

Appel de manifestations d'intérêt pour des projets de participation au pilote de développement accéléré de logements pour la main-d'œuvre en milieu rural

Vous êtes invités à répondre à notre appel de manifestations d'intérêt, afin de proposer des projets de développement potentiels ou des communautés ayant des besoins en matière de logements pour la main-d'œuvre, à être inclus dans le **pilote de développement accéléré de logements pour la main-d'œuvre en milieu rural**.

A. CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

Le Réseau de logements du Nouveau-Brunswick (le Réseau de logements) a été créé en 2022 pour travailler en collaboration avec les organismes de logements sans but lucratif et coopératifs, tous les paliers de gouvernement et les entreprises afin de faciliter le développement de logements abordables au Nouveau-Brunswick.

Reconnaissant que l'abordabilité des logements est essentielle à la viabilité des collectivités, le Réseau de logements crée des partenariats pour stimuler le développement de logements dans l'ensemble du Nouveau-Brunswick. Grâce à une approche disciplinée tournée vers l'exécution, le Réseau de logements combine les ressources, les connexions et l'expérience des parties prenantes afin d'accroître le développement de projets de logements diversifiés, inclusifs et durables.

Nous croyons qu'un inventaire florissant de logements est essentiel à la croissance durable du Nouveau-Brunswick et à l'épanouissement des individus, des familles et des communautés.

Le Réseau de logements du Nouveau-Brunswick construit des logements qui répondent aux besoins des ménages et des collectivités de la province. L'amélioration du paysage du logement au Nouveau-Brunswick créera un environnement qui responsabilisera les individus et créera un sentiment d'appartenance et un sens de la propriété au sein de leurs communautés.

En tant qu'organisme, nous nous engageons à :

1. Faire preuve d'ouverture et de transparence avec nos parties prenantes et les Néo-Brunswickois et Néo-Brunswickoises.
2. Exploiter nos relations avec les parties prenantes pour mener les projets de la conception à la réalisation.
3. Partager et inspirer l'innovation pour les meilleures pratiques dans le cadre de chaque projet.
4. Diriger en s'appuyant sur les connaissances, l'expérience, la compassion et le capital.
5. Mettre en œuvre et faire construire les projets.

Le pilote de développement accéléré de logements pour la main-d'œuvre en milieu rural est le premier en son genre au Nouveau-Brunswick, et propose de développer :

- Un minimum de 220 unités de logements, destinés à satisfaire les besoins de la main-d'œuvre dans au moins quatre (4) communautés rurales et/ou petits centres de population du Nouveau-Brunswick.
- Dans le cadre d'une approche par portefeuille, livrer les unités d'ici le 31 mars 2025.
- En raison de la diversité des besoins et de la pénurie de tous les types de logements, fournir à la fois des logements locatifs et des logements abordables pour accédants à la propriété.¹

B. ÉLIGIBILITÉ DU CANDIDAT

Le pilote de développement accéléré de logements pour la main-d'œuvre en milieu rural propose une perspective unique pour déterminer l'accessibilité des logements, en les comparant aux revenus cibles de la main-d'œuvre. Par conséquent, les candidats qui soumettent une réponse à cet appel doivent être un employeur clé dans une communauté, ou un groupe d'employeurs dans une communauté spécifique, qui ont un besoin démontré d'augmenter l'inventaire des logements, ou la diversité de l'inventaire des logements.

Certaines informations sensibles, telles que les conditions de rémunération de la main-d'œuvre cible, seront nécessaires pour que la demande soit prise en considération.

Les fournisseurs de logements communautaires (avec ou sans but lucratif), les municipalités et d'autres parties prenantes clés peuvent participer à la réponse de l'appel en tant que partenaires. Toutefois, le candidat principal doit continuer à être composé d'un employeur ou d'un groupe d'employeurs.

C. RÔLE DU RÉSEAU DE LOGEMENTS

Une fois que les projets proposés sont approuvés pour être inclus dans le pilote de développement accéléré de logements pour la main-d'œuvre en milieu rural, le Réseau de logements commencera à exécuter le projet en tant que gestionnaire de projet/consultant en développement.

Le rôle du Réseau de logements est de faciliter et d'accélérer l'exécution du projet et d'en assurer les meilleurs résultats. Les services du Réseau de logements peuvent inclure tout ou partie des éléments suivants, en fonction des besoins de l'équipe du projet :

- Obtenir des fonds et des financements auprès des différents paliers de gouvernement, et établir les rapports nécessaires.
- Gérer les projections financières du projet et mettre à jour les modèles tout au long des étapes du projet
- Conseiller sur les meilleures pratiques en matière de design, d'appel d'offres, de négociations contractuelles, etc.
- Soutien à l'engagement des équipes de consultation dans la poursuite des études requises avant le début de la construction.

¹ Les logements abordables pour accédants à la propriété ne nécessiterait pas de résidence permanente pour conclure un contrat.

- Travailler avec la municipalité/CSR pour obtenir les autorisations municipales nécessaires à la poursuite du projet.
- (si nécessaire) Recherche de sites pour le projet
- (si nécessaire) Recherche d'un fournisseur local de logements communautaire pour être propriétaire et exploitant du projet qui en résultera.
- Guider le projet tout au long des étapes de développement et jusqu'à sa réalisation.
- Participer à la consultation de la communauté locale sur le projet proposé
- Toute autre tâche de gestion de projet ou tâche connexe permettant de faire avancer le projet, le cas échéant.

Le Réseau de logements se consacre à la construction de communautés durables et saines, inclusives et intégrées. À ce titre, nous nous engageons à concevoir et à construire des espaces accessibles et efficaces sur le plan énergétique, à promouvoir le bien-être général, le vieillir sur place et l'accessibilité physique pour tous. Si les projets proposés n'atteignent pas ces critères, le Réseau de logements entamera une discussion avec les candidats et l'équipe du projet afin de mieux s'aligner sur les objectifs sociaux de base.

D. RÔLE DU CANDIDAT

Les candidats employeurs doivent démontrer et être prêts à partager ces informations:

- Démonstration du nombre d'unités nécessaires, soit par des projections d'embauche, une analyse du taux de d'inoccupation ou tout autre outil permettant de démontrer un besoin.
- Identification des revenus des ménages (ou fourchettes de revenus avec une répartition du nombre de ménages par catégorie de revenus) pour lesquels le Réseau de logements sera tenu de proposer des conditions d'abordabilité (soit taux horaire, soit taux annuel).
- Si elle est connue, identification de la composition du ménage (nombre de personnes dans le ménage) et de la taille des unités (studio, une chambre, deux chambres, trois chambres+), et répartition de la quantité d'unités pour chaque taille.

Une fois le projet approuvé, les candidats seront invités à participer à l'équipe du projet en tant que parties prenantes, jusqu'à l'achèvement du projet.

E. CALENDRIER

Cette appel aura un processus d'admission continu, avec une évaluation semi-mensuelle des demandes. Le premier examen des candidatures aura lieu la semaine du 15 mai 2023. Lorsqu'un nombre suffisant de projets aura atteint le pointage de référence requis, l'appel sera clos. Les candidats seront alors encouragés à postuler à l'appel des parties prenantes dans le développement du logement abordable.

Toutes questions/demandes de clarification doivent être envoyées par courriel à info@hhnb-rlnb.ca.

F. CONDITIONS DE SOUMISSION DES PROPOSITIONS

Veillez limiter votre réponse à l'appel de manifestations d'intérêt à un maximum de 15 pages et inclure au moins les informations suivantes :

- (1) Nom, adresse, téléphone, courriel et site web du ou des candidats.
- (2) Bref historique du candidat ; biographies des contacts clés qui participeront à l'équipe du projet.
- (3) Description de l'équipe du projet, des partenaires s'ils sont identifiés (municipalité, fournisseur de logements communautaires, autre) ; identification des principaux membres de l'équipe, rôles et responsabilités et rapports hiérarchiques, le cas échéant.
- (4) Identification du nombre total d'unités de logements à développer demandés. Démonstration du besoin du nombre d'unités demandées au moyen de prévisions d'embauche ou d'autres documents.
- (5) Identification des niveaux de revenus des ménages pour lesquels l'accessibilité est visée - s'il y a plus d'un niveau de revenus, identifier le nombre d'unités devant répondre à chaque niveau d'accessibilité.
- (6) Déterminer si les unités développées doivent être des logements locatifs ou de propriété. Si les deux sont souhaités, indiquer le nombre d'unités de chaque type d'occupation souhaité.
- (7) Identification de la taille des unités proposées (studio, une chambre, deux chambres, trois chambres+). Si plus d'une taille d'unité est proposée, combien d'unités de chaque taille sont souhaitées.
- (8) Identification de la forme de construction visée (appartement, logements en rangée, duplex/triplex/quad, maison individuelle, etc.)
- (9) Indiquer si un site de développement est confirmé. Si c'est le cas, indiquer l'adresse/PID, le zonage actuel (s'il est connu) et les études réalisées pour faciliter le développement, le cas échéant.
- (10) Identification de l'investissement en capital proposé par l'employeur, la municipalité et/ou le fournisseur de logement communautaire
- (11) Tout autre détail du projet, peuvent comprendre sans s'y limiter :
 - Calendrier de développement proposé
 - Modèle/proforma financier
 - Contrats engagés (architecte, entrepreneur, juriste, etc.)
 - Informations/études sur le site
 - Approbations municipales, si elles ont été obtenues
 - Les conceptions de design préliminaires, si elles sont complétées

Veillez soumettre une copie électronique de votre proposition à info@hhnb-rlnb.ca dans les meilleurs délais. Lorsqu'un nombre suffisant de propositions aura été accepté, cet appel sera considéré comme clos. L'appel sera ouvert jusqu'au 30 mai 2023 au minimum.

G. CRITÈRES DE SÉLECTION

Les projets seront évalués sur la base des critères suivants. Une note de base de 60 points sera exigée pour pouvoir poursuivre le projet.

Historique de l'entreprise et structure de l'équipe	5 %
Nombre de partenaires identifiés	20 %
Démonstration du besoin de logements	15 %
Compréhension des besoins (spécification du nombre d'unités, du type, de la durée d'occupation, de la forme de construction)	15 %
Niveaux de revenus cibles fournis	5 %
Préparation du projet (terrains sécurisés, documents supplémentaires)	25 %
Investissement en capital du candidat dans le projet	15 %
Total	100 %

La sélection finale des projets est conditionnelle à une résolution du conseil d'administration du Housing Hub of New Brunswick Inc.- Réseau de logements du Nouveau-Brunswick Inc. supportant les projets recommandés.

Pour toute question ou information complémentaire, veuillez contacter info@hhnb-rlnb.ca.

Nous vous remercions de votre intérêt et attendons votre soumission avec hâte.