



FONDS
MUNICIPAL
VERT

GREEN
MUNICIPAL
FUND

Logement abordable durable :

Guide de présentation
d'une demande

mise à jour 2024



Un programme de la/
A program of

FCM

Financé par/
Funded by

Canada

Contenu

Accueil et introduction	3
À propos de l'offre de financement	6
Ce que nous offrons	7
Qui peut présenter une demande	8
Ce que votre projet doit réaliser	9
Subvention de planification	12
Ce que nous offrons	12
À quoi s'attendre	13
Comment présenter une demande	14
Documents justificatifs requis	16
Subvention d'étude	19
Ce que nous offrons	19
À quoi s'attendre	20
Comment présenter une demande	22
Documents justificatifs requis	28
Projets pilotes	32
Ce que nous offrons	32
À quoi s'attendre	32
Comment présenter une demande	34
Documents justificatifs requis	41
Projets d'immobilisation	46
Ce que nous offrons – rénovations	47
Ce que nous offrons – nouvelles constructions	49
À quoi s'attendre	51
Comment présenter une demande	53
Documents justificatifs nécessaires	60
Annexe A : Glossaire des principaux termes	67
Annexe B : Coûts admissibles et inadmissibles du FMV	70
Annexe C : Éléments d'une étude rigoureuse pour le financement d'immobilisation	76
Annexe D : Renseignements sur les prêts	80



Accueil et introduction

L'initiative Logement abordable durable (LAD) de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) aide les fournisseurs de logements – municipaux, à but non lucratif et coopératifs – à améliorer de façon mesurable l'efficacité énergétique et l'abordabilité des logements abordables existants et nouveaux. L'initiative LAD est offerte par le Fonds municipal vert (FMV) de la FCM et financé par le gouvernement du Canada.

En rénovant et en construisant des logements écoénergétiques, l'initiative LAD vise à :

- réduire la consommation énergétique et les **émissions de gaz à effet de serre (GES)**;
- accroître l'abordabilité de l'énergie et des logements;
- améliorer la qualité des bâtiments, et augmenter le confort, la santé et la qualité de vie des résidents.

L'initiative LAD vise également à aider le secteur du logement abordable à planifier, à construire, à exploiter et à entretenir des projets plus ambitieux et efficaces sur le plan énergétique afin de leur permettre de réaliser ces avantages. L'initiative LAD a été rendue possible grâce à une contribution du gouvernement fédéral de

300 millions de dollars dans son budget de 2019. Le financement de l'initiative LAD peut être combiné à d'autres programmes de financement, y compris les Fonds pour le logement abordable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les initiatives de la Stratégie nationale sur le logement ainsi que d'autres programmes de financement, dont ceux offerts par les provinces et les territoires.

Importance de l'efficacité énergétique dans les logements abordables

L'efficacité énergétique peut faire une grande différence dans le secteur du logement abordable. Elle permet de réduire la consommation énergétique et offre également certains avantages comme l'amélioration de la santé et du bien-être des résidents. Il existe plusieurs autres avantages, notamment :

- **L'efficacité énergétique permet des économies sur le plan financier, pour vous et/ou pour vos résidents** : la réduction de la consommation d'électricité et de carburant vous permettra, à vous et/ou à vos résidents, de réaliser des économies sur vos factures d'énergie. Cela peut augmenter l'abordabilité ou générer des économies pour des projets futurs. Elle peut même réduire le nombre de personnes en situation de pauvreté énergétique;

- **Il est logique d'intégrer l'efficacité énergétique dans vos projets d'immobilisation :** de nombreux fournisseurs de logements entreprendront des réparations importantes de leur parc vieillissant dans les années à venir. Les stratégies d'efficacité énergétique peuvent être intégrées tout en effectuant d'autres réparations nécessaires. Cela peut permettre de réaliser des économies et de réduire les perturbations pour les résidents au fil du temps. Dans le cas d'une nouvelle construction, le fait de tenir compte de l'efficacité énergétique dès le départ réduira les besoins en matière de rénovations ultérieures;
- **Il peut s'agir d'un moyen d'établir de meilleures relations avec les résidents et de les entretenir :** les projets durables et écoénergétiques qui améliorent le confort et la santé des résidents ont tendance à rendre ces derniers plus heureux. De plus, une climatisation efficace à faible coût est de plus en plus nécessaire dans un contexte de réchauffement climatique. Les possibilités offertes aux résidents de s'informer sur l'efficacité énergétique et leur participation à des projets d'efficacité énergétique peuvent permettre d'établir de meilleures relations.
- **L'efficacité énergétique contribue à la réduction des émissions de GES :** près de 20 % des émissions canadiennes de GES proviennent de la consommation énergétique des bâtiments. La mise en œuvre de **mesures de conservation énergétique (MCE)** ou le passage à des solutions de carburant plus respectueuses de l'environnement peuvent réduire les **émissions de GES**.

La FCM a conçu l'initiative LAD en reconnaissant que l'inclusion de mesures environnementales dans votre projet nécessite un apprentissage, une planification et, éventuellement, un financement supplémentaire. Avec l'initiative LAD, vous pouvez planifier votre projet ambitieux sur le plan environnemental ainsi qu'accéder au financement et au soutien nécessaires pour réussir.

Renforcement des capacités

En plus du financement, l'initiative LAD offre des activités de renforcement des capacités pour soutenir les fournisseurs de logements abordables dans leurs projets d'amélioration de l'efficacité énergétique et de nouvelles constructions. Il s'agit notamment de partager des outils et des ressources, d'offrir des formations et d'organiser des opportunités d'apprentissage entre pairs.

Voici quelques-unes des activités dont vous pouvez bénéficier :

- Événements d'apprentissage par les pairs en ligne et en personne pour entrer en contact et échanger avec d'autres fournisseurs de logements abordables à différents stades de la conception et de la mise en œuvre du projet. Les subventions de planification, d'étude et de projet pilote de l'initiative LAD peuvent être utilisées pour payer le temps du personnel et les frais de déplacement pour participer à ces activités d'apprentissage par les pairs.
- Matériel en ligne accessible et à la demande, cours et formation pour renforcer les compétences et les connaissances en matière de logements abordables efficaces sur le plan énergétique. 
- Un accompagnement individuel et un soutien aux fournisseurs de logements abordables de toute taille ayant des projets à n'importe quel stade, de la part d'une accompagnatrice ou d'un accompagnateur régionaux en énergie (ARÉ). Les ARÉ identifient les possibilités d'efficacité énergétique, évaluent la faisabilité du projet, partagent des informations sur les types de technologies qui peuvent être utilisées dans votre projet, et soutiennent les demandes de financement.

Pour obtenir de l'information sur les dernières ressources et activités de renforcement des capacités disponibles à vous, lisez l'annexe F, visitez la page d'accueil de l'initiative LAD et inscrivez-vous à notre lettre d'information électronique.

Comment utiliser ce guide

Ce document décrit tout ce que vous devez savoir sur le financement de l'initiative LAD. Il contient des instructions détaillées sur la façon de présenter une demande, y compris des conseils pour remplir une demande de financement. Il existe une section pour chaque type de financement, avec des instructions précises sur la manière de présenter une demande (c.-à-d. une subvention de planification, d'étude ou de projet pilote ou le financement d'un projet d'immobilisation). Vous pouvez consulter la section dans le cadre de laquelle vous présentez votre demande. De plus, si vous prévoyez de présenter une nouvelle demande de financement pour votre projet à un stade ultérieur, vous pouvez consulter les sections pertinentes pour orienter votre planification. Les annexes comprennent également des références importantes pour vous aider à naviguer ce document. Les **termes clés** sont mis en évidence tout au long du document et expliqués plus en détail dans l'**annexe A : Glossaire**. Des renseignements supplémentaires sur le programme sont fournis sur le site <https://fondsmunicipalvert.ca/logement-abordable-durable>.

IMPORTANT : Suivez les étapes détaillées dans la section *Comment présenter une demande* du site web du FMV et utilisez ensuite ce guide pour vous aider à préparer et à soumettre votre demande.

Pour obtenir de l'aide avec votre demande

Pour toute question sur la façon de présenter une demande, veuillez communiquer avec un représentant de la FCM par courriel à l'adresse gminfo@fcm.ca, ou par téléphone en composant le 1 877 417-0550.

Le programme Accompagnateurs régionaux en énergie (ARE) de l'initiative LAD est là pour vous aider! Les ARE offrent un encadrement et un soutien individuels aux fournisseurs de logements abordables de toute taille pour tous les stades d'un projet. Les ARE déterminent les opportunités d'efficacité énergétique, évaluent la faisabilité des projets, communiquent des renseignements sur les types de technologies qui peuvent être utilisées dans votre projet et soutiennent les demandes de financement. Consultez [cet aperçu](#) pour en savoir plus sur la démarche pour obtenir l'aide d'un ARE et les moyens d'entrer en contact avec eux.

RESSOURCES UTILES



La FCM a également créé une bibliothèque d'outils et de ressources pour les projets de rénovation ou de nouvelle construction. La bibliothèque de ressources est organisée par étape de projet et comprend également des études de cas inspirantes et des ressources pour favoriser la participation des résidents. Consultez notre [bibliothèque de ressources](#) pour en explorer le contenu et pour en savoir plus.

Consultez la trousse pour les fournisseurs de logements afin d'exploiter au mieux les possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique dans les logements abordables.



À propos de l'offre de financement

L'initiative  Logement abordable durable (LAD) est un programme de six ans, doté de 300 millions de dollars, lancé en 2020.

À l'approche de la sixième année, l'initiative LAD est en passe d'allouer la totalité de son enveloppe financière initiale, comme prévu lors du lancement du programme. Il en résultera un changement stratégique planifié vers des allocations de financement plus faibles, dans lequel l'initiative LAD passera à une approche de financement plus ciblée sur les subventions de planification et d'étude uniquement, garantissant que les ressources disponibles continuent à soutenir les fournisseurs de logements pour faire progresser les solutions de logement énergétiquement efficaces, résistantes au changement climatique et abordables.

Planification et études

En raison de la forte demande, la réception des demandes de subventions pour la planification et les études de l'initiative LAD sera interrompue jusqu'au 1er avril 2026.

À partir d'avril 2026, l'initiative LAD disposera de montants de financement inférieurs pour les plans et les études et, par conséquent, le financement pourrait devenir plus compétitif. Les détails précis des changements apportés au programme sont encore en cours d'élaboration. L'initiative LAD publiera les mises à jour des montants de financement, des critères de projet et des délais de traitement sur son site web et par le biais d'une communication directe avec les demandeurs.

Projets pilotes et d'immobilisations

Les enveloppes de financement des projets pilotes et d'investissement seront entièrement allouées à la fin de l'exercice financier, qui se terminera le 31 mars 2026, et il n'est pas prévu de les rouvrir. En raison du grand nombre de demandes en cours, le portail de demande pour les projets pilotes et d'investissement restera fermé pour une durée indéterminée. Si vous avez une demande de financement LAD en cours qui pourrait être affectée par les changements à venir, l'un de nos conseillers de projet vous contactera pour vous fournir les informations nécessaires et vous indiquer les prochaines étapes.

L'initiative LAD continuera également à fournir un soutien au développement des capacités du secteur du logement abordable au-delà d'avril 2026 par le biais de conseils techniques et d'outils destinés à aider les fournisseurs de logements à faire avancer leurs projets.

Ce que nous offrons

Aperçu du financement

SAH funding provides grants and loans to support projects at various stages, specifically:

Tableau 1 : Subventions et prêts de l'initiative LAD

Projet	Financement
Planification	<ul style="list-style-type: none">• subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;• jusqu'à concurrence de 30 000 \$.
Étude	<ul style="list-style-type: none">• subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;• jusqu'à concurrence de 250 000 \$¹.
Projet pilote	<ul style="list-style-type: none">• subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;• jusqu'à concurrence de 500 000 \$.
Projet d'immobilisation : rénovations	<ul style="list-style-type: none">• subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;• financement combiné jusqu'à un maximum de 10 millions \$;• les subventions sont offertes pour une part de 35 % à 60 %² du financement total – la proportion de subvention et de prêt est fondée sur le rendement énergétique attendu.
Projet d'immobilisation : nouvelle construction	<ul style="list-style-type: none">• subvention jusqu'à 20 % des coûts admissibles;• financement combiné jusqu'à un maximum de 10 millions \$;• 60 % de subvention et 40 % de prêt².

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, le montant du financement d'un projet est déterminé par un pourcentage des coûts admissibles, qui ne représente pas nécessairement le coût total du projet. Ces coûts admissibles sont définis par le FMV et établis en fonction de la date à laquelle ils ont été encourus et le type d'activité. Pour la liste des coûts admissibles au financement, veuillez-vous référer à l'[annexe B : Tableau des coûts admissible](#)

- 1 Si votre demande de subvention d'étude est inférieure à 30 000 \$, nous vous recommandons de demander une subvention de planification.
- 2 Une subvention supplémentaire de 20 % est offerte pour les demandeurs du Nord (c.-à-d. 55 % à 80 % du financement total pour les rénovations et 80 % du financement total pour les nouvelles constructions).

Qui peut présenter une demande

Admissibilité des demandeurs

Les organismes suivants sont admissibles au financement dans le cadre de l'initiative LAD :

- gouvernements municipaux canadiens (p. ex. villes, régions, districts et conseils locaux);
- sociétés municipales canadiennes ou fournisseurs municipaux de logements ou de services;
- fournisseurs canadiens de logements abordables à but non lucratif³;
- fournisseurs canadiens de logements à but non lucratif et coopératives.

Les organismes suivants ne sont pas admissibles au financement dans le cadre de l'initiative LAD :

- organismes qui appartiennent aux provinces et aux territoires;
- entreprises privées à but lucratif⁴;
- refuges d'urgence;
- programmes d'accès à l'achat d'une propriété à coût abordable.

3 Les fournisseurs de logements à but non lucratif comprennent ceux qui fournissent des logements de transition, des logements supervisés et des logements sociaux, communautaires, abordables et locatifs non marchands. Les projets de logement de transition doivent démontrer leur capacité à aider les résidents à accéder à un logement permanent. Les organismes à but non lucratif ou les organismes de bienfaisance enregistrés qui ne gèrent actuellement aucun logement, mais qui cherchent à le faire, seraient considérés comme admissibles pour les subventions de planification, d'étude et de projet pilote.

4 Toute structure de propriété comprenant une entreprise privée à but lucratif, même si le demandeur principal est un organisme à but non lucratif, sera considérée comme inadmissible.

Demandeurs du Nord

Les fournisseurs de logements situés dans le Nord⁵ connaissent des coûts de main-d'œuvre et de matériaux plus élevés. Cependant, garantir que les logements soient abordables signifie généralement que les prix des loyers ne reflètent pas les coûts plus élevés des projets d'immobilisation. Cela rend le remboursement des prêts plus difficile. Par conséquent, les fournisseurs de logements du Nord pourront bénéficier d'une subvention supplémentaire de 20 % (c.-à-d. pour les rénovations, une subvention minimale de 55 % pour une réduction de 25 % de la consommation énergétique, et une subvention maximale de 80 % pour une réduction de 50 %). Pour les nouvelles constructions, une subvention de 80 % sera accordée aux projets prêts pour une consommation énergétique nette zéro (PCENZ) qui respectent les seuils de consommation énergétique requis, tels que précisés dans la description des seuils de consommation énergétique requis de la section « Admissibilité des projets » ci-dessous. En outre, les projets dans le Nord prennent habituellement plus de temps à réaliser. La FCM tiendra compte de ces différences lors de l'évaluation des projets, consultera régulièrement les fournisseurs du Nord et ajustera le financement et le calendrier du programme, au besoin.

Demandeurs municipaux du Québec

Le processus est légèrement différent pour les demandeurs municipaux du Québec. La demande préalable doit être téléchargée à partir du portail de financement et soumise par votre municipalité au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Une fois que vous avez rempli votre demande préalable, cliquez sur « Visualiser votre demande » dans le haut de l'onglet « Résumé ». Le document s'ouvrira dans une nouvelle fenêtre et vous pourrez imprimer le formulaire en format PDF. Une fois le document téléchargé, vous pourrez envoyer le formulaire de demande préalable au MAMH pour examen. Le ministère déterminera si votre projet est conforme aux politiques du Québec avant d'émettre un « avis favorable ». Le FMV ne peut communiquer avec le demandeur avant que le MAMH ne lui ait rendu sa décision sur la conformité. Pour obtenir plus d'informations, veuillez consulter le site <https://www.mamh.gouv.qc.ca/>. Le FMV peut également vous aider au besoin.

Les sociétés détenues par une municipalité et les organismes à but non lucratif ne sont pas tenus de soumettre un formulaire de demande au MAMH; elles peuvent le soumettre directement au FMV.

Ce que votre projet doit réaliser

Admissibilité des projets

Seuils de consommation énergétique requis

L'objectif du financement de l'initiative LAD est de permettre aux fournisseurs de logements abordables de réaliser des réductions ambitieuses de consommation énergétique, soit par des rénovations ou par de nouvelles constructions à haute efficacité énergétique. Le tableau suivant décrit les seuils de consommation énergétique requis pour demander un financement dans le cadre de l'initiative LAD.

⁵ Le Nord désigne les trois territoires et la portion nord de sept provinces. Cela comprend les parties des provinces suivantes définies par les [codes de Statistique Canada](#) : Terre-Neuve-et-Labrador (10), Québec (24), Ontario (35), Manitoba (46), Saskatchewan (47), Alberta (48) et Colombie-Britannique (59). Cette définition correspond à celle de la Stratégie nationale sur le logement.

Tableau 2 : Seuils d'admissibilité

Seuil d'admissibilité	Description
Rénovation d'un bâtiment existant : réduction de 25 % ou plus de la consommation énergétique	Le projet doit viser à réduire la consommation énergétique des bâtiments d'au moins 25 % par rapport à leur rendement actuel. Des mesures incitatives supplémentaires sont offertes pour les projets qui permettent d'atteindre des réductions plus importantes – jusqu'à 50 % – par rapport aux niveaux actuels. Un maximum de 10 % de la réduction totale de la consommation énergétique peut provenir de la production d'énergie renouvelable sur place (p. ex. l'énergie solaire ou éolienne; il faut savoir que le chauffage géothermique n'est pas considéré comme renouvelable).
Nouvelle construction : Prêt pour une consommation énergétique nette zéro	Le projet doit tendre vers une consommation énergétique nette zéro (CENZ) ou être prêt pour une consommation énergétique nette zéro (PCENZ) . Un bâtiment PCENZ est un bâtiment à haut rendement dont la demande énergétique est très faible. Dans la plupart des régions, les bâtiments doivent viser une intensité totale de consommation énergétique nette ⁶ inférieure à 80 kWh/m ² à l'achèvement du projet. Les effets positifs de la production d'énergie renouvelable peuvent faire partie du calcul de la consommation énergétique totale. Les <u>demandeurs du Nord</u> peuvent viser une intensité totale de consommation énergétique nette totale annuelle allant jusqu'à 120 kWh/m ² . Même si ce n'est pas obligatoire, l'objectif pour une nouvelle construction peut être atteint au moyen d'une série de normes de rendement des bâtiments (p. ex. Maison Passive ou le programme du Bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada).

Le FMV ne précise pas les mesures d'efficacité énergétique particulières à utiliser dans un projet. L'étude devrait plutôt évaluer les avantages de différentes technologies pour chaque projet.

Les projets peuvent inclure dans leurs dépenses les frais reliés aux mesures d'efficacité énergétique, la production d'énergie renouvelable, des mesures de remplacement de combustible et des mesures non énergétiques (p. ex. des réparations générales), à condition que le seuil minimum d'admissibilité pour la consommation énergétique soit atteint.

Tout nouveau projet d'investissement dans les zones climatiques 4 et 5 soumis à l'examen de l'initiative LAD à compter du 1er juillet 2025 ne peut intégrer la combustion de combustibles fossiles pour le chauffage des locaux ou de l'eau. Pour les nouveaux projets de construction dans les zones climatiques 6 et plus, l'utilisation de combustibles fossiles peut être proposée pour le chauffage d'appoint des locaux lorsque les températures extérieures sont inférieures à -15° C. En raison de son contexte et de son emplacement uniques, les projets situés dans la zone climatique 8 sont exemptés de cette exigence.

Les demandeurs susceptibles d'être touchés par l'élimination progressive du financement du LAD pour les nouveaux projets d'immobilisations avec combustion de combustibles fossiles sont encouragés à contacter un représentant du FMV pour discuter de leur projet.

⁶ Intensité totale de consommation énergétique nette = [consommation énergétique totale du bâtiment (électricité + gaz + tout autre combustible) - production annuelle d'énergie renouvelable]/superficie

Intensité totale de la consommation d'énergie :

Mesure de l'énergie totale requise par un bâtiment (p. ex. chauffage, éclairage, climatisation, chauffage de l'eau chaude, etc.) au cours d'une année, en fonction de la superficie du bâtiment. L'amélioration de l'intensité totale de la consommation d'énergie se produit lorsque vous réduisez l'énergie utilisée dans un bâtiment. Un bâtiment moyen construit selon les normes actuelles aurait une intensité totale de la consommation énergétique d'environ 200 kWh/m².



RESSOURCES UTILES

Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur les mesures d'efficacité énergétique qui peuvent être incluses dans votre projet pour vous aider à atteindre les seuils de consommation énergétique de l'initiative LAD, consultez la page [Comprendre l'efficacité énergétique – Un guide pour les fournisseurs de logements abordables](#).

Seuils d'abordabilité requis

Les projets qui répondent aux critères énergétiques requis (ci-dessus) sont considérés comme abordables si au moins 30 % des logements du bâtiment proposé ont des loyers égaux ou inférieurs à 80 % du loyer médian du marché (LMM)⁷ local. Cette condition doit être maintenue pendant toute la durée de la période de remboursement du prêt auprès de la FCM.

Renseignements supplémentaires sur l'admissibilité

La répartition équitable du financement à travers le Canada est un objectif fondamental du FMV. Par conséquent, des projets venant de **demandeurs récurrents** seront acceptés, mais évalués en tenant compte d'une répartition équitable du financement.

Les **projets portefeuille** (c'est-à-dire qui inclut plus d'un bâtiment) sont admissibles, mais chaque bâtiment doit individuellement répondre aux exigences d'abordabilité et d'admissibilité du programme LAD sur le plan énergétique.

Les **bâtiments comportant des espaces non résidentiels** (p. ex. espaces commerciaux, bureaux, espaces culturels et de service) sont admissibles à un financement de l'initiative LAD, à condition que ces espaces ne dépassent pas 30 % de la superficie totale du bâtiment.

Les projets de **conversion de bâtiments**, dans lesquels une structure est convertie en logements abordables à partir d'un bâtiment auparavant utilisé à d'autres fins, sont généralement considérés comme de nouvelles constructions (p. ex. la conversion d'un immeuble de bureaux commerciaux en logements résidentiels). Les projets dont les usages sont similaires (p. ex. la conversion d'un bâtiment résidentiel de logements non abordables ou un hôtel en logements abordables) sont également considérés comme des projets de nouvelle construction si plus de 50 % de la superficie totale du bâtiment est modifiée. Lorsque les modifications apportées couvrent moins de 50 % de la superficie du bâtiment, le projet constitue alors une rénovation.

⁷ Vous pouvez trouver le LMM sur le [portail d'information sur le marché du logement de la SCHL](#). Si votre LMM local n'est pas accessible par l'intermédiaire de cette ressource, communiquez avec le FMV à l'adresse gminfo@fcm.ca pour trouver une solution de rechange.



Subvention de planification

Ce que nous offrons Aperçu du financement



- subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;
- jusqu'à concurrence de 30 000 \$.

Les subventions de planification sont un outil simple et pratique pour lancer un projet de logement durable et abordable. Cette subvention peut aider à recueillir les renseignements nécessaires pour accéder à d'autres sources de financement, comme la subvention d'étude de l'initiative LAD ou le programme Financement initial de la SCHL. Vous pouvez également demander une subvention de planification avant la construction pour financer des travaux particuliers visant à améliorer les résultats environnementaux de votre projet.

Cette subvention peut s'adapter aux besoins du demandeur. Les activités soutenues par la subvention de planification peuvent inclure :

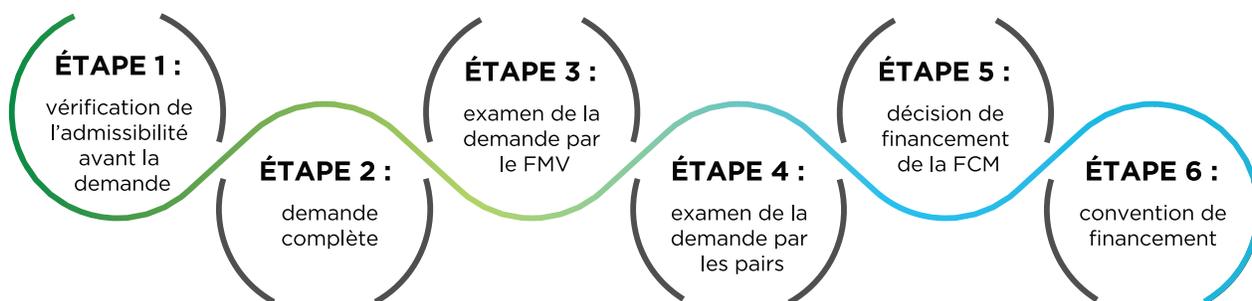
- lancement d'un projet : réunions, définition de la portée du projet, plan de travail et calendrier, examen du contexte, vision du projet et établissement des objectifs;
- évaluation des besoins : **évaluation de l'état du bâtiment**, analyse du marché locatif, soutien aux résidents, examen préliminaire des possibilités de construction;
- évaluation financière de base : examen des renseignements budgétaires actuels, des tâches et de la portée, évaluer l'ampleur des coûts du projet, les économies potentielles et les sources de financement;
- activités de mobilisation des parties prenantes, comme des sondages et des réunions publiques;
- rapport de **modèle énergétique** ou rapport **d'analyse énergétique** et détermination de l'objectif de rendement énergétique;
- estimation de la taille potentielle du système d'énergie solaire et de sa production annuelle;
- aide à l'identification et à l'engagement d'experts-conseils, d'ingénieurs et d'entrepreneurs qualifiés en matière de conception.

À quoi s'attendre processus de présentation d'une demande

Les demandeurs d'une subvention de planification doivent se soumettre à un processus de sélection préalable à la demande qui consiste en une série de questions simples visant à déterminer l'admissibilité de l'organisme et du projet. Une fois votre admissibilité confirmée, vous pourrez présenter la demande complète. Si le FMV a des questions à l'étape de la

présélection, un représentant communiquera avec vous pour discuter davantage de la proposition. À l'étape de la présentation de la demande complète, vous serez jumelé avec un membre du personnel du FMV. Cette personne agira comme intermédiaire tout au long du processus, examinera votre dossier et vous fournira des commentaires. Elle pourrait vous suggérer de revoir certaines étapes afin de veiller à ce que votre demande soit complète et conforme.

La section ci-dessus fournit un aperçu du processus de demande et d'examen.



ÉTAPE 1 : vérification de l'admissibilité avant la demande

Le demandeur répond à une série de questions simples afin de déterminer l'admissibilité de l'organisme et du projet.

ÉTAPE 2 : demande complète

Si admissible, le demandeur soumet le formulaire de demande complet, le classeur de projet et les documents supplémentaires requis. Le personnel du FMV est à la disposition des demandeurs pour les aider à remplir le formulaire de demande complet et le classeur de projet, ainsi que pour répondre aux questions concernant les documents justificatifs. Lorsque vous êtes prêt, vérifiez que vous avez toute la documentation avant de la soumettre au FMV.

ÉTAPE 3 : examen de la demande par le FMV

Le personnel du FMV examine la demande pour s'assurer qu'elle est complète et travaille avec les demandeurs pour répondre à toute question non résolue. Tous les documents requis doivent

être fournis pour que la demande soit soumise à l'examen par les pairs.

ÉTAPE 4 : examen de la demande par les pairs

Un groupe d'experts externes analyse les propositions de projets. Les commentaires des pairs sont communiqués au demandeur. L'évaluation des pairs est combinée à une analyse interne pour fournir une recommandation de financement.

ÉTAPE 5 : décision de financement de la FCM

Les décisions de financement des plans sont prises par un membre de la direction du FMV, au nom du conseil du FMV et du conseil d'administration de la FCM.

ÉTAPE 6 : convention de financement

À la suite d'un processus de demande réussi, le personnel du FMV travaille avec les clients pour conclure un contrat comportant les conditions de financement et de décaissement ainsi que les exigences en matière de rapports.

Comment présenter une demande

Instructions de présentation

Suivez les instructions ci-dessous pour remplir votre demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD. Ce guide comprend tous les renseignements dont vous aurez besoin pour remplir la demande complète de financement. Votre demande complète doit comporter les documents suivants :

- la vérification de l'admissibilité préalable à la demande;
- le formulaire de demande en ligne;
- le classeur de projet;
- tous les documents justificatifs requis.

Soumettre votre demande d'application



Une fois que vous avez vérifié l'information figurant sur votre formulaire de demande et dans votre classeur de projet et que vous avez soumis tous les documents justificatifs requis, suivez les étapes détaillées dans la section *Comment présenter une demande* du site web du FMV.

Une fois votre demande soumise, une ou un agent de projet du FMV examinera votre demande pour s'assurer qu'elle est exacte et complète. L'agente ou l'agent de projet travaillera avec vous pour résoudre toute question restante.

CONSEIL : Vous pouvez enregistrer vos progrès en tout temps au bas de la page, et revenir plus tard pour réviser ou remplir le formulaire.

Renseignements sur le demandeur

Dites-nous qui vous êtes et d'où vous venez, et décrivez-nous brièvement votre organisme.

Organisme participant

Inscrivez le nom et le rôle de chaque organisme participant :

- **Demandeur principal :** le demandeur principal est l'organisme qui signe le contrat avec la FCM, supervise les initiatives (même s'il fait appel à un tiers pour réaliser les activités), engage les coûts de l'initiative et soumet les rapports nécessaires à la FCM. Veuillez fournir les coordonnées de la personne autorisée à agir au nom du demandeur principal. Les consultants peuvent soumettre une demande au nom d'un demandeur principal, mais l'organisme du demandeur principal participera nécessairement au processus.
- **Municipalité principale :** municipalité où l'initiative a lieu ou qui en profitera. Si votre organisme n'est pas une administration municipale, la municipalité dans laquelle le projet doit être mis en œuvre doit en être informé.

Renseignements sur l'organisme

Présentez-nous votre organisme (l'organisme en matière de logement du demandeur principal). Fournissez des renseignements sur les points suivants : la date de création de l'organisme, le nombre d'unités dans son portefeuille, les populations desservies et, le cas échéant, les accords d'exploitation et les programmes en vigueur. Si votre organisme est membre d'une association ou d'un réseau de logement local, régional ou provincial ou territorial, précisez-le également.

Membres de l'équipe du projet

Inscrivez le nom de la personne-ressource principale de l'équipe du projet. Les demandeurs non municipaux doivent également fournir le nom de la personne-ressource principale au sein de l'administration municipale. Vous pouvez aussi ajouter d'autres membres de l'équipe qui participeront à la préparation de votre demande. Les mises à jour sur le traitement des demandes seront envoyées à la personne-ressource principale.

Soutien à la demande

Le FMV s'est associé au Centre de transformation du logement communautaire pour mettre en oeuvre le programme d'Accompagnateurs régionaux en énergie, en partenariat avec la BC Non-Profit Housing Association (BCNPHA), la Manitoba Non-Profit Housing Association,  Indigenous Clean Energy, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation,  la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et la Clean Foundation. Ces accompagnateurs peuvent aider les fournisseurs de logements abordables à planifier et à entreprendre des rénovations et de nouvelles constructions écoénergétiques. Si vous avez reçu le soutien de l'un de ces organismes dans la planification de votre projet, veuillez le mentionner.

Sensibilisation

Dites-nous comment vous avez entendu parler du financement du FMV et de l'initiative LAD.

Renseignements sur le projet

Parlez-nous de votre projet, des avantages attendus et des raisons pour lesquelles ce projet est si important pour votre communauté ou votre collectivité.

Le **titre du projet** doit inclure le nom du secteur, ou le nom de la ville ou de la collectivité;

- nommer l'objectif final du plan.

Dites-nous si vous avez déjà un bâtiment à l'esprit pour ce projet ou si vous êtes encore au stade de l'exploration.

Si oui, précisez le type de bâtiment et le nombre de logements. Si vous n'avez aucun bâtiment à proposer, expliquez pourquoi, ainsi que le processus que vous avez prévu pour en sélectionner ou en trouver un.

Portée du projet

Décrivez les activités particulières que vous entreprendrez dans le cadre de ce projet de planification et les raisons pour lesquelles vous pensez qu'elles conviennent à l'initiative LAD. Concentrez-vous sur les livrables qui seront financés par cette subvention de planification et sur la manière dont ils aideront votre organisme à construire ou à rénover un projet de logements abordables durable. Fournissez tout renseignement supplémentaire concernant le projet et la manière dont il répond à un besoin de votre communauté.

Avantages environnementaux

Décrivez les résultats environnementaux qui seront évalués dans le cadre de cette initiative de subvention de planification. À cette fin, veuillez-vous rapporter précisément aux seuils de consommation énergétiques requis que vous devez respecter pour être admissible au financement (pour les nouvelles constructions : intensité totale de consommation énergétique nette de 80 kWh/m² [120 kWh/m² dans les municipalités du Nord], et pour les rénovations : minimum de 25 % d'économies d'énergie). Nous vous encourageons à inclure toute considération en matière de réduction des GES et tout autre avantage environnemental qui sera abordé. Répondez aussi succinctement que possible et veillez à ce que votre réponse au formulaire de candidature reflète les activités et les résultats attendus figurant dans le classeur de projet.

Abordabilité

Décrivez la manière dont les activités réalisées dans le cadre de cette subvention de planification tiendront compte de l'incidence potentielle sur l'abordabilité de votre projet. Concentrez-vous sur la manière dont les réductions de consommation énergétique attendues peuvent générer des économies de coûts, et comment ces réductions peuvent être appliquées. Si possible, précisez la quantité de logements qui seront loués à des prix abordables (80 % du LMM) et si ce projet aura une incidence sur ce nombre. Nous vous invitons à faire des liens avec d'autres sections du formulaire de demande, comme la description du projet et des activités liées à l'environnement ainsi que la façon dont le projet contribuera à la construction ou à la rénovation du bâtiment.

Prochaines étapes

Décrivez les livrables et les résultats attendus de cette subvention de planification et la manière dont ils seront utilisés pour faire progresser la construction du projet. Si les livrables doivent permettre d'obtenir un financement supplémentaire, précisez la nature de ce financement et les moyens utilisés. Cette étape représente une occasion idéale de rattacher les objectifs visés par cette subvention de planification aux objectifs à plus long terme de votre projet.

Documents justificatifs requis

Les documents justificatifs fournissent des renseignements importants sur votre organisme et sur les particularités de votre projet. Les éléments mentionnés dans la liste des documents justificatifs **sont obligatoires** et le processus d'examen des demandes ne peut avoir lieu sans ces documents. D'autres documents peuvent être demandés et fournis au besoin.

Avant de soumettre votre demande, vérifiez la liste des documents justificatifs requis et énumérés ci-dessous. Assurez-vous que les titres de vos documents reflètent bien leur contenu.

Les documents suivants sont requis pour la demande de subvention de planification :

- actes ou statuts constitutifs de l'organisme;
- lettres pertinentes des sources de financement confirmées, si elles existent à cette étape;
- curriculum vitæ des principaux membres de l'équipe du projet (maximum de cinq);
- tout document supplémentaire qui appuie les réponses que vous avez fournies dans le formulaire de demande;
- classeur de projet.

Classeur de projet

En plus de votre demande,  vous recevrez un fichier contenant le classeur de projet à remplir et à téléverser avec les autres documents requis. Le classeur de projet fournit des renseignements sur le budget, le calendrier, les sources de financement et l'équipe du projet. Remplissez le classeur de projet en suivant les instructions qui y sont indiquées. Dans l'onglet sur le budget, inscrivez les activités particulières ou les résultats attendus qui seront abordés au moyen de cette subvention de planification. Les activités du classeur de projet doivent correspondre aux renseignements fournis dans ce formulaire. Lorsque vous remplissez le classeur de projet, gardez à l'esprit les questions suivantes :

- Le budget est-il complet et reflète-t-il la portée du projet?
- Le budget représente-t-il un bon rapport qualité-prix selon les livrables décrits? Les coûts sont-ils raisonnablement bien expliqués?
- Existe-t-il un plan pour obtenir d'autres financements nécessaires à la réalisation des livrables proposés? Ce plan est-il réaliste?

Déclaration et signature

Inscrivez les renseignements concernant la personne ayant le pouvoir de signature au sein de l'organisme demandeur principal qui signera la demande. Cette personne peut être différente de la principale personne-ressource du demandeur principal.

CONSEIL : Avant de soumettre votre demande, réfléchissez aux questions suivantes :

- L'objectif et les résultats attendus du projet sont-ils appropriés et conformes au contexte et aux besoins de la collectivité en matière de logement abordable?
- Les livrables du projet sont-ils susceptibles d'aider à atteindre les seuils environnementaux et d'abordabilité de l'initiative LAD si le projet passe au stade de projet d'immobilisation?
- Le budget et le plan de travail proposés sont-ils raisonnables et cohérents avec les livrables proposés?
- Le projet est-il susceptible de préparer le demandeur à l'étape suivante de l'élaboration du projet, et, éventuellement, à une demande de financement supplémentaire (au FMV ou ailleurs)?
- Avez-vous répondu à toutes les questions du classeur de projet et du formulaire de demande?
- Avez-vous téléversé tous les documents requis*?

*Tous les documents requis doivent être fournis pour qu'une demande soit considérée comme complète. Les coûts encourus sont considérés comme admissibles uniquement après la *finalisation* de la demande.

Évaluation des projets

Les demandes de financement du FMV sont évaluées par le personnel du FMV et par des pairs examinateurs tiers. Les évaluations vérifient si la demande est complète et examinent les renseignements relatifs à la demande en fonction d'une série de critères. L'évaluation aide le FMV à orienter le processus décisionnel en matière de financement. Des mises à jour seront partagées aux demandeurs tout au long du processus d'examen.

Pour les subventions de planification, chaque élément du formulaire de demande et du classificateur de projet sera évalué individuellement. Les instructions fournies dans ce guide sont conçues pour vous donner les renseignements dont vous avez besoin pour réussir l'évaluation du projet. Les évaluateurs vérifieront que les demandes prennent en compte et abordent chaque question et élément de ce guide. Pour qu'une demande soit retenue, elle doit aborder tous les éléments, mais la question des considérations environnementales est la plus importante dans l'évaluation. Les évaluateurs analyseront également la manière dont ces considérations environnementales se reflètent dans chaque question et s'assureront qu'elles restent cohérentes dans l'ensemble de la demande.



Subvention d'étude

Ce que nous offrons Aperçu du financement



- subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;
- jusqu'à concurrence de 250 000 \$.

Les subventions d'étude fournissent le financement nécessaire pour effectuer les évaluations requises avant la construction d'un projet de logement durable et abordable. L'obtention de cette subvention n'est pas nécessaire pour accéder au financement d'immobilisation de l'initiative LAD, mais elle peut vous aider à obtenir tous les éléments nécessaires pour soumettre une demande bien étayée à l'initiative LAD ou à d'autres programmes de financement. Cette subvention peut être utilisée à tout moment avant la construction pour évaluer les approches de mise en œuvre, les répercussions et les résultats environnementaux, économiques et sociaux de votre projet. L'objectif de ces résultats devrait être d'atteindre les seuils environnementaux et d'abordabilité de l'initiative LAD.

Cette subvention flexible peut être utilisée selon les besoins du demandeur pour toutes activités de plus de 30 000 \$. Si votre projet a un budget inférieur à 30 000 \$, demandez une subvention de planification.

Une étude comprend généralement une combinaison des éléments suivants :

- description du bâtiment, y compris l'adresse, l'année de construction (le cas échéant), le nombre de logements, la superficie, les usages du bâtiment ainsi que des photographies ou des rendus d'image;
- analyse financière du projet;
- **évaluation de l'état du bâtiment** ou du site et évaluation de la propriété (terrains ou améliorations);
- principaux risques liés aux projets, solutions et recommandations en matière de gestion des risques;
- plan de mobilisation des parties prenantes;
- rapport de **modèle énergétique** ou rapport d'**analyse énergétique**, y compris une liste et une analyse de toutes les **mesures de conservation énergétique** (MCE);

- devis ou résumé pertinent pour les projets qui comprennent de l'**énergie solaire photovoltaïque** (ou d'autres énergies renouvelables);
- plan de mesure et de suivi des résultats.

L'**annexe C** fournit des instructions détaillées concernant les éléments d'une étude qui doivent servir à préparer une demande de projet d'immobilisation rigoureuse pour l'initiative LAD. Si vous prévoyez de demander un projet d'immobilisation de l'initiative LAD, il est fortement recommandé de fournir les renseignements fournis dans cette annexe à vos consultants.

À quoi s'attendre

Processus de présentation d'une demande

Les demandeurs d'une subvention d'étude doivent se soumettre à un processus de sélection préalable à la demande, qui consiste en une série de questions simples visant à déterminer l'admissibilité de l'organisme et du projet. Une fois votre admissibilité confirmée, vous pourrez présenter la demande complète. Si le FMV a des questions à l'étape de la pré-sélection, un représentant communiquera avec vous pour discuter davantage de la proposition.

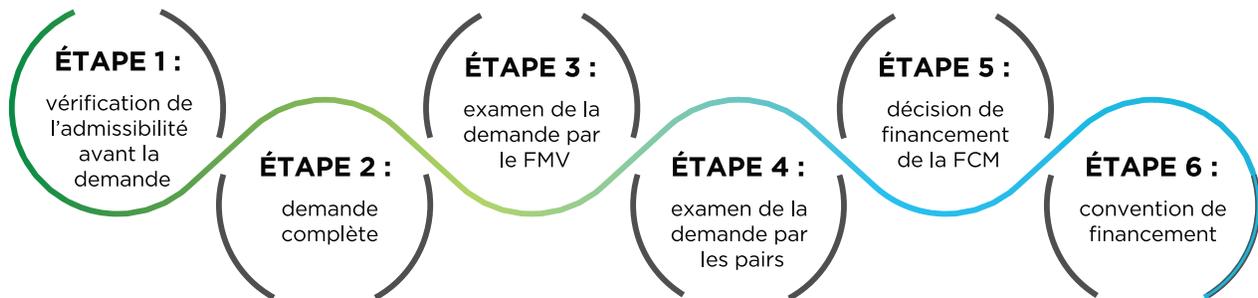
À l'étape de la présentation de la demande complète, vous serez jumelé avec un membre du personnel du FMV. Cette personne agira comme intermédiaire tout au long du processus, examinera votre dossier et vous fournira des commentaires. Elle pourrait vous suggérer de revoir certaines sections afin de veiller à ce que votre demande soit complète et conforme.

RESSOURCES UTILES



Consultez [nos fiches d'information](#) pour découvrir comment planifier avec succès des projets de rénovations ou de nouvelles constructions.

La section ci-dessus fournit un aperçu du processus de demande et d'examen.



ÉTAPE 1 : vérification de l'admissibilité avant la demande

Le demandeur répond à une série de questions simples afin de déterminer l'admissibilité de l'organisme et du projet.

ÉTAPE 2 : demande complète

Si admissible, le demandeur soumet le formulaire de demande complet, le classeur de projet et les documents supplémentaires requis. Le personnel du FMV est à la disposition des demandeurs pour les aider à remplir le formulaire de demande complet et le classeur de projet, ainsi que pour répondre aux questions concernant les documents justificatifs. Lorsque vous êtes prêt, vérifiez que vous avez toute la documentation avant de la soumettre au FMV.

ÉTAPE 3 : examen de la demande par le FMV

Le personnel du FMV examine la demande pour s'assurer qu'elle est complète et travaille avec les demandeurs pour répondre à toute question non résolue. Tous les documents requis doivent être fournis pour que la demande soit soumise à l'examen par les pairs.

ÉTAPE 4 : examen de la demande par les pairs

Un groupe d'experts externes analyse les propositions de projets. Les commentaires des pairs sont communiqués au demandeur. L'évaluation des pairs est combinée à une analyse interne pour fournir une recommandation de financement.

ÉTAPE 5 : décision de financement de la FCM

Les décisions de financement d'une étude sont prises par un membre de la direction du FMV, au nom du conseil du FMV et du conseil d'administration de la FCM.

ÉTAPE 6 : convention de financement

À la suite d'un processus de demande réussi, le personnel du FMV travaille avec les clients pour conclure un contrat comportant les conditions de financement et de décaissement ainsi que, les exigences en matière de rapports.

Comment présenter une demande

Instructions de présentation

Suivez les instructions ci-dessous pour remplir votre demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD. Ce guide comprend tous les renseignements dont vous aurez besoin pour remplir la demande complète de financement d'une étude. Votre demande complète doit comporter les documents suivants :

- la vérification de l'admissibilité préalable à la demande;
- le formulaire de demande en ligne;
- le classeur de projet;
- tous les documents justificatifs requis.

Soumettre votre demande de financement

Une fois que vous avez vérifié l'information figurant sur votre formulaire de demande et dans votre classeur de projet et que vous avez soumis tous les documents justificatifs requis, suivez les étapes détaillées dans la section *Comment présenter une demande* du site web du FMV.

Une fois votre demande soumise, une ou un agent de projet du FMV examinera votre demande pour s'assurer qu'elle est exacte et complète. L'agente ou l'agent de projet travaillera avec vous pour résoudre toute question restante.



CONSEIL : Vous pouvez enregistrer vos progrès en tout temps au bas de la page, et revenir plus tard pour réviser ou remplir le formulaire.

Renseignements sur le demandeur

Dites-nous qui vous êtes et d'où vous venez, et décrivez-nous brièvement votre organisme.

Organisme participant

Inscrivez le nom et le rôle de chaque organisme participant

- **Demandeur principal :** le demandeur principal est l'organisme qui signe le contrat avec la FCM, supervise les initiatives (même s'il fait appel à un tiers pour réaliser les activités), engage les coûts de l'initiative et soumet les rapports nécessaires à la FCM. Veuillez fournir les coordonnées de la personne autorisée à agir au nom du demandeur principal. Les consultants peuvent soumettre une demande au nom d'un demandeur principal, mais l'organisme du demandeur principal participera nécessairement au processus.
- **Municipalité principale :** municipalité où l'initiative a lieu ou qui en profitera. Si votre organisme n'est pas une administration municipale, votre initiative doit être soutenue par une telle administration. Vous devez fournir une lettre de soutien de la municipalité (comme indiqué dans la section sur les documents requis). La lettre doit simplement mentionner le soutien de la municipalité au projet. La lettre doit être signée par le maire au nom du conseil municipal, par le directeur général de la municipalité (DGM) ou par le directeur municipal. La lettre peut également préciser la manière dont la municipalité démontre ce soutien, le cas échéant (p. ex. don en nature, contribution financière, don de terrain, etc.), mais ce n'est pas requis. (Remarque : Les municipalités doivent effectuer cette étape.)

Renseignements sur l'organisme

Présentez votre organisme (le demandeur principal du fournisseur de logement). Fournissez des renseignements sur les points suivants : la date de création de l'organisme, le nombre d'unités dans votre portefeuille, les populations desservies et, le cas échéant, les accords d'exploitation et les programmes en vigueur. Si votre organisme est membre d'une association ou d'un réseau de logement local, régional ou provincial ou territorial, mentionnez-le également.

Membres de l'équipe du projet

Inscrivez le nom de la personne-ressource principale de l'équipe du projet. Les demandeurs non municipaux doivent également fournir le nom de la personne-ressource principale au sein de l'administration municipale. Veuillez noter que la FCM peut communiquer avec les personnes-ressources de l'administration municipale pour discuter d'une demande.

Vous pouvez aussi ajouter d'autres membres de l'équipe qui participeront à la préparation de votre demande. Les mises à jour sur le traitement des demandes seront envoyées à la personne-ressource principale.

Soutien à la demande

Le FMV s'est associé au Centre de transformation du logement communautaire pour mettre en oeuvre [le programme d'Accompagnateurs régionaux en énergie](#), en partenariat avec la BC Non-Profit Housing Association (BCNPHA), la Manitoba Non-Profit Housing Association, Indigenous Clean Energy, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et la Clean Foundation. Ces accompagnateurs peuvent aider les fournisseurs de logements abordables à planifier et à entreprendre des rénovations et de nouvelles constructions écoénergétiques. Si vous avez reçu le soutien de l'un de ces organismes dans la planification de votre projet, veuillez le mentionner.

Sensibilisation

Dites-nous comment vous avez entendu parler du financement du FMV et de l'initiative LAD.

Renseignements sur le projet

Parlez-nous de votre projet, des avantages attendus et des raisons pour lesquelles ce projet est important pour votre organisme ou votre collectivité.

Le **titre du projet** doit :

- préciser si le projet est une rénovation ou une nouvelle construction;
- inclure le nom du secteur, ou le nom de la ville ou de la collectivité;
- nommer l'objectif final du plan.

Portée du projet

Présentez-nous les caractéristiques du bâtiment ou des bâtiments que vous envisagez pour ce projet. Veuillez préciser l'adresse où le projet sera réalisé, le type de bâtiment, le nombre de logements, le responsable du paiement des services publics, et si ce projet a déjà reçu une subvention de planification de l'initiative LAD.

Avantages environnementaux

La durabilité environnementale est essentielle aux activités du Fonds municipal vert et, à ce titre, la section qui suit a une pondération plus élevée dans les décisions de financement.

Décrivez les résultats environnementaux qui seront analysés dans le cadre de cette initiative de subvention d'étude. Assurez-vous de fournir des détails sur les éléments suivants :

- énergie – la manière dont votre étude évaluera la faisabilité de votre projet afin d'atteindre les seuils de consommation énergétiques requis que vous devez respecter pour être admissible au financement (pour les nouvelles constructions : intensité totale de consommation énergétique nette de 80 kWh/m² [120 kWh/m² dans les municipalités du Nord], et pour les rénovations : minimum de 25 % d'économies d'énergie).

- **émissions de gaz à effet de serre (GES)** – la manière dont votre étude évaluera les incidences du projet sur les émissions de GES;
- autres avantages environnementaux – la façon dont votre étude évaluera les autres avantages environnementaux du projet (p. ex. des mesures d'adaptation aux changements climatiques intégrées et des conceptions axées sur la résilience, la conservation de l'eau, la réduction des matières résiduelles, l'amélioration des actifs naturels, l'utilisation de matériaux provenant de sources durables, la réduction des nuisances environnementales comme la lumière et le bruit, etc.);
- la manière dont ces résultats environnementaux seront un avantage pour votre projet et pour votre collectivité.

Veillez à ce que votre réponse au formulaire de candidature reflète les activités et les résultats attendus figurant dans le classeur de projet.

Avantages économiques et sociaux

Puisque la durabilité environnementale est l'objectif principal du FMV, nous cherchons des avantages économiques et sociaux qui résultent expressément des mesures environnementales prévues dans les projets. La réduction de la consommation énergétique peut se traduire directement par des économies de coûts pouvant améliorer l'abordabilité. Les nouvelles constructions et les rénovations à haut rendement énergétique peuvent améliorer la santé et la qualité de vie des résidents. Lorsque vous répondez aux questions suivantes, gardez à l'esprit ce lien essentiel.

Avantages économiques et abordabilité

Décrivez la manière dont les activités réalisées dans le cadre de cette étude vous aideront à évaluer la possibilité de maintenir ou d'augmenter l'abordabilité de votre projet. Concentrez-vous sur la manière dont les réductions de consommation

énergétique attendues peuvent générer des économies de coûts, et comment ces réductions peuvent être appliquées. Si possible, précisez la quantité de logements qui seront loués à des prix abordables (80 % du LMM) et si ce projet aura une incidence sur ce nombre.

Les questions auxquelles vous pouvez répondre dans cette section sont les suivantes :

- Comment les solutions envisagées dans l'étude généreront-elles des économies pour le bâtiment? Tenez compte du retour sur investissement des mesures de conservation énergétique qui sont analysées.
- Comment cette étude calculera-t-elle les économies de coûts d'exploitation attendues générées par ce projet? Quel sera l'avantage de ces économies (p. ex. les économies opérationnelles seront investies dans de futurs projets d'immobilisation, les loyers seront réduits, les factures d'électricité des résidents diminueront, etc.)?
- Comment l'étude analysera-t-elle les autres avantages économiques (p. ex. la durée de vie prolongée des actifs, la réduction du coût total de possession, la génération de revenus, etc.)? Est-ce que cette étude examinera l'incidence potentielle de ce projet sur le développement économique local?

Nous vous invitons à faire des liens avec d'autres sections du formulaire de demande, comme la description du projet, les avantages environnementaux et le classeur de projet.

Avantages sociaux

Décrivez la manière dont votre étude tiendra compte des avantages sociaux qui pourraient résulter des mesures environnementales évaluées dans le cadre de votre projet. Si possible, décrivez la manière dont ces avantages sociaux seront mesurés. Ces avantages sociaux peuvent comprendre :

- l'amélioration de la santé des résidents;
- l'amélioration du confort ou de la qualité de vie des résidents;

- l'amélioration de la sécurité des résidents;
- l'amélioration de la qualité des bâtiments;
- l'amélioration de l'environnement du bâtiment (p. ex. lumière, odeur, bruit, chaleur);
- l'amélioration de la fiabilité des services;
- l'amélioration de votre capacité d'adaptation aux changements climatiques;
- la création d'un sentiment d'appartenance au sein de la collectivité.

Inscrivez tout autre avantage sur le plan social qui sera pris en compte dans votre étude (p. ex. l'accessibilité, la programmation, la création d'emplois, etc.), le cas échéant. Nous reconnaissons que la fourniture de logements abordables est en soi un avantage social important. Pour les besoins de cette question, concentrez-vous sur les avantages qui vont au-delà de la fourniture d'un abri.

Mesure et surveillance

Il est essentiel de surveiller le rendement de votre bâtiment après sa construction ou sa rénovation, afin de vous assurer que vous bénéficiez des économies et des autres avantages attendus. Souvent, le rendement des bâtiments n'atteint pas celui attendu après la construction, et un bon système de surveillance vous aidera à déterminer rapidement le problème. La phase d'étude est l'occasion d'explorer la meilleure option pour mesurer et contrôler le rendement. Pour les résultats environnementaux, vous êtes fortement encouragés à vérifier si un **système de surveillance énergétique de bâtiment** conviendrait à votre projet, ainsi que les coûts associés à ce système, en particulier si vous prévoyez de demander un financement en capital de l'initiative LAD. Un plan de mesure et de surveillance fiable vous permettra également de communiquer les leçons tirées et de faire en sorte que votre projet soit reproductible.

Pour cette question, décrivez le type de plan de mesure et de surveillance (pour les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux) que vous analysez dans cette étude. Décrivez

la manière dont votre étude prendra en compte les questions suivantes :

- Quels sont les avantages que vous mesurerez? Tenez compte du rendement sur le plan environnemental (énergie et GES), de l'analyse de rentabilité et de l'amélioration du niveau de service.
- Quelles sont les données qui feront l'objet d'un suivi?
- Comment les données seront-elles mesurées (p. ex. méthode directe, modélisation, estimation, etc.) et saisies?
- Qui examinera les données? Une formation est-elle nécessaire pour le faire?
- Comment les données seront-elles utilisées?
- Comment les problèmes de rendement constatés seront-ils résolus?

Précisez si votre étude prévoit la mise en place d'un **système de surveillance énergétique de bâtiment**.

Un système de surveillance énergétique d'un bâtiment comprend du matériel et des logiciels qui fournissent des renseignements détaillés sur la consommation énergétique actuelle et passée de votre bâtiment. Ces renseignements permettent de surveiller la consommation énergétique d'un bâtiment.

Reproductibilité

Il est important de prendre en compte la reproductibilité pour s'assurer que votre organisme ou d'autres organismes du secteur peuvent mettre en œuvre des approches et des leçons semblables à celles de ce projet pour poursuivre et améliorer les projets futurs. Un projet est considéré comme reproductible lorsqu'il comprend :

- des modèles ou des pratiques exemplaires dotés de résultats probants, appliqués à la conception des projets (c.-à-d. les éléments de construction utilisés par le secteur du logement [p. ex. les thermopompes, l'énergie solaire photovoltaïque, etc.] ou l'application de certifications ou de normes précises [p. ex. Maison Passive]);
- une ou plusieurs solutions qui abordent des problèmes communs ou des défis importants dans le secteur du logement abordable;
- des facteurs clairs du marché pour l'adoption d'une solution (p. ex. économies de coûts par rapport au statu quo, rendement financier, exigences réglementaires, mesures incitatives);
- des mesures et des paramètres communément acceptés pour illustrer le rendement.

Décrivez la manière dont les résultats de votre étude pourront être reproduits dans le cadre d'autres projets de votre portefeuille ou d'études réalisées par d'autres fournisseurs de logements. Donnez des exemples précis de mécanismes que vous envisagerez pour encourager l'adoption et la reproductibilité, par exemple les suivants :

- application des résultats de l'étude dans votre portefeuille;
- communication des résultats de l'étude (p. ex. par le biais d'une étude de cas, d'une trousse d'outils, d'une infographie, d'un webinaire, de la participation à une collectivité de pratique, etc.);
- partenariat avec un ou plusieurs autres organismes ayant pour mandat de reproduire les solutions (p. ex. association, université, ONG, etc.);
- partenariats avec d'autres fournisseurs de logements, ou déclaration d'intérêt de la part d'autres fournisseurs de logements, indiquant un désir de reproduire la solution si elle est fructueuse.



Renforcement des capacités et mobilisation des parties prenantes

Renforcement des capacités

Décrivez la manière dont les résultats de cette étude seront diffusés et utilisés pour accroître les connaissances dans votre organisme, auprès des résidents et dans le secteur du logement abordable. Mettez l'accent sur les capacités liées aux mesures environnementales prises en compte dans votre étude. Réfléchissez aux points suivants :

- Quelles lacunes en matière de connaissances cette étude comblera-t-elle dans votre organisme (que ce soit auprès du personnel ou des résidents)?
- Quelles lacunes en matière de connaissances ce projet permettra-t-il de combler dans la collectivité des fournisseurs de logements en général? Comment ces connaissances seront-elles partagées?
- Dans le cadre de ce projet, ferez-vous participer les résidents pour renforcer leurs capacités et leur compréhension de la manière dont leurs actes peuvent contribuer à améliorer les résultats environnementaux?
- Prévoyez-vous de créer des activités ou des documents pédagogiques pour continuer à communiquer les connaissances et les leçons tirées?
- Utiliserez-vous les ressources locales (p. ex. travailleurs spécialisés, entrepreneurs, consultants, etc.) pour renforcer les connaissances et les compétences pour les projets liés à l'énergie au sein de votre collectivité?

Mobilisation des parties prenantes

Déterminez toutes les parties prenantes pertinentes que vous prévoyez de mobiliser dans la planification et la mise en œuvre de l'étude ou qui bénéficieront de ses résultats, ainsi que la manière dont cela aura lieu. Les parties prenantes peuvent comprendre

les voisins, les associations de quartier ou communautaires, les agences ou les fournisseurs de services, les groupes de citoyens, et le conseil ou le personnel municipal. Décrivez en détail tout plan de mobilisation des personnes dotées d'une expérience vécue. S'il s'agit d'un projet de rénovation, décrivez les mesures de mobilisation des résidents et, le cas échéant, la manière dont votre organisme abordera le problème du déplacement des résidents. Il peut également être utile d'envisager des plans pour composer avec une éventuelle opposition au projet de la part des résidents (c.-à-d. le syndrome « **pas dans ma cour** »).

Pour toutes les mesures de mobilisation, décrivez le niveau et le type d'interactions et de contributions que vous chercherez à susciter auprès d'eux.

Innovation

La section suivante traite des éléments novateurs de l'étude. Le FMV reconnaît toutefois que l'innovation est une mesure *relative* et qu'elle peut avoir une signification différente selon les personnes et les organismes. Ce qui est novateur pour un petit fournisseur de logements peut ne pas l'être pour un grand. Lorsque vous répondez à cette question, pensez à la manière dont les solutions novatrices analysées dans votre étude sont liées au contexte précis de votre organisme ou de votre collectivité.

Éléments novateurs du projet

Décrivez la solution ou les solutions novatrices analysées dans cette étude. Lorsque vous répondez à cette question, portez une attention particulière à la manière dont chaque mesure énergétique explorée dans votre étude est considérée comme étant meilleure que la pratique habituelle dans le secteur du logement abordable, dans votre collectivité ou au sein de votre organisme.

Une étude est considérée comme novatrice lorsqu'elle présente au moins une des caractéristiques suivantes :

- mise au point ou application de connaissances, de politiques, de pratiques ou de technologies avancées nouvelles ou émergentes dans le secteur du logement abordable;
- application nouvelle ou émergente d'une technologie ou d'une pratique existante dans le secteur du logement abordable;
- adoption d'une connaissance ou d'une pratique existante qui est nouvelle pour une collectivité ou un fournisseur et visant à s'adapter au contexte de cette collectivité ou de ce fournisseur particulier.

Incertitudes liées à l'innovation (audace)

La mise en œuvre de solutions nouvelles et novatrices peut créer des risques qui, s'ils ne sont pas pris en compte, peuvent entraîner des incertitudes par rapport aux résultats d'un projet. La phase d'étude est l'occasion de déterminer les risques et de planifier la manière de les atténuer. Lorsque vous répondez à cette question, pensez aux défis auxquels votre organisme peut être confronté au moment de la mise en œuvre de la solution ou des solutions nouvelles et novatrices (p. ex. le manque d'expérience ou d'expertise, les défaillances du système, l'augmentation des coûts qui pourrait avoir une incidence sur l'abordabilité, etc.). Pour chaque risque, décrivez la manière dont l'étude envisage les incidences potentielles et vous prépare à relever ces défis lors de l'étape de construction.

Résumé

Maintenant que vous avez parcouru l'ensemble du formulaire, voici l'occasion de résumer votre projet d'étude en quelques paragraphes. Lorsque

vous remplissez cette section, réfléchissez aux points suivants :

- Soulignez les principales activités et les avantages qui seront analysés à l'issue de l'étude. Plus particulièrement, quels sont vos objectifs en matière de réduction de consommation énergétique et d'émissions de GES?
- Pourquoi ce projet est-il important pour votre collectivité, et quel(s) problème(s) essayez-vous de résoudre?
- Comment cette étude contribuera-t-elle à la réalisation de votre projet? Quelles sont vos prochaines étapes après l'achèvement de l'étude (p. ex. demande de financement d'immobilisation)?

Fournissez tout autre renseignement que vous jugez pertinent pour aider le FMV à comprendre votre projet et les résultats attendus.

Documents justificatifs requis

Les documents justificatifs fournissent des renseignements importants sur votre organisme et sur les particularités de votre projet. Les éléments mentionnés dans la liste des documents justificatifs **sont obligatoires** et le processus d'examen des demandes ne peut avoir lieu sans ces documents. D'autres documents peuvent être demandés ou fournis, au besoin.

Avant de soumettre votre demande, vérifiez la liste des documents justificatifs requis pour votre projet, ci-dessous. Assurez-vous que les titres de vos documents en reflètent bien la teneur.

Documents relatifs à la propriété⁸	Actes constitutifs (c'est-à-dire les articles fondateurs) du demandeur ou de l'emprunteur principal Documents de propriété ou de partenariat, et organigramme indiquant le nom de tous les actionnaires, les filiales, les responsabilités principales, la structure de l'entreprise et la structure des rapports
Approbations	Lettre de soutien de la municipalité (directeur municipal, directeur des services municipaux ou maire; uniquement pour les organismes à but non lucratif et les sociétés municipales)
Finances	Preuve de toutes les sources de financement confirmées
Équipe de projet	Curriculum vitæ de cinq chefs de projet principaux (au maximum)
Classeur de projet	Modèle de classeur de projet de la FCM rempli

CONSEIL : Dans la mesure du possible, faites référence à des pages précises des documents justificatifs de votre demande. Cela permettra de s'assurer que le personnel et les pairs examinateurs disposent des meilleurs renseignements pour évaluer votre demande.

Classeur de projet

En plus de votre demande, vous recevrez un fichier séparé du classeur de projet à remplir. Remplissez le classeur de projet en suivant les instructions détaillées qui y sont indiquées. Si vous avez des difficultés, communiquez avec le personnel du FMV pour obtenir de l'aide.

La gestion de projet est un élément essentiel de l'évaluation de toute demande de financement du FMV. Nous nous attendons à recevoir un budget et un plan de travail qui correspondent aux renseignements inscrits dans votre formulaire de demande et aux objectifs de votre projet. Le classeur de projet contient les éléments suivants :

- budget et plan du projet – le budget, le calendrier et les résultats attendus de votre projet, ainsi que les sources de financement de votre étude. En remplissant ces sections, assurez-vous que le budget et les résultats attendus intègrent les activités que l'étude entreprendra;
- équipe du projet – jusqu'à cinq membres principaux de l'équipe, y compris leurs rôles, leurs compétences et leur expérience;
- risques du projet – les risques les plus importants pour la réalisation de l'étude, et la manière dont ces risques seront atténués. S'il s'agit d'un projet de rénovation qui concerne un bâtiment occupé par des résidents, nous vous recommandons de décrire les mesures prévues au cours de la phase d'étude visant à prévoir les incon vénients, les délocalisations et les déménagements.

⁸ La FCM peut demander des renseignements supplémentaires pour vérifier le statut juridique du demandeur ou de l'emprunteur principal.

Déclaration et signature

Inscrivez simplement les renseignements concernant la personne ayant le pouvoir de signature au sein de l'organisme demandeur principal qui signera la demande. Cette personne peut être différente de la principale personne-ressource du demandeur principal.

CONSEIL : Avant de soumettre votre demande, réfléchissez aux questions suivantes :

- L'objectif et les résultats attendus de l'étude sont-ils appropriés et conformes au contexte et aux besoins de la collectivité en matière de logement abordable?
- Les livrables de l'étude sont-ils susceptibles d'aider à atteindre les seuils sur le plan environnemental et d'abordabilité de l'initiative LAD si le projet passe au stade de projet d'immobilisation?
- Le budget et le plan de travail proposés sont-ils raisonnables et cohérents avec les livrables proposés?
- Le projet est-il susceptible de préparer le demandeur à l'étape suivante de l'élaboration du projet, et, éventuellement, à une demande de financement supplémentaire (au FMV ou ailleurs)?
- Avez-vous répondu à toutes les questions du classeur de projet et du formulaire de demande?
- Avez-vous téléversé tous les documents requis*?

*Tous les documents requis doivent être fournis pour qu'une demande soit considérée comme complète. Les coûts encourus sont considérés comme admissibles uniquement après la *finalisation* de la demande.

Évaluation des projets

Les demandes de financement du FMV sont évaluées par le personnel du FMV et par des pairs examinateurs tiers. Les évaluations vérifient si la demande est complète et examinent les renseignements relatifs à la demande en fonction d'une série de critères. L'évaluation aide le FMV à orienter le processus décisionnel en matière de financement. Le retour d'information est communiqué aux demandeurs tout au long du processus d'examen.

Les instructions fournies dans ce guide sont conçues pour vous donner les renseignements dont vous avez besoin pour réussir l'évaluation du projet. Les évaluateurs vérifieront que les demandes prennent en compte et abordent chaque question et élément de ce guide. Pour qu'une demande soit retenue, elle doit bien aborder tous les éléments, mais la question des considérations environnementales est la plus importante dans l'évaluation. Les évaluateurs analyseront également la manière dont ces considérations environnementales se reflètent dans chaque question et restent cohérentes dans l'ensemble de la demande.

Le FMV évaluera les projets soumis à l'examen du financement en fonction des trois critères suivants :

- répercussions : l'étude détermine et évalue les avantages environnementaux mesurables potentiels, y compris les réductions de consommation énergétique et d'**émissions de GES**, ainsi que d'autres améliorations ou pratiques durables, les incidences positives sur l'abordabilité pour les fournisseurs ou les résidents, et les améliorations sur le plan social (p. ex. santé améliorée, meilleure qualité de vie, développement économique communautaire). Cela prend en compte le contexte particulier du projet et du demandeur (p. ex. la taille du prestataire, la région, etc.);

- mise en œuvre : le projet d'étude est conçu de manière globale et fait appel à une approche forte de gestion de projet qui comprend la planification, la gestion des risques, ainsi que la mobilisation des parties prenantes et des ressources appropriées;
- potentiel de transformation : l'étude illustre le potentiel de transformation grâce à l'évaluation de nouvelles solutions et à l'examen de méthodes visant à encourager la reproductibilité et le renforcement des capacités. Le FMV

reconnait l'importance de la confiance placée dans les résultats du rendement environnemental et les répercussions potentielles sur les coûts d'exploitation et, par conséquent, encourage l'évaluation de solutions éprouvées et la prise en compte des risques dans la réalisation de l'étude.

Les trois critères clés décrits ci-dessus sont détaillés dans le tableau 3.

Tableau 3 : Critères d'évaluation des demandes dans le cadre de l'initiative LAD

Répercussions	Mise en œuvre	Potentiel de transformation
<ul style="list-style-type: none"> • avantages environnementaux ; • avantages économiques et abordabilité; • avantages sociaux; • incidence relative (tient compte de la taille du fournisseur et du contexte). 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation des parties prenantes; • équipe et partenaires; • plan de travail et budget; • gestion des risques; • évaluation et surveillance. 	<ul style="list-style-type: none"> • innovation et audace; • renforcement des capacités; • reproductibilité.





Projets pilotes

Ce que nous offrons Aperçu du financement



- subvention jusqu'à 80 % des coûts admissibles;
- jusqu'à concurrence de 500 000 \$.

Les subventions de projets pilotes fournissent le financement nécessaire pour mettre à l'essai des solutions novatrices et ambitieuses en matière de techniques, de processus ou de modèles commerciaux afin d'améliorer les résultats environnementaux. Les pilotes permettent d'influencer les projets futurs d'un organisme ou du secteur du logement abordable par la diffusion de leçons tirées et de connaissances. Les projets peuvent évaluer des solutions grâce à une version à petite échelle d'un projet d'immobilisation, ou d'une évaluation à grande échelle et reproductible d'une nouvelle approche. Les projets pilotes peuvent comprendre des solutions mises en œuvre dans d'autres territoires avec des résultats positifs qui n'ont pas encore été testées dans votre collectivité.

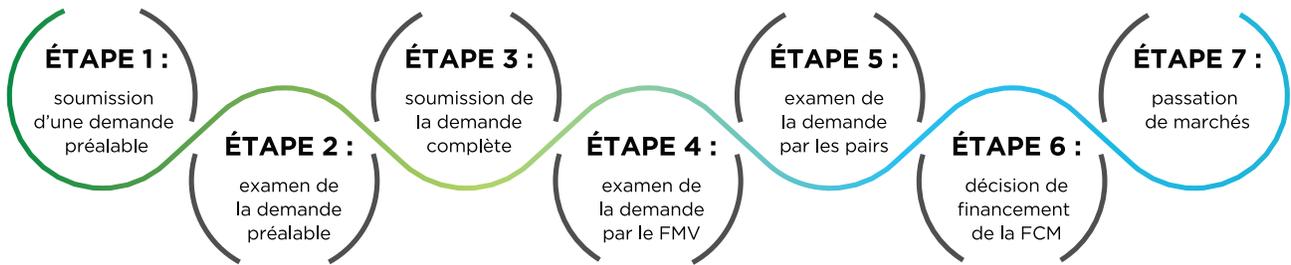
Ils doivent dépasser les seuils de consommation énergétique de l'initiative LAD et réduire considérablement les émissions de GES (p. ex. carbone net zéro). Les demandeurs doivent

démontrer pourquoi la ou les solutions doivent être mises à l'essai avant la mise en œuvre à grande échelle, ainsi que la manière dont les leçons tirées du projet pilote seront appliquées à des projets futurs au sein de l'organisme ou du secteur après l'achèvement.

À quoi s'attendre Processus de présentation d'une demande

Les demandeurs d'une subvention de projet pilote doivent passer par un premier processus de proposition, qui consiste en la soumission d'un dossier de demande simplifié utilisé pour déterminer l'admissibilité et la pertinence de votre projet. Une fois votre projet déterminé comme étant admissible et pertinent, vous passez à l'étape de la présentation de demande complète. Si le FMV a des questions à l'étape de la proposition initiale, un représentant communiquera avec vous pour discuter davantage de la proposition. À l'étape de la présentation de la demande complète, vous serez jumelé avec un membre du personnel du FMV. Cette personne agira comme intermédiaire tout au long du processus, examinera votre dossier et vous fournira des commentaires. Elle pourrait vous suggérer de revoir certaines étapes afin de veiller à ce que votre demande soit complète et conforme.

La section ci-dessus fournit un aperçu du processus de demande et d'examen.



ÉTAPE 1 : soumission d'une demande préalable

Les demandeurs remplissent un formulaire simple de demande préalable. Il s'agit d'un résumé du projet de niveau plus élevé qui sera soumis à l'examen du FMV. Les demandeurs doivent également fournir certains documents importants relatifs aux résultats environnementaux de leur projet.

ÉTAPE 2 : examen de la demande préalable

Le personnel du FMV examine les demandes préalables afin de déterminer l'admissibilité du demandeur et du projet et la pertinence du projet à titre de pilote avant d'inviter le demandeur à remplir la demande complète.

ÉTAPE 3 : soumission de la demande complète

Une fois l'admissibilité et la pertinence de votre projet confirmées, vous pourrez présenter la demande complète, le classeur de projet et les documents supplémentaires requis. Le personnel du FMV est à la disposition des demandeurs pour les aider à remplir le formulaire de demande complet et le classeur de projet, ainsi que pour répondre aux questions concernant les documents justificatifs. Lorsqu'ils sont prêts, les demandeurs doivent vérifier qu'ils ont toute la documentation avant de la soumettre au FMV.

ÉTAPE 4 : examen de la demande par le FMV

Le personnel du FMV examine la demande pour s'assurer qu'elle est complète, et travaille avec les demandeurs pour répondre à toute question non résolue. Tous les documents requis doivent être fournis pour que les demandes soient soumises à l'examen par les pairs.

ÉTAPE 5 : examen de la demande par les pairs

Un groupe d'experts externes analyse les propositions de projets. Les commentaires des pairs sont communiqués au demandeur. L'évaluation des pairs est combinée à une analyse interne pour fournir une recommandation de financement.

ÉTAPE 6 : décision de financement de la FCM

Les décisions de financement des projets pilotes sont prises par le conseil du FMV et le conseil d'administration de la FCM.

ÉTAPE 7 : passation de marchés

À la suite d'un processus de demande réussi, le personnel du FMV travaille avec les clients pour conclure un contrat comportant les conditions de financement et de décaissement, et les exigences en matière de rapports.

Soumettre votre demande d'application

Une fois que vous avez vérifié l'information figurant sur votre formulaire de demande et dans votre classeur de projet et que vous avez soumis tous les documents justificatifs requis, suivez les étapes détaillées dans la section *Comment présenter une demande* du site web du FMV.

Une fois votre demande soumise, une ou un agent de projet du FMV examinera votre demande pour s'assurer qu'elle est exacte et complète. L'agente ou l'agent de projet travaillera avec vous pour résoudre toute question restante.

Comment présenter une demande

Instructions de présentation

Suivez les instructions ci-dessous pour remplir votre demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD. Ce guide comprend tous les renseignements dont vous aurez besoin pour remplir la demande complète pour votre projet pilote. Votre demande complète doit comporter les documents suivants :

- la soumission de la demande préalable;
- le formulaire de demande en ligne;
- le classeur de projet;
- tous les documents justificatifs requis.



Renseignements sur le demandeur

Dites-nous qui vous êtes et d'où vous venez, et décrivez-nous brièvement votre organisme.

Organisme participant

Inscrivez le nom et le rôle de chaque organisme participant :

- **Demandeur principal** : le demandeur principal est l'organisme qui signe le contrat avec la FCM, supervise les initiatives (même s'il fait appel à un tiers pour réaliser les activités), engage les coûts de l'initiative et soumet les rapports nécessaires à la FCM. Veuillez fournir les coordonnées de la personne autorisée à agir au nom du demandeur principal. Les consultants peuvent soumettre une demande au nom d'un demandeur principal, mais l'organisme du demandeur principal participera nécessairement au processus.

- **Municipalité principale :** municipalité où l'initiative a lieu ou qui en profitera. Si votre organisation n'est pas une administration municipale, votre initiative doit être soutenue par une telle administration. Vous devez fournir une lettre de soutien de la municipalité (comme indiqué dans la section sur les documents requis). La lettre doit simplement mentionner le soutien de la municipalité au projet. La lettre doit être signée par le maire au nom du conseil municipal, par le directeur général de la municipalité (DGM) ou par le directeur municipal. La lettre peut également préciser la manière dont la municipalité démontre ce soutien, le cas échéant (p. ex. don en nature, contribution financière, don de terrain, etc.), mais ce n'est pas requis. (Remarque : Les municipalités doivent effectuer cette étape.)

Renseignements sur l'organisme

Présentez votre organisme (le demandeur principal du fournisseur de logement). Fournissez des renseignements sur les points suivants : la date de création de l'organisme, le nombre d'unités dans votre portefeuille, les populations desservies et, le cas échéant, les accords d'exploitation et les programmes en vigueur. Si votre organisme est membre d'une association ou d'un réseau de logement local, régional ou provincial ou territorial, mentionnez-le également.

Membres de l'équipe du projet

Inscrivez le nom de la personne-ressource principale de l'équipe du projet. Les demandeurs non municipaux doivent également fournir le nom de la personne-ressource principale au sein de l'administration municipale. Veuillez noter que la FCM peut communiquer avec les personnes-ressources de l'administration municipale pour discuter d'une demande.

Vous pouvez aussi ajouter d'autres membres de l'équipe qui participeront à la préparation de votre demande. Les mises à jour sur le traitement des demandes seront envoyées à la personne-ressource principale.

Soutien à la demande

Le FMV s'est associé au Centre de transformation du logement communautaire pour mettre en oeuvre le programme d'Accompagnateurs régionaux en énergie, en partenariat avec la BC Non-Profit Housing Association (BCNPHA), la Manitoba Non-Profit Housing Association, Indigenous Clean Energy, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et la Clean Foundation. Ces accompagnateurs peuvent aider les fournisseurs de logements abordables à planifier et à entreprendre des rénovations et de nouvelles constructions écoénergétiques. Si vous avez reçu le soutien de l'un de ces organismes dans la planification de votre projet, veuillez le mentionner.

Sensibilisation

Dites-nous comment vous avez entendu parler du financement du FMV et de l'initiative LAD.

Renseignements sur le projet (📄)

Parlez-nous de votre projet, des avantages attendus et des raisons pour lesquelles ce projet est si important pour votre organisme ou votre collectivité.

Le titre du projet du secteur, ou le nom de la ville ou de la collectivité;

- nommer l'objectif final du plan.

Portée du projet

Présentez-nous les caractéristiques du bâtiment ou des bâtiments que vous envisagez pour ce projet. Veuillez préciser l'adresse où le projet sera réalisé, le type de bâtiment, le nombre de logements, le responsable du paiement des services publics et si ce projet a déjà reçu une subvention de planification ou d'étude de l'initiative LAD.

Avantages environnementaux (📄)

La durabilité environnementale est essentielle aux activités du Fonds municipal vert et, à ce titre, la section qui suit a une pondération plus élevée dans les décisions de financement. Les projets pilotes devraient être particulièrement ambitieux dans leurs résultats en matière d'énergie et de réduction des émissions de GES. Les projets seront évalués en fonction de leurs répercussions globales et de leur capacité à obtenir les avantages attendus.

Décrivez les mesures environnementales que ce projet pilote mettra en œuvre ainsi que leurs résultats attendus. Assurez-vous de fournir des détails sur les éléments suivants :

- énergie – la manière dont votre étude dépassera les seuils de consommation énergétique requis (pour les nouvelles constructions : intensité totale de consommation énergétique nette de 80 kWh/m² [120 kWh/m² dans les municipalités du Nord], et pour les rénovations : minimum de 25 % d'économies d'énergie). Quelles **mesures de conservation énergétique (MCE)** de votre **modèle énergétique** mettrez-vous en œuvre?
- **émissions de gaz à effet de serre (GES)** – quelles mesures de conservation des GES mettrez-vous en œuvre, et quelles économies en matière d'émissions GES cela permettra-t-il de réaliser (p. ex. carbone net zéro)?
- autres avantages environnementaux – les autres avantages pour l'environnement qui seront mis en œuvre (p. ex. des mesures d'adaptation intégrées aux changements climatiques et des conceptions axées sur la résilience, la conservation de l'eau, la réduction des déchets, l'amélioration des actifs naturels, l'utilisation de matériaux provenant de sources durables, la réduction des nuisances environnementales comme la lumière et le bruit, etc.). Ces avantages environnementaux supplémentaires sont-ils quantifiables? Si oui, veuillez fournir des estimations (p. ex. un projet de réseau intelligent qui permet d'intégrer

davantage de projets de production d'énergie renouvelable dans le réseau);

- Comment ces résultats environnementaux bénéficieront-ils à votre projet et à votre collectivité?

Assurez-vous que vos réponses au formulaire de demande font référence aux activités et aux objectifs précis indiqués dans le classeur, dans votre **modèle ou analyse énergétique** et dans les autres documents justificatifs. Veuillez également à ce que les résultats environnementaux attendus puissent être comparés à une base de référence ou à une évaluation de l'état actuel. Pour des recommandations et les exigences en matière de documentation supplémentaire sur la modélisation environnementale, consultez l'**annexe C**.

Avantages économiques et sociaux

Puisque la durabilité environnementale est l'objectif principal du FMV, nous cherchons des avantages économiques et sociaux qui résultent expressément des mesures environnementales prévues dans les projets. La réduction de la consommation énergétique peut se traduire directement par des économies de coûts pouvant améliorer l'abordabilité. Les nouvelles constructions et les rénovations à haut rendement énergétique peuvent améliorer la santé et la qualité de vie des résidents. Lorsque vous répondez aux questions suivantes, gardez à l'esprit ce lien essentiel.

Avantages économiques et abordabilité

Décrivez la manière dont les mesures mises en œuvre dans votre projet pilote permettront de maintenir ou d'augmenter l'abordabilité de votre bâtiment. Concentrez-vous sur la façon dont la réduction de la consommation énergétique attendue peut générer des économies de coûts et comment ces économies seront mises en œuvre. Précisez la quantité de logements qui seront loués à des prix abordables (80 % du LMM), et si ce projet pilote aura une incidence sur ce nombre.

Les questions auxquelles vous pouvez répondre dans cette section sont les suivantes :

- Comment les solutions mises en œuvre dans le projet pilote généreront-elles des économies pour le bâtiment? Tenez compte du retour sur investissement des mesures de énergétique qui sont appliquées.
- Quelles sont les économies de coûts d'exploitation attendues générées par ce projet? Quel sera l'avantage de ces économies (p. ex. les économies opérationnelles seront investies dans de futurs projets d'immobilisation, les loyers seront réduits, les factures d'électricité des résidents diminueront, etc.)?
- Quels sont les autres avantages économiques de ce projet pilote (p. ex. durée de vie des actifs améliorée, réduction du coût total de possession, génération de revenus, etc.)? Votre projet aura-t-il une incidence sur le développement économique local et, dans l'affirmative, comment?

Nous vous invitons à faire des liens avec d'autres sections du formulaire de demande, comme la description du projet, les avantages environnementaux et le classeur de projet.

Avantages sociaux

Décrivez les avantages sociaux qui résulteront des mesures environnementales mises en œuvre dans votre projet pilote. Dans la mesure du possible, décrivez la manière dont ces avantages sociaux seront quantifiés et mesurés. Ces avantages sociaux peuvent comprendre :

- l'amélioration de la santé des résidents;
- l'amélioration du confort ou de la qualité de vie des résidents;
- l'amélioration de la sécurité des résidents;
- l'amélioration de la qualité des bâtiments;

- l'amélioration de l'environnement du bâtiment (p. ex. lumière, odeur, bruit, chaleur);
- l'amélioration de la fiabilité des services;
- l'amélioration de votre capacité d'adaptation aux changements climatiques;
- la création d'un sentiment d'appartenance au sein de la collectivité.

Inscrivez tout autre avantage social qui résultera de votre projet pilote (p. ex. l'accessibilité, la programmation, la création d'emplois, etc.), le cas échéant. Nous reconnaissons que la fourniture de logements abordables est en soi un avantage social important. Pour les besoins de cette question, concentrez-vous sur les avantages qui vont au-delà de la fourniture d'un abri.

Mesure et surveillance

Il est essentiel de surveiller le rendement de votre bâtiment après sa construction ou sa rénovation, afin de vous assurer que vous bénéficiez des économies et des autres avantages attendus. Souvent, le rendement des bâtiments n'atteint pas celui attendu après la construction, et un bon système de surveillance vous aidera à déterminer rapidement le problème.

Pour les projets pilotes, de bons systèmes de mesure et de surveillance sont particulièrement importants pour évaluer les résultats de la solution ou des solutions que vous mettez à l'essai, afin de déterminer la meilleure façon de les reproduire ou de les mettre à l'échelle. Pour les résultats environnementaux, nous vous encourageons fortement à évaluer si un **système de surveillance énergétique de bâtiment** conviendrait à votre projet, dont la mise en œuvre peut être financée par votre subvention de projet pilote. Vous pouvez également envisager d'explorer des moyens plus interactifs et novateurs pour mesurer et surveiller les résultats (p. ex. un tableau de bord accessible aux résidents ou une surveillance individuelle de systèmes particuliers).

Pour cette question, décrivez le type de plan de mesure et de surveillance (pour les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux) que vous mettez en œuvre dans votre projet pilote. Décrivez les éléments suivants de votre projet pilote :

- Quels sont les avantages que vous mesurerez? Tenez compte du rendement sur le plan environnemental (énergie et GES), de l'analyse de rentabilité et de l'amélioration du niveau de service.
- Quelles sont les données qui feront l'objet d'un suivi?
- Comment les données seront-elles mesurées (p. ex. méthode directe, modélisation, estimation, etc.) et saisies?
- Quelles hypothèses, le cas échéant, seront appliquées?
- Qui examinera les données? Une formation est-elle nécessaire pour le faire?
- Comment les données seront-elles utilisées?
- Comment les problèmes de rendement constatés seront-ils résolus?
- Quelles données seront agrégées pour être diffusées et appliquées à d'autres projets?

Précisez si votre projet pilote prévoit la mise en place d'un **système de surveillance énergétique de bâtiment**.

Un système de surveillance énergétique d'un bâtiment comprend du matériel et des logiciels qui fournissent des renseignements détaillés sur la consommation énergétique actuelle et passée de votre bâtiment. Ces renseignements permettent de surveiller la consommation énergétique d'un bâtiment.

CONSEIL : La mise en service et la remise au point des systèmes mis en œuvre sont considérées comme des pratiques exemplaires et peuvent contribuer à garantir que le rendement et les avantages associés (à la fois les économies d'énergie et de coûts) sont conformes aux attentes. Le coût de la mise en service et de la remise au point est considéré comme admissible au financement du FMV et peut être compris dans le budget de votre projet.



RESSOURCES UTILES

La FCM s'est associée à la Saskatchewan Environmental Society et au Centre de transformation du logement communautaire pour offrir un programme de formation pour les exploitants de bâtiments (FEB) gratuit et adaptable au rythme personnel de chacun pour le secteur canadien du logement abordable. Ce cours flexible pour les FEB présente les fondements de l'efficacité énergétique, les nouvelles technologies et les types de rénovations d'installations qui permettent d'économiser énergie et argent.

Reproductibilité

Le potentiel de reproductibilité est un élément essentiel d'un projet pilote. Les projets pilotes doivent permettre de mettre à l'essai la solution ou les solutions afin de s'assurer que, lorsque ces dernières seront appliquées à un bâtiment, un portefeuille ou un secteur plus vaste, les résultats seront plus fiables. Un projet est considéré comme reproductible lorsqu'il intègre les éléments suivants :

- des modèles ou des pratiques exemplaires dotés de résultats probants, appliqués à la conception des projets (c.-à-d. les éléments de construction utilisés par le secteur du logement [p. ex. les thermopompes, l'énergie solaire photovoltaïque, etc.] ou l'application de certifications ou de normes précises [p. ex. Maison Passive]);

- une ou plusieurs solutions qui abordent des problèmes communs ou des défis importants dans le secteur du logement abordable;
- des facteurs clairs du marché pour l'adoption d'une solution (p. ex. économies de coûts par rapport au statu quo, rendement financier, exigences réglementaires, mesures incitatives);
- des mesures et des paramètres communément acceptés pour illustrer le rendement.

Décrivez les éléments de votre projet pilote qui sont actuellement mis à l'essai et qui pourraient être reproduits au sein de votre portefeuille ou dans le cadre de projets d'autres fournisseurs de logements. Décrivez la manière dont vous documenterez et communiquerez les données, les leçons tirées et les résultats de votre projet pilote, y compris auprès du FMV. Donnez des exemples précis de mécanismes que vous envisagerez pour encourager l'adoption et la reproductibilité, par exemple les suivants :

- application des leçons tirées du projet pilote à des projets futurs de votre organisme;
- communication des résultats du projet pilote, par exemple par le biais d'une étude de cas, d'une trousse d'outils, d'une infographie, d'un webinaire, de la participation à une collectivité de pratique, etc.;
- partenariat avec un ou plusieurs autres organismes ayant pour mandat de reproduire les solutions (p. ex. association, université, ONG, etc.);
- partenariats avec d'autres fournisseurs de logements, ou déclaration d'intérêt de la part d'autres fournisseurs de logements, indiquant un désir de reproduire la solution si elle est fructueuse.

Renforcement des capacités et mobilisation des parties prenantes

Renforcement des capacités

Décrivez la manière dont les résultats de ce projet pilote seront diffusés et utilisés pour accroître les connaissances dans votre organisme, auprès des résidents, et dans le secteur du logement abordable. Mettez l'accent sur les capacités liées aux mesures environnementales qui seront mises en œuvre dans le cadre de votre projet pilote. Réfléchissez aux points suivants :

- Quelles lacunes en matière de connaissances ce projet pilote comblera-t-il dans votre organisme (que ce soit auprès du personnel ou des résidents)?
- Quelles lacunes en matière de connaissances ce projet permettra-t-il de combler dans la collectivité des fournisseurs de logements en général? Comment ces connaissances seront-elles partagées?
- Dans le cadre de ce projet, ferez-vous participer les résidents pour renforcer leurs capacités et leur compréhension de la manière dont leurs actes peuvent contribuer à améliorer les résultats environnementaux?
- Quelles activités ou quels documents éducatifs envisagez-vous de créer pour continuer à transmettre les connaissances et les leçons tirées? Comment seront-elles communiquées au FMV?
- Utiliserez-vous les ressources locales (p. ex. travailleurs spécialisés, entrepreneurs consultants, etc.) pour renforcer les connaissances et les compétences pour les projets liés à l'énergie au sein de votre collectivité?

Mobilisation des parties prenantes

Déterminez toutes les parties prenantes pertinentes auxquelles vous prévoyez de faire appel dans la conception et la construction de votre projet pilote. Pour cette section, réfléchissez à la manière dont l'engagement dans le projet pilote aura une incidence sur le potentiel de reproductibilité du projet dans le futur. Les parties prenantes peuvent comprendre les voisins, les associations de quartier ou communautaires, les agences ou les fournisseurs de services, les groupes de citoyens, et le conseil ou le personnel municipal.

Décrivez en détail tout plan de mobilisation des personnes dotées d'une expérience vécue. S'il s'agit d'un projet de rénovation, décrivez les mesures de mobilisation des résidents et, le cas échéant, la manière dont votre organisme abordera le problème du déplacement des résidents. Il peut également être utile d'envisager des plans pour composer avec une éventuelle opposition au projet de la part des résidents locaux (c.-à-d. le syndrome « **pas dans ma cour** »).

Pour toutes les mesures de mobilisation, décrivez le niveau et le type d'interactions, et la contribution que vous souhaitez obtenir des parties prenantes.

Innovation

La section suivante traite des éléments novateurs de votre projet pilote. Les pilotes de l'initiative LAD doivent mettre à l'essai des solutions ambitieuses et novatrices pour améliorer les résultats environnementaux au moyen de techniques, de processus ou de modèles commerciaux novateurs. Le FMV reconnaît toutefois que l'innovation est une mesure *relative* et qu'elle peut avoir une signification différente selon les personnes et les organismes. Ce qui est novateur pour un petit fournisseur de logements peut ne pas l'être pour un grand. Lorsque vous répondez à cette question, pensez à la manière dont les solutions novatrices mises en l'essai dans votre projet pilote sont liées au contexte précis de votre organisme ou de votre collectivité.

Éléments novateurs du projet

Décrivez la solution ou les solutions novatrices mises en œuvre dans ce projet pilote. Lorsque vous répondez à cette question, portez particulièrement attention à la manière dont chaque résultat environnemental mis à l'essai dans le cadre de votre projet pilote est considéré comme ambitieux dans le secteur du logement abordable, dans votre collectivité ou au sein de votre organisme. Décrivez également les autres résultats économiques et sociaux novateurs mis à l'essai dans votre projet pilote. Dans la mesure du possible, décrivez la manière dont ils dépassent les valeurs de référence ou sont meilleurs que les pratiques ou les états actuels, et étayez vos renseignements à l'aide de chiffres.

Un projet pilote est considéré comme mettant en œuvre des solutions novatrices lorsqu'il présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- élaboration ou application de nouvelles connaissances, politiques, pratiques ou technologies avancées;
- application nouvelle ou émergente d'une technologie ou d'une pratique existante;
- adoption d'une connaissance ou d'une pratique nouvelle pour une collectivité ou un fournisseur et visant à s'adapter au contexte de cette collectivité ou de ce fournisseur particulier, ou adoption d'une technologie avancée.

Incertitudes liées à l'innovation (audace)

La mise en œuvre de solutions nouvelles et novatrices peut créer des risques qui, s'ils ne sont pas pris en compte, peuvent entraîner des incertitudes par rapport aux résultats d'un projet. L'étape du projet pilote est l'occasion de faire des essais et de planifier les mesures d'atténuation. Lorsque vous répondez à cette question, pensez aux défis auxquels votre organisme peut être confronté au moment particulier de la mise en œuvre de la solution ou des solutions nouvelles et novatrices

(p. ex. le manque d'expérience ou d'expertise, les défaillances du système, l'augmentation des coûts qui pourrait avoir une incidence sur l'abordabilité, etc.). Pour chaque risque, décrivez la manière dont le projet pilote envisage et atténue les répercussions potentielles et vous prépare à relever ces défis lors de la mise en œuvre future de la solution novatrice.

Résumé

Maintenant que vous avez parcouru l'ensemble du formulaire, voici l'occasion de résumer votre projet pilote en quelques paragraphes. Lorsque vous remplissez cette section, réfléchissez aux points suivants :

- Pourquoi demandez-vous une subvention de projet pilote plutôt que le financement d'un projet d'immobilisation? Quelles sont les solutions novatrices que vous mettez à l'essai et qui font de ce projet un pilote?
- Quels sont les avantages attendus de ce projet pilote? Plus particulièrement, quels sont vos objectifs en matière de réduction de consommation énergétique et d'émissions de GES, et en quoi sont-ils ambitieux?
- Pourquoi ce projet est-il important pour votre collectivité, et quel(s) problème(s) essayez-vous de résoudre?
- Quelles mesures prenez-vous pour garantir le succès de ce projet (p. ex. équipe de projet, gestion de projet, plan d'atténuation des risques, etc.)?

Fournissez tout autre renseignement que vous jugez pertinent pour aider le FMV à comprendre votre projet et les résultats attendus.

Documents justificatifs requis

Les documents justificatifs fournissent des renseignements importants sur votre organisme et sur les particularités de votre projet. Les éléments mentionnés dans la liste des documents justificatifs sont obligatoires et le processus d'examen des demandes ne peut avoir lieu sans ces documents. D'autres documents peuvent être demandés ou fournis selon les besoins et la disponibilité. Les documents indiqués avec une icône de document (📄) sont obligatoires à l'étape de demande préalable.

Avant de soumettre votre demande, vérifiez la liste des documents justificatifs requis pour votre projet, ci-dessous. Assurez-vous que les titres de vos documents en reflètent bien la teneur.

Documents relatifs à la propriété⁹

- actes constitutifs (c'est-à-dire les articles fondateurs) du demandeur ou de l'emprunteur principal;
- documents de propriété ou de partenariat, et organigramme indiquant le nom de tous les actionnaires, les filiales, les responsabilités principales, la structure de l'entreprise et la structure des rapports.

Approbations

- lettre de soutien de la municipalité (directeur municipal, directeur des services municipaux ou maire; uniquement pour les organismes à but non lucratif et les sociétés municipales).

Résultats environnementaux

RÉNOVATION :

- ASHRAE niveau 2 ou **analyse énergétique** semblable qui prévoit une réduction minimale de 25 % de la consommation énergétique du bâtiment, y compris le coût de chaque **mesure de conservation énergétique (MCE)** 
- si le projet comprend la production d'énergie renouvelable, un devis pour l'énergie solaire photovoltaïque (ou toute autre énergie renouvelable) établi par un entrepreneur compétent 

NOUVELLE CONSTRUCTION :

modèle énergétique qui soutient une intensité totale de consommation énergétique nette¹⁰) égale ou inférieure à 80 kWh/m² (120 kWh/m² pour les collectivités nordiques¹¹) 

- si le projet comprend la production d'énergie renouvelable, un devis pour l'énergie solaire photovoltaïque (ou toute autre énergie renouvelable) établi par un entrepreneur compétent 
- dessins architecturaux préliminaires et caractéristiques mécaniques décrivant la surface totale modélisée (qui doit comprendre les zones résidentielles et non résidentielles), le nombre de logements, la disposition des étages, les propriétés de l'**enveloppe du bâtiment**, l'efficacité des équipements de **CVC**, etc. 

Consultez l'**annexe C** pour obtenir une description détaillée du contenu recommandé des documents de l'analyse ou du modèle énergétique.

9 La FCM peut demander des renseignements supplémentaires pour vérifier le statut juridique du demandeur ou de l'emprunteur principal.

10 L'intensité totale de consommation énergétique nette désigne la demande annuelle totale d'énergie provenant de toutes les sources pour toutes les utilisations (y compris l'électricité et le combustible utilisé à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment), moins la production annuelle prévue d'énergie renouvelable sur place, divisée par la superficie intérieure du bâtiment.

11 Le Nord désigne les trois territoires et la portion nord de sept provinces. Cela comprend les parties des provinces suivantes définies par les codes de Statistique Canada : Terre-Neuve-et-Labrador (10), Québec (24), Ontario (35), Manitoba (46), Saskatchewan (47), Alberta (48) et Colombie-Britannique (59). Cette définition correspond à celle de la Stratégie nationale sur le logement.

Finances	<ul style="list-style-type: none"> • preuve de toutes les sources de financement d'immobilisation confirmées (financement, subventions, contreparties en nature, prêts à remboursement conditionnel, exonération des frais et droits d'aménagement [le cas échéant]).
Équipe de projet	<ul style="list-style-type: none"> • curriculum vitæ de cinq chefs de projet principaux (au maximum).
Gestion des risques	<ul style="list-style-type: none"> • registre des risques du projet ou document d'atténuation des risques.
Classeur de projet	<ul style="list-style-type: none"> • modèle de classeur de projet de la FCM rempli.

CONSEIL : Si possible, ajoutez la section correspondante de la demande au titre de chaque document (p. ex. avantages environnementaux) et faites référence aux pages précises des documents justificatifs de votre demande. Cela permettra de s'assurer que le personnel et les pairs examinateurs disposent des meilleurs renseignements pour évaluer votre demande.

Classeur de projet

En plus de votre demande, vous recevrez un fichier contenant le classeur de projet à remplir. Remplissez le classeur de projet en suivant les instructions détaillées qui y sont indiquées. Si vous avez des difficultés, communiquez avec le personnel du FMV pour obtenir de l'aide.

La gestion de projet est un élément essentiel de l'évaluation de toute demande de financement du FMV. Nous nous attendons à recevoir un budget et un plan de travail qui correspondent aux renseignements inscrits dans votre formulaire de demande et aux objectifs de votre projet. Le classeur de projet contient les éléments suivants :

- budget et plan du projet – le budget, le calendrier et les résultats attendus de votre projet, ainsi que les sources de financement de votre projet pilote. En remplissant ces sections, assurez-vous que le budget et les résultats attendus intègrent les activités que l'étude entreprendra;
- équipe du projet – jusqu'à cinq membres principaux de l'équipe, y compris leurs rôles, leurs compétences et leur expérience;
- risques du projet – les risques les plus importants pour la réalisation de l'étude et la manière dont ces risques seront atténués. S'il s'agit d'un projet de rénovation qui concerne un bâtiment occupé par des résidents, nous vous recommandons de décrire les mesures prévues au cours de la phase d'étude visant à prévoir les inconvénients, les délocalisations et les déménagements.

Déclaration et signature

Inscrivez simplement les renseignements concernant la personne ayant le pouvoir de signature au sein de l'organisme demandeur principal qui signera la demande. Cette personne peut être différente de la principale personne-ressource du demandeur principal.

CONSEIL : Avant de soumettre votre demande, réfléchissez aux questions suivantes :

- L'objectif et les résultats attendus du projet sont-ils appropriés et conformes au contexte et aux besoins de la collectivité en matière de logement abordable?
- Comment le projet pilote teste-t-il des solutions innovantes et ambitieuses? Comment les leçons tirées seront-elles reproduites?
- Avez-vous répondu à toutes les questions du classeur de projet et du formulaire de demande?
- Avez-vous téléversé tous les documents requis*?

* Tous les documents requis doivent être fournis pour qu'une demande soit considérée comme complète. Les coûts encourus sont considérés comme admissibles uniquement après la *finalisation* de la demande.

Évaluation des projets

Les demandes de financement du FMV sont évaluées par le personnel du FMV et par des pairs examinateurs tiers. Les évaluations vérifient si la demande est complète et examinent les renseignements relatifs à la demande en

fonction d'une série de critères. L'évaluation aide le FMV à orienter le processus décisionnel en matière de financement. Le retour d'information est communiqué aux demandeurs tout au long du processus d'examen.

Les instructions fournies dans ce guide sont conçues pour vous donner les renseignements dont vous avez besoin pour réussir l'évaluation du projet. Les évaluateurs vérifieront que les demandes prennent en compte et abordent chaque question et élément de ce guide. Pour qu'une demande soit retenue, elle doit bien aborder tous les éléments, mais la question des considérations environnementales est la plus importante dans l'évaluation. Les évaluateurs analyseront également la manière dont ces considérations environnementales se reflètent dans chaque question et restent cohérentes dans l'ensemble de la demande.

Le FMV évaluera les projets soumis à l'examen du financement en fonction des trois critères suivants :

- répercussions : le projet est susceptible de générer des avantages environnementaux considérables, y compris les réductions de consommation énergétique et des **émissions de GES**, ainsi que d'autres améliorations ou pratiques durables; les incidences positives sur l'abordabilité pour les fournisseurs ou les résidents; les améliorations sur le plan social (p. ex. santé améliorée, meilleure qualité de vie, développement économique communautaire). Cela prend en compte le contexte particulier du projet et du demandeur (p. ex. la taille du prestataire, la région, etc.);
- mise en œuvre : le projet est conçu de manière holistique au moyen d'une approche de gestion de projet fiable, qui comprend la planification, la gestion des risques, et la mobilisation des parties prenantes et des ressources appropriées;

- potentiel de transformation : le projet illustre le potentiel de transformation par la mise en œuvre ou l'adoption de solutions nouvelles et ambitieuses, et présente un fort potentiel de reproductibilité. Le FMV reconnaît l'importance d'avoir confiance dans les résultats

du rendement sur le plan environnemental, et des répercussions possibles sur les coûts d'exploitation. Par conséquent, il encourage la prise en compte des risques et le partage des connaissances.

Les trois critères clés décrits ci-dessus sont détaillés dans le tableau 4.

Tableau 4 : Critères d'évaluation des demandes dans le cadre de l'initiative LAD

Répercussions	Mise en œuvre	Potentiel de transformation
<ul style="list-style-type: none"> • avantages environnementaux • avantages économiques et abordabilité • avantages sociaux • incidence relative (tient compte de la taille du fournisseur et du contexte) 	<ul style="list-style-type: none"> • mobilisation des parties prenantes • équipe et partenaires • plan de travail et budget • gestion des risques • évaluation et surveillance 	<ul style="list-style-type: none"> • innovation et audace • renforcement des capacités • reproductibilité





Projets d'immobilisation

Rénovations et nouvelles constructions

L'offre de financement d'immobilisation de l'initiative LAD soutient la rénovation de bâtiments existants afin qu'ils répondent à des normes élevées d'efficacité énergétique, et la construction de nouveaux bâtiments à consommation énergétique nette zéro. Le soutien de l'initiative LAD peut varier selon votre type de projet, comme indiqué ci-dessous.

Les projets de conversion de bâtiments en logements abordables à partir d'un bâtiment à usage différent sont habituellement considérés comme de nouvelles constructions (p. ex. la conversion d'un immeuble de bureaux commerciaux en immeuble de logements résidentiels). Les projets dont l'usage sera comparable (p. ex. un bâtiment résidentiel de logements non abordables ou un hôtel) seront également considérés comme des projets de nouvelle construction si plus de 50 % de la superficie totale du bâtiment est modifiée. Si les modifications couvrent moins de 50 % de la superficie du bâtiment, le projet constitue alors une rénovation.

Important : Le financement des projets d'investissement est compétitif. Nous vous encourageons à prendre contact rapidement avec l'un.e de nos conseiller.ère.s pour discuter de votre projet et voir s'il est adapté.

Ce que nous offrons – rénovations

Aperçu du financement



- financement sous la forme d'une subvention ou d'un prêt couvrant jusqu'à 80 % des coûts admissibles d'un projet;
- financement combiné jusqu'à un maximum de 10 millions \$;
- Les subventions sont offertes pour une part de 35 % à 50 % du financement total – les proportions de subventions et de prêts sont fondées sur le rendement énergétique attendu.

Le financement de projets de rénovations permet d'améliorer le rendement énergétique d'un bâtiment existant et de réduire les émissions de GES. Ces objectifs peuvent être atteints en installant ou en mettant à jour les systèmes, les caractéristiques et l'infrastructure du bâtiment afin d'améliorer le rendement. Le financement de rénovations de l'initiative LAD permet également de financer l'entretien général, les réparations et d'autres mises à niveau des immobilisations pour améliorer le bâtiment.

Un projet de rénovation doit réduire la consommation énergétique d'au moins 25 % par rapport au rendement actuel pour être admissible au financement. Le pourcentage de la contribution du FMV accordée sous forme de subvention équivaut au pourcentage anticipé d'économies d'énergie (entre 25 % et 50 %), tel que démontré dans l'étude de faisabilité et le modèle énergétique, plus une subvention supplémentaire de 10 %.

Par exemple, un projet qui vise à réduire la consommation énergétique de 35 % recevra 45 % de son financement du FMV sous forme de subvention. La subvention maximale de 60 % est accordée aux projets qui réduisent la consommation d'énergie de 50 % ou plus. Pour les projets de rénovation comprenant plusieurs bâtiments, chaque bâtiment doit atteindre le seuil de réduction de consommation énergétique minimale de 25 %.

Les demandeurs du Nord sont admissibles à une subvention supplémentaire de 20 % afin d'atténuer certains des défis supplémentaires que pose la construction de logements abordables dans le Nord (p. ex. un projet du Nord qui vise à réduire la consommation d'énergie de 35 % recevra 65 % du financement du FMV sous forme de subvention). La subvention maximale pour les demandeurs du Nord est de 80 % si le projet réduit la consommation énergétique de 50 % ou plus.

Les réductions de consommation énergétique prévues sont assujetties à l'analyse et à l'approbation du FMV, et toutes les projections doivent être conservatrices. La modélisation énergétique et les études de faisabilité doivent contenir les renseignements nécessaires pour mener cette analyse. Consultez l'[annexe C](#) pour connaître les exigences. Il est également possible que le personnel du FMV demande à discuter avec le spécialiste qui a effectué le travail ou ait besoin de renseignements supplémentaires. En raison de l'analyse du FMV, les montants des subventions ne reflètent pas toujours la réduction de la consommation énergétique présentée dans le modèle énergétique initial, mais le personnel de la FCM travaillera

avec le demandeur pour assurer la transparence de ce processus.

Exemple de répartition du financement pour des projets de rénovation

Généralités

Le coût total lié au projet de rénovation des logements ABC s'élève à 5 000 000 \$. Le projet a encouru 200 000 \$ de dépenses avant la présentation de la demande à l'initiative LAD, donc ses coûts admissibles s'élèvent à 4 800 000 \$. Le financement des projets de rénovation de l'initiative LAD peut couvrir jusqu'à 80 % des coûts admissibles, donc le demandeur du projet ABC Housing soumet une demande de subvention et de prêt de 3 840 000 \$ dans le cadre de l'initiative LAD. Le rendement énergétique attendu après la rénovation est une réduction de 45 % de la consommation énergétique. Le calcul de la réduction de 45 % de consommation énergétique rend ABC Housing admissible à une subvention de 2 112 000 \$ (soit 55 % de la demande de financement au titre de l'initiative LAD). Le reste des coûts de la demande de financement est couvert par un prêt de 1 728 000 \$.

Coût total du projet

5 000 000 \$

Total des coûts admissibles

4 800 000 \$

Rendement énergétique prévu

réduction de consommation d'énergie de 45 %
= subvention de 55 % des coûts admissibles

Demande totale dans le cadre de l'initiative LAD (80 % des coûts admissibles) 3 840 000 \$

Subvention de l'initiative LAD (45 % de la demande de financement)

2 112 000 \$

Prêt de l'initiative LAD (déduire la somme de la subvention du total de la demande de financement)

1 728 000 \$

Demands du Nord

Si le projet ABC Housing était situé dans le Nord, le scénario serait le même, *mais* une réduction de 45 % de la consommation énergétique permettrait d'obtenir une subvention de 75 % de la demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD. Les fournisseurs du Nord sont admissibles à une subvention supplémentaire de 20 %.

Coût total du projet

5 000 000 \$

Total des coûts admissibles

4 800 000 \$

Rendement énergétique prévu

réduction d'énergie de 45 % = subvention pour 75 % des coûts admissibles (55 % pour la réduction de la consommation énergétique + 20 % en raison de l'état de demandeur du Nord)

Demande totale dans le cadre de l'initiative LAD (80 % des coûts admissibles) 3 840 000 \$

Subvention de l'initiative LAD (75 % de la demande de financement)

2 880 000 \$

Prêt de l'initiative LAD (déduire la somme de la subvention du total de la demande de financement)

960 000 \$

Ce que nous offrons – nouvelles constructions

Aperçu du financement



- financement sous la forme d'une subvention ou d'un prêt couvrant jusqu'à 20 % des coûts admissibles d'un projet;
- financement combiné jusqu'à un maximum de 10 millions \$;
- 60 % de subventions et 40 % de prêts.

Le financement de nouveaux projets d'immobilisation permet de construire de nouveaux logements abordables en respectant des normes environnementales plus strictes que celles des constructions conformes au code. La partie « subvention » du financement couvre jusqu'à 12 % des coûts admissibles du projet (jusqu'à 6 millions de dollars). Cette subvention couvrira généralement tous les coûts supplémentaires liés à la mise en œuvre d'un projet **PCENZ**, mais vous n'aurez pas besoin de ventiler ces dépenses. Le financement supplémentaire, qui peut atteindre 8 % des coûts admissibles du projet (jusqu'à 4 millions de dollars), est accordé sous forme de prêt. Le prêt et la subvention doivent être pris ensemble et les coûts admissibles peuvent être liés ou non à l'énergie.

Un projet de nouvelle construction doit être conçu de manière à atteindre un rendement énergétique net ou une **intensité totale de la consommation d'énergie de 80 kWh/m²**

ou moins. Cet objectif peut inclure tout effet positif de la production d'énergie renouvelable sur l'intensité de la consommation énergétique. Les projets visant à atteindre l'objectif PCENZ/CENZ peuvent le faire en suivant diverses méthodes et normes de rendement des bâtiments. Celles-ci peuvent comprendre les normes **Maison Passive** ou les **normes du bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada**. Le FMV n'exige ni ne recommande aucune certification dans le cadre de ces programmes.

Les demandeurs du Nord peuvent bénéficier d'une subvention supplémentaire de 20 % afin d'atténuer certains des défis supplémentaires liés à la construction de logements abordables dans le Nord. De plus, pour tenir compte de la zone climatique plus froide, les demandeurs du Nord doivent atteindre une intensité totale de consommation énergétique nette de 120 kWh/m² ou moins pour être admissibles à ce financement.

Les réductions de consommation énergétique prévues sont assujetties à l'analyse et à l'approbation du FMV, et toutes les projections doivent être conservatrices. La modélisation énergétique et les études de faisabilité doivent contenir les renseignements nécessaires pour mener cette analyse. Consultez l'**annexe C** pour connaître les exigences. Il est également possible que le personnel du FMV demande à discuter avec le spécialiste qui a effectué le travail ou ait besoin de renseignements supplémentaires.

Exemple de répartition du financement d'une nouvelle construction

Généralités

Le projet de nouvelle construction ABC Housing a un coût total de 20 000 000 \$. Le coût du terrain était de 2 000 000 \$, donc les **coûts admissibles** de leur projet s'élèvent à 18 000 000 \$. Afin de couvrir les coûts supplémentaires pour être PCENZ, le financement des projets de rénovation de l'initiative LAD peut couvrir jusqu'à 20 % des coûts admissibles, donc le demandeur du projet ABC Housing soumet une demande de subvention et de prêt de 3 600 000 \$ dans le cadre de l'initiative LAD. Avec une **intensité totale de consommation énergétique** nette prévue de 73 kWh/m², le projet est admissible au financement. Comme le projet ABC Housing atteint le seuil de consommation énergétique, il est admissible à une subvention de 2 160 000 \$, soit 60 % de sa demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD. Le reste des coûts de la demande de financement est couvert par un prêt de 1 440 000 \$.

Coût total du projet

20 000 000 \$

Total des coûts admissibles

18 000 000 \$

Rendement énergétique prévu

intensité totale de consommation énergétique nette = 73 kWh/m²

Demande totale dans le cadre de l'initiative LAD (20 % des coûts admissibles) 3 600 000 \$

Subvention de l'initiative LAD

(60 % de la demande) 2 160 000 \$

Prêt de l'initiative LAD

(40 % de la demande) 1 440 000 \$

Demands du Nord



Si ABC Housing était situé dans le nord, il est probable que son TEUI net serait plus élevé. Avec un TEUI net de 98 kWh/m², le projet est éligible en tant que projet nordique pour un financement. Si ABC Housing était situé dans le nord, le scénario ci-dessus serait le même, sauf que le projet serait éligible pour une subvention à hauteur de 80 % de sa demande à l'initiative LAD.

Les candidats nordiques peuvent bénéficier d'une subvention supplémentaire de 20 %.

Coût total du projet

20 000 000 \$

Total des coûts admissibles

18 000 000 \$

Rendement énergétique prévu

intensité totale de consommation énergétique nette = 91 kWh/m²

Demande totale dans le cadre de l'initiative LAD (20 % des coûts admissibles) 3 600 000 \$



Subvention de l'initiative LAD

(80 % de la demande) 2 880 000 \$

Prêt de l'initiative LAD

(20 % de la demande) 720 000 \$

À quoi s'attendre

Processus de présentation d'une demande

Les demandeurs d'une subvention de projet d'immobilisation doivent passer par un premier processus de proposition, qui consiste en la soumission d'un dossier de demande simplifié utilisé pour déterminer l'admissibilité et la pertinence de votre projet. Une fois votre projet déterminé comme étant admissible et pertinent, vous passez à l'étape de la présentation de la demande complète. Si le FMV a des questions à l'étape de la proposition initiale, un représentant communiquera avec vous pour discuter davantage de la proposition. À l'étape de la présentation de la demande complète, vous serez jumelé avec un membre du personnel du FMV. Cette personne agira comme intermédiaire tout au long du processus, examinera votre dossier et vous fournira des commentaires. Elle pourrait vous suggérer de revoir certaines étapes afin de veiller à ce que votre demande soit complète et conforme.

Renseignements sur les prêts

Le financement des projets d'immobilisation du FMV se fait sous la forme d'un prêt combiné à une subvention. Le FMV vise à fournir des prêts à des taux d'intérêt concurrentiels sur le marché, en combinaison avec des subventions importantes, pour réduire le fardeau de la dette et améliorer l'accessibilité des mesures d'efficacité énergétique grâce à des coûts d'immobilisation plus élevés. Pour en savoir plus sur les conditions standard de prêt, consultez l'[annexe D](#).



La section ci-dessus fournit un aperçu du processus de demande et d'examen.



ÉTAPE 1 : soumission d'une demande préalable

Les demandeurs remplissent un formulaire simple de demande préalable ainsi qu'un classeur du résumé du projet. Il s'agit d'un résumé du projet et des renseignements financiers de niveau plus élevé, qui sera examiné par le personnel du FMV. Les demandeurs doivent également fournir certains documents importants relatifs aux résultats environnementaux de leur projet.

ÉTAPE 2 : examen de la demande préalable

Le personnel du FMV examine les demandes préalables afin de déterminer l'admissibilité du demandeur et du projet et la pertinence du projet, avant d'inviter le demandeur à remplir la demande complète.

ÉTAPE 3 : soumission de la demande complète

Une fois l'admissibilité et la pertinence de votre projet confirmées, vous pourrez présenter la demande complète, le classeur de projet et les documents supplémentaires requis. Le personnel du FMV est à la disposition des demandeurs pour les aider à remplir le formulaire de demande complet et le classeur de projet, ainsi que pour répondre aux questions concernant les documents justificatifs. Lorsqu'ils sont prêts, les demandeurs doivent vérifier qu'ils ont toute la documentation avant de la soumettre au FMV. Les demandes complètes doivent être soumises dans un délai raisonnable après l'étape de demande préalable.

ÉTAPE 4 : examen de la demande par le FMV

Le personnel du FMV examine la demande pour s'assurer qu'elle est complète, et travaille avec les demandeurs pour répondre à toute question

non résolue. Tous les documents requis doivent être fournis pour que les demandes soient soumises à l'examen par les pairs.

ÉTAPE 5 : examen par les pairs

Un groupe d'experts externes analyse les propositions de projets. Les commentaires des pairs sont communiqués au demandeur. L'évaluation des pairs est combinée à une analyse interne pour fournir une recommandation de financement.

ÉTAPE 6 : évaluation des risques liés au crédit

Le personnel du FMV examinera la viabilité du projet sur le plan financier, et vérifiera que toutes les données financières du projet (p. ex. classeur du projet, résumé, pro forma, budget de fonctionnement, etc.) concordent et sont étayées par des documents.

ÉTAPE 7 : décision de financement de la FCM

Les décisions de financement des projets d'immobilisation sont prises par le conseil du FMV et le conseil d'administration de la FCM.

ÉTAPE 8 : passation de marchés

À la suite d'un processus de demande réussi, le personnel du FMV travaille avec les clients pour conclure un contrat comportant les conditions de financement et de décaissement, et les exigences en matière de rapports. Une feuille de conditions décrivant les principales conditions du prêt sera généralement fournie pour être signée. Après la négociation des conditions, l'accord de prêt et de subvention sera rédigé. Ce processus peut également être influencé par l'enregistrement des sûretés et les accords avec d'autres sources de financement du projet.

Soumettre votre demande d'application

Une fois que vous avez vérifié l'information figurant sur votre formulaire de demande et dans votre classeur de projet et que vous avez soumis tous les documents justificatifs requis, suivez les étapes détaillées dans la section Comment présenter une demande du site web du FMV.

Une fois votre demande soumise, une ou un agent de projet du FMV examinera votre demande pour s'assurer qu'elle est exacte et complète. L'agente ou l'agent de projet travaillera avec vous pour résoudre toute question restante.

Comment présenter une demande

Instructions de présentation

Suivez les instructions ci-dessous pour remplir votre demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD. Ce guide comprend tous les renseignements dont vous aurez besoin pour remplir la demande complète de projet d'immobilisation. Votre demande complète doit comporter les documents suivants :

- la soumission de la demande préalable;
- le formulaire de demande en ligne;
- le classeur de projet;
- tous les documents justificatifs requis.

Renseignements sur le demandeur

Dites-nous qui vous êtes et d'où vous venez, et décrivez-nous brièvement votre  organisme.

Organisme participant

Inscrivez le nom et le rôle de chaque organisme participant :

- **Demandeur principal** : le demandeur principal est l'organisme qui signe le contrat avec la FCM, supervise les initiatives (même s'il fait appel à un tiers pour réaliser les activités), engage les coûts de l'initiative et soumet les rapports nécessaires à la FCM. Veuillez fournir les coordonnées de la personne autorisée à agir au nom du demandeur principal. Les consultants peuvent soumettre une demande au nom d'un demandeur principal, mais l'organisme du demandeur principal participera nécessairement au processus.



- **Municipalité principale** : municipalité où l'initiative a lieu ou qui en profitera. Si votre organisation n'est pas une administration municipale, votre initiative doit être soutenue par une telle administration. Vous devez fournir une lettre de soutien de la municipalité (comme indiqué dans la section sur les documents requis). La lettre doit simplement mentionner le soutien de la municipalité au projet. La lettre doit être signée par le maire au nom du conseil municipal, par le directeur général de la municipalité (DGM) ou par le directeur municipal. La lettre peut également préciser la manière dont la municipalité démontre ce soutien, le cas échéant (p. ex. don en nature, contribution financière, don de terrain, etc.), mais ce n'est pas requis. (Remarque : Les municipalités doivent effectuer cette étape.)

Renseignements sur l'organisme

Présentez votre organisme (le demandeur principal du fournisseur de logement). Fournissez des renseignements sur les points suivants : la date de création de l'organisme, le nombre d'unités dans votre portefeuille, les populations desservies et, le cas échéant, les accords d'exploitation et les programmes en vigueur. Si votre organisme est membre d'une association ou d'un réseau de logement local, régional ou provincial ou territorial, mentionnez-le également.

Membres de l'équipe du projet

Inscrivez le nom de la personne-ressource principale de l'équipe du projet. Les demandeurs non municipaux doivent également fournir le nom de la personne-ressource principale au sein de l'administration municipale. Veuillez noter que la FCM peut communiquer avec les personnes-ressources de l'administration municipale pour discuter d'une demande.

Vous pouvez aussi ajouter d'autres membres de l'équipe qui participeront à la préparation de votre demande. Les mises à jour sur le traitement des demandes seront envoyées à la personne-ressource principale.

Soutien à la demande

Le FMV s'est associé au Centre de transformation du logement communautaire pour mettre en oeuvre le programme d'Accompagnateurs régionaux en énergie, en partenariat avec la BC Non-Profit Housing Association (BCNPHA), la Manitoba Non-Profit Housing Association, Indigenous Clean Energy, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et la Clean Foundation. Ces accompagnateurs peuvent aider les fournisseurs de logements abordables à planifier et à entreprendre des rénovations et de nouvelles constructions écoénergétiques. Si vous avez reçu le soutien de l'un de ces organismes dans la planification de votre projet, veuillez le mentionner.

Sensibilisation

Dites-nous comment vous avez entendu parler du financement du FMV et de l'initiative LAD.

Renseignements sur le projet (📄)

Parlez-nous de votre projet, des avantages attendus et des raisons pour lesquelles ce projet est important pour votre organisme

- préciser si le projet est une rénovation ou votre collectivité
- ou une nouvelle construction;

Le **titre du projet** doit :

- inclure le nom du secteur, ou le nom de la ville ou de la collectivité;

- nommer l'objectif final du plan.

Portée du projet

Présentez-nous les caractéristiques du bâtiment ou des bâtiments que vous envisagez pour ce projet. Veuillez préciser l'adresse où le projet sera réalisé, le type de bâtiment, le nombre de logements, le responsable du paiement des services publics et si ce projet a déjà reçu une subvention de planification, d'étude ou de projet pilote dans le cadre de l'initiative LAD.

Avantages environnementaux (📄)

La durabilité environnementale est essentielle aux activités du Fonds municipal vert et, à ce titre, la section qui suit a une pondération plus élevée dans les décisions de financement. Les projets seront évalués en fonction de leurs répercussions globales et de leur capacité à obtenir les avantages attendus.

Décrivez les mesures environnementales que ce projet d'immobilisation mettra en œuvre ainsi que leurs résultats attendus. Assurez-vous de fournir des détails sur les éléments suivants :

- énergie – la manière dont votre projet atteindra ou dépassera les seuils de consommation énergétique nécessaires (pour les nouvelles constructions : intensité totale de consommation énergétique nette de 80 kWh/m² [120 kWh/m² dans les municipalités du Nord], et pour les rénovations : minimum de 25 % d'économies d'énergie). Quelles **mesures de conservation énergétique** (MCE) de votre **modèle énergétique** mettez-vous en œuvre?
- émissions de gaz à effet de serre (GES) – quelles mesures de conservation des GES mettez-vous en œuvre et quelles économies en matière d'émissions GES cela permettra-t-il de réaliser (p. ex. carbone net zéro)?
- autres avantages environnementaux – les autres avantages pour l'environnement qui seront mis en œuvre (p. ex. des mesures d'adaptation intégrées aux changements climatiques et des conceptions axées sur la résilience, la conservation de l'eau, la réduction des déchets, l'amélioration des actifs naturels,

l'utilisation de matériaux provenant de sources durables, la réduction des nuisances environnementales comme la lumière et le bruit, etc.). Ces avantages environnementaux supplémentaires sont-ils quantifiables? Si oui, veuillez fournir des estimations (p. ex. un projet de réseau intelligent qui permet d'intégrer davantage de projets de production d'énergie renouvelable dans le réseau);

- Comment ces résultats environnementaux bénéficieront-ils à votre projet et à votre collectivité?

Assurez-vous que vos réponses au formulaire de demande font référence aux activités et aux objectifs précis indiqués dans le classeur, dans votre **modèle énergétique** et dans les autres documents justificatifs. Veuillez également à ce que les résultats environnementaux attendus puissent être comparés à une base de référence ou à une évaluation de l'état actuel. Pour des recommandations et les exigences en matière de documentation supplémentaire sur la modélisation environnementale, consultez l'**annexe C**.

Avantages économiques et sociaux

Puisque la durabilité environnementale est l'objectif principal du FMV, nous cherchons des avantages économiques et sociaux qui résultent expressément des mesures environnementales prévues dans les projets. La réduction de la consommation énergétique peut se traduire directement par des économies de coûts pouvant améliorer l'abordabilité. Les nouvelles constructions et les rénovations à haut rendement énergétique peuvent améliorer la santé et la qualité de vie des résidents. Lorsque vous répondez aux questions suivantes, gardez à l'esprit ce lien essentiel.

Avantages économiques et abordabilité

Décrivez la manière dont les mesures mises en œuvre dans votre projet permettront de maintenir ou d'augmenter l'abordabilité de votre bâtiment. Concentrez-vous sur la façon dont la réduction de la consommation énergétique

attendue peut générer des économies de coûts, et comment ces économies seront mises en œuvre. Précisez la quantité de logements qui seront loués à des prix abordables (80 % du LMM), et si ce projet aura une incidence sur ce nombre. Les questions auxquelles vous pouvez répondre dans cette section sont les suivantes :

- Comment les solutions mises en œuvre dans le projet généreront-elles des économies pour le bâtiment? Tenez compte du retour sur investissement des mesures de conservation énergétique qui sont appliquées.
- Quelles sont les économies de coûts d'exploitation attendues générées par ce projet? Quel sera l'avantage de ces économies (p. ex. les économies opérationnelles seront investies dans de futurs projets d'immobilisation, les loyers seront réduits, les factures d'électricité des résidents diminueront, etc.)?
- Quels sont les autres avantages économiques de ce projet (p. ex. durée de vie des actifs améliorée, réduction du coût total de possession, génération de revenus, etc.)? Votre projet aura-t-il une incidence sur le développement économique local et, dans l'affirmative, comment?

Nous vous invitons à faire des liens avec d'autres sections du formulaire de demande, comme la description du projet, les avantages environnementaux et le classeur de projet.

Avantages sociaux

Décrivez les avantages sociaux qui résulteront des mesures environnementales mises en œuvre dans votre projet. Dans la mesure du possible, décrivez la manière dont ces avantages sociaux seront quantifiés et mesurés. Ces avantages sociaux peuvent comprendre :

- l'amélioration de la santé des résidents;
- l'amélioration du confort ou de la qualité de vie des résidents;
- l'amélioration de la sécurité des résidents;

- l'amélioration de la qualité des bâtiments;
- l'amélioration de l'environnement du bâtiment (p. ex. lumière, odeur, bruit, chaleur);
- l'amélioration de la fiabilité des services;
- l'amélioration de votre capacité d'adaptation aux changements climatiques;
- la création d'un sentiment d'appartenance au sein de la collectivité.

Inscrivez tout autre avantage sur le plan social qui résultera de votre projet (p. ex. l'accessibilité, la programmation, la création d'emplois, etc.), le cas échéant. Nous reconnaissons que la fourniture de logements abordables est en soi un avantage sur le plan social important. Pour les besoins de cette question, concentrez-vous sur les avantages qui vont au-delà de la fourniture d'un abri.

Mesure et surveillance

Il est essentiel de surveiller le rendement de votre bâtiment après sa construction ou sa rénovation, afin de vous assurer que vous bénéficiez des économies et des autres avantages attendus. Souvent, le rendement des bâtiments n'atteint pas celui attendu après la construction, et un bon système de surveillance vous aidera à déterminer rapidement le problème.

Pour les projets d'immobilisation de l'initiative LAD, il est nécessaire de surveiller les données et d'en rendre compte pendant les douze mois suivant le début de l'occupation des lieux (les montants des subventions de rénovation ne seront PAS influencés par ces résultats). Nous vous encourageons fortement à évaluer si un **système de surveillance énergétique de bâtiment** conviendrait à votre projet. La mise en œuvre du système peut être soutenue par le financement octroyé par l'initiative LAD. Vous pouvez également envisager d'explorer des moyens plus interactifs et novateurs pour mesurer et surveiller les résultats (p. ex. un tableau de bord accessible aux résidents ou une surveillance individuelle de systèmes particuliers).

Pour cette question, décrivez le type de plan de mesure et de surveillance (pour les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux) que vous mettez en œuvre. Décrivez les éléments suivants de votre projet pilote :

- Quels sont les avantages que vous mesurerez? Tenez compte du rendement sur le plan environnemental (énergie et GES), de l'analyse de rentabilité et de l'amélioration du niveau de service.
- Quelles sont les données qui feront l'objet d'un suivi?
- Comment les données seront-elles mesurées (p. ex. méthode directe, modélisation, estimation, etc.) et saisies?
- Quelles hypothèses, le cas échéant, seront appliquées?
- Qui examinera les données? Une formation est-elle nécessaire pour le faire?
- Comment les données seront-elles utilisées?
- Comment les problèmes de rendement constatés seront-ils résolus?
- Quelles données seront agrégées pour être diffusées et appliquées à d'autres projets?

Indiquez si votre projet prévoit la mise en place d'un **système de surveillance énergétique de bâtiment**.

Un système de surveillance énergétique d'un bâtiment comprend du matériel et des logiciels qui fournissent des renseignements détaillés sur la consommation énergétique actuelle et passée de votre bâtiment. Ces renseignements permettent de surveiller la consommation énergétique d'un bâtiment.

CONSEIL : La mise en service et la remise au point des systèmes mis en œuvre sont considérées comme des pratiques exemplaires et peuvent contribuer à garantir que le rendement et les avantages associés (à la fois les économies d'énergie et de coûts) sont conformes aux attentes. Le coût de la mise en service et de la remise au point est considéré comme admissible au financement du FMV et peut être compris dans le budget de votre projet.



RESSOURCES UTILES

La FCM s'est associée à la Saskatchewan Environmental Society et au Centre de transformation communautaire pour offrir un programme de formation pour les exploitants de bâtiments (FEB), gratuit et adaptable au rythme personnel de chacun pour le secteur canadien du logement abordable. Ce cours flexible pour les FEB présente les fondements de l'efficacité énergétique, les nouvelles technologies et les types de rénovations d'installations qui permettent d'économiser énergie et argent.

Reproductibilité

La prise en compte de la manière dont un projet pourrait être reproduit au sein d'un portefeuille plus large ou du secteur est utile pour favoriser l'atteinte d'un rendement énergétique efficace et la confiance dans les résultats pour davantage de bâtiments de logements abordables. Un projet est considéré comme reproductible lorsqu'il intègre les éléments suivants :

- des modèles ou des pratiques exemplaires dotés de résultats probants, appliqués à la conception des projets (c.-à-d. les éléments de construction utilisés par le secteur du logement [p. ex. les thermopompes, l'énergie solaire photovoltaïque, etc.] ou l'application de certifications ou de normes précises [p. ex. Maison Passive]);

- une ou plusieurs solutions qui abordent des problèmes communs ou des défis importants dans le secteur du logement abordable;
- des facteurs clairs du marché pour l'adoption d'une solution (p. ex. économies de coûts par rapport au statu quo, rendement financier, exigences réglementaires, mesures incitatives);
- des mesures et des paramètres communément acceptés pour illustrer le rendement.

Décrivez les éléments de votre projet qui sont actuellement mis à l'essai et qui pourraient être reproduits au sein de votre portefeuille ou dans le cadre de projets d'autres fournisseurs de logements. Décrivez la manière dont vous documenterez et communiquerez les données, les leçons et les résultats de votre projet, y compris auprès du FMV. Donnez des exemples précis de mécanismes que vous envisagerez pour encourager l'adoption et la reproductibilité, par exemple les suivants :

- application des leçons tirées à des projets futurs de votre organisme;
- communication des résultats du projet, par exemple par le biais d'une étude de cas, d'une trousse d'outils, d'une infographie, d'un webinaire, de la participation à une collectivité de pratique, etc.;
- partenariat avec un ou plusieurs autres organismes ayant pour mandat de reproduire les solutions (p. ex. association, université, ONG, etc.);
- partenariats avec d'autres fournisseurs de logements, ou déclaration d'intérêt de la part d'autres fournisseurs de logements, indiquant un désir de reproduire la solution si elle est fructueuse.

Renforcement des capacités et mobilisation des parties prenantes

Renforcement des capacités

Décrivez la manière dont les résultats de ce projet pilote seront diffusés et utilisés pour accroître les connaissances dans votre organisme, auprès des résidents et dans le secteur du logement abordable. Mettez l'accent sur les capacités liées aux mesures environnementales qui seront mises en œuvre dans le cadre de votre projet pilote. Réfléchissez aux points suivants :

- Quelles lacunes en matière de connaissances ce projet comblera-t-il dans votre propre organisme (que ce soit auprès du personnel ou des résidents)?
- Quelles lacunes en matière de connaissances ce projet permettra-t-il de combler dans la collectivité des fournisseurs de logements en général? Comment ces connaissances seront-elles partagées?
- Dans le cadre de ce projet, ferez-vous participer les résidents pour renforcer leurs capacités et leur compréhension de la manière dont leurs actes peuvent contribuer à améliorer les résultats environnementaux?
- Quelles activités ou quels documents éducatifs envisagez-vous de créer pour continuer à transmettre les connaissances et les leçons tirées? Comment seront-ils communiqués au FMV?
- Utiliserez-vous les ressources locales (p. ex. travailleurs spécialisés, entrepreneurs, consultants, etc.) pour renforcer les connaissances et les compétences pour les projets liés à l'énergie au sein de votre collectivité?

Mobilisation des parties prenantes

Déterminez toutes les parties prenantes pertinentes auxquelles vous prévoyez de faire appel dans la conception et la construction de votre projet pilote. Les parties prenantes peuvent comprendre les voisins, les associations de quartier ou communautaires, les agences ou les fournisseurs de services, les groupes de citoyens, et le conseil ou le personnel municipal.

Décrivez en détail tout plan de mobilisation des personnes dotées d'une expérience vécue. S'il s'agit d'un projet de rénovation, décrivez les mesures de mobilisation des résidents et, le cas échéant, la manière dont votre organisme abordera le problème du déplacement des résidents. Il peut également être utile d'envisager des plans pour composer avec une éventuelle opposition au projet de la part des résidents (c.-à-d. le syndrome « **pas dans ma cour** »).

Pour toutes les mesures de mobilisation, décrivez le niveau et le type d'interactions et la contribution que vous souhaitez obtenir des parties prenantes.

Innovation

La section suivante traite des éléments novateurs de votre projet. Le financement de l'initiative LAD est destiné à soutenir des projets novateurs à grande incidence qui améliorent les résultats environnementaux. Le FMV reconnaît toutefois que l'innovation est une mesure *relative* et qu'elle peut avoir une signification différente selon les personnes et les organismes. Ce qui est novateur pour un petit fournisseur de logements peut ne pas l'être pour un grand. Lorsque vous répondez à cette question, pensez à la manière dont les solutions novatrices mises en œuvre dans votre projet sont liées au contexte précis de votre organisme ou de votre collectivité.

Éléments novateurs du projet

Décrivez la solution ou les solutions novatrices mises en œuvre dans ce projet. Lorsque vous répondez à cette question, portez particulièrement attention à la manière dont chaque

mesure environnementale mise en œuvre dans le cadre de votre projet pilote est considérée comme ambitieuse dans le secteur du logement abordable, dans votre collectivité ou au sein de votre organisme. Décrivez également les autres résultats économiques et sociaux novateurs mis en œuvre dans votre projet. Dans la mesure du possible, décrivez la manière dont ils dépassent les valeurs de référence ou sont meilleurs que les pratiques ou les états actuels, et étayez vos renseignements à l'aide de chiffres.

Un projet est considéré comme mettant en œuvre des solutions novatrices lorsqu'il présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- élaboration ou application de nouvelles connaissances, politiques, pratiques ou technologies avancées;
- application nouvelle ou émergente d'une technologie ou d'une pratique existante;
- adoption d'une connaissance ou d'une pratique nouvelle pour une collectivité ou un fournisseur et visant à s'adapter au contexte de cette collectivité ou de ce fournisseur particulier, ou adoption d'une technologie avancée.

Incertitudes liées à l'innovation (audace)

La mise en œuvre de solutions nouvelles et novatrices peut créer des risques qui, s'ils ne sont pas pris en compte, peuvent entraîner des incertitudes par rapport aux résultats d'un projet. Lorsque vous répondez à cette question, pensez aux défis auxquels votre organisme peut être confronté au moment particulier de la mise en œuvre de la solution ou des solutions nouvelles et novatrices (p. ex. le manque d'expérience ou d'expertise, les défaillances du système, l'augmentation des coûts qui pourrait avoir une incidence sur l'abordabilité, etc.). Pour chaque risque, décrivez la manière dont le projet envisage et atténue les répercussions potentielles pour garantir un résultat positif.

Résumé

Maintenant que vous avez parcouru l'ensemble du formulaire, voici l'occasion de résumer votre projet en quelques paragraphes. Lorsque vous remplissez cette section, réfléchissez aux points suivants :

- Pourquoi demandez-vous un financement d'immobilisation de l'initiative LAD?
- Quels sont les avantages attendus de ce projet? Plus particulièrement, quels sont vos objectifs en matière de réduction de consommation énergétique et d'émissions de GES, et en quoi sont-ils ambitieux? Comment le financement de l'initiative LAD vous aidera-t-il à obtenir ces avantages?
- Pourquoi ce projet est-il important pour votre collectivité, et quel(s) problème(s) essayez-vous de résoudre?
- Quelles mesures prenez-vous pour garantir le succès de ce projet (p. ex. équipe de projet, gestion de projet, plan d'atténuation des risques, etc.)?

Fournissez tout autre renseignement que vous jugez pertinent pour aider le FMV à comprendre votre projet et les résultats attendus.

Documents justificatifs nécessaires

Les documents justificatifs fournissent des renseignements importants sur votre organisme et sur les particularités de votre projet. Les éléments mentionnés dans la liste des documents justificatifs sont obligatoires et le processus d'examen des demandes ne peut avoir lieu sans ces documents. D'autres documents peuvent être demandés ou fournis selon les besoins et la disponibilité. Les documents marqués avec une icône de document (📄) sont obligatoires à l'étape de demande préalable.

Avant de soumettre votre demande, vérifiez la liste des documents justificatifs requis pour votre projet, fournie ci-dessous. Assurez-vous que les titres de vos documents en reflètent bien la teneur.

Rénovations

Documents relatifs à la propriété¹²

- actes constitutifs (c'est-à-dire les articles fondateurs) du demandeur ou de l'emprunteur principal;
- documents de propriété ou de partenariat, et organigramme indiquant le nom de tous les actionnaires, les filiales, les responsabilités principales, la structure de l'entreprise et la structure des rapports.

Propriété

- rapport d'évaluation des aménagements le plus récent (évaluation datant de moins de trois ans);
- description des privilèges ou des hypothèques actuels liés à la propriété.

Approbatons

- lettre de soutien de la municipalité (directeur municipal, directeur des services municipaux ou maire; uniquement pour les organismes à but non lucratif et les sociétés municipales);
- résolution d'autorisation ou règlement, selon le cas, du conseil d'administration du demandeur principal confirmant la demande de prêt et de subvention à la FCM.

¹² La FCM peut demander des renseignements supplémentaires pour vérifier le statut juridique du demandeur ou de l'emprunteur principal.

Rénovations

Résultats environnementaux

- **ASHRAE niveau 2** ou **analyse énergétique** semblable qui prévoit une réduction minimale de 25 % de la consommation énergétique du bâtiment, y compris le coût de chaque **mesure de conservation énergétique** (MCE); 📄
- si le projet comprend la production d'énergie renouvelable, un devis pour l'énergie solaire photovoltaïque (ou toute autre énergie renouvelable) établi par un entrepreneur compétent. 📄

Consultez l'**annexe C** pour obtenir une description détaillée du contenu recommandé des documents de l'**analyse énergétique**.

Finances

- estimation budgétaire par un ingénieur ou un métreur (classe C au minimum et préparée par une tierce partie);
- modèle pro forma de la rénovation proposée, y compris la réduction de la consommation énergétique quantifiée en valeur financière annuelle et l'identification des bénéficiaires des économies de coûts (c.-à-d. le propriétaire ou les résidents);
- mise à jour des listes de loyers dans le cas où des résidents devraient être relogés pendant la durée des travaux de rénovation;
- états financiers vérifiés des trois années les plus récentes et de chaque garant (le cas échéant); lorsque les états financiers vérifiés ne sont pas accessibles, les états financiers qui ont été soumis à une mission d'examen peuvent faire l'affaire 📄;
- preuve de toutes les sources de financement d'immobilisation confirmées (financement, subventions, contreparties en nature, prêts à remboursement conditionnel, exonération des frais et droits d'aménagement [le cas échéant]);
- accord d'exploitation, lettre ou autre documentation pour toutes les sources de financement de soutien (p. ex. supplément au loyer, subvention de fonctionnement, exonération de la taxe foncière, etc.);
- tout contrat de bail commercial.

Rénovations

Équipe de projet

- curriculum vitæ de cinq chefs de projet principaux (au maximum).

Gestion des risques

- registre des risques du projet ou document d'atténuation des risques.

Classeur de projet

- modèle rempli de la feuille de résumé de projet de la FCM 
- modèle rempli du classeur de projet de la FCM.

Nouvelles constructions

Documents relatifs à la propriété¹³

- actes constitutifs (c'est-à-dire les articles fondateurs) du demandeur ou de l'emprunteur principal;
- documents de propriété ou de partenariat, et organigramme indiquant le nom de tous les actionnaires, les filiales, les responsabilités principales, la structure de l'entreprise et la structure des rapports.

Propriété

- rapport d'évaluation des aménagements le plus récent (évaluation datant de moins de trois ans);
- preuve de la disponibilité du terrain, par exemple :
 - une lettre de la province ou de la municipalité confirmant que le terrain est disponible et que le demandeur peut l'utiliser;
 - une copie de tous les contrats de location (p. ex. exploitation, terrain, sous-location, etc.);
 - si le terrain est déjà acquis, un relevé récent de la taxe foncière.

Approbatons

- lettre de soutien de la municipalité (directeur municipal, directeur des services municipaux ou maire – uniquement pour les organismes à but non lucratif et les sociétés municipales);
- résolution d'autorisation ou règlement, selon le cas, du conseil d'administration du demandeur principal confirmant la demande de prêt et de subvention à la FCM;
- évaluation environnementale du site – phase 1.

¹³ La FCM peut demander des renseignements supplémentaires pour vérifier le statut juridique du demandeur ou de l'emprunteur principal.

Nouvelles constructions

Résultats environnementaux

- **modèle énergétique** qui soutient une intensité totale de consommation d'énergie nette¹⁴) égale ou inférieure à 80 kWh/m² (120 kWh/m² pour les collectivités nordiques¹⁵) 
- si le projet comprend la production d'énergie renouvelable, un devis pour l'énergie solaire photovoltaïque (ou toute autre énergie renouvelable) établi par un entrepreneur compétent 
- dessins architecturaux préliminaires et caractéristiques mécaniques décrivant la superficie totale modélisée (qui doit comprendre les zones résidentielles et non résidentielles), le nombre de logements, la disposition des étages, les propriétés de l'enveloppe du bâtiment, l'efficacité des équipements de CVC, etc 

Consultez l'**annexe C** pour obtenir une description détaillée du contenu recommandé des documents du **modèle énergétique**.

Finances

- estimation budgétaire par un ingénieur ou un métreur (de classe C au minimum, et préparée par une tierce partie);
- modèle pro forma du développement proposé (y compris tous les remboursements de la dette et le calcul du ratio de couverture de la dette);
- états financiers vérifiés des trois années les plus récentes et de chaque garant (le cas échéant) – lorsque les états financiers vérifiés ne sont pas accessibles, les états financiers qui ont été soumis à une mission d'examen peuvent être acceptés; 
- preuve de toutes les sources de financement d'immobilisation confirmées (financement, subventions, contributions en nature, prêts à remboursement conditionnel, exonération des frais et droits d'aménagement [le cas échéant]);
- accord d'exploitation, lettre ou autre documentation pour toutes les sources de financement de soutien (p. ex. supplément au loyer, subvention de fonctionnement, exonération de la taxe foncière, etc.);
- tout contrat de bail commercial.

14 L'intensité totale de consommation énergétique nette désigne la demande annuelle totale d'énergie provenant de toutes les sources pour toutes les utilisations (y compris l'électricité et le combustible utilisé à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment), moins la production annuelle prévue d'énergie renouvelable sur place, divisée par la superficie intérieure du bâtiment.

15 Le Nord désigne les trois territoires et la portion nord de sept provinces. Cela comprend les parties des provinces suivantes définies par les codes de Statistique Canada : Terre-Neuve-et-Labrador (10), Québec (24), Ontario (35), Manitoba (46), Saskatchewan (47), Alberta (48) et Colombie-Britannique (59). Cette définition correspond à celle de la Stratégie nationale sur le logement.

Nouvelles constructions

Équipe de projet	<ul style="list-style-type: none">• curriculum vitæ de cinq chefs de projet principaux (au maximum).
Gestion des risques	<ul style="list-style-type: none">• registre des risques du projet ou document d'atténuation des risques.
Classeur de projet	<ul style="list-style-type: none">• modèle rempli de la feuille de résumé de projet de la FCM; • modèle rempli du classeur de projet de la FCM.

CONSEIL : Si possible, ajoutez la section correspondante de la demande au titre de chaque document (p. ex. avantages environnementaux) et faites référence aux pages précises des documents justificatifs de votre demande. Cela permettra de s'assurer que le personnel et les pairs examinateurs disposent des meilleurs renseignements pour évaluer votre demande.

Classeur de projet

En plus de votre demande, vous recevrez un fichier contenant le classeur de projet à remplir. Remplissez le classeur de projet en suivant les instructions détaillées qui y sont indiquées. Si vous avez des difficultés à le faire, communiquez avec le personnel du FMV pour obtenir de l'aide.

La gestion de projet est un élément essentiel de l'évaluation de toute demande de financement du FMV. Nous nous attendons à recevoir un budget et un plan de travail qui correspondent aux renseignements inscrits dans votre formulaire de demande et aux objectifs de votre projet. Le classeur de projet contient les éléments suivants :

- budget et plan du projet – le budget, le calendrier et les résultats attendus de votre projet ainsi que les sources de financement de votre projet. En remplissant ces sections, assurez-vous que le budget et les résultats attendus intègrent les activités que l'étude entreprendra;
- fiche de résumé/pro forma du projet – données financières d'exploitation pour évaluer la viabilité du projet;
- équipe du projet – jusqu'à cinq membres principaux de l'équipe, y compris leurs rôles, leurs compétences et leur expérience;
- risques du projet – les risques les plus importants liés à la réalisation du projet et la manière dont ces risques seront atténués. S'il s'agit d'un projet de rénovation qui concerne un bâtiment occupé par des résidents, nous vous recommandons de décrire les mesures prévues au cours de la phase d'étude visant à prévoir les inconvénients, les délocalisations et les déménagements.

Déclaration et signature

Inscrivez simplement les renseignements concernant la personne ayant le pouvoir de signature au sein de l'organisme demandeur principal qui signera la demande. Cette personne peut être différente de la principale personne-ressource du demandeur principal.

CONSEIL : Avant de soumettre votre demande, réfléchissez aux questions suivantes :

- L'objectif et les résultats attendus du projet sont-ils appropriés et conformes au contexte et aux besoins de la collectivité en matière de logement abordable?
- Les livrables de votre projet atteindront-ils les seuils en matière d'environnement et d'abordabilité de l'initiative LAD?
- Le budget et le plan de travail proposés s'harmonisent-ils avec les autres documents (p. ex. estimation de classe, pro forma)?
- Votre équipe de projet est-elle correctement équipée pour mener à bien ce projet?
- Avez-vous répondu à toutes les questions du classeur de projet et du formulaire de demande?
- Avez-vous téléversé tous les documents requis*?

* Tous les documents requis doivent être fournis pour qu'une demande soit considérée comme complète. Les coûts encourus sont considérés comme admissibles uniquement après la *finalisation* de la demande.

Évaluation des projets

Les demandes de financement du FMV sont évaluées par le personnel du FMV et par des pairs examinateurs tiers. Les évaluations vérifient si la demande est complète et examinent les renseignements relatifs à la demande en fonction d'une série de critères. L'évaluation aide le FMV à orienter le processus décisionnel en matière de financement. Le retour d'information est communiqué aux demandeurs tout au long du processus d'examen.

Les instructions fournies dans ce guide sont conçues pour vous donner les renseignements dont vous avez besoin pour réussir l'évaluation du projet. Les évaluateurs vérifieront que les demandes prennent en compte et abordent chaque question et élément de ce guide. Pour qu'une demande soit retenue, elle doit bien aborder tous les éléments, mais la question des considérations environnementales est la plus importante dans l'évaluation. Les évaluateurs analyseront également la manière dont ces considérations environnementales se reflètent dans chaque question et restent cohérentes dans l'ensemble de la demande.

Le FMV évaluera les projets soumis à l'examen du financement en fonction des trois critères suivants :

- **répercussions :** le projet est susceptible de générer des avantages environnementaux considérables, y compris les réductions de consommation énergétique et d'émissions de GES, ainsi que d'autres améliorations ou pratiques durables; les incidences positives sur l'abordabilité pour les fournisseurs ou les résidents; les améliorations sur le plan social (p. ex. santé améliorée, meilleure qualité de vie, développement économique communautaire). Cela prend en compte le contexte particulier du projet et du demandeur (p. ex. la taille du prestataire, la région, etc.);

- mise en œuvre : le projet est conçu de manière holistique au moyen d'une approche de gestion de projet fiable, qui comprend la planification, la gestion des risques, et la mobilisation des parties prenantes et des ressources appropriées;
- potentiel de transformation : le projet illustre le potentiel de transformation par la mise en œuvre ou l'adoption de solutions nouvelles

et ambitieuses, et présente un fort potentiel de reproductibilité. Le FMV reconnaît l'importance d'avoir confiance dans les résultats du rendement sur le plan environnemental, et des répercussions possibles sur les coûts d'exploitation. Par conséquent, il encourage la prise en compte des risques et le partage des connaissances.

Les trois critères clés décrits ci-dessus sont détaillés dans le tableau 5.

Tableau 5 : Critères d'évaluation des demandes dans le cadre de l'initiative LAD

Répercussions	Mise en œuvre	Potentiel de transformation
<ul style="list-style-type: none"> • avantages environnementaux ; • avantages économiques et abordabilité; • avantages sociaux; • incidence relative (tient compte de la taille du fournisseur et du contexte). 	<ul style="list-style-type: none"> • mobilisation des parties prenantes; • équipe et partenaires; • plan de travail et budget; • gestion des risques; • évaluation et surveillance. 	<ul style="list-style-type: none"> • innovation et audace; • renforcement des capacités; • reproductibilité.



VOUS AVEZ BESOIN D'AIDE OU AVEZ DES SUGGESTIONS POUR AMÉLIORER CE GUIDE?

Si vous éprouvez des difficultés à remplir le formulaire ou à téléverser des fichiers ou avez simplement des questions, appelez-nous au 1 877 417-0550 ou envoyez-nous un courriel à l'adresse ginfo@fcm.ca.



Annexe A : Glossaire des principaux termes

Analyse énergétique [ASHRAE niveau 2] – audit qui fournit une analyse énergétique plus détaillée, des calculs et une analyse financière.

Analyse sommaire [ASHRAE niveau 1] – type d'analyse qui permet une évaluation de haut niveau d'un bâtiment; le vérificateur acquiert une compréhension des activités actuelles et détermine les domaines à privilégier pour réduire la consommation d'énergie.

Consommation énergétique de base – quantité d'énergie (p. ex. électricité, gaz naturel, etc.) que le bâtiment a consommée pendant les douze mois précédant la rénovation. Le coût énergétique de référence est le coût de l'électricité, du gaz naturel, etc. pendant cette même période de douze mois au cours de laquelle l'utilisation énergétique de référence a été calculée.

Consommation énergétique nette zéro (CENZ) – bâtiment qui produit autant d'énergie sur site qu'il en consomme sur une base annuelle. Pour ce faire, le bâtiment doit être construit de manière efficace et disposer d'un moyen de production d'énergie renouvelable sur site (panneaux solaires ou éoliennes). En hiver ou la nuit, l'électricité est prélevée sur le réseau pour faire fonctionner le bâtiment. Pendant la journée, les panneaux solaires alimentent le bâtiment et l'excédent d'électricité est réinjecté dans le réseau. Ainsi, le bâtiment a des coûts énergétiques faibles ou nuls.

CVC – chauffage, ventilation et climatisation; fait référence aux appareils de chauffage (p. ex. fours, plinthes de chauffage, thermopompes à air), aux systèmes de climatisation (p. ex. climatiseurs) et aux systèmes de ventilation (p. ex. ventilateurs récupérateurs de chaleur [VRC] et ventilateurs aspirants).

ECS – eau chaude sanitaire, ce qui fait référence aux équipements en matière d'eau chaude comme les réservoirs d'eau chaude, les chauffe-eau sans réservoir (instantanés) ou même les thermopompes qui chauffent l'eau.

Émissions de gaz à effet de serre (GES) – gaz générés lors de l'utilisation de combustible pour générer de l'énergie. Ces gaz emprisonnent la chaleur dans l'atmosphère et sont appelés « gaz à effet de serre ». Ces types d'émissions de GES sont exprimés sous la forme de tonnes d'équivalent de dioxyde de carbone (CO₂). En utilisant moins d'énergie, il est possible de réduire les émissions de GES.

Énergie solaire photovoltaïque – forme d'énergie renouvelable qui convertit directement l'énergie du soleil en électricité.

Enveloppe du bâtiment – extérieur d'un bâtiment, y compris les murs extérieurs, les fondations, le grenier, les fenêtres et les portes. Une meilleure enveloppe signifie que les systèmes de chauffage et de climatisation peuvent être plus petits ou fonctionner moins longtemps, ce qui les rend moins coûteux à utiliser.

Évaluation de l'état du bâtiment – évaluation qui détermine l'état de la structure et des systèmes d'un bâtiment commercial afin de déterminer l'entretien nécessaire et les priorités. Elle comprend une inspection détaillée de chaque élément du bâtiment, tant le toit que la plomberie ou les installations sanitaires.

Gestion de l'énergie – planification et gestion de la consommation d'énergie dans un bâtiment ou un organisme en déterminant les possibilités, en prenant des mesures pour économiser l'énergie et en rendant compte des progrès accomplis.

Intensité totale de consommation énergétique – mesure de l'énergie totale exigée par un bâtiment (p. ex. chauffage, éclairage, climatisation, chauffage de l'eau chaude). Cette valeur s'améliore lorsque vous réduisez l'énergie utilisée par un bâtiment. Une intensité totale de consommation énergétique prend en compte l'incidence positive des énergies renouvelables sur le rendement énergétique du bâtiment.

Maison Passive – norme de rendement des bâtiments qui exige un rendement énergétique très élevé en mettant l'accent sur l'isolation, l'étanchéité à l'air, le gain solaire passif et l'efficacité du système de ventilation du bâtiment. Le résultat est un bâtiment qui ne nécessite que très peu d'énergie pour le chauffage et la climatisation, et qui est généralement prêt pour la consommation énergétique nette zéro. Consultez le [site Web de Maison Passive Canada](#) pour en savoir plus.

Mesure de conservation énergétique (MCE) – amélioration d'un élément du bâtiment ou installation d'un équipement à faible consommation d'énergie dans le but premier d'économiser de l'énergie.

Modèle énergétique – calcul généré par ordinateur qui permet d'estimer les économies d'énergie pour une ou plusieurs MCE. Le modèle est réalisé par un expert en efficacité énergétique, généralement après une analyse.

Normes de rendement des bâtiments – exigences pour atteindre les objectifs de rendement énergétique. Des certifications et d'autres objectifs ont été établis pour atteindre des niveaux plus élevés d'efficacité énergétique. Même si vous n'avez pas l'intention d'obtenir une certification, l'utilisation des documents et des objectifs de la certification peut vous aider à améliorer le rendement de votre bâtiment. Parmi les certifications les plus communes, citons la norme [Maison Passive](#) et le [programme Bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada](#). L'atteinte d'une consommation nette zéro n'est pas une certification précise.

Pas dans ma cour – expression qui décrit le phénomène par lequel les résidents d'un quartier désignent un nouveau développement (p. ex. un refuge, un logement abordable ou un foyer de groupe) ou le changement d'occupation d'un développement existant comme étant inapproprié ou indésirable pour leur quartier.

Prêt pour une consommation énergétique nette zéro (PCENZ) - bâtiment conçu avec une très faible consommation énergétique, mais dont les systèmes de production d'énergie sur site ne sont pas encore installés. Cette solution est parfois privilégiée en raison d'un financement limité (les panneaux solaires peuvent être ajoutés plus tard) ou lorsqu'on prévoit une baisse des prix des panneaux solaires. Un bâtiment PCENZ est un bâtiment à rendement élevé dont la demande énergétique est très faible. Dans la plupart des régions, les bâtiments doivent viser une intensité totale de consommation énergétique nette inférieure à 80 kWh/m² à l'achèvement du projet. Les effets positifs de la production d'énergie renouvelable peuvent faire partie du calcul de la consommation énergétique totale. Les demandeurs du Nord peuvent viser une intensité totale de consommation énergétique nette totale annuelle allant jusqu'à 120 kWh/m².

Programme du Bâtiment à carbone zéro du Conseil du bâtiment durable du Canada - norme de rendement des bâtiments qui définit un cadre pour la construction de bâtiments carboneutres extrêmement efficaces sur le plan énergétique qui réduisent au minimum les émissions de GES provenant des matériaux et des activités de construction. Consultez le site Web du CBDCA pour en savoir plus.

Système de surveillance énergétique de bâtiment - matériel et logiciels qui fournissent des renseignements détaillés sur la consommation d'énergie actuelle et passée de votre bâtiment. Ces renseignements permettent de surveiller la consommation d'énergie d'un bâtiment.

Système d'évaluation ÉnerGuide - système normalisé créé par RNCAN pour évaluer l'efficacité énergétique des logements et fournir des données désagrégées sur la consommation d'énergie. Le propriétaire reçoit une étiquette indiquant la note du logement ainsi que la façon dont elle se compare à d'autres bâtiments.

Valeur R - mesure de l'isolation d'un matériau; plus la valeur R est élevée, plus le matériau est isolant. La superposition des matériaux augmente la valeur R. Par exemple, les fenêtres à triple vitrage ont une valeur R supérieure à celle des fenêtres à double vitrage, et l'ajout de mousse isolante dans un grenier augmentera la valeur R globale du grenier.



Annexe B : Coûts admissibles et inadmissibles du FMV

Le tableau suivant présente les coûts qui peuvent être financés par la FCM. Portez une attention particulière aux coûts qui pourraient être inadmissibles.

Section A : Frais engagés avant la date de réception de la demande par la FCM

Catégorie de coûts	Coûts admissibles	Coûts non admissibles
1. Préparation de la demande complète	Les frais de rédaction de la demande au FMV, y compris la saisie de renseignements dans le classeur de projet, engagés jusqu'à 90 jours avant la date de réception de la demande (maximum de 5 000 \$);	Tous les autres coûts engagés avant la date de réception de la demande, y compris tout engagement des parties prenantes ou toute recherche effectuée pour soutenir la rédaction de la demande complète ou la saisie de renseignements dans le classeur de projet.

Section B : Coûts engagés après la date de réception de la demande par la FCM

Catégorie de coûts	Coûts admissibles	Coûts non admissibles
2. Administration	<p>Frais administratifs directement liés au projet et engagés pour celui-ci, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les coûts de communication (p. ex. les appels interurbains ou les télécopies); • les permis ou les certifications requis pour le projet; • l'impression ou la photocopie par des fournisseurs extérieurs; • l'acquisition de documents utilisés exclusivement pour le projet; • la traduction de documents. 	<p>Les locaux, les fournitures et les frais généraux engagés dans le cours normal des activités.</p>
3. Publicités	<p>Les frais de publicité essentiels à la communication du projet au public ainsi que l'évaluation du projet, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les frais de développement de la publicité; • les frais de distribution auprès des médias; • le développement d'un site Web; • les enquêtes publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les frais de publicité pour l'éducation générale, ou la publicité qui est le résultat d'une activité commerciale continue ou autre et qui ne constitue pas une exigence précise du projet; • les articles promotionnels.
4. Audit (projets d'immobilisations uniquement)	<p>Le coût d'un audit financier réalisé par un tiers pour le projet d'immobilisation, si la FCM l'exige;</p> <p>Le coût d'un audit environnemental réalisé par un tiers pour le rapport sur les résultats environnementaux.</p>	<p>S. O.</p>

Section B : Coûts engagés après la date de réception de la demande par la FCM

Catégorie de coûts	Coûts admissibles	Coûts non admissibles
5. Immobilisations (projets pilotes et projets d'immobilisations uniquement)	<p>Projets pilotes : location ou achat d'équipement ou de biens essentiels à la réalisation de l'activité à petite échelle. Il s'agit notamment du matériel et des logiciels spécialisés, des coûts de construction, des matériaux, des coûts de rénovation et de modernisation et des coûts d'installation.</p> <p>Projets d'immobilisations : les coûts d'immobilisation, déterminés conformément aux principes comptables généralement reconnus (PCGR), comprennent les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les coûts d'acquisition, d'aménagement, de construction, de modernisation ou de location de systèmes (équipement, matériel, logiciels, etc.); • les coûts de construction, de rénovation ou de modernisation des installations et des structures, comme les matériaux et les coûts d'installation. 	L'achat ou la location de biens immobiliers.
6. Coûts d'entretien et coûts des routes (projet d'immobilisation)	<p>Pour les projets de sites contaminés uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • coûts d'entretien - qu'ils soient pour le site en soi ou pour la rue; • coûts liés aux routes - dans le cadre d'un projet d'assainissement et de réaménagement admissible. <p>Les coûts primaires doivent être liés à la réhabilitation du terrain (c.-à-d. à la réduction des nouveaux développements).</p> <p>Les coûts ci-dessus ne sont admissibles que s'ils sont liés à un projet d'assainissement et ne peuvent être supérieurs aux coûts d'assainissement.</p>	Le remplacement strict d'une route (c.-à-d. de route à route) n'est pas considéré comme admissible.

Section B : Coûts engagés après la date de réception de la demande par la FCM

Catégorie de coûts	Coûts admissibles	Coûts non admissibles
7. Location d'équipement	Location d'outils et d'équipement liés au projet.	La location d'outils ou d'équipement liés à des activités commerciales courantes ou autres.
8. Réunions et rassemblements publics	<p>Les coûts liés aux réunions et aux rassemblements publics visant à informer le grand public au sujet du projet et à recueillir des commentaires, comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la location des installations; • la location de matériel audiovisuel. 	<p>Tous les frais de réception tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la nourriture et les boissons; • les boissons alcoolisées; • les prix de présence; • le divertissement; • la musique; • les décorations, les fleurs, les centres de table, etc.
9. Services	Les honoraires des consultants et des entrepreneurs professionnels ou techniques.	<p>Projets d'immobilisations : tous les coûts associés aux personnes inscrites sur la liste de paie de votre organisme, à l'exception de ceux indiqués dans la catégorie « en nature ».</p> <p>Tous : les coûts des études d'ingénierie, de vérification ou de faisabilité pour lesquelles des subventions ou des contributions sont fournies ou seront fournies par un programme du gouvernement du Canada.</p>

Section B : Coûts engagés après la date de réception de la demande par la FCM

Catégorie de coûts	Coûts admissibles	Coûts non admissibles
10. Rémunération du personnel (plans, études et projets pilotes)	<p>Tarif journalier versé à ses employés par le bénéficiaire admissible (y compris les employés permanents et contractuels) au Canada pour le temps travaillé à la mise en œuvre du projet. Le tarif journalier par employé comprend les coûts suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> la rémunération directe : sommes réelles et justifiables versées aux employés par le bénéficiaire admissible, conformément aux échelles salariales du bénéficiaire admissible, en tant que salaire de base, à l'exclusion de la rémunération des heures supplémentaires et des primes; les avantages sociaux, conformément aux politiques du bénéficiaire admissible, comme suit : <ul style="list-style-type: none"> les prestations de congé (au prorata du pourcentage annuel du temps travaillé à la mise en œuvre du projet) : nombre de jours autorisés à être payés par le bénéficiaire admissible pour les absences relatives aux jours fériés et aux vacances annuelles; les prestations payées : sommes réelles versées par le bénéficiaire admissible pour des prestations payées (au prorata du pourcentage annuel du temps travaillé à la mise en œuvre du projet); cela comprend la contribution du bénéficiaire admissible à l'assurance-emploi et aux régimes de rémunération des travailleurs (le cas échéant), à l'assurance maladie et à l'assurance médicale, à l'assurance vie collective et aux autres prestations gouvernementales obligatoires. Note: For private (for-profit) entities only, as determined by FCM, the value of total staff remuneration cannot exceed 10% of the project's eligible costs. <p>Remarque : Pour les entités privées (à but lucratif) uniquement, comme déterminé par la FCM, la valeur de la rémunération totale du personnel ne peut pas dépasser 10 % des coûts admissibles du projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> La rémunération des heures supplémentaires; les primes et la rémunération au rendement; les avantages sociaux, comme les congés de maladie, les congés de maternité, les congés de parentalité, le régime de retraite et tout autre avantage sur le plan social qui ne figurent pas sur la liste des coûts admissibles; les coûts liés aux activités commerciales courantes ou à d'autres activités régulières et qui ne sont pas expressément exigées pour le projet; les salaires des membres du personnel qui suivent une formation ou participent à des activités d'apprentissage; les frais d'adhésion ou les cotisations professionnelles; la rémunération du personnel pour laquelle la FCM a fourni (ou s'est engagée à fournir) une subvention ou une contribution (cela comprend le financement fourni ou promis dans le cadre des subventions au personnel pour les changements climatiques du Programme d'innovation pour les municipalités de la FCM).

Section B : Coûts engagés après la date de réception de la demande par la FCM

Catégorie de coûts	Coûts admissibles	Coûts non admissibles
11. Fournitures et matériel (plans, études et projets pilotes)	Les fournitures et les matériaux qui sont expressément requis pour entreprendre le projet.	Les coûts liés aux activités commerciales courantes ou autres qui ne constituent pas une exigence particulière du projet.
12. Frais de transport, d'expédition et de messagerie	Les frais de transport pour la livraison des matériaux et des services essentiels au projet.	Tous les frais de transport liés aux activités commerciales courantes ou autres.
13. Déplacement et hébergement	Les frais de déplacement et les dépenses liées au projet pour vous et les consultants, dans la mesure où les tarifs de déplacement et d'hébergement sont conformes aux directives du Conseil du Trésor du Canada et dans la mesure où ces déplacements sont nécessaires pour mener à bien le projet.	<ul style="list-style-type: none"> Les frais de déplacement et les frais connexes d'un partenaire du projet; les déplacements, l'hébergement et les frais de participation à des conférences, à des missions, à des salons, etc.
14. Impôt	La fraction d'impôt pour laquelle votre organisme n'est pas autrement admissible à un remboursement.	La fraction d'impôt pour laquelle votre organisme est admissible à un remboursement (provincial, territorial ou fédéral).
15. En nature	<p>Plans, études et projets pilotes : S. O.</p> <p>Projets d'immobilisations : contribution du temps de travail des employés de votre organisme (y compris les employés permanents et contractuels). La valeur totale des contributions en nature pour les salaires du personnel ou de toute autre rémunération ne peut dépasser 10 % des autres coûts admissibles.</p> <p>Pour demander ce type de contributions en nature, vous devrez présenter une lettre d'un agent autorisé de votre organisme confirmant les détails de la contribution en nature.</p>	<p>Plans, études et projets pilotes : tous les biens et services reçus sous forme de dons ou de dons en nature.</p> <p>Projets d'immobilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> les contributions en nature de biens et de services autres que des salaires; les contributions en nature faites par des organismes autres que le vôtre; les contributions en nature de votre organisme supérieures à 10 % des coûts admissibles du projet.



Annexe C : Éléments d'une étude rigoureuse pour le financement d'immobilisation

Que votre demande de financement dans le cadre de l'initiative LAD concerne une étude afin de réaliser une analyse en vue d'un projet de construction, ou un projet pilote ou d'immobilisation, où vous devez fournir une étude, cette annexe dresse une liste des éléments principaux qui devraient se retrouver dans votre demande. Plus particulièrement, vous y trouverez les exigences d'un point de vue énergétique et environnemental pour l'évaluation de votre demande de projet d'immobilisation dans le cadre de l'initiative LAD. Il serait pertinent de partager cette annexe avec tous les contractants participant à votre projet pour soutenir ces activités. [L'accompagnateur régional en énergie](#) peut également fournir de l'aide au besoin.

Éléments d'étude énergétique

Rénovations : rapports et calculs de l'analyse ou du modèle énergétique

Les analyses énergétiques pour les demandes dans le cadre de l'initiative LAD doivent prendre l'une des formes suivantes :

(a) une **analyse énergétique ASHRAE niveau II** ou un rapport semblable, ou une évaluation énergétique Maison Passive certifiée EnerPHit, réalisée ou approuvée par un ingénieur, un gestionnaire en énergie certifié, un vérificateur en énergie certifié, un professionnel en modélisation énergétique des bâtiments ou un consultant certifié Maison Passive ou équivalent.

ou

(b) pour les maisons individuelles, les duplex, les triplex et les maisons en rangée, l'**analyse énergétique** peut être fournie conformément au point (a) ci-dessus; sinon, une vérification de la consommation d'énergie selon le système d'évaluation ÉnerGuide est acceptable (assurez-vous d'inclure dans votre demande le fichier .h2k HOT2000, la fiche d'information du propriétaire et le rapport d'amélioration de la rénovation, et une fois le projet terminé, une fiche d'information du propriétaire post-rénovations), approuvée par un conseiller en énergie homologué par RNCAN.

Votre rapport d'**analyse énergétique** doit comprendre les éléments suivants :

- une description du bâtiment, y compris l'adresse, l'année de construction, le nombre de logements, la superficie du bâtiment et des photographies;
- des données sur le rendement environnemental actuel, notamment les suivantes :
 - la **consommation d'énergie** et le coût de référence basés sur une période minimale de 12 mois consécutifs de factures de services publics, y compris des données désagrégées par type de combustible (p. ex. électricité, gaz naturel, etc.) avant la rénovation (il n'est pas nécessaire que cette période soit immédiatement antérieure à la rénovation)*;
 - une description de l'**enveloppe du bâtiment**, y compris les **valeurs R** de l'isolant du toit et des murs et les caractéristiques de la fenestration (fenêtres et portes);
 - une description des équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) ainsi que de production d'eau chaude sanitaire (ECS), y compris l'âge, les caractéristiques et l'efficacité des équipements, le cas échéant;
 - une répartition de l'utilisation finale de l'énergie pour tous les systèmes du bâtiment, y compris (mais sans s'y limiter) l'éclairage, le chauffage, la climatisation, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, etc.;
 - les émissions annuelles de GES de base;
 - une explication ou une liste des hypothèses – par exemple, si l'isolation des murs du bâtiment sont inconnues, et qu'un isolant R12 a été présumé et intégré dans le modèle énergétique de base, inscrivez-le comme hypothèse.
- un tableau récapitulatif et une analyse de toutes les **mesures de conservation énergétique** (MCE), comprenant (pour chaque MCE) (*voir l'exemple ci-dessous*) :
 - description du système existant et de la mise à niveau recommandée;
 - calcul des économies annuelles d'énergie, des coûts énergétiques et des émissions de GES*;
 - durée de vie attendue du nouveau système, période de récupération simple ou calcul de la valeur actualisée nette;
 - calcul des économies d'énergie et des émissions de GES sur toute la durée de vie;
 - coût de chaque MCE (pas nécessaire pour les rapports Énerguide);
 - interactions entre les **MCE**.
- des photos de l'extérieur, de l'intérieur et de l'équipement CVC du bâtiment avant les rénovations;
- la manière dont les économies d'énergie seront mesurées après l'installation (p. ex. par la collecte des factures de services publics ou par l'installation d'un système de contrôle de l'énergie du bâtiment).

** Si votre projet de rénovation comprend l'ajout d'un système de climatisation à un bâtiment, vous pouvez inclure une base de référence ajustée qui tient compte de la consommation d'énergie du bâtiment avant la rénovation, y compris la consommation d'énergie supplémentaire liée à la climatisation. Les économies d'énergie après la rénovation peuvent être calculées à partir de cette base de référence ajustée. La climatisation est importante pour la santé des occupants dans le contexte actuel de changements climatiques.*

Exemple de tableau des MCE :

Exemple de tableau de mesures de conservation d'énergie (MCÉ)											
Description de l'état de l'élément neuf de bâtiment		Les économies négatives ne sont pas rares. Dans la MCÉ 2 de l'exemple, les économies de gaz naturel de 18 000 m ³ (186 300 kWh) sont combinées à l'augmentation d'énergie électrique de 90 000 kWh/an, ce qui donne des économies d'énergie nettes de 96 300 kWh/an.						Durée utile prévue du nouvel élément de bâtiment		Économies totales de GES pendant la durée utile de la MCÉ	
N° MCÉ	Description de la MCÉ	Coûts d'immobilis. estimés	Économies annuelles de gaz naturel (m ³)	Économies annuelles d'électricité (kWh)	Autres économies d'énergie (unités)	Économies d'énergie annuelles totales (kWh)	Économies d'énergie annuelles (\$)	Rendement simple de l'investissement (années) (coûts d'immobilis. estimés/écon. d'énergie annuelles)	Économies annuelles de GES (tonnes CO ₂ e)	Durée utile de la MCÉ (années) Voir ci-dessous pour les durées utiles types	Économies de GES à vie (tonnes eCO ₂)
1	Thermopompe à air COP 3.0 pour chauffage d'eau	125 000 \$	14 000	-11 000	-	133,900	2,400 \$	Sans objet	26	18	469
2	Thermopompe à air COP 3.0 pour chauffage de bâtiment	165 000 \$	18 000	-90 000	-	96,300	-4,500 \$	Sans objet	31	18	562
3	Mise à niveau de l'éclairage à DEL	30,000 \$	-1,000	45,000	-	34,650	4,250 \$	7	-1	15	-8
4	Mise à niveau des fenêtres (triple vitrage)	400 000 \$	2 000	4 000	-	24,700	900 \$	Sans objet	4	25	97
5	Thermostats programmables	14,000 \$	5,000	1,000	-	52,750	1,350 \$	10	9	18	170
6	Étanchéité à l'air ACH50 2.0	13,400 \$	5,000	1,000	-	52,750	1,350 \$	10	9	5	47
7	Panneaux solaires sur le toit	290,000 \$	0	160,000	-	160,000	16,000 \$	18	5	25	120
8	R-22 pour les murs sous le niveau du sol	39,000 \$	3,000	1,000	-	32,050	850 \$	46	6	30	170
Total		1,076,400 \$	9,600	187,200	-	196,800	18,200 \$				

Note – En raison de l'interaction entre les MCÉ, les économies totales de gaz naturel et d'électricité sont inférieures à la simple somme de toutes les MCÉ individuelles. Par exemple, si un nouveau système de chauffage très efficace est installé, le bâtiment consommera moins de gaz naturel et, par conséquent, les économies d'énergie ultérieures réalisées grâce à l'amélioration de l'isolation des murs seront moins importantes que si l'isolation des murs avait été améliorée sans le nouveau système de chauffage efficace.

Durées utiles suggérées des MCÉ
 Thermopompes - 15 ans
 Climatiseurs - 15 ans
 Joints de portes et de fenêtres - 5 ans
 Isolation - 30 ans
 Portes et fenêtres - 25 ans
 Pompes - 15 ans
 Chaudières - 25 ans

Si vous présentez une demande pour un projet d'immobilisation, assurez-vous que votre demande fournit les renseignements supplémentaires suivants concernant votre **analyse énergétique** et vos calculs :

- déterminez si vous avez l'intention de mettre en œuvre toutes les **MCE** figurant au rapport. Si la réponse est non, précisez lesquelles vous comptez mettre en œuvre;
- parmi les **MCE** que vous avez l'intention de mettre en œuvre, indiquez si vous comptez le faire conformément aux recommandations du rapport. Par exemple, si le rapport recommande l'installation de thermopompes avec un COP de 3, installez-vous effectivement des thermopompes avec un COP de 3 ou, sinon, quel sera le COP de celles que vous installerez?

Pour que votre demande soit évaluée, votre **analyse énergétique** DOIT inclure une analyse des factures de services publics montrant la consommation d'électricité de base, la consommation de gaz naturel de base, etc. ainsi que les économies totales en matière d'électricité, de gaz naturel, etc. Vous devez également vous assurer que les interactions entre les MCE sont prises en compte.

Nouvelles constructions : modèles énergétiques

Les modèles énergétiques pour les demandes dans le cadre de l'initiative LAD doivent être réalisés ou approuvés par un ingénieur, un gestionnaire en énergie certifié, un vérificateur en énergie certifié, un professionnel en modélisation énergétique des bâtiments ou un consultant certifié Maison Passive ou équivalent.

Votre modèle et votre analyse énergétique doivent inclure les éléments suivants :

- une description du bâtiment proposé : l'adresse, le nombre d'étages, la superficie de l'espace climatisé, la description des usages du bâtiment (résidentiel, garderie, bureau, etc.), le nombre de logements, les plans du bâtiment et, si possible, des rendus d'image;
- pour les bâtiments à usages multiples, une répartition claire de la superficie du bâtiment (m^2 ou pi^2), ventilée selon l'usage du bâtiment (p. ex. logements, garderie, école, bureau, etc.);
- un rapport de synthèse complet sur le modèle énergétique réalisé avec un logiciel de modélisation standard de l'industrie, comprenant, entre autres, les éléments suivants :
 - **les valeurs R de l'enveloppe du bâtiment;**
 - les propriétés des fenêtres et des portes, le rapport de superficie de la fenestration et des portes et de la superficie brute des murs;
 - les densités de puissance d'éclairage, la puissance d'éclairage extérieur;
 - les descriptions et les rendements de tous les équipements CVC et ECS;
 - les taux de fuite et d'infiltration d'air présumé, et les taux de ventilation présumés.
- une analyse des utilisations finales de l'énergie (chauffage, climatisation, éclairage intérieur, éclairage extérieur, recharge d'appareils et d'équipement, ventilateurs, eau chaude sanitaire, etc.);

- la ventilation de la consommation d'énergie selon le type de combustible (p. ex. électricité, gaz naturel, etc.);
- pour les projets qui comprennent solaire photovoltaïque (ou d'autres énergies renouvelables), un devis ou un résumé pertinent.

Si vous déposez une demande pour un projet d'immobilisation et que votre **modèle énergétique** présente des solutions de mise en œuvre, précisez la solution que vous prévoyez de mettre en œuvre.

Pour que votre demande soit évaluée, votre **analyse énergétique** DOIT inclure la superficie du bâtiment et une analyse de toutes les utilisations énergétiques, y compris l'électricité et le gaz naturel.

Éléments d'étude non énergétiques (tous les projets)

- analyse financière du projet – généralement, une analyse pro forma qui comprend les recettes et les dépenses d'exploitation attendues (en tenant compte des économies réalisées grâce aux mesures de conservation énergétique [MCE]), le budget du projet et les sources de financement;
- évaluation de l'état des bâtiments et évaluation de la propriété (terrains/améliorations);
- calendrier du projet;
- principaux risques liés aux projets; solutions et recommandations en matière de gestion des risques;
- évaluation des résultats socioéconomiques du projet;
- autres analyses de faisabilité non mentionnées, selon les exigences du demandeur.



Annexe D : Renseignements sur les prêts

Conditions de prêt

La FCM offre des prêts à taux d'intérêt sur 10, 20 ou 30 ans. Plusieurs facteurs, dont les besoins de votre organisme, sont pris en compte pour déterminer la durée de votre prêt. Les prêts du FMV d'une durée de 10 ans ont des taux d'intérêt inférieurs à ceux des prêts d'une durée de 20 ans. Communiquez avec votre agent de projet du FMV pour discuter de la durée de prêt souhaitée ou des modalités offertes. Veuillez noter que la durée maximale et l'amortissement des projets financés par la FCM sont de 30 ans.

Taux d'intérêt

La FCM s'efforce d'offrir des taux d'intérêt compétitifs. Les taux d'intérêt de la FCM dépendent de sa priorité par rapport à tout autre prêteur sur le projet et sont également influencés par les taux de la Banque du Canada et la durée du prêt.

Accumulation des intérêts et remboursement

Les intérêts sont accumulés quotidiennement et calculés sur une base semestrielle, de la date de décaissement initiale du prêt jusqu'au remboursement complet du capital. Les intérêts sont dus et payables sur une base semestrielle six (6) mois après la date de décaissement initiale du prêt, et continuent d'être payés sur une base semestrielle, jusqu'à ce que le capital et les intérêts soient remboursés en totalité.

Décaissements

- La FCM effectue jusqu'à TROIS (3) versements combinés de prêts et de subventions pendant la construction, avec une dernière retenue de subvention versée après 12 mois de surveillance du rendement du système (rapport de triple bilan¹⁶);
- la FCM débourse le prêt ou la subvention sur la base des coûts encourus. L'option d'une avance initiale sans frais engagés peut être envisagée à la demande du demandeur (sous réserve de l'examen et de l'approbation de la FCM);

¹⁶ Avant de verser le solde de la subvention, la FCM demande qu'une période de 12 mois consécutifs soit consacrée à la surveillance du rendement énergétique et à la production de rapports. Le rendement énergétique réel sera comparé au rendement énergétique prévu. Le montant retenu sera calculé au prorata du prêt consenti par la FCM, jusqu'à un maximum de 100 000 \$.

- les décaissements nécessitent une période de traitement de 30 ou de 60 jours, selon la valeur de la demande de fonds à coûts encourus, à compter de la soumission complète de la demande de décaissement et des documents requis.

Les prêts et les subventions doivent être déboursés ensemble, et les subventions ne peuvent pas être déboursées avant les prêts.

Tableau 6 : Options de décaissement standard pour les projets d'immobilisation dans le cadre de l'initiative LAD¹⁷

Le décaissement des prêts est calculé en fonction des coûts admissibles encourus, et le montant des subventions repose sur le décaissement du prêt.

OPTION A	OPTION B	OPTION C
<p>un (1) décaissement de prêt et de subvention, une (1) subvention finale</p> <p>Prêt final et première subvention</p> <ul style="list-style-type: none"> • capital du prêt; • montant de la subvention, moins la subvention finale (maximum de 100 000 \$) <p>Subvention finale : solde de la subvention offerte (rapport du triple bilan)</p>	<p>deux (2) décaissements de prêts et de subventions, une (1) subvention finale</p> <p>Premier prêt et première subvention</p> <ul style="list-style-type: none"> • première partie du capital du prêt; • montant de la subvention, comme pourcentage du prêt, moins la subvention finale (maximum de 100 000 \$) <p>Prêt final et deuxième subvention</p> <ul style="list-style-type: none"> • solde du capital du prêt; • montant de la subvention, comme pourcentage du prêt <p>Subvention finale : solde de la subvention offerte (rapport du triple bilan)</p>	<p>trois (3) décaissements de prêts et de subventions, une (1) subvention finale</p> <p>Premier prêt et première subvention</p> <ul style="list-style-type: none"> • première partie du capital du prêt; • montant de la subvention, comme pourcentage du prêt, moins la subvention finale (maximum de 100 000 \$) <p>Deuxième prêt et subvention</p> <ul style="list-style-type: none"> • deuxième partie du capital du prêt; • montant de la subvention, comme pourcentage du prêt <p>Dernier prêt et troisième subvention</p> <ul style="list-style-type: none"> • dernière partie du capital du prêt; • montant de la subvention, comme pourcentage du prêt <p>Subvention finale : solde de la subvention offerte (rapport du triple bilan)</p>

¹⁷ **Remarque sur les décaissements anticipés** : pour être admissible à un décaissement anticipé (jusqu'à 50 % du prêt et de la subvention), il faut satisfaire aux conditions suivantes : 1) toutes les sources de financement sont confirmées; 2) l'équipe de réalisation du projet est en place.

Renseignements supplémentaires pour les demandeurs non municipaux*

* Les demandeurs non municipaux comprennent les organismes à but non lucratif, les coopératives et les sociétés municipales.

Couverture du service de la dette

Pour les nouvelles constructions dans le cadre de l'initiative LAD, la FCM peut financer jusqu'à 20 % des coûts admissibles, et pour les rénovations couvertes par l'initiative, la FCM peut financer jusqu'à 80 % des coûts (jusqu'à concurrence d'une contribution totale de 10 millions de dollars). Si la SCHL ou BC Housing financent également le projet, le ratio de couverture de la dette (RCD) exigé par la FCM suivra le RCD des autres prêteurs. Si la FCM est la seule prêteuse de l'initiative, le RCD doit être au minimum de 1,10.

Garantie du prêt

La FCM n'accorde de garantie que sur ses prêts – les subventions sont exclues.

- Pour la plupart des projets de NOUVELLE CONSTRUCTION dans le cadre de l'initiative LAD, la FCM accorde un prêt conjoint avec un bailleur de fonds plus important (p. ex. la SCHL). En général, une dépense hypothécaire de deuxième rang s'applique aux biens immobiliers.
- Pour la plupart des projets de RÉNOVATION, la FCM peut être la principale prêteuse du projet, auquel cas la FCM prendrait une dépense hypothécaire de premier rang sur les biens immobiliers.
- Une garantie municipale¹⁸ facilitera le processus de souscription de la FCM.
- Une garantie de société¹⁹ peut faciliter le processus de souscription de la FCM, en particulier si la capacité de l'emprunteur à rembourser le prêt de la FCM est limitée.
- Une lettre de crédit, qu'elle soit municipale ou de société, peut faciliter le processus de souscription du FCM.

18 Consultez votre municipalité membre pour connaître sa capacité et sa disposition à fournir une garantie municipale. La FCM exigera un avis juridique et une résolution du conseil municipal pour confirmer toute garantie municipale. Il faut savoir que ce ne sont pas toutes les municipalités du Canada qui ont la capacité de fournir des garanties municipales.

19 Pour les demandeurs non municipaux : le processus de souscription s'appliquera à la société garante, et cette dernière sera tenue de respecter l'accord de prêt et de subvention de la FCM.