

---

## SUJET

---

# FONDS NATIONAL DE CO-INVESTISSEMENT POUR LE LOGEMENT

---

## ENJEU

Que fait le gouvernement pour s'assurer que les Canadiens dans le besoin ont accès à des logements?

---

### FAITS SAILLANTS

- **27,2\$ milliards** pour l'ensemble de ces trois initiatives :
  - **13,2\$ milliards** pour l'offre de logements neufs et améliorés dans le cadre du **Fonds national de co-investissement** pour le logement administré par le gouvernement fédéral (**4,52\$ milliards** en subventions et **8,65\$ milliards** en prêts à faible taux d'intérêt.)
    - Au 30 septembre 2019, 95 applications ont été approuvées, totalisant des demandes de prêts de 1,03 milliards de dollars et des demandes de contributions de 772,9 millions de dollars.
  - **13,75\$ milliards** pour l'initiative **Financement de la construction de logements** (Incluant montant additionnel de 1,5\$ milliards, débutant en 2018-19) disponibles sous forme de prêts à faible coût pour encourager la construction de logements locatifs neufs dans tout le pays.
    - L'initiative fournira des prêts, de 2017 à 2027 pour la construction de 42 500 unités locatives à travers le Canada.
    - Les emprunteurs bénéficient de prêts d'une durée de 10 ans, assortis d'emblée d'une assurance prêt hypothécaire de la SCHL.
    - Au 30 septembre 2019, la SCHL s'était engagée à verser 4,3 milliards de dollars aux termes de l'FCLL afin de soutenir la création de 14 345 logements, dont 9 608 seront abordables.
  - **200\$ millions** sur cinq ans pour le Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable:
    - Au 30 septembre 2019, la SCHL avait engagé plus de 95,3 millions de dollars pour soutenir la création de 8 032 logements, dont 7 119 seront abordables.
    - Plus de 1 400 logements en construction.

---

## RÉPONSE

- **Le Fonds national de co-investissement pour le logement de 13,2 milliards de dollars est au cœur de la Stratégie. Allant des maisons d'hébergement à l'accès abordable à la propriété, le Fonds couvre un large éventail de besoins en matière de logement.**
- **Par une combinaison de contributions et de prêts à faible coût, ce Fonds géré par le gouvernement fédéral investira dans la croissance de collectivités habitables et contribuera à la résilience du secteur du logement communautaire.**
- **On s'attend à ce que le Fonds national de co-investissement pour le logement contribue à la création de jusqu'à 60 000 logements neufs et à la réparation de jusqu'à 240 000 logements abordables et communautaires existants.**
- **Le Fonds national de co-investissement pour le logement sera réalisé en parallèle avec l'initiative de Financement de la construction de logements de 13,75 milliards de dollars et le Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable de 200 millions de dollars.**
- **Par le biais de ces trois initiatives, nous sommes fiers d'investir plus de 27,2 milliards de dollars pour qu'un plus grand nombre de Canadiens aient un chez-soi d'abord.**

***Si l'on insiste sur l'initiative de Financement de la construction de logements :***

- L'offre doit suivre la demande, c'est pourquoi le Financement de la construction de logements locatifs favorisera la construction de logements locatifs partout au Canada.
- Cette initiative fournit des prêts jusqu'à la fin de 2027 afin de construire de 42 500 logements.

***Si l'on insiste sur le Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable :***

- Le logement abordable est au centre de la stratégie et, à mesure que nous construisons, renouvelons et réparons des unités de logement sûres et abordables pour les Canadiens, nous recherchons également des idées et des approches uniques pour soutenir l'évolution du secteur du logement abordable.
- Le Fonds d'innovation pour le logement abordable aidera à créer jusqu'à 4 000 nouveaux logements abordables sur cinq ans, tout en réduisant la dépendance à l'égard des subventions gouvernementales à long terme.

***Si l'on insiste sur le partenariat multilatéral sur le logement:***

- À ce jour, nous avons signé des accords avec douze provinces et territoires, représentant des investissements de 8,2 milliards de dollars dans le logement.
- Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux sont les principaux partenaires du logement et partagent une responsabilité et des rôles complémentaires en matière de logement.
- C'est pourquoi nous travaillerons ensemble dans le cadre du Partenariat pour aider à rendre le logement abordable plus accessible, accessible et approprié dans le but d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins.

---

## CONTEXTE

### **Fonds national de co-investissement pour le logement**

Le Fonds national de co-investissement pour le logement de 13,2 milliards de dollars, créé et géré par le gouvernement fédéral, veillera à ce que les logements locatifs existants ne soient pas perdus en raison de leur délabrement et permettra de produire des logements abordables neufs très performants situés à proximité des soutiens et commodités nécessaires, allant des transports en commun et des emplois aux garderies, aux écoles et aux soins de santé. Ce Fonds est composé de 4,52 milliards de dollars en subventions et de 8,65 milliards de dollars en prêts à faible taux d'intérêt.

Le Fonds national de co-investissement pour le logement attirera des partenariats avec les provinces, les territoires, les municipalités, les organismes sans but lucratif, les coopératives et le secteur privé ainsi que leurs investissements pour cibler en priorité la construction de logements abordables et la préservation et le renouvellement du parc de logements abordables existants. Il aidera à accroître le nombre de places d'hébergement pour les survivants de situations de violence, de logements de transition avec services de soutien et de logements abordables et communautaires neufs et renouvelés, et à trouver des moyens de rendre l'accession à la propriété plus abordable. Le Fonds aidera aussi le Canada à atteindre ses buts en matière de changements climatiques et améliorera l'accessibilité du logement pour les personnes handicapées en faisant la promotion de la conception universelle et de la visitabilité. Le Fonds s'harmonisera avec les investissements publics dans la création d'emplois, le développement des compétences, le transport en commun, l'éducation de la petite enfance, les soins de santé et les infrastructures culturelles et récréatives. Lorsque le Fonds national de co-investissement pour le logement aura été établi, le gouvernement fédéral collaborera étroitement avec les provinces et les territoires pour veiller à ce que les investissements soient bien coordonnés et harmonisés.

Pour maximiser l'impact du Fonds, le gouvernement combinera également les contributions et les prêts au transfert des terrains fédéraux à des fournisseurs de logements abordables et communautaires. Au cours des dix prochaines années, des terrains fédéraux d'une valeur d'au plus de 200 millions de dollars seront transférés à des fournisseurs de logements pour encourager la création d'aménagements et de collectivités durables, accessibles et à mixité des revenus et des usages.

### **Financement de la construction de logements locatifs**

Le Financement de la construction de logements locatifs offre des prêts à faible coût pour favoriser la construction de logements locatifs partout au Canada. Elle soutient les ensembles de logements durables dans les régions où des logements locatifs supplémentaires sont nécessaires. L'initiative s'accompagne d'une enveloppe totale de 13,75 milliards de dollars en prêts pour la construction de 42 500 logements et est en vigueur de 2017 jusqu'à la fin de 2027.

L'initiative vise les projets d'aménagement d'appartements standards pour occupation générale au Canada.

Tous les prêts comportent les caractéristiques suivantes :

- Terme de 10 ans (sans option de remboursement anticipé) et taux d'intérêt fixe établi à la première avance, pour atténuer l'incertitude entourant les périodes les plus risquées de l'aménagement.
- Période d'amortissement pouvant aller jusqu'à 50 ans et permettant de verser des mensualités hypothécaires moins élevées et d'assurer la viabilité à long terme.
- Assurance prêt hypothécaire de la SCHL en vigueur de la première avance à la fin de la période d'amortissement, pour simplifier le renouvellement du prêt. L'emprunteur n'a pas à acquitter la prime et n'a qu'à payer la TVP (le cas échéant).
- Prêt jusqu'à concurrence de 100 % des coûts pour des espaces résidentiels et d'au plus 75 % pour des espaces non résidentiels (selon la solidité du dossier).
- Remboursement des intérêts seulement, financé par le prêt, pendant la construction et jusqu'à l'obtention du permis d'occupation.
- Remboursement des intérêts seulement, payé par l'emprunteur, à partir de l'obtention du permis d'occupation jusqu'à 12 mois consécutifs de revenu brut effectif stable.

### **Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable**

Le Fonds d'innovation pour le logement abordable est un fonds de 200 millions de dollars qui jouera un rôle déterminant en créant la nouvelle génération de logements au Canada. L'objectif du Fonds est d'encourager de nouveaux modèles de financement et des techniques de construction novatrices dans le secteur du logement abordable. Le Fonds permettra :

## Fonds d'innovation pour le logement locatif abordable

Le Fonds d'innovation pour le logement abordable est un fonds de 200 millions de dollars qui jouera un rôle déterminant en créant la nouvelle génération de logements au Canada. L'objectif du Fonds est d'encourager de nouveaux modèles de financement et des techniques de construction novatrices dans le secteur du logement abordable. Le Fonds permettra :

- d'appuyer l'élaboration d'approches novatrices en matière de logement abordable;
- de bâtir des collectivités inclusives et accessibles;
- de participer à la lutte contre l'itinérance.

Le Fonds cherche des idées et des approches originales qui appuieront l'évolution du secteur du logement abordable. Dans le cadre de ce processus, nous estimons que le Fonds permettra de créer jusqu'à 4 000 logements abordables sur cinq ans et réduira la dépendance aux subventions gouvernementales à long terme.

Les projets admissibles au Fonds portent sur le logement abordable pour les propriétaires-occupants, les modèles de rénovation et le logement locatif abordable.

<b>Prepared by Préparé par</b>	<b>Approved by Approuvé par</b>	<b>Lead Sector(s) Secteur responsable</b>	<b>Date/Docket Number Date/N° du fichier</b>
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	Clients Solutions/ Solutions clients	November 14, 2019 QP190129