
SUJET

LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

ENJEU

Que fait le gouvernement pour préserver les logements pour les ménages à faible revenu qui vivent dans les logements communautaires lorsque les accords d'exploitation arrivent à échéance?

FAITS SAILLANTS

Stratégie nationale sur le logement

- **Quatre initiatives principales :**
 - **4,3\$ milliards** pour l'**initiative canadienne de logement communautaire administré** par les provinces et territoires afin de protéger et bâtir un secteur du logement communautaire durable (**8,6\$ milliards** avec les contributions équivalentes des PTs)
 - **500\$ millions pour l'initiative fédérale de logement communautaire à compter du 1^{er} avril 2020**, pour les fournisseurs de logements administrés par le gouvernement fédéral dont les accords d'exploitation arriveront à échéance entre le 31 mars 2020 et le 31 mars 2027. 38\$ millions pour la Phase I et 462\$ millions pour la Phase II.
 - Au 30 septembre 2019, 21,4 millions de dollars en subventions ont été alloué au soutien de 22 200 logements représentant 734 projets dont les accords arrivaient à échéance.
 - Le **Centre de transformation du logement communautaire** fournira de l'aide technique et des outils pour accroître la capacité des fournisseurs de logements communautaires; et des ressources financières pour soutenir les fournisseurs de logements communautaires qui étudient de nouveaux modèles opérationnels plus efficaces.

Budget 2016

- **573,9\$ millions** pour soutenir les améliorations et les rénovations du parc de logements communautaires vieillissant.
- **Jusqu'à 30\$ millions** pour renouveler les subventions pour tous les ensembles de logements communautaires admissibles administrés par le gouvernement fédéral.
- **504\$ millions** pour doubler le financement de l'Investissement dans le logement abordable, qui peut être utilisé pour soutenir le logement communautaire.

Investissements existants

- **1,7\$ milliard** en 2016 pour soutenir plus de **536 000 ménages** qui vivent dans des logements communautaires.

RÉPONSE

- **Notre gouvernement prend des mesures concrètes pour protéger les Canadiens les plus vulnérables et veiller à ce que les logements communautaires administrés au niveau fédéral demeurent abordable et viable dans le futur.**
- **Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, nous avons annoncé une nouvelle Initiative canadienne de logement communautaire qui fournit 4,3 milliards de dollars pour protéger et construire un système de logement communautaire à l'intention de quelque 330 000 ménages au pays.**
- **Nous investissons également 500 millions de dollars sur 10 ans dans l'Initiative fédérale de logement communautaire qui est exécuté en deux phases. L'initiative protégera les locataires et stabilisera les opérations de quelque 55 000 unités dans des ensembles de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral.**

Si l'on insiste sur Phase 1:

- **En avril 2018, la phase 1 de cette initiative a été lancée, elle prévoit 38 millions de dollars pour le prolongement temporaire, des subventions pour soutenir plus de 27 000 foyers jusqu'en mars 2020.**

- **Cela contribue à maintenir l'abordabilité des logements pour les ménages à faible revenu et à protéger les locataires, le temps que les fournisseurs de logements effectuent la transition vers le nouveau programme de soutien aux logements locatifs et se préparent à la modernisation prévue à la Phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, qui débutera en 2020.**

Si l'on insiste sur Phase 2:

- **Le 30 septembre, nous avons franchi une nouvelle étape dans le soutien au logement communautaire avec le lancement de la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire.**
- **Monsieur le président, 462 millions de dollars iront aux fournisseurs de logements au cours des huit prochaines années pour les aider à effectuer une transition en douceur vers le nouveau programme de soutien à la location, qui sera mis en œuvre en avril 2020.**
- **Cette initiative n'aurait pas été rendue possible sans les consultations et les commentaires des principaux intervenants du pays, tels que la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, le Réseau québécois des OSBL d'habitation et la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) afin de recueillir leurs idées.**
- **Nous nous efforcerons de tenir les parties prenantes et les parties intéressées informées des développements de la phase 2 de FCHI tout au long du processus de conception des politiques et des programmes.**
- **Nous avons écouté et resterons à l'écoute des expériences vécues par les Canadiens afin d'adapter nos programmes pour répondre à leurs besoins spécifiques.**
- **La phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, qui sera mise en œuvre en avril 2020, est un nouveau programme d'aide à la location offert aux fournisseurs de logements coopératifs et à but non lucratif administrés par le gouvernement fédéral et dont les accords d'exploitation arrivent à expiration.**

CONTEXTE

Des intervenants et des fournisseurs de logements sociaux demandent au gouvernement fédéral de trouver des solutions de financement à long terme pour le logement communautaire.

Le logement communautaire fait généralement référence à des logements qui ont été construits en vertu de programmes fédéraux existants et qui profitent de subventions gouvernementales en application d'accords à long terme. Le logement communautaire désigne toute forme de logement qui appartient à un organisme de logement coopératif et sans but lucratif, qui en assure également l'exploitation. L'objectif est de faire en sorte que tous les nouveaux logements construits, dans l'avenir, par de tels groupes fassent partie de la nouvelle génération de logements et que, par la suite, on désigne celle-ci par la formule « logement communautaire ».

Le logement communautaire constitue la pierre angulaire de la réponse du Canada aux défis en matière de logement auxquels nous avons été confrontés depuis plus de 60 ans et offre un endroit abordable où vivre à des milliers de Canadiens. Les investissements fédéraux ont soutenu la création de logements communautaires destinés aux familles et aux personnes seules à revenu faible ou modeste.

Pour appuyer la réalisation d'améliorations opérationnelles à long terme touchant le parc administré par le gouvernement fédéral, les fournisseurs de logement dont les accords d'exploitation viennent à échéance et qui présentent une demande de nouveau financement en vertu de l'Initiative fédérale de logement communautaire devront respecter les exigences minimales liées à un nouvel accord touchant l'ampleur et la durée de l'abordabilité, l'inclusion sociale, la gestion des actifs et la gouvernance, en plus de veiller à ce que les loyers des ensembles soient adéquats par rapport au revenu des locataires.

L'IFCL comporte deux volets : le soutien au loyer et l'aide de transition temporaire. Le soutien au loyer est offert aux fournisseurs de logements afin de s'assurer que les ménages à faible revenu continuent de recevoir un soutien au loyer suffisant pour réduire ou éliminer leurs besoins en logement.

Il se pourrait que certains fournisseurs de logement communautaire ne soient pas immédiatement en mesure de démontrer qu'ils peuvent respecter les exigences minimales. Le prolongement temporaire, pendant deux ans, des subventions sous l'IFCL Phase 1, à offert aux fournisseurs de logement le temps nécessaire pour se conformer aux nouveaux critères d'admissibilité du programme. En outre, dans le contexte de l'IFCL Phase 2, les fournisseurs de logement pourront compter sur le soutien du Centre de transformation du logement communautaire de la SNL pour devenir plus efficaces et résilients afin d'accroître leur capacité à respecter les exigences minimales et à devenir admissibles à du financement.

Le gouvernement investit tous les fonds qui seraient autrement venus à échéance dans les logements communautaires avec pour objectif de stabiliser et de préserver le nombre total de logements profitant actuellement d'un soutien. Ces programmes appuieront expressément les ménages à faible revenu qui n'ont pas les moyens de payer les loyers du marché afin de veiller à ce que les fonds fédéraux aillent à ceux qui en ont le plus besoin, tout en favorisant leur participation à la société et à l'économie et leur inclusion sociale.

Au cours de la phase 1 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, lancée en avril 2018, les fournisseurs de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral ayant conclu des accords d'exploitation à long terme se terminant ou se terminant entre le 1er avril 2016 et le 28 février 2020 continueront de recevoir le même niveau de subvention actuellement prévu par les accords existants jusqu'au 31 mars 2020. Cela donnera aux fournisseurs de logements communautaires le temps nécessaire pour effectuer la transition vers le nouveau programme d'aide au logement, IFCL Phase 2, qui sera mis en œuvre le 1er avril 2020. L'IFCL phase 2 n'est pas une prolongation ni une continuation d'autres programmes ou d'accords existants. Elle fournira du financement pour la période allant du 1er avril 2020 au 31 mars 2028.

Préparé par Prepared by	Approuvé par Approved by	Secteur responsable Lead Sector(s)	Date/N° du fichier Date/Docket Number
Hugo P. Fontaine Parliamentary Affairs CMHC/ Affaires parlementaires, SCHL (613) 748-2895	Derek R. Antoine Manager / Gestionnaire Parliamentary Affairs CMHC/ Affaires parlementaires, SCHL (613) 748-2455	Client operations	October 30, 2019 QP190135