
SUJET

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

ENJEU

Quel est l'état d'avancement des initiatives dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement?

FAITS SAILLANTS – PLACEMENTS

Investissement de 55+\$ milliards sur 10 ans :

- **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 2020, près de 171 applications ont été approuvées, totalisant des demandes de prêts de 1,8 milliard de dollars en prêts à faible coût et des demandes de contributions de 1 milliard de dollars. Ceci représente des engagements envers la construction ou la réparation de plus de 76 900 logements.
- **13,75\$ milliards** pour l'**initiative Financement de la construction de logements (iFCLL)**
 - 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 2020, la SCHL s'était engagée à verser 7.8 milliards de dollars aux termes de l'iFCLL afin de soutenir la création de 23 500 logements, dont 14 200 seront abordables.
- **200\$ millions** sur cinq ans pour le **Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable** :
 - Au 30 septembre 2020, la SCHL avait engagé plus de 183.2 millions de dollars pour soutenir la création de plus de 17 700 logements, dont près de 15,000* seront abordables.
 - Plus de 4 100 logements en construction.
- **200\$ milliards** pour l'**Initiative des terrains fédéraux**
 - Au 30 septembre 2020, sept ententes conditionnelles ont été approuvées. Elles représentent un engagement envers la création de 420 logements et 11 millions de dollars en contributions. 27 autres propriétés sont présentement en concours, représentant un potentiel de 6 400 logements.
- **500\$ millions** pour l'**Initiative fédérale de logement communautaire** administrée par la SCHL (comprends les contributions équivalentes des PT).
 - Phase 1 : Au 31 août 2020, 42,3\$ millions en subventions ont été alloués au soutien de 25 700 logements représentant 857 projets dont les accords arrivaient à échéance.
 - La Phase 2 a débuté le 1^{er} septembre 2020 (initialement prévue pour avril 2020, mais reportée dû à la COVID-19) et représente un investissement de 462\$ millions, à partir du 1^{er} septembre 2020 au 31 mars 2028
 - Phase 2 : Au 30 septembre 2020, la Phase 2 de l'initiative a fourni un soutien au loyer de près de 2\$ millions à plus de 4 500 logements.
- **1,25\$ milliards** sur les trois prochaines années pour que la SCHL mette en œuvre l'**Incitatif à l'achat d'une première propriété**.
 - Au 30 septembre 2020, la SCHL a engagé 173.1 millions de dollars représentant 9 520 applications à l'Incitatif.
- **100\$ millions** sur les cinq prochaines années afin de financer les fournisseurs actuels de prêts hypothécaires avec participation.
 - Au 30 juin 2020, 15 fournisseurs ont soumis une application. Les applications sont à diverses étapes de la souscription, sans approbation à ce jour.

- **300\$ millions** pour le **Défi d'offre de logements** par l'entremise de l'Initiative Impact Canada en financement pour lancer un nouveau défi d'offre de logements qui générera des approches visant à éliminer les obstacles à la création de nouveaux logements.
- **4\$ millions** pour le **Groupe d'experts** sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité sur deux ans par la SCHL afin de soutenir les travaux d'un groupe d'experts et **5 millions** sur deux ans par la SCHL pour l'établissement d'une modélisation de l'offre de logements à la fine pointe et la collecte de données.
- **4.3\$ milliards** au PT pour administrer l'**Initiative canadienne de logement communautaire** (totalisant **8.6\$ milliards** avec les contributions équivalentes des PT);
- **9,5\$ milliards** en financement de base pour **les logements sociaux existants administré par le PT et le fédéral**.
- **2\$ milliards** pour l'**Allocation canadienne d'aide au logement** (totalisant 4 milliards avec contributions équivalentes des PT); L'Allocation canadienne pour le logement est une allocation pour le logement offerte directement aux familles et aux personnes qui ont besoin d'un logement. et viendra en aide à au moins 300 000 ménages dans l'ensemble du Canada.
- **1,1\$ milliards** aux PT pour les priorités locales (totalisant **2.2\$ milliards** avec contributions équivalentes des PT);
- **300\$ millions** pour le Nord.
- **2,2\$ milliards** pour la **Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance**
- **241\$ milliards** pour la recherche, les données et les démonstrations, y compris le **Centre des ressources techniques** et le **Fonds d'aide communautaire aux locataires**.

RÉPONSE

- **Monsieur le président, plus que jamais dans le contexte de la pandémie du COVID 19, notre foyer est devenu un sanctuaire - un lieu de sécurité et de refuge. C'est pourquoi le gouvernement veille à ce que tous les Canadiens aient un chez-soi sûr et abordable.**
- **Lancée le 27 octobre 2020, l'Initiative pour la création rapide de logement fournira un total de 1 milliard de dollars pour créer jusqu'à 3 000 nouveaux logements abordables permanent partout au Canada. Nous le ferons en finançant la construction de logements modulaires, l'acquisition de terrains et la conversion de bâtiments existants.**
- **À la lumière des événements entourant la pandémie du COVID19, la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire a été reportée du 1^{er} avril au 1^{er} septembre 2020. Nous nous sommes assuré que les niveaux d'aide financière ont été maintenus jusqu'au commencement de la phase 2 le 1^{er} septembre, 2020.**
- **La Stratégie nationale sur le logement du Canada est devenue un plan de 55 milliards de dollars et + sur 10 ans qui offrira un chez-soi à davantage de Canadiens.**
- **Cette Stratégie ambitieuse donne des résultats concrets en aidant à créer plus de 125 000 nouveaux logements et d'en réparer 300 000 autres. Il comblera les besoins en matière de logement de plus de 530 000 ménages et réduira l'itinérance chronique et épisodique de 50 %.**
- **La Stratégie aide les personnes dans le besoin, notamment les femmes et les enfants fuyant une situation de violence domestique, les aînés, les Autochtones, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants et les jeunes adultes.**

Si on insiste sur l'Initiative pour la création rapide de logement :

- Bien que le financement de la Stratégie s'échelonne sur une période de 10 ans, l'Initiative pour la création rapide de logements est une réponse rapide aux pressions émergentes découlant de la pandémie de COVID-19. On s'attend à ce que tous les fonds soient engagés d'ici le 31 mars 2021.
- Cette initiative, menée en parallèle avec la Stratégie nationale sur le logement (SNL), aidera à répondre aux besoins urgents en matière de logement des Canadiens vulnérables en créant rapidement de nouveaux logements abordables. L'initiative contribuera également à la reprise économique du Canada en créant des emplois dans les secteurs du logement et de la construction.
- La méthode de répartition pour le volet des grandes villes a été élaborée en consultation avec la Fédération canadienne des municipalités. Selon les données du Recensement de 2016 et le nombre de personnes sans abri selon les dernières données du dénombrement ponctuel, c'est dans les villes où le nombre de locataires ayant de graves besoins en matière de logement est le plus élevé que l'on observe.
- Notez que 500 millions de dollars supplémentaires sont disponibles dans le cadre du volet Projets. Ce volet est accessible dans le cadre d'un processus de demande à toutes les municipalités, à tous les Provinces et Territoires, aux organismes et organismes autochtones et aux organismes sans but lucratif.

Si l'on insiste sur l'approche du logement axée sur les droits de la personne :

- L'Initiative pour la création rapide de logements est un excellent exemple d'une approche axée sur les droits de la personne en matière de logement qui aide les populations les plus vulnérables. Nous en ferons une priorité, étant donné les effets discriminatoires évidents de la pandémie de COVID-19 sur ces populations.
- L'adoption de la Loi relative à la stratégie nationale sur le logement représente une étape historique dans le secteur du logement au Canada et oblige les futurs gouvernements à garder une stratégie en place. La loi reconnaît le droit à un logement convenable en tant que droit humain fondamental.
- La Loi relative à la stratégie nationale sur le logement crée le poste de défenseur fédéral du logement et établit le Conseil national du logement. Ensemble, ils aideront à identifier les obstacles systémiques à l'accès au logement abordable et conseilleront le gouvernement sur la politique du logement au Canada.
- En fait, nous avons récemment annoncé la composition du tout premier Conseil national du logement du Canada.
- Les nouveaux membres du Conseil national du logement ont été sélectionnés pour leur leadership dans leurs domaines respectifs, leur expertise professionnelle et / ou leur expérience vécue. Leur mandat est de faire avancer la politique du logement du gouvernement du Canada et de faire progresser la Stratégie nationale sur le logement.
- Nous avons également lancé l'Avis d'opportunité pour le défenseur fédéral du logement. Restez à l'écoute.
- Le rôle principal du défenseur fédéral du logement est de surveiller de manière indépendante la mise en œuvre de la politique du logement du gouvernement fédéral et de promouvoir les principes clés d'une approche du logement axés sur les droits de la personne.

Si l'on insiste sur l'Allocation canadienne pour le logement :

- L'Allocation canadienne pour le logement (ACL), qui est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2020, offre du financement directement aux ménages pour améliorer l'abordabilité de leur logement.
- Le gouvernement du Canada investira 2 milliards de dollars, qui seront égalés par les provinces et les territoires, pour un investissement total de 4 milliards de dollars sur huit ans. On s'attend à ce qu'environ 300 000 ménages bénéficient de l'allocation d'ici 2027-2028.
- Nous travaillons avec chaque province et territoire dans l'élaboration conjointe de l'ACL afin de répondre à leurs défis uniques en matière d'abordabilité du logement.
- Malgré la pandémie, en date de Septembre, sept provinces ont signé une entente, et cinq d'entre elles, dont l'Ontario, la Nouvelle-Écosse et le Yukon ont lancé l'Allocation canadienne pour le logement.
- Notre gouvernement poursuit ses discussions avec les autres provinces et territoires et cherche des moyens d'accélérer le versement de fonds aux Canadiens qui ont besoin d'aide.

Si l'on insiste sur le Fonds national de co-investissement pour le logement :

- Le Fonds national de co-investissement pour le logement de 13.2 milliards de dollars assurera la construction, la réparation et le renouvellement d'une variété de logements qui répondent aux besoins des Canadiens.
- Le Fonds créera jusqu'à 60 000 nouveaux logements abordables et très performants à proximité du transport en commun, des emplois, des garderies, des écoles et des services de soins de santé.
- En collaboration avec un éventail de partenaires, le Fonds contribuera :
 - à l'augmentation des places dans des maisons d'hébergement pour les survivants de violence;
 - à la création de maisons de transition avec services de soutien;
 - à la recherche de moyens de rendre l'accession à la propriété plus abordable explore;
 - à l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes handicapées en favorisant la conception universelle et la visitabilité;
 - au soutien des objectifs du Canada en matière de changement climatique.

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

- À ce jour, le gouvernement a conclu de nouvelles ententes bilatérales avec tous les partenaires provinciaux et territoriaux, ce qui représente un financement conjoint de près de 14 milliards de dollars.
- Les ententes de dix ans vont protéger, de renouveler et d'accroître le parc de logements communautaires, et d'appuyer les priorités provinciales au chapitre de la réparation, de la construction et de l'abordabilité des logements.
 - Ontario : investissement conjoint de 4,2\$ milliards
 - Colombie-Britannique : investissement conjoint de 991,1\$ millions
 - Nouveau-Brunswick : investissement conjoint de 299,2\$ millions
 - Territoires du Nord-Ouest : investissement conjoint de 139,4\$ millions
 - Île-du-Prince-Édouard : investissement conjoint de 14,93\$ millions
 - Yukon : investissement conjoint de 59,92\$ millions

- **Alberta : investissement conjoint de 678,1\$ millions**
 - **Terre-Neuve-et-Labrador : investissement conjoint de 270,6\$ millions**
 - **Saskatchewan : investissement conjoint de 449,9\$ millions**
 - **Manitoba : investissement conjoint de quelque 450,8\$ millions**
 - **Nunavut : investissement conjoint de 339,2\$ millions**
 - **Nouvelle-Écosse : investissement conjoint de 394,2\$ millions**
 - **Québec : investissement conjoint de 3,7\$ milliards**
-
- **Les nouvelles ententes marquent le début de partenariats qui profiteront d'un financement à long terme et prévisible depuis le 1^{er} avril 2019.**
 - **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

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

La Stratégie nationale sur le logement du Canada établit des cibles ambitieuses pour veiller à ce que les investissements sans précédent et les nouveaux programmes produisent des résultats, notamment une réduction de jusqu'à 50 % de l'itinérance chronique et épisodique, ainsi que l'élimination des besoins en matière de logement de jusqu'à 530 000 ménages. La Stratégie nationale sur le logement permettra de bâtir jusqu'à 125 000 logements et d'en réparer ou d'en renouveler 300 000 autres.

Grâce à de nouvelles initiatives comme le Fonds national de co-investissement pour le logement, aux initiatives pour le logement communautaire et au financement versé aux provinces et aux territoires, la Stratégie nationale sur le logement créera une nouvelle génération de logements au Canada. Notre plan fera la promotion de collectivités diversifiées et permettra de construire de logements qui sont durables, accessibles et à mixité des revenus et des usages. Nous construirons des logements qui seront entièrement intégrés dans la collectivité – près des transports en commun, des lieux de travail et des services publics.

Les programmes fédéraux élargis et modifiés de lutte contre l'itinérance, une nouvelle Allocation canadienne pour le logement et une approche du logement axée sur les droits de la personne garantiront que la Stratégie nationale sur le logement donne la priorité aux Canadiens les plus vulnérables, notamment les femmes et les enfants fuyant des situations de violence familiale, les Autochtones, les aînés, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants, les jeunes adultes et les sans-abri. Tous les programmes prévus dans la Stratégie nationale sur le logement se fonderont sur les meilleures preuves et la rétroaction continue de personnes ayant éprouvé des besoins en matière de logement.

La Stratégie nationale sur le logement est véritablement un projet national, créé par et pour les Canadiens. Le succès de notre plan exigera des efforts de la part de nombreux partenaires. La Stratégie nationale sur le logement investit dans les provinces et territoires afin que toutes les régions puissent produire des logements plus abordables et de meilleure qualité. Elle investit dans les municipalités afin de donner aux collectivités les moyens de lutter contre l'itinérance. Elle offre aussi au gouvernement fédéral de nouvelles possibilités d'innover grâce à des partenariats avec le secteur du logement communautaire, le mouvement coopératif, le secteur privé et le milieu de la recherche.

La Stratégie nationale sur le logement respecte l'engagement du gouvernement du Canada à travailler avec les peuples autochtones de nation à nation, de gouvernement à gouvernement et dans le respect de la relation entre les Inuits et la Couronne. C'est pourquoi le ministère des Services aux Autochtones, avec l'appui de la SCHL, collabore actuellement avec des partenaires des Premières Nations, de la nation métisse et des Inuits à l'élaboration de stratégies sur le logement fondé sur ce qui les distingue.

Le **Fonds national de co-investissement pour le logement** fournit des contributions en capital et des prêts à faible coût à partir d'un budget total de 13,2 milliards de dollars. Il priorise deux volets de la SNL : la construction de nouveaux logements abordables; le renouvellement et la réparation des logements abordables, des refuges, des logements de transition et des logements offrant du soutien.

L'**initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL)** accorde des prêts à faible coût afin d'encourager la construction de logements locatifs dans toutes les régions du Canada, où le besoin d'offrir des logements locatifs est clairement démontré. Elle fut introduite comme une initiative procurant jusqu'à 3,75 milliards de dollars en prêts au cours de la période de 4 ans, à compter de 2017. L'initiative a été lancée le 20 avril 2017, puis intégrée à la SNL.

Un montant de 208,3 millions de dollars est investi sur cinq ans à compter de septembre 2016 afin de créer un **Fonds d'innovation pour le logement abordable**. Ce financement est utilisé pour encourager l'emploi de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction innovatrices sur le marché du logement locatif. Le Fonds cherche des idées uniques susceptibles de transformer en profondeur le secteur du logement abordable. De ce montant de 208,3 millions de dollars, 200 millions servent au financement de nouveaux projets; le reste couvre les charges administratives.

Un investissement de 200 millions est prévu sur 10 ans, à partir de 2018-2019 pour l'**Initiative des terrains fédéraux**. Cette initiative rend disponible, à faible coût, des terrains fédéraux inutilisés, pour des promoteurs qui souhaiteraient y construire des logements abordables.

De nouveaux fonds fédéraux ont été alloués en avril 2018, via l'**Initiative fédérale de logement communautaire**, afin d'assister les ensembles de logements communautaires administrés par le fédéral, dont les accords d'exploitation arrivent à échéance. Il s'agit d'une extension temporaire des subventions afin de préserver l'abordabilité des logements pour les occupants les plus vulnérables, mais aussi de stabiliser l'exploitation des projets durant la transition vers la Phase II du programme. Celle-ci est attendue pour septembre 2020 (retardée par la COVID-19 du lancement initial prévu en avril 2020).

L'**incitatif à l'achat d'une première propriété** a été annoncé dans le Budget 2019. Les premières applications ont pu être soumises en septembre 2019 et les premiers versements de l'Incitatif ont été effectués en novembre 2019. Le programme rend l'accès à la propriété plus abordable en permettant aux premiers acheteurs admissibles d'une propriété, rencontrant les critères d'admissibilité à un prêt hypothécaire assuré par la SCHL, de financer une partie de leur achat par un prêt hypothécaire avec participation avec la SCHL. Les premiers acheteurs doivent rembourser l'Incitatif après 25 ans, ou lorsque la propriété est vendue, selon la première éventualité. L'emprunter peut aussi rembourser volontairement l'incitatif à tout moment. Les 1,25 milliard de dollars sur trois ans a été réservé pour le programme, ainsi qu'un fonds d'aide de 100 millions de dollars en prêts aux fournisseurs actuels d'hypothécaires avec participation.

Le **Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation** a lui aussi été annoncé dans le Budget 2019. Il a été lancé le 31 juillet 2019. Ce fonds de 100 millions de dollars pour l'octroi de prêts soutient les fournisseurs qui ont déjà des prêts hypothécaires avec participation. De plus, il stimulera l'offre de logements et attirera de nouveaux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation. Son but est d'aider les fournisseurs à achever la production de 1 500 nouveaux logements et d'aider au moins 1 500 acheteurs à acquérir leur première propriété. Le programme offre aux proposants admissibles des prêts remboursables qui proviennent de l'un ou l'autre des volets de financement suivants : Prêts pour la préconstruction (volet 1) et Prêts hypothécaires avec participation (volet 2).

Investissements fédéraux, provinciaux et territoriaux dans le cadre de la SNL

Le gouvernement a annoncé de nouvelles ententes bilatérales avec tous les partenaires provinciaux et territoriaux. Les ententes signées représentent au total un financement conjoint de plus de 14 milliards de dollars sur 10 ans dans le but de protéger, de renouveler et d'accroître le parc de logements communautaires, et d'appuyer les priorités provinciales au chapitre de la réparation, de la construction et de l'abordabilité des logements.

Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)

L'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) est un programme de 1 milliard de dollars aidera à répondre aux besoins urgents en matière de logement des Canadiens vulnérables, surtout dans le contexte de la COVID-19, grâce à la construction rapide de logements abordables.

L'Initiative fournit des contributions en capital (après la signature d'une entente de financement avec la SCHL) dans deux volets distincts pour accélérer la production de logements abordables. L'ICRL :

- Aidera à créer jusqu'à 3 000 nouveaux logements abordables permanents.
- Financera la construction de logements modulaires, l'acquisition de terrains et la conversion ou la remise en état d'immeubles existants pour y aménager des logements abordables.
- Vise à engager tous les fonds avant le 31 mars 2021 et à veiller à ce que les logements soient disponibles dans un délai de 12 mois suivant la conclusion des ententes.

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 / Affaires parlementaires CMHC/SCHL 613-748-2895	Patrick Perron Manager/Gestionnaire Parliamentary Affairs / Affaires parlementaires CMHC/SCHL 613-748-2248	Client Solutions / Policy and Innovation	November 23, 2020 QP190124