



Appel à projets

Soutien à la création de logements pour personnes vulnérables

Dans le cadre de l'action 5.2 du plan de cohabitation sociale
de la Ville de Trois-Rivières

Cadre de référence

Cadre de référence : Appel à projet dans le cadre de l'action 5.2 du plan de cohabitation sociale de la Ville de Trois-Rivières

Dans le cadre de l'action 5.2 du plan d'action en cohabitation sociale, la Ville de Trois-Rivières souhaite développer un modèle d'appel à projets sous forme de concours auprès d'organismes pour soutenir de nouveaux logements sociaux et communautaires de type chambres, studios et petits logements pour les personnes vulnérables. Les projets devront répondre aux critères mentionnés dans ce cadre de référence ou être le plus possible près de ceux-ci. Tous les projets seront analysés par un comité d'analyse.

Intention :

Soutenir la construction de nouvelles unités d'habitation résidentielles qui répondent à un besoin précis du continuum d'habitation afin de combler le manque dans les catégories : logement de transition, logement avec services de soutien ou logement communautaire. (Les définitions sont disponibles dans le glossaire à la fin du document)

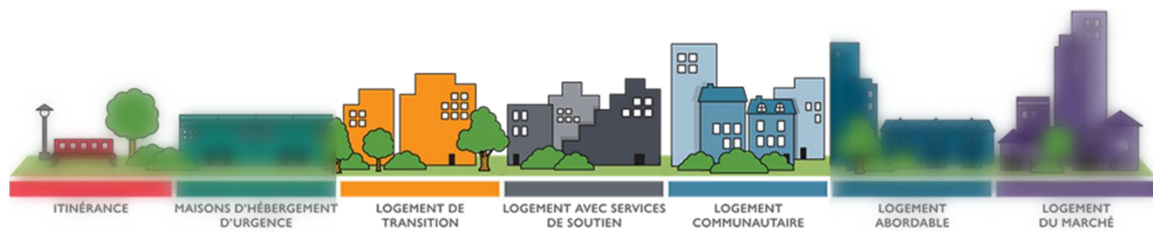


Figure 1 : Typologie de logement visée selon le continuum de l'habitation

Admissibilité des organismes :

Pour être admissible, l'organisme doit :

- Être un organisme à but non lucratif dument constitué ou une coopérative, ayant comme objectif d'offrir des logements aux clientèles visées dans le cadre du présent appel à projet ;
- Réaliser le projet sur le territoire de la Ville de Trois-Rivières ;
- Proposer un projet qui bénéficie directement à la population locale.

Les organismes dont la mission ou les activités sont de nature politique, partisane, religieuse ou syndicale ne sont pas admissibles au soutien financier.

Les ménages visés par l'appel à projets sont les suivants :

- Jeunes en difficulté ou en transition vers l'autonomie
- Personnes en situation d'itinérance, en instabilité résidentielle ou en hébergement d'urgence;
- Personnes victimes de violence;
- Personnes vivant avec un trouble de santé mentale et/ou de dépendance.

Admissibilité des projets :

Tout organisme dépositaire doit faire preuve de sa capacité à répondre aux besoins de la clientèle desservie par le projet, que ce soit par eux-mêmes ou avec une entente de service avec un organisme dûment constitué ayant à charge des clientèles vulnérables. Vous trouverez plus de détails dans la section « Description des critères ».

L'organisme qui dépose son projet doit être propriétaire ou le deviendra à la fin des travaux de l'immeuble où sera réalisé le projet et elle ne doit avoir aucune créance envers la ville. Le projet doit créer de nouvelles unités de logement par :

- La construction d'un nouveau bâtiment;
- L'agrandissement d'un bâtiment existant;
- Le recyclage, l'acquisition ou la réhabilitation d'un bâtiment existant.

Le projet doit se situer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et l'organisme doit présenter une justification du milieu d'insertion choisi selon la clientèle desservie. Enfin, seuls les projets dont l'objectif est de débiter ou de finaliser la construction au cours de l'année de leur sélection seront retenus dans le cadre de l'appel à projets.

Aide financière :

- Contribution financière non récurrente pouvant aller jusqu'à 100 000 \$
- Avancement frais connexes 20% à la signature de l'engagement;
- Traitements favorables aux autres programmes de la Ville de Trois-Rivières (sous-conditions¹);
- Accompagnement de proximité avec la direction de l'aménagement et du développement durable et le bureau du développement social.

¹ Conditions : admissibilité aux programmes et disponibilité budgétaire.

Dates à retenir :

Lancement de l'appel à projet : 16 décembre 2025

Ouverture et analyse des projets reçus : 18 février 2026

Sélection des projets : 31 mars 2026

Sélection des projets :

Les projets seront analysés selon quatre critères simples par un comité de sélection sous forme de concours. Deux séances d'information seront offertes afin de répondre aux questions. La première aura lieu une semaine après l'affichage de l'appel à projet et la seconde une semaine avant la fermeture de l'appel à projet.

Les projets seront analysés en fonctions des critères suivants :

- Organisme à but non lucratif dont la mission est de soutenir les clientèles sélectionnées;
- La description du projet dans son ensemble;
- L'engagement d'abordabilité, de service et de maintien des lieux;
- Échéancier de réalisation.

Notez que les dépositaires devront remplir un questionnaire en lien avec les points suivants :

- Proposition de rendus architecturaux ;
- Concept d'implantation dans la communauté et de suivi de la clientèle, sous forme de synthèse de projet;
- Budget de réalisation (montage financier);
- Lettres d'appui (partenaires et financiers);
- Formulaire d'appel à projet complété;
- Étude de besoin;
- Une présentation du projet pourra vous être demandée si votre projet est sélectionné.

Description des critères :

Admissibilité

Ce critère vise à évaluer l'admissibilité des organismes dépositaires. Comme ce concours s'adresse seulement aux organismes à but non lucratif, les dépositaires ont la responsabilité de preuve à cet égard. Pour répondre à ce critère vous devrez décrire ou fournir ces points suivants :

- Les lettres patentes de votre organisme;
- La mission de l'organisme;
- Justification pourquoi votre projet repose sur un fondement clair défini et solide;
- Description de l'organisme;

Description du projet

Ce critère sert à déterminer que les bénéficiaires du projet soient accompagnés. Comme ce concours vise à accroître l'offre de logement pour les personnes vulnérables. Il est essentiel que les projets fournissent les services nécessaires au bien-être des bénéficiaires. C'est l'occasion également de décrire le projet sous différents aspects tels que :

- Localisation du projet;
- Clientèle desservie;
- Étude de besoin local;
- Mission de l'organisme;
- Nombre d'unité prévues;
- Promesse d'achat;

L'engagement d'abordabilité, de service et de maintien des lieux (faisabilité)

Ce critère vise à connaître les intentions de l'organisme dépositaire. Notamment sur la l'abordabilité des loyers, mais sur la gestion de l'immeuble et votre intention de service également. C'est l'occasion de décrire la faisabilité du projet. Nous souhaitons donc avoir plus d'information sur ces aspects (sans s'y limiter) :

- Montage financier;
 - Structure des loyers;
 - Durée du maintien de l'abordabilité
 - Engagement d'indexation des loyers
 - Grille de loyer
 - Gestion du maintien des lieux;
 - Autre source de financement (si applicable)
- Partenariat de construction;
- Partenariat de gestion;
- Acceptabilité sociale;
- Gestion de la cohabitation sociale;
- Expertise interne (expérience en gestion de la clientèle sélectionnée);
- Services offerts à la clientèle;

Échéancier de réalisation

Ce critère vise à connaître votre niveau d'avancement du projet. À l'heure actuelle, les besoins en termes de logement pour les clientèles visées sont importants. Nous prioriserons donc les projets qui ont une structure bien établie et pour qui le projet pourrait démarrer rapidement.

Nous souhaitons donc avoir plus d'information concernant ces aspects (sans s'y limiter) :

- Type de projet (construction neuve, rénovation résidentielle, réhabilitation, acquisition);
- Délai prévu de réalisation du projet;
- Expérience de réalisation de projet de ce genre;
- Description du chargé de projet (description du partenariat);
- Rendus architecturaux.

Glossaire :

Logement de transition :

Logement offrant un milieu de soutien aux résidents, y compris une expérience, des outils, des connaissances et des occasions de développement social et de perfectionnement des compétences afin qu'ils deviennent plus autonomes. Il est considéré comme une étape intermédiaire entre le logement d'urgence et le logement avec services de soutien et comporte des restrictions quant à la durée du séjour d'une personne ou d'une famille. Les séjours durent généralement de trois mois à trois ans.

Logement avec services de soutien :

Logement dont l'environnement physique est conçu spécifiquement pour être sécuritaire, fonctionnel et accueillant, avec des services de soutien comme des services sociaux, des repas, l'entretien ménager et des activités sociales et récréatives afin de maximiser l'indépendance des résidents et de protéger leur intimité et leur dignité.

Logement communautaire :

Expression générale désignant les logements appartenant à des associations de logement sans but lucratif ou des coopératives d'habitation et exploités par elles, et les logements appartenant aux gouvernements provinciaux, territoriaux ou municipaux.

Jeunes en difficulté ou en transition vers l'autonomie :

Réfère aux installations visant à offrir un hébergement temporaire, sécurisé et accompagné à des mineurs et / ou de jeunes adultes en situation de précarité ou en voie d'insertion.

Personnes en situation d'itinérance, en instabilité résidentielle ou en hébergement d'urgence :

Se rapporte à des installations soutenant les besoins de personnes qui vivent dans des conditions précaires ou non sécuritaires, qui n'ont pas d'adresse fixe, qui dépendent de l'hébergement temporaire chez des proches ou dans des refuges ou qui sont à risque de perdre leur logement.

Personnes victimes de violence :

Installations offrant un hébergement temporaire à des femmes ou des hommes seuls ou avec des enfants qui fuient une situation de violence familiale. Elles peuvent prendre la forme de logements de transition ou de maisons de seconde étape.

Personnes vivant avec un trouble de santé mentale et/ou de dépendance :

Les termes « santé mentale » et « dépendance » renvoient à une vaste gamme de troubles qui altèrent l'humeur, la pensée et le comportement. C'est le cas notamment de la dépression, des troubles anxieux, de la schizophrénie, des troubles de toxicomanie et du jeu compulsif.

Grille de pointage :

Admissibilité – 15/100

- Les lettres patentes de votre organisme (5);
- La mission de l'organisme (3);
- Justification pourquoi votre projet repose sur un fondement clair, défini et solide (5);
- Description de l'organisme (2);

Description du projet - 25/100

- Localisation du projet (5);
- Clientèle desservie (5);
- Étude de besoin local (10);
- Nombre d'unité prévues (1);
- Promesse d'achat (4);

L'engagement d'abordabilité, de service et de maintien des lieux (faisabilité) – 40/100

- Montage financier (10);
 - Structure des loyers (5);
 - Gestion du maintien des lieux (5);
 - Autre source de financement (si applicable)
- Partenariat de construction (5);
- Partenariat de gestion (5);
- Acceptabilité sociale (5);
- Gestion de la cohabitation sociale (5);
- Expertise interne (expérience en gestion de la clientèle sélectionnée) (5);
- Services offerts à la clientèle (5);

Échéancier de réalisation – 20/100

- Type de projet (construction neuve, rénovation résidentielle, réhabilitation, acquisition) (1);
- Délai prévu de réalisation du projet (5);
- Expérience de réalisation de projet de ce genre (5);
- Description du chargé de projet (description du partenariat) (5);
- Rendus architecturaux (4);

Critères	Sous-critères	Caractéristiques	Élevé	Moyen	Faible	Points
Admissibilité	Lettres patentes		5			/15
	La mission de l'organisme		3			
	Justification		5			
	Description de l'organisme		2			
Description du projet	Localisation du projet		5	3	1	/25
	Clientèle desservie		5			
	Étude de besoin local		10	5	3	
	Nombre d'unités prévues		1			
	Promesse d'achat		4	2	1	
Engagement d'abordabilité, de service et de maintien des lieux	Montage financier	Structure des loyers	5	3	1	/40
		Gestion du maintien des lieux	5	3	1	
		Autres sources de financement				
	Partenariat de construction		5	3	1	
	Partenariat de gestion		5	3	1	
	Acceptabilité sociale		5	3	1	
	Gestion de la cohabitation sociale		5	3	1	
	Expertise interne		5	3	1	
	Services offerts aux bénéficiaires		5	3	1	
Échéancier de réalisation	Type de projet	Construction neuve	1			/20
		Rénovation	1			
		Réhabilitation	1			
		Acquisition	1			
	Délai prévu de réalisation		5	3	1	
	Expérience de réalisation de projet		5	3	1	
	Description du chargé de projet		5	3	1	
	Rendus architecturaux		4	3	1	
Total						/100