commencer les travaux d'immobilisations (p. ex., la construction ou la préparation du site) tant que le gouvernement provincial n'a pas confirmé par écrit que l'obligation de consulter a été respectée.

Coordonnées

1) Quelles sont les coordonnées pour poser des questions sur le PIML-SBCL?

Pour toute demande de renseignements concernant le programme, veuillez communiquer par courriel avec l'équipe du Programme pour l'infrastructure municipale et le logement à l'adresse MHIP@ontario.ca. Pour toute demande de renseignements concernant le système PTO, veuillez communiquer avec PTO à l'adresse TPONCC@ontario.ca.