



Questions et réponses – Programme PRRIMM-Montréal

Quelle organisation peut déposer une demande au programme PRRIMM-Montréal?

Les organisations à but non lucratif (OBNL) et les coopératives en habitation, les coopératives de solidarité ainsi que les coopératives de propriétaires (selon certaines conditions).

Est-ce que le programme est disponible pour l'ensemble du Québec?

Non. Le programme PRRIMM-Montréal a été rendu possible grâce à la participation financière de la Ville de Montréal. Il vise à appuyer le financement d'activités de pré-développement sur les sites de la Ville de Montréal. Le Fonds Plancher poursuit les discussions avec divers partenaires pour offrir des programmes similaires ailleurs au Québec et ajouter divers outils financiers pour compléter les cycles de développement de logement communautaire.

Est-ce que le programme couvre uniquement le territoire de la Ville de Montréal ou tout le territoire de la Communauté urbaine de Montréal ? Sinon, existe-t-il un programme pour les villes de la banlieue de Montréal ?

Le programme couvre actuellement la Ville de Montréal et non pas l'ensemble des municipalités de la Communauté urbaine de Montréal (CMM). La CMM offre [un programme](#) pour le logement hors marché sur son territoire.

Quels sont les partenaires impliqués dans le programme et quels sont leurs rôles?

La Ville de Montréal et le Fonds Plancher ont développé conjointement le programme. La Ville de Montréal cautionne jusqu'à 3 millions de prêts et participe tout au long du processus de sélection des projets avec les autres partenaires directement impliqués. Grâce à ce cautionnement, le Fonds Plancher a obtenu une marge de crédit de 3 millions pour effectuer directement les prêts aux organisations. La marge de crédit provient de la Banque Nationale. Le Fonds Plancher a aussi mandaté le Centre de transformation du logement communautaire pour prendre en charge certains aspects de la gestion du programme.



Qui composera le comité de sélection des demandes?

La Ville de Montréal, le Fonds Plancher et le Centre.

Qu'est-ce que le Fonds Plancher ?

Le Fonds Plancher est une initiative québécoise de finance sociale qui met les actifs du logement communautaire au service de sa propre croissance. Pour plus de détails, veuillez consulter [le site web](#) de l'organisation.

Combien de projet et à quelle hauteur le Fonds Plancher pourra-t-il soutenir avec l'enveloppe de 3 M\$ à sa disposition?

Pour cette première phase, si tous les projets reçoivent le montant maximum de 250 000 \$ en capital, il y aura un maximum de 8 projets. Le remboursement des prêts permettra ensuite de financer davantage de projets.

Nous travaillons sur plus d'un lot, distants l'un de l'autre. Faut-il présenter deux projets distincts?

Il faut déposer vos projets selon les sites identifiés sur la [carte interactive](#) de la Ville de Montréal. Sur un même site, il peut y avoir plusieurs lots. Vous devez déposer une seule demande de projet pour l'ensemble du site. Si un projet se fait sur plusieurs sites non contigus, une seule demande de financement PRRIMM devrait être faite pour l'ensemble du projet. Si vous avez des questions sur les sites, merci de contacter la Ville de Montréal en cliquant sur [ce lien](#).

Est-il envisagé d'augmenter l'enveloppe du programme dans le futur afin de permettre à un plus grand nombre de projets de bénéficier de ce financement de démarrage?

Considérant que le programme PRRIMM-Montréal est un projet-pilote, une analyse sera réalisée pour continuer d'évaluer les besoins des organisations et pour envisager des améliorations et potentiellement une bonification du programme.

Certains terrains disponibles sont-ils actuellement des parcs ?

Un seul terrain comporte un parc sur une partie du lot.



Concernant les dépenses admissibles, notamment les études préliminaires (géotechnique, environnementale, arpentage, estimation des coûts, etc.), quels documents doivent être fournis pour démontrer les besoins financiers du projet? Est-ce qu'une offre de services détaillée de la firme spécialisée est suffisante ou faut-il également fournir les modalités de paiement, les échéanciers ou d'autres pièces justificatives?

Le budget déposé lors de la demande devra préciser les activités admissibles que l'organisation souhaite faire financer. Des devis de vos fournisseurs de services permettront de justifier les montants alloués. Comme le premier versement sera de 40% du montant total demandé, nous vous invitons à fournir surtout les devis pour les activités qui seront réalisées pour cette première partie du projet. Afin de recevoir les montants subséquents de votre prêt, vous aurez à remplir un rapport sur les activités réalisées en ajoutant les justificatifs adaptés, puis vous aurez à fournir aussi les devis pour les prochaines activités prévues.

Veillez noter finalement que vos dépenses administratives peuvent correspondre à jusqu'à 15% du montant global.

Les personnes en situation d'itinérance sont-elles un groupe ciblé admissible ?

Oui. Les projets visant à offrir des logements aux personnes en situation d'itinérance sont admissibles.

Comment le Fonds Plancher considère-t-il les projets planifiés en plusieurs phases de développement ? Est-il possible d'obtenir un financement couvrant l'ensemble du projet dès le départ, même si certaines phases ne seront réalisées que plusieurs années plus tard ?

Le programme PRRIMM-Montréal (qui n'est pas l'ensemble du Fonds Plancher) cible les activités de pré-développement qui mèneront au développement dans les 24 mois qui suivent l'émission du prêt. Si votre échéancier dépasse cette cible, le programme PRRIMM-Montréal ne correspond pas nécessairement à vos besoins. Autrement, votre demande peut viser l'ensemble de vos phases ou seulement la première phase de votre projet qui sera prête à sortir de terre.

Si plusieurs organisations déposent un projet pour le même terrain, est-ce premier arrivé, premier servi ?

Non. Lors de cette première ronde, les demandes seront acceptées jusqu'au 4 septembre puis comparées selon les critères d'évaluation du programme. Les sommes sont réservées jusqu'à la fin de la période de dépôt.



Quels sont les délais d'analyse des demandes?

Les projets seront financés au plus tard en novembre 2026.

Le plafond de 250 000 \$ est-il par projet ou par lot ?

Le montant maximal de 250,000\$, c'est pour une demande, soit un projet. La demande de financement PRRIMM-Montréal devrait être cohérente avec la demande de financement auprès des autres bailleurs de fonds. Une organisation peut déposer jusqu'à trois demandes, donc pour trois projets différents.

Les fonds sont-ils versés sous forme de ligne de crédit, les intérêts commenceront à être calculés uniquement sur les sommes empruntées?

Oui. Le financement fonctionne comme une ligne de crédit :

- Le calcul des intérêts sera uniquement sur les sommes empruntées ;
- Le premier versement sera de 40 % de la somme totale accordée ;
- Les autres montants sont débloqués progressivement (minimum de 10,000\$ par versement).
- Le taux est variable, à la fin juin 2026 ce taux est estimé à environ 6,5 %, il sera ajusté en fonction de la fluctuation des taux en vigueur sur les marchés financiers.

Comment l'organisation remboursera-t-elle le prêt au terme des 2 ans ?

Le financement de développement devra permettre le remboursement du prêt. Les activités admissibles sont pour la plupart des activités remboursées par les programmes provinciaux ou fédéraux. Si le financement de développement est accordé et que certaines dépenses ne peuvent être remboursées, ce sera la responsabilité de l'organisation de diversifier ses sources de financement pour honorer ses engagements envers le Fonds Plancher.

Les dépenses réalisées avant l'obtention du financement peuvent-elles être remboursées ?

Non. Les dépenses déjà engagées avant l'octroi du prêt ne sont pas admissibles.



Les esquisses architecturales et une étude de faisabilité du projet sont-elles admissibles ?

Tout dépend de l'objectif de ces éléments. Ce serait le genre d'activités qu'il faudrait valider directement avec le chargé de programme. Dans tous les cas, un projet qui a déjà une étude de faisabilité en main sera évalué comme étant plus mature. Cela va avoir une incidence au niveau de l'évaluation de la demande.

Une entreprise privée peut-elle être le responsable du projet et l'organisation qui dépose une demande?

Un partenaire privé peut collaborer à votre projet, mais les montants et les sites sont alloués uniquement aux coopératives et OBNL. Ce sont donc ces organisations qui doivent déposer leur demande sur le portail.

Est-ce possible de transférer le contrat de prêt à un autre apparenté de l'OBNL en cours de route?

Pour le moment, il n'y a pas de clauses spécifiques encadrant ce genre de transfert. Nous vous invitons à contacter [le chargé de programme du Centre](#) pour expliquer votre situation.

Quelle sera la fréquence des phases de dépôt après le 4 septembre ?

Les prochaines phases seront en dépôt continu. La disponibilité des montants dépendra du rythme et du niveau de remboursement des prêts de cette première ronde de financement.

Quelles sont les différences entre partenaires privés ou communautaires et fournisseurs de services?

Les partenaires (qu'ils soient enregistrés comme un organisme à but non lucratif ou comme une entreprise à but lucratif) sont des organisations activement impliquées dans le développement, la gouvernance ou la réalisation du projet. Les fournisseurs de services sont des entités contractées pour fournir des services spécifiques (p. ex., consultants, professionnels).



Comment déposer pour des terrains qui ne sont pas encore sur la carte ou pour savoir s'il y a des démarches en cours dans certains arrondissements (par exemple Montréal-Nord)?

Si vous avez des questions sur les sites, merci de contacter la Ville de Montréal en cliquant sur [ce lien](#).

La Ville pourrait-elle ajouter d'autres terrains admissibles ?

Oui, la Ville poursuit des acquisitions d'immeubles aux fins de la réalisation des logements hors marché. Au fur et à mesure que de nouveaux terrains deviennent admissibles, ils seront ajoutés à la carte.

Une lettre de soutien d'un arrondissement peut-elle remplacer une lettre de réservation de la Ville de Montréal ?

Non. Une lettre de soutien ne remplace pas une lettre de réservation officielle émise par le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation de la Ville de Montréal.

Quel est le contact à la Ville de Montréal ?

Rebecca Lazarovic est le contact principal. Pour les questions concernant les sites, nous invitons les organisations à contacter la Ville de Montréal en cliquant sur [ce lien](#).

Un GRT peut-il déposer une demande au nom d'une coopérative ou d'un OBNL ?

Non. La demande doit être déposée par l'organisation elle-même.

Cependant, l'organisation pourra créer son compte et ensuite ajouter un GRT comme contributeur sur le portail.

Vous allez pouvoir nous partager le PowerPoint du webinaire?

Le webinaire et la présentation PowerPoint sont déjà en ligne sur le [site web](#) du Centre en format pdf.