

Passons à la vitesse supérieure : faisons progresser les engagements du Canada envers le logement

Rapport d'étape 2023 sur la Stratégie nationale sur le logement



Pour demander un support de substitution, veuillez communiquer avec nous :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, Chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7



Canada



TABLE DES MATIÈRES

Message de l'honorable Sean Fraser	3
Résumé	6
Le contexte actuel : Les défis du logement au Canada	9
Aperçu de la Stratégie nationale sur le logement	14
Progrès des programmes de la Stratégie nationale sur le logement	43
Construction de logements et modernisation de logements existants	44
Soutien au secteur du logement communautaire	53
Initiatives fédérales, provinciales et territoriales dans le cadre de la SNL	55
Paiements de soutien direct pour aider les locataires à faible revenu	58
Mesures pour améliorer les options d'accession à la propriété	58
Données, innovation et recherche	60
Mesures pour accroître l'efficacité du système de logement	73
Mesures pour réduire l'itinérance chronique	73
Financement de logements communautaires existants	77
Annexe A : Réalisations de la SNL par programme	78
Annexe B : Réalisations de la SNL par province ou territoire	80
Annexe C : Aperçu du financement de la Stratégie nationale sur le logement	82

GRANITE RIDGE (PHOTO DE COUVERTURE)
1330, promenade Cloudburst, Whistler BC V8E 0A5
Granite Ridge – Whistler Housing Authority



MESSAGE DE L'HONORABLE SEAN FRASER

En lançant la Stratégie nationale sur le logement, en 2017, le gouvernement fédéral a clairement démontré qu'il s'engageait à investir à nouveau dans le logement

Nous en sommes à la sixième année de ce plan décennal. Jusqu'à présent, la Stratégie nationale sur le logement (SNL) a contribué à la construction de 134 707 logements, à la réparation de 272 169 logements, à l'octroi d'un soutien à l'abordabilité pour 345 377 ménages et au soutien de 149 741 ménages par l'entremise de l'Allocation canadienne pour le logement.

Nous avons également adapté la SNL depuis son lancement afin de mieux répondre aux besoins des collectivités en croissance. De nombreux programmes ont été améliorés. Ceux qui ont obtenu les meilleurs résultats ont été élargis, et d'autres ont été ajoutés. Par exemple, nous avons lancé deux autres phases de l'Initiative pour la création rapide de logements, qui connaît beaucoup de succès et qui permettra de créer plus de 15 700 logements abordables permanents. Pour aider les municipalités à construire plus de logements, plus rapidement, nous avons également lancé le Fonds pour accélérer la construction de logements. Nous avons signé 179 ententes, dont une avec le Québec. Ces ententes aideront à stimuler la construction de 107 000 logements au cours des trois prochaines années et de plus de 750 000 logements au cours de la prochaine décennie.

Dans le cadre de la SNL, notre pays a investi en vue d'accroître le nombre de logements destinés aux personnes à faible revenu et aux personnes vulnérables. Nous avons commencé à encourager la construction de logements locatifs et nous avons créé des programmes pour faciliter l'accès à la propriété.

Cependant, depuis la fin de la pandémie, les pressions sur le logement ont augmenté : une grande partie des logements canadiens ont été achetés alors que les taux d'intérêt étaient bas, un nombre croissant de nouveaux arrivants se tournent vers le Canada à la recherche d'une vie meilleure et la récente hausse des taux d'intérêt a eu une incidence sur l'économie, y compris la construction résidentielle.

Aujourd'hui, la crise nationale du logement présente l'un des plus grands défis sociaux et économiques du Canada. Mais si nous nous engageons à résoudre cette crise, nous pouvons bâtir un pays et une économie qui favorisent l'équité générationnelle. En effet, nous pourrions créer pour les jeunes d'aujourd'hui les mêmes possibilités que celles dont ont bénéficié les générations précédentes.

Nous savons qu'il faut en faire plus. C'est pourquoi, depuis l'été 2023, nous avons mis en place de nouvelles mesures pour bonifier la SNL et accroître l'offre de logements locatifs. Parmi ces mesures, mentionnons l'exemption de la taxe sur les produits et services (TPS) sur la construction de logements locatifs et le financement supplémentaire de 20 milliards de dollars, par l'entremise du Programme des Obligations hypothécaires du Canada, pour bâtir jusqu'à 30 000 appartements locatifs de plus par année. On a aussi annoncé une initiative de catalogue de conception de logements pour accélérer l'aménagement d'ensembles résidentiels et tirer parti de méthodes de construction novatrices qui opéreront un réel changement dans l'édification de collectivités partout au Canada.

Le 12 avril 2024, nous avons annoncé le rapport *Résoudre la crise du logement : Plan du Canada sur le logement*.

Il s'agit d'un nouveau plan audacieux pour résoudre la crise du logement en construisant plus de logements, en facilitant l'accès à la propriété ou à la location et en venant en aide aux personnes qui n'ont pas les moyens d'acheter une habitation. Ce plan repose sur deux engagements : 1) Aucun Canadien ne devrait avoir à consacrer plus de 30 % de son revenu au logement; et 2) Aucun Canadien ne devrait craindre de ne pas avoir un endroit sûr et abordable pour se loger.

Le Plan du Canada sur le logement s'appuie sur la SNL pour remettre le Canada sur la bonne voie et produire 3,87 millions de nouveaux logements d'ici 2031. Il comprend de nouveaux investissements historiques dans le logement qui favorisent les infrastructures. Il prévoit des dizaines de milliers d'appartements supplémentaires grâce au Programme de prêts pour la construction d'appartements et à l'élargissement du Fonds pour accélérer la construction de logements. Il propose également un Fonds de protection des locataires afin de maintenir l'abordabilité des logements, un soutien aux collectivités de tout le pays pour éliminer l'itinérance chronique, ainsi que des initiatives fondées sur les droits de la personne pour mettre fin aux campements de personnes en situation d'itinérance partout au pays.

Nous adoptons une approche pangouvernementale en matière de logement, mais le gouvernement fédéral, à lui seul, ne peut suffire à la tâche. Pour résoudre la crise du logement, il faut adopter une approche « Équipe Canada ». Aucun ordre de gouvernement, aucun constructeur de logements, ni aucun organisme sans but lucratif ne peut y parvenir par lui-même. Il faut que tous les partenaires aillent dans la même direction pour construire les logements dont la population canadienne a besoin.

Il est important de se rappeler que les données représentées dans ce rapport ne sont pas que des chiffres, ce sont des personnes qui ont maintenant un chez-soi. On pense aux gens comme Al, qui vivait dans sa voiture et qui, maintenant, vit et travaille dans un village de micromaisons à Fredericton, au Nouveau-Brunswick. Ou Jennifer, de Vancouver, qui a pu retourner dans la ville qu'elle aime et trouver un logement abordable de trois chambres pour sa famille. Il y a aussi Leanne, une pharmacienne qui travaille à Whitehorse, au Yukon, et qui a pu acheter sa première propriété grâce à la SNL.

Des histoires comme celles-ci nous inspirent à continuer d'en faire plus partout au pays. Dans les mois et les années à venir, nous redoublerons d'efforts et déploierons des trésors d'ingéniosité pour changer les choses. De concert avec nos partenaires, nous avons créé un élan important au cours de la première moitié de mise en œuvre de la SNL. Il est maintenant temps de poursuivre sur cette lancée, de retrousser nos manches et de passer à l'action.

Nous pouvons résoudre la crise du logement, et nous y arriverons en travaillant ensemble.

L'honorable Sean Fraser

*Ministre du Logement, de l'Infrastructure
et des Collectivités*



RÉSUMÉ

Lancée en 2017, la Stratégie nationale sur le logement (SNL) marque un tournant reflétant l'engagement renouvelé du gouvernement fédéral dans le logement. Depuis, la SNL est passée d'un plan de 40 milliards de dollars à un plan décennal de plus de 82 milliards de dollars pour offrir un chez-soi à plus de personnes vivant au Canada. La SNL consiste en un ensemble de programmes et d'initiatives complémentaires visant à relever les défis dans tout le continuum du logement, qu'il s'agisse de refuges, de logements de transition, de logements inférieurs aux prix du marché, de logements locatifs ou de logements pour propriétaires-occupants.

La SNL a établi des cibles ambitieuses dès le début. Le gouvernement fédéral réalise des progrès vers l'atteinte de celles-ci grâce à de solides partenariats entre tous les ordres de gouvernement et le secteur de l'habitation. Au 31 décembre 2023 :

- **272 169** logements existants avaient fait l'objet d'un engagement pour leur réparation ou leur renouvellement (cible de **300 000** logements);
- **345 377** logements communautaires avaient été protégés (cible de **385 000** logements);
- **134 707** logements avaient fait l'objet d'un engagement pour leur construction (cible de **160 000** logements);
- **517 778** ménages devraient voir leurs besoins en matière de logement comblés ou réduits (cible de **540 000** ménages);
- **149 741** ménages avaient bénéficié d'une aide à l'abordabilité par l'entremise de l'Allocation canadienne pour le logement (cible de **300 000** ménages).

De 2016 à 2022, le nombre estimatif de personnes accueillies par les refuges d'urgence qui étaient en situation d'itinérance chronique a augmenté de 17,2 % (la SNL vise une réduction de 50 % de l'itinérance chronique). Cette situation est largement attribuable à la pandémie de COVID-19 et à ses répercussions sur l'inflation et les coûts de logement. La SNL a toutefois contribué à atténuer ces effets. Dans le cadre du programme Vers un chez-soi : la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance, du 1^{er} avril 2019 au 31 décembre 2023 :

- **71 580** personnes ont obtenu un logement plus stable (cible actuelle de **19 000** personnes par année);
- **125 154** personnes ont reçu des services de prévention pour les aider à conserver leur logement (cible actuelle de **37 000** personnes par année).

La SNL tient compte des principes clés d'une approche du logement axée sur les droits de la personne, notamment la responsabilisation, la participation, la non-discrimination et l'inclusion. Elle accorde la priorité aux besoins des populations vulnérables et ses programmes ont été conçus dans une perspective d'analyse comparative entre les sexes plus (ACS Plus) afin d'évaluer leur incidence potentielle sur les personnes de divers genres et identités dans une perspective intersectionnelle. Au 31 décembre 2023, le financement engagé dans le cadre de la SNL représentait l'offre de 165 056 logements créés ou réparés destinés aux populations prioritaires. Celles-ci comprennent les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe, les personnes âgées, les Autochtones, les personnes en situation d'itinérance, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants, les communautés 2ELGBTQIA+, les jeunes adultes, les groupes racisés, y compris les personnes noires, ainsi que les nouveaux immigrants, y compris les personnes réfugiées.

Par l'entremise de la SNL, le gouvernement fédéral entend consacrer 33 % des investissements aux besoins particuliers des femmes et de leurs enfants. Sa cible minimale est de 25 %. Au 31 décembre 2023, 31 % du financement de la SNL avait été engagé pour répondre aux besoins de logement de ce groupe.



Les provinces et territoires sont les principaux partenaires du gouvernement fédéral en matière de logement. Ainsi, la SNL comprend des programmes mis en œuvre dans le cadre d'ententes bilatérales sur le logement conclues entre le gouvernement fédéral et les 13 provinces et territoires¹, qui versent un financement par contributions équivalentes² et administrent les fonds selon les modalités des ententes. Les provinces et territoires ont pris les engagements suivants :

- **298 169** logements sociaux préservés (cible de **330 000** logements);
- augmentation du nombre de logements bénéficiant d'une aide au loyer de **11 740** (cible de **50 000** logements);
- **112 322** logements sociaux réparés (cible de **60 000** logements);
- **149 741** ménages aidés grâce à l'Allocation canadienne pour le logement (cible de **300 000** ménages).

Par l'entremise de la SNL, le gouvernement fédéral investit aussi dans des programmes de recherche, de données et d'innovation qui appuient le renforcement des capacités de recherche en habitation, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du secteur public. En plus d'accroître la quantité et la qualité des données à l'appui de la prise de décisions en matière de logement, ces programmes laissent entrevoir des perspectives d'avenir dans le secteur de l'habitation grâce à la création et à la mise à l'essai de solutions novatrices aux principaux défis en matière de logement. Le financement engagé à ce

jour dans le cadre de la SNL a permis de soutenir 40 projets de recherche par l'entremise du Fonds de recherche et de planification, de lancer 3 cycles de l'Enquête canadienne sur le logement et 4 cycles de l'Enquête sur les logements sociaux et abordables – Immeubles locatifs, de soutenir 72 laboratoires de solutions et 43 initiatives de démonstrations, en plus de lancer 5 cycles du Défi d'offre de logement³.

Les évaluations menées ont toujours démontré que les programmes de la SNL continuent de répondre aux besoins en matière de logement et que, dans la majorité des cas, ils sont en voie de respecter les engagements pris et d'atteindre les cibles fixées⁴. Les évaluations ont aussi permis de cerner les points à améliorer, notamment la nécessité de remédier aux limites des données et des rapports et d'assouplir les programmes pour qu'ils répondent mieux aux besoins des demandeurs autochtones, des organismes sans but lucratif et des populations prioritaires de la SNL.

La SNL vise aussi à atteindre, par la collaboration de tous les ordres de gouvernement, 11 résultats partagés. Ceux-ci cadrent avec ses vastes objectifs stratégiques, notamment combler des lacunes distinctes et variées le long du continuum du logement, tout en aidant de nombreuses personnes au Canada ayant des besoins différents en matière de logement. Le présent rapport comprend les conclusions préliminaires de ces résultats partagés, y compris les récentes données anonymisées d'une étude pilote de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et de Statistique Canada achevée en décembre 2023. Celle-ci portait sur les personnes vivant dans des logements neufs et réparés financés par le Fonds pour le logement abordable (anciennement le Fonds national de co-investissement pour le logement) et le Programme de prêts pour la construction d'appartements (anciennement l'initiative Financement de la construction de logements locatifs). L'analyse préliminaire indique que le Fonds pour le logement abordable a permis de loger des personnes à faible revenu au Canada et que le Programme de prêts pour la construction d'appartements a mené à la création d'une offre de logements pour les personnes à revenu moyen au pays. Consultez les pages 35 et 36 pour une analyse détaillée des résultats partagés et de l'étude pilote.

¹ Le Québec n'a pas souscrit à la SNL ni au Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement. L'Entente Canada-Québec sur le logement a été signée en dehors de ces cadres.

² Les contributions fédérales au Financement pour le Nord ne sont pas assorties de contributions équivalentes.

³ Consultez chezoidabord.ca pour découvrir des exemples de réussites de la SNL, y compris dans le cadre de programmes de recherche et d'innovation.

⁴ Consultez le site <https://www.cmhc-schl.gc.ca/info-schl/rapports-de-la-societe/evaluation-des-programmes> pour accéder aux rapports d'évaluation de certains programmes et certaines initiatives de la SNL.

LE CONTEXTE ACTUEL : LES DÉFIS DU LOGEMENT AU CANADA

Beaucoup de gens au Canada ont encore du mal à trouver un logement qu'ils peuvent se payer et qui répond à leurs besoins. Les personnes vulnérables sont encore plus susceptibles d'avoir de la difficulté à trouver un logement abordable en raison de plusieurs facteurs souvent interreliés, comme le faible revenu des ménages et la discrimination.

Beaucoup de gens éprouvent des besoins impérieux de logement

En 2021, 1 ménage canadien sur 10, soit environ 1,5 million de ménages, éprouvait des besoins impérieux de logement⁵. On entend par là qu'ils vivaient dans un logement inabordable, ou de qualité ou de taille non convenable, et qu'ils n'avaient pas les moyens de se payer un autre logement dans leur collectivité.

L'ampleur des besoins impérieux en matière de logement varie considérablement d'une région à l'autre du pays. Ils se font particulièrement ressentir dans le Nord du Canada, surtout au Nunavut où 32,9 % des ménages éprouvaient des besoins impérieux de logement en 2021. En général, ces besoins sont également plus fréquents dans les régions plus densément peuplées, comme l'Ontario et la Colombie-Britannique.

Les besoins impérieux en matière de logement varient aussi selon le groupe démographique. Par exemple, en 2021, les Autochtones étaient presque deux fois plus susceptibles que les non-Autochtones de vivre dans des logements surpeuplés et près de trois fois plus susceptibles de vivre dans un logement nécessitant des réparations majeures. Les ménages locataires, quant à eux, étaient presque quatre fois plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux de logement que les ménages propriétaires (20,0 % par rapport à 5,3 %).

⁵ Statistique Canada (2022). « Besoins impérieux en matière de logement au Canada. » Accessible sur : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11-627-m/11-627-m2022056-fra.htm>.

Les logements abordables pour les locataires à faible revenu sont extrêmement rares en dehors du Québec⁶. Pour les 20 % de locataires à très faible revenu, la proportion de logements locatifs abordables est beaucoup moins élevée que 20 % dans la plupart des marchés locatifs. Un logement est jugé abordable si les frais de logement sont inférieurs à 30 % du revenu total du ménage avant impôt. La proportion de logements locatifs abordables dans beaucoup de centres, comme Toronto, est trop faible pour répondre aux normes statistiques (c.-à-d. moins de 1 %).

L'itinérance est en hausse

Les dénombrements ponctuels effectués à la fin de 2022, après la levée des moratoires sur les expulsions et l'abandon des mesures de soutien au revenu liées à la pandémie de COVID-19, font état d'une augmentation de 38 % de l'itinérance globale par rapport à 2018. Pendant cette période, le nombre de personnes en situation d'itinérance à l'extérieur des refuges⁷, incluant les campements, a presque doublé. Certaines collectivités ont enregistré une hausse particulièrement importante du nombre de personnes en situation d'itinérance à l'extérieur des refuges, notamment les régions de l'Outaouais (268 %), de Sault Ste. Marie (162 %), de Red Deer (132 %) et de Durham (97 %).

Le nombre d'utilisateurs des refuges a diminué de 2005 à 2020, mais les gens qui y ont recouru y ont séjourné plus longtemps. De 2020 à 2022, le nombre total d'utilisateurs et la durée du séjour ont tous deux augmenté. La durée moyenne du séjour variait selon les utilisateurs. Par exemple, les personnes qui ont eu accès aux refuges pour familles y ont séjourné en moyenne 59,8 jours. Les personnes qui ont eu accès aux refuges pour jeunes y ont séjourné en moyenne 56,4 jours. Enfin, les personnes qui ont eu accès aux refuges mixtes⁸ y ont séjourné en moyenne 55,2 jours.

Malgré la diminution du nombre total d'utilisateurs des refuges de 2017 à 2022, le nombre d'utilisateurs des refuges qui sont en situation d'itinérance chronique⁹ est demeuré relativement stable. Toutefois, ces données sous-estiment le nombre réel de personnes en situation d'itinérance chronique, car elles ne tiennent pas compte des autres formes d'itinérance, comme l'itinérance cachée¹⁰. Les hommes, les adultes âgés (de 50 à 64 ans), les anciens combattants et les Autochtones qui ont recours aux refuges sont plus à risque de vivre en situation d'itinérance chronique à long terme. Les femmes et les enfants accompagnés sont plus susceptibles que les autres groupes de fréquenter assidûment les refuges pendant une courte période.

⁶ Société canadienne d'hypothèques et de logement (2023). Rapport sur le marché locatif : Édition de janvier 2023. Accessible sur : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/-/media/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/rental-market-report/rental-market-report-2022-fr.ashx>.

⁷ Personnes qui restent dans endroits à l'extérieur des refuges ou non destinés à l'habitation humaine.

⁸ Les refuges mixtes servent une vaste clientèle d'adultes et de jeunes non accompagnés.

⁹ L'itinérance chronique s'entend des personnes qui sont actuellement en situation d'itinérance et qui répondent à au moins un des critères suivants : avoir été en situation d'itinérance pendant 6 mois (180 jours) ou plus au cours de la dernière année; avoir été en situation d'itinérance récurrente pendant un total de 18 mois ou plus au cours des 3 dernières années (546 jours).

¹⁰ Personnes qui vivent temporairement avec d'autres, mais sans garantie de résidence soutenue ou de possibilité immédiate d'accès à un logement permanent. Essentiellement, elles logent temporairement chez des connaissances.

La pénurie de logements crée des problèmes d'abordabilité

La demande de logements au Canada est en hausse et continuera de croître au cours des années à venir. L'offre de logements est insuffisante pour répondre à cette demande, ce qui a entraîné une escalade des prix des logements et des loyers au cours des 20 dernières années. Par conséquent, de plus en plus de gens ont de la difficulté à se payer un logement qui répond à leurs besoins.

Bien que le Canada ait récemment connu une hausse du nombre de logements destinés à la location, le rythme de la construction de logements locatifs n'est pas encore assez rapide pour répondre à la demande dans de nombreuses régions du pays. De plus, en raison des taux d'intérêt élevés, les mises en chantier d'habitations¹¹ risquent de diminuer en 2024 par rapport aux niveaux records de 2021 et 2022.

Plusieurs facteurs font qu'il est difficile de combler l'écart dans l'offre de logements. Les perturbations des chaînes d'approvisionnement et le taux de postes vacants dans le secteur de la construction, que la pandémie de COVID-19 a aggravés, ont contribué à la hausse des coûts de construction, ce qui rend la production de logements plus coûteuse. L'inflation élevée et généralisée des dernières années et les hausses des taux d'intérêt de la Banque du Canada qui en ont découlé ont aussi contribué aux coûts élevés de réparation et d'octroi de prêts pour la construction de logements.

Les hausses de taux d'intérêt font augmenter le coût d'emprunt des ménages, ce qui freine la demande de logements à court terme. Toutefois, les cibles d'immigration élevées et d'autres changements démographiques continueront de stimuler la demande de logements au Canada.

La SCHL estime que le rétablissement de l'abordabilité du logement d'ici 2030 nécessiterait la construction de 3,5 millions de logements de plus que le nombre actuellement prévu.

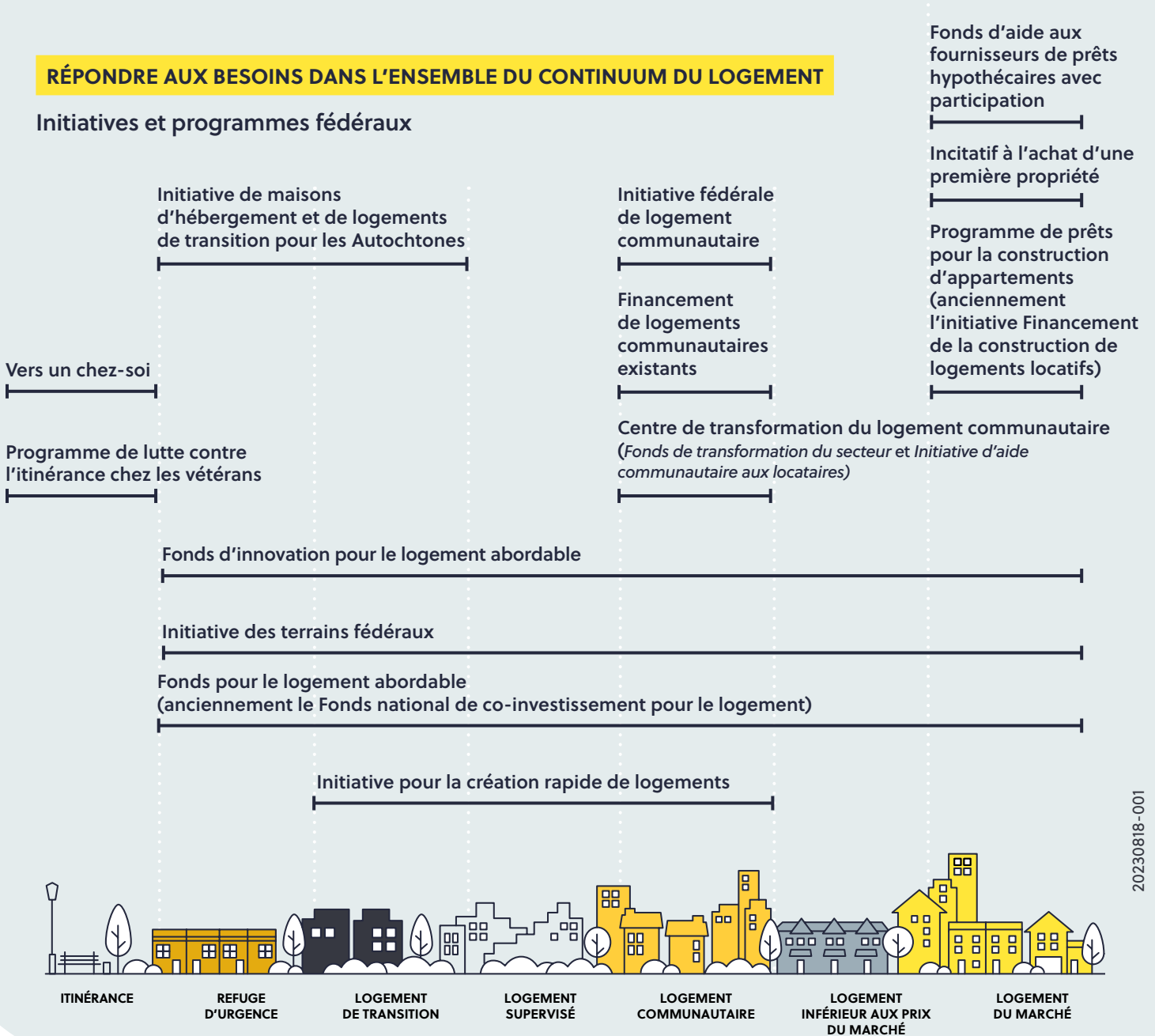
¹¹ Les mises en chantier d'habitations sont un indicateur économique qui reflète le nombre d'ensembles de logements dont la construction a commencé sur une période donnée.

PROGRAMMES ET INITIATIVES DE LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

La Stratégie comprend des initiatives et des programmes complémentaires conçus pour répondre aux besoins en matière de logement au Canada.

RÉPONDRE AUX BESOINS DANS L'ENSEMBLE DU CONTINUUM DU LOGEMENT

Initiatives et programmes fédéraux



20230818-001

AUTRES INITIATIVES DE LA SNL QUI RÉPONDENT AUX BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT AU CANADA

Initiatives fédérales, provinciales et territoriales dans le cadre de la SNL

- Financement des priorités des provinces et des territoires
- Financement pour le Nord
- Allocation canadienne pour le logement
- Initiative canadienne de logement communautaire

Mesures pour accroître l'efficacité du système de logement

- Fonds pour accélérer la construction de logements

Approche du logement axée sur les droits de la personne

- *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*
- Conseil national du logement
- Défenseure fédérale du logement

Données, innovation et recherche

- Laboratoires de solutions
- Initiative de démonstrations
- Défi d'offre de logement
- Programme de bourses de recherche sur le logement
- Prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL
- Réseau conjoint de recherche en matière de logement
- Fonds de recherche et de planification
- Initiative de données sur les besoins en matière de logement (comprend l'Enquête canadienne sur le logement et l'Enquête sur les logements sociaux et abordables – immeubles locatifs)
- Communauté d'experts en logement (CODEL)

Paiements de soutien direct pour aider les locataires à faible revenu

- Supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement (jusqu'au 31 mars 2023)

APERÇU DE LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Lancée en 2017 sous forme d'investissement de 40 milliards de dollars, la Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada est devenue un plan de plus de 82 milliards de dollars sur 10 ans. Elle vise à aider la population canadienne à accéder à un logement abordable qui répond à ses besoins. Elle reconnaît que le logement abordable est la pierre angulaire des collectivités durables, d'une société inclusive et d'une économie vigoureuse dans laquelle nous pouvons tous prospérer et nous épanouir.

La SNL est guidée par trois principes primordiaux :

Les gens.

La SNL répondra mieux aux besoins particuliers en matière de logement des personnes au Canada, surtout en privilégiant des projets qui répondent aux besoins en matière de logement des populations vulnérables : les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe, les personnes âgées, les Autochtones, les personnes en situation d'itinérance, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants, les communautés 2ELGBTQIA+, les jeunes adultes, les groupes racisés, y compris les personnes noires, ainsi que les personnes nouvellement immigrées, dont les personnes réfugiées.

Les collectivités.

Les investissements dans le logement sont harmonisés avec d'autres investissements publics qui visent notamment la création d'emplois, la formation axée sur les compétences, le transport en commun, l'apprentissage préscolaire et la garde d'enfants, les soins de santé et les infrastructures culturelles et récréatives, ainsi qu'avec des engagements en matière de climat et d'accessibilité et des mesures permettant aux collectivités d'élaborer et de mettre en œuvre elles-mêmes des solutions locales pour le logement.

Les partenariats.

La SNL crée des occasions qui favorisent davantage d'innovation et de collaboration entre tous les ordres de gouvernement, le secteur du logement communautaire, les secteurs coopératif, sans but lucratif et privé, le milieu de la recherche ainsi que les organisations et communautés autochtones afin de répondre aux besoins de logement et de bâtir des collectivités prospères pour tout le monde.

Au 31 décembre 2023, la SNL avait engagé 42,99 milliards de dollars (23,10 milliards de dollars en prêts et 19,89 milliards de dollars en contributions). La figure à la page 15 présente la répartition du financement total au titre de la SNL.

La Stratégie nationale sur le logement :

UN PLAN DE PLUS DE 82 MILLIARDS DE DOLLARS SUR 10 ANS*

20230818-002



44,3 G\$

Construction de logements et modernisation de logements existants



4,0 G\$

Mesures pour réduire l'itinérance chronique



63,7 M\$

Approche du logement axée sur les droits de la personne



15,2 G\$

Initiatives fédérales, provinciales et territoriales dans le cadre de la SNL**



692,4 M\$

Soutien au secteur du logement communautaire



1,3 G\$

Mesures pour améliorer les options d'accès à la propriété



11,1 G\$

Financement de logements communautaires existants



550,0 M\$

Données, innovation et recherche



4,0 G\$

Augmentation de l'efficacité du système de logement



1,2 G\$

Paiements de soutien direct pour aider les locataires à faible revenu

*Reflète les annonces pour lesquelles les pouvoirs financiers sont en place au 31 décembre 2023, à l'exception du programme Vers un chez-soi. Ne reflète pas les augmentations ou les réductions de financement annoncées depuis.

**Le financement comprend des contributions équivalentes des provinces et des territoires.

Depuis le Rapport d'étape 2020 sur la Stratégie nationale sur le logement¹, le gouvernement fédéral a annoncé des investissements supplémentaires de plus de 11 milliards de dollars dans la SNL, notamment :

jusqu'à **550,8 millions de dollars** comme supplément au Fonds d'innovation pour le logement abordable;

3 milliards de dollars afin de prolonger l'Initiative pour la création rapide de logements pour ses deuxième et troisième phases;

1,2 milliard de dollars pour fournir le supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement;

630,8 millions de dollars, y compris les contributions équivalentes des provinces et territoires, en financement supplémentaire pour les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe au moyen de l'Allocation canadienne pour le logement;

420 millions de dollars pour l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones dans le cadre de la stratégie globale de prévention de la violence;

4 milliards de dollars pour le lancement du Fonds pour accélérer la construction de logements;

118,2 millions de dollars pour un supplément à l'Initiative fédérale de logement communautaire;

1,25 milliard de dollars en financement supplémentaire pour le programme **Vers un chez-soi : la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance**;

79,1 millions de dollars pour lancer le Programme de lutte contre l'itinérance chez les vétérans.



Stratégie nationale sur le logement

APPLICATION DES PROGRAMMES

Dates de lancement

Engagements antérieurs

Ententes sur le logement social existantes

Financement continu des logements sociaux existants dans les réserves et hors des réserves

2016

Septembre 2016

Fonds d'innovation pour le logement abordable

2017

Avril 2017

Programme de prêts pour la construction d'appartements (anciennement l'initiative Financement de la construction de logements locatifs).

2018

Avril 2018

Phase 1 de l'Initiative fédérale de logement communautaire

Annnonce du Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement

Avril et mai 2018

Initiatives de recherche et de données, y compris les laboratoires de solutions, l'Initiative de démonstrations et les prix d'excellence en recherche sur le logement

Mai 2018

Fonds pour le logement abordable (anciennement le Fonds national de co-investissement pour le logement)

Novembre 2018

Communauté d'experts en logement (CODEL)

2019

Février 2019

Initiative des terrains fédéraux

Avril 2019

Vers un chez-soi : la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance

Juillet 2019

La *Loi sur la Stratégie nationale sur le logement* reçoit la sanction royale.

Juillet et septembre 2019

Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation et incitatif à l'achat d'une première propriété

Septembre 2019

Groupe d'experts sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité

2020

Avril 2020

Allocation canadienne pour le logement

Septembre 2020

Phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire

Octobre 2020

Annnonce de l'Initiative pour la création rapide de logements

Premier cycle du Défi d'offre de logement

Novembre 2020

Annnonce de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones

Conseil national du logement

2021

Juin 2021

Initiative pour la création rapide de logements – Phase 2

Deuxième cycle du Défi d'offre de logement

2022

Février 2022

Défenseure fédérale du logement

Troisième cycle du Défi d'offre de logement

Août 2022

Fonds d'innovation pour le logement abordable – Phase 2

Location avec option d'achat (volet du Fonds pour l'innovation)

Novembre 2022

Initiative pour la création rapide de logements – Phase 3

Décembre 2022

Quatrième cycle du Défi d'offre de logement

Supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement

2023

Juillet 2023

Fonds pour accélérer la construction de logements



Solutions dans tout le continuum du logement

Les défis auxquels fait face le Canada en matière de logement sont complexes. C'est pourquoi la SNL est composée de programmes et d'initiatives complémentaires conçus pour répondre aux besoins dans tout le continuum du logement. Le continuum du logement est l'ensemble des options de logement offertes à différents ménages, des refuges d'urgence aux logements pour propriétaires-occupants.

La SNL finance des subventions directes au loyer pour les ménages à faible revenu, verse des contributions et offre des prêts à faible coût pour la création de logements de prix inférieurs aux prix du marché et hors marché (p. ex., refuges, logements de transition, logements supervisés et logements sans but lucratif). Elle soutient le secteur du logement communautaire et offre du financement à faible coût pour la construction de logements destinés à la location pour les personnes à revenu moyen au Canada.

La figure de la page 12 situe les initiatives et les programmes fédéraux de la SNL dans le continuum du logement.



APERÇU

Définir l'abordabilité du logement

L'abordabilité du logement est complexe et peut être examinée de différents points de vue :

- Du **point de vue du ménage**, un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt. Ce critère sert à définir la norme d'abordabilité liée aux besoins impérieux en matière de logement. Cette perspective est utilisée dans de nombreux programmes de la SNL, comme l'Initiative pour la création rapide de logements et l'Allocation canadienne pour le logement.
- Du **point de vue du logement**, l'abordabilité est analysée dans le contexte du loyer moyen ou médian du marché, ainsi que des loyers inférieurs aux prix du marché. Plus le loyer est bas, plus le nombre de ménages qui peuvent se le permettre est élevé. On utilise cette perspective pour établir les critères d'abordabilité utilisés dans de nombreux programmes de la SNL axés sur l'offre, notamment le Programme de prêts pour la construction d'appartements et le Fonds pour le logement abordable.
- Du **point de vue du marché de l'habitation**, l'abordabilité du marché repose sur de nombreuses mesures, y compris des mesures portant sur le marché locatif, l'achat de logements et l'accession à la propriété, ainsi que le revenu. Ces mesures sont utilisées pour analyser et comparer les marchés de l'habitation. Cet angle sert à éclairer les solutions aux problèmes d'offre et de prix à l'échelle macroéconomique. Certains programmes de la SNL, comme le Fonds pour accélérer la construction de logements et l'exemption de la TPS sur la construction de logements locatifs, utilisent cette perspective.

L'évaluation de l'abordabilité du logement du point de vue du ménage, du logement et du marché dresse un portrait plus complet de la nature des défis, de la meilleure façon de les relever et des progrès réalisés dans le cadre des programmes et initiatives de la SNL.

Exemple :

Une famille de deux personnes ayant un revenu avant impôt de 90 000 \$ vit à Montréal et consacre 1 800 \$ par mois à son loyer. Du point de vue du ménage, la famille vit dans un logement qui est abordable pour elle (moins de 30 % du revenu est consacré au loyer), mais le loyer est supérieur au loyer médian dans sa collectivité (920 \$ pour un appartement de deux chambres). Le logement de ce ménage ne serait donc pas considéré comme abordable du point de vue du logement (le loyer n'est pas inférieur aux prix du marché à Montréal). Du point de vue du marché, le logement de ce ménage se trouve sur un marché plus abordable que d'autres marchés de l'habitation comme celui de Vancouver ou de Toronto.

CIBLE GLOBALE DE LA STRATÉGIE

Nous réalisons des progrès dans l'atteinte des cibles ambitieuses de la SNL d'ici 2027-2028 grâce à de solides partenariats entre tous les ordres de gouvernement et le secteur de l'habitation.

272 169

logements existants avaient fait l'objet d'un engagement pour leur réparation ou leur renouvellement

Cible globale de la Stratégie :
300 000 logements réparés ou renouvelés

517 778

ménages dont les besoins en matière de logement devraient être comblés ou réduits

Cible globale de la Stratégie :
540 000 ménages dont les besoins en matière de logement sont comblés ou réduits

345 377

logements communautaires protégés

Cible globale de la Stratégie :
385 000 logements protégés

149 741

ménages bénéficiant d'une aide à l'abordabilité grâce à l'Allocation canadienne pour le logement

Cible globale de la Stratégie :
300 000 ménages bénéficiant d'une aide à l'abordabilité grâce à l'Allocation canadienne pour le logement

134 707

logements neufs faisant l'objet d'un engagement pour leur construction

Cible globale de la Stratégie :
160 000 logements neufs créés

125 000

personnes ont évité de se retrouver sans logement et 71 000 personnes en situation d'itinérance ont obtenu un logement permanent grâce à l'initiative Vers un chez-soi. Cependant, le nombre de personnes en situation d'itinérance chronique a grimpé de 17,2 % depuis 2016.

Cible globale de la Stratégie :
Réduction de 50 % du nombre de personnes en situation d'itinérance chronique

Progrès réalisés par rapport aux cibles ambitieuses

La construction et la revitalisation de logements peuvent prendre jusqu'à cinq ans en moyenne, en fonction de divers facteurs, notamment l'envergure et la complexité du projet. Au moment de la publication du Rapport d'étape 2020 sur la Stratégie nationale sur le logementⁱⁱ, le financement engagé dans le cadre de la SNL au 31 décembre 2020 contribuait à la construction de 63 300 nouveaux logements, à la réparation de 126 000 logements existants et à l'offre d'une aide à l'abordabilité à 36 000 ménages.

Depuis, beaucoup d'autres projets ont fait l'objet d'un engagement et ont été réalisés. Au 31 décembre 2023, le financement engagé dans le cadre de la SNL avait soutenu :

- la création de 134 707 nouveaux logements, dont 45 997 sont en cours de construction et 34 072 sont construits;
- la réparation de 272 169 logements existants, dont au moins 79 219 sont en cours et 49 510 sont achevés;
- l'offre d'une aide à l'abordabilité à 345 377 ménages.

Consultez l'annexe B pour un résumé des logements dont la création ou la réparation est prévue dans chaque province ou territoire.





Profil de projet :

La durée de vie d'un projet de construction

Il faut du temps pour construire des logements, même lorsqu'un programme est en place pour en accélérer la construction. Prenons, par exemple, le nouvel immeuble pour les jeunes de Kingston.

À Kingston, en Ontario, comme dans de nombreuses villes du Canada, les jeunes représentent une personne sur cinq dans les refuges. C'est pourquoi, lorsqu'elle a reçu du financement dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL), la Ville de Kingston a choisi de construire davantage de logements pour les jeunes adultes par l'entremise de la Kingston & Frontenac Housing Corporation (KFHC).

L'ICRL a été un franc succès pour créer rapidement plus de logements et devrait permettre la création de plus de 15 700 logements permanents et abordables partout au pays. Le processus est dit « rapide », car les ensembles résidentiels financés doivent être prêts à être mis en chantier et achevés dans les 18 mois (ou dans les 24 mois dans les collectivités nordiques, éloignées ou à accès particulier pour la troisième phase de l'ICRL). De plus, le processus de demande est simple et rationalisé. L'ICRL peut aussi fournir la totalité des fonds d'immobilisations nécessaires, même si la plupart des proposant fournissent des fonds supplémentaires.

Le nouvel immeuble de Kingston a reçu un financement de plus de 2 millions de dollars dans le cadre de l'ICRL. Il comprend neuf logements, dont un expressément conçu pour une personne ayant une incapacité physique et quatre réservés expressément aux jeunes femmes.

Phase de conception (d'octobre 2021 à février 2022) :

Cette phase du projet s'est déroulée extrêmement rapidement, car l'immeuble faisait partie d'un aménagement plus vaste réalisé par la KFHC. Le zonage était déjà réglé, toutes les études étaient achevées et la KFHC possédait une série de dessins de conception qui ont facilité le contrôle du plan d'aménagement du site et l'obtention du permis de construire. Grâce à cette planification, la KFHC a pu commencer la construction cinq mois à peine après le début de la phase de conception.

Phase de construction (de février à novembre 2022) :

Même les projets accélérés comme celui-ci peuvent subir des retards imprévus et des dépassements de coûts, et c'est ce qui s'est produit à l'étape de la construction.

L'ensemble résidentiel a souffert de la pénurie de main-d'œuvre et des problèmes liés aux chaînes d'approvisionnement. La construction des principaux composants du bâtiment a pris plus de temps que d'habitude en raison d'un retard dans la livraison des matériaux. De plus, certains des matériaux de base étaient beaucoup plus chers qu'auparavant, ce qui a fait augmenter les coûts de construction. La KFHC a travaillé avec la SCHL pour obtenir une prolongation de deux mois du projet de construction et a pu l'achever à quelques heures de l'échéance prévue.

Pour Scott VanderSchoor, directeur des actifs et du développement à la KFHC, les avantages de ce projet sont évidents. « En créant des logements pour des jeunes qui n'en auraient probablement pas obtenu autrement, nous commençons plus vite à rompre le cycle. Cet emplacement est aussi utile parce qu'il se trouve juste à côté d'un collège accessible à pied. D'ailleurs, l'un de nos jeunes locataires est actuellement inscrit à ce collège. »

Grâce à cette persévérance, de même qu'au travail acharné et au dévouement de toutes les personnes qui ont participé à ce projet, un plus grand nombre de jeunes vulnérables de Kingston ont un chez-soi sûr, un refuge où ils peuvent planifier les prochaines étapes de leur avenir prometteur.



1. Les travaux d'excavation sont terminés et les fondations peuvent être coulées.



2. Les fondations sont terminées.



3. La charpente extérieure est terminée.



4. La charpente intérieure prend forme et des baignoires sont installées.



5. L'intérieur est terminé et comprend des cuisines neuves.



6. Vue extérieure des nouveaux logements achevés.

Mesures prises au moyen de partenariats entre le gouvernement fédéral et les provinces et territoires

Pour résoudre les problèmes d'offre et d'abordabilité du logement, il faut une collaboration et un partenariat importants entre les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux et une étroite coordination avec d'autres secteurs. Cette nécessité est reconnue dans le Cadre de partenariat pour le logement, qui décrit la manière dont les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux collaborent pour améliorer les résultats de logement de la population canadienne¹².

L'établissement du Cadre de partenariat pour le logement a mené à la signature d'ententes bilatérales entre le gouvernement fédéral et chaque gouvernement provincial et territorial. Les provinces et territoires versent 15,2 milliards de dollars en financement de la SNL dans le cadre de ces ententes.

De plus, les provinces et territoires administrent près de 80 % du parc de logements sociaux existants au Canada en vertu d'ententes sur le logement social, ce qui représente 5,6 milliards de dollars en fonds du gouvernement fédéral pendant la mise en œuvre de la SNL.

Progrès à ce jour

Indicateur	Progrès rapportés par les provinces et territoires*	Cible d'ici 2027-2028
Logements continuant d'être offerts en tant que logements sociaux	298 169 logements	330 000 logements
Accroissement de 15 % du nombre de logements pour lesquels une aide au loyer est versée	11 740 logements	50 000 logements
Au moins 20 % des logements sociaux existants sont réparés	112 322 logements	60 000 logements
Ménages aidés grâce à l'Allocation canadienne pour le logement	149 741 ménages	300 000 ménages

*Reflète les progrès rapportés au 31 mars 2023, sauf dans les cas de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Nunavut (31 mars 2022) et de l'Ontario (30 septembre 2022). La SCHL continue de collaborer avec les provinces et les territoires pour améliorer l'exactitude et l'actualité des rapports. Les progrès sont révisés à mesure que l'information devient disponible.

¹² Bien qu'il partage bon nombre des objectifs visés par d'autres gouvernements, le Québec n'a pas souscrit au Cadre de partenariat pour le logement ni à la SNL. Il a signé une entente bilatérale avec le Canada à l'extérieur de ces cadres.

Engagements de financement des programmes

Initiative	Affectation totale du financement jusqu'en 2027-2028	Fonds fédéraux engagés	Fonds engagés par les provinces/territoires
Initiative canadienne de logement communautaire	8,6 G\$	839,30 M\$	844,46 M\$
Financement des priorités des provinces et territoires	2,2 G\$	689,65 M\$	758,04 M\$
Allocation canadienne pour le logement	4 G\$	331,29 M\$	430,15 M\$
Financement pour le Nord	300 M\$	150 M\$	s. o.

Progrès des provinces et territoires^{*,**}

Province/Territoire	Accroissement de 15 % du nombre de logements pour lesquels une aide au loyer est versée	Ménages aidés grâce à l'ACL	Aucune perte nette de logements pour les Autochtones en milieu urbain destinés aux ménages à faible revenu	Au moins 20 % des logements sociaux existants sont réparés	Les logements conservés pour les Autochtones en milieu urbain sont remis en état	Logements continuant d'être offerts en tant que logements sociaux
Alberta	1 709	8 854	507	21 425	0	23 700
Colombie-Britannique	1 236	3 086	498	1 953	639	28 967
Manitoba	1 106	4 282	805	12 351	503	7 455
Nouveau-Brunswick	276	1 887	36	3 895	2	5 029
Terre-Neuve-et-Labrador	187	197	75	813	0	5 957
Territoires du Nord-Ouest	50	308	75	502	0	1 201
Nouvelle-Écosse	1 233	6 944	66	3 132	101	11 615

*Reflète les progrès déclarés au 31 mars 2023, sauf dans les cas de l'Île-du-Prince-Édouard, de Terre-Neuve-et-Labrador, du Nunavut (31 mars 2022) et de l'Ontario (30 septembre 2022). La SCHL et les provinces et territoires collaborent pour mettre à jour et peaufiner les données sur les rapports d'étape à mesure que des renseignements supplémentaires deviennent disponibles.

**Les chiffres fournis reflètent un changement dans l'utilisation des rapports d'étape provinciaux et territoriaux, qui fournissent le nombre unique de logements soutenus. L'Entente Canada-Québec sur le logement ne prévoit pas d'exigence de production de rapports d'étape ni d'établissement de cibles. Le nombre unique de logements pour le Québec est fondé sur les engagements déclarés et les données provenant du rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec.

Province/Territoire	Accroissement de 15 % du nombre de logements pour lesquels une aide au loyer est versée	Ménages aidés grâce à l'ACL	Aucune perte nette de logements pour les Autochtones en milieu urbain destinés aux ménages à faible revenu	Au moins 20 % des logements sociaux existants sont réparés	Les logements conservés pour les Autochtones en milieu urbain sont remis en état	Logements continuant d'être offerts en tant que logements sociaux
Nunavut	129	0	0	95	0	1 625
Ontario	273	12 083	1 691	62 686	871	131 063
Île-du-Prince-Édouard	228	1 147	0	257	0	936
Québec***	3 459	106 274	1 128	3 554	s. o.	63 630
Saskatchewan	1 437	2 039	512	1 003	12	16 448
Yukon	417	2 640	0	656	0	543
Total	11 740	149 741	5 393	112 322	2 128	298 169

***Les ententes bilatérales des provinces et territoires ont établi la cible pour les « Logements continuant d'être offerts en tant que logements sociaux ». L'Entente Canada-Québec a établi une base de référence pour les « Logements continuant d'être offerts en tant que logements sociaux ».

Accorder la priorité aux gens ayant des besoins en matière de logement

Certains groupes sont plus susceptibles que d'autres d'éprouver des besoins en matière de logement. La SNL contribue à offrir des logements aux populations vulnérables pour aider à répondre à ces besoins.

La SNL permet d'offrir des logements aux personnes les plus vulnérables

Populations vulnérables	Logements ayant fait l'objet d'un engagement (création et réparation)*
Personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe	5 310
Personnes âgées	50 666
Personnes en situation de handicap	25 736
Personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie	3 077
Groupes racisés, y compris la population noire du Canada	873
Personnes nouvellement immigrées, dont les personnes réfugiées	631
Personnes 2ELGBTQIA+	148
Anciens combattants	256
Autochtones	30 345
Personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance	11 247
Jeunes adultes	589
Femmes et enfants**	36 178
Total***	165 056

20230818-007

*Comprend les logements ciblés dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable, du Fonds pour le logement abordable, de l'Initiative des terrains fédéraux et de l'Initiative pour la création rapide de logements.

**Les femmes et les enfants ne figurent pas sur la liste des groupes de population vulnérable. Ce groupe est inclus dans le tableau par rapport à la cible de SNL qui consiste à consacrer 33 %, mais un minimum de 25 %, des investissements de la Stratégie aux besoins particuliers des femmes et de leurs enfants.

***Étant donné que certains logements ne ciblent pas un groupe vulnérable et que d'autres logements ciblent plusieurs groupes, il se peut que le nombre total de logements soit différent.

Profil de projet :

Accessibilité et efficacité énergétique rehaussées à Moncton

Le Centre de vie autonome MacDonald, situé au centre-ville de Moncton, au Nouveau-Brunswick, a récemment bénéficié de rénovations visant à en améliorer l'accessibilité et l'efficacité énergétique. L'immeuble de trois étages offre 40 appartements abordables pour les personnes handicapées. Achèvement en 2020, les travaux de rénovation ont permis d'ajouter six appartements accessibles, répondant ainsi au besoin urgent d'offrir davantage d'options de logement accessibles dans la collectivité. Le ministère du Développement social du Nouveau-Brunswick verse des subventions au loyer pour les 40 logements de l'ensemble résidentiel, de sorte que les locataires ne consacreront pas plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement.

Établi en 1983, le Centre de vie autonome MacDonald est un organisme sans but lucratif qui est la pierre angulaire du soutien aux personnes handicapées et favorise l'autonomie et l'inclusion communautaire. Il fait partie du Réseau de vie Confort, qui comprend 14 organismes offrant des logements et des services de soutien aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

Les récents travaux de rénovation étaient essentiels, car l'immeuble ne répondait pas entièrement aux besoins de ses locataires en matière d'accessibilité. Outre les rénovations, des caractéristiques écoénergétiques ont été mises en place en vue de réduire les coûts d'exploitation et améliorer la durabilité.

L'immeuble rénové offre un éventail de caractéristiques d'accessibilité. Il comporte une entrée automatique et un ascenseur muni d'une rampe d'accès intégrée pouvant accueillir des fauteuils roulants. Les cuisines de 33 logements ont été rénovées pour en améliorer l'accessibilité et quatre des appartements sont maintenant dotés de portes automatiques, et il est possible d'en ajouter d'autres par la suite. Tous les appartements sont dotés d'une douche accessible en fauteuil roulant, de barres d'appui et de portes à large embrasure pour laisser passer les fauteuils roulants et autres aides à la mobilité. Les commodités sur place comprennent des places de stationnement, des trottoirs et des espaces communautaires accessibles.

L'ensemble résidentiel a reçu du financement du Fonds pour le logement abordable pour couvrir les coûts de rénovation. Le Nouveau-Brunswick a fourni une contribution initiale et assure le financement de l'exploitation continue.

Le Centre s'est heurté à certains obstacles pour se conformer aux exigences d'efficacité énergétique du Fonds pour le logement abordable en raison des contraintes liées aux coûts. Toutefois, un partenariat avec un ingénieur membre du Conseil du bâtiment durable du Canada a aidé à surmonter ce problème, ce qui a mené à une réduction importante de l'empreinte énergétique de l'immeuble.



Répondre aux besoins des femmes et de leurs enfants

Les femmes et les enfants sont touchés de façon disproportionnée par les besoins en matière de logement. Les identités intersectorielles – race, orientation sexuelle, âge, statut socioéconomique, etc. – peuvent poser des défis particuliers en matière de logement pour ces personnes. C'est pourquoi le gouvernement fédéral entend consacrer 33 % des investissements de la SNL, mais au moins 25 % de ceux-ci, aux besoins particuliers des femmes et de leurs enfants.

Au 31 décembre 2023, environ 12,32 milliards de dollars avaient été engagés pour répondre aux besoins de logement des femmes et de leurs enfants. Ces investissements fournis dans le cadre de la SNL comprennent le financement pour la construction, la réparation et le soutien de 269 697 logements. De ce financement, 2,88 milliards de dollars ciblent les besoins des femmes et de leurs enfants, et 9,44 milliards de dollars soutiennent ces besoins¹³. Ce montant représente 31 % de tout le financement de la SNL engagé.

Approche du logement axée sur les droits de la personne

En 2019, le Parlement a adopté la *Loi sur la Stratégie nationale sur le logement*. Cette loi exige le maintien d'une stratégie nationale sur le logement qui tient compte des principes clés d'une approche du logement axée sur les droits de la personne, comme la responsabilisation, la non-discrimination, la participation et l'inclusion, et qui met l'accent sur l'amélioration des résultats en matière de logement pour les personnes qui ont les plus grands besoins. Le gouvernement fédéral a investi 63,7 millions de dollars dans le cadre de la SNL pour promouvoir une approche du logement axée sur les droits de la personne, ce qui comprend du financement pour la défenseure fédérale du logement et le Conseil national du logement.

Analyse comparative entre les sexes plus

Conformément à l'approche du logement axée sur les droits de la personne, la SNL repose sur une ACS Plus qui tente de comprendre les besoins des personnes de diverses identités qui se recoupent et ce que pourrait être leur expérience relativement aux programmes de la SNL. Une ACS Plus rigoureuse est appliquée à l'élaboration de tous les programmes, y compris ceux qui répondent directement aux divers besoins des personnes qui vivent de l'instabilité en matière de logement et qui vivent en situation d'itinérance, comme l'Initiative pour la création rapide de logements, le Fonds pour le logement abordable et le programme Vers un chez-soi : la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance.

Consultations visant à éclairer la SNL

La SNL est constamment éclairée par les consultations, dans les deux langues officielles, tenues par divers partenaires, détenteurs de droits et parties prenantes, notamment les provinces et territoires, les gouvernements autochtones et les organismes qui représentent les Autochtones, les promoteurs immobiliers, les organismes communautaires et les personnes ayant une expérience vécue des besoins en matière de logement et de l'itinérance. La page 31 présente les principales consultations qui ont eu lieu depuis le lancement de la SNL.

¹³ Le « ciblage » comprend les ensembles résidentiels et les logements expressément financés pour loger adéquatement des femmes et leurs enfants ou des femmes vivant seules. Par « soutien », on entend le financement d'ensembles résidentiels et de logements qui offrent des caractéristiques jugées intéressantes pour les femmes et le financement de logements occupés par des femmes et leurs enfants ou des femmes vivant seules.

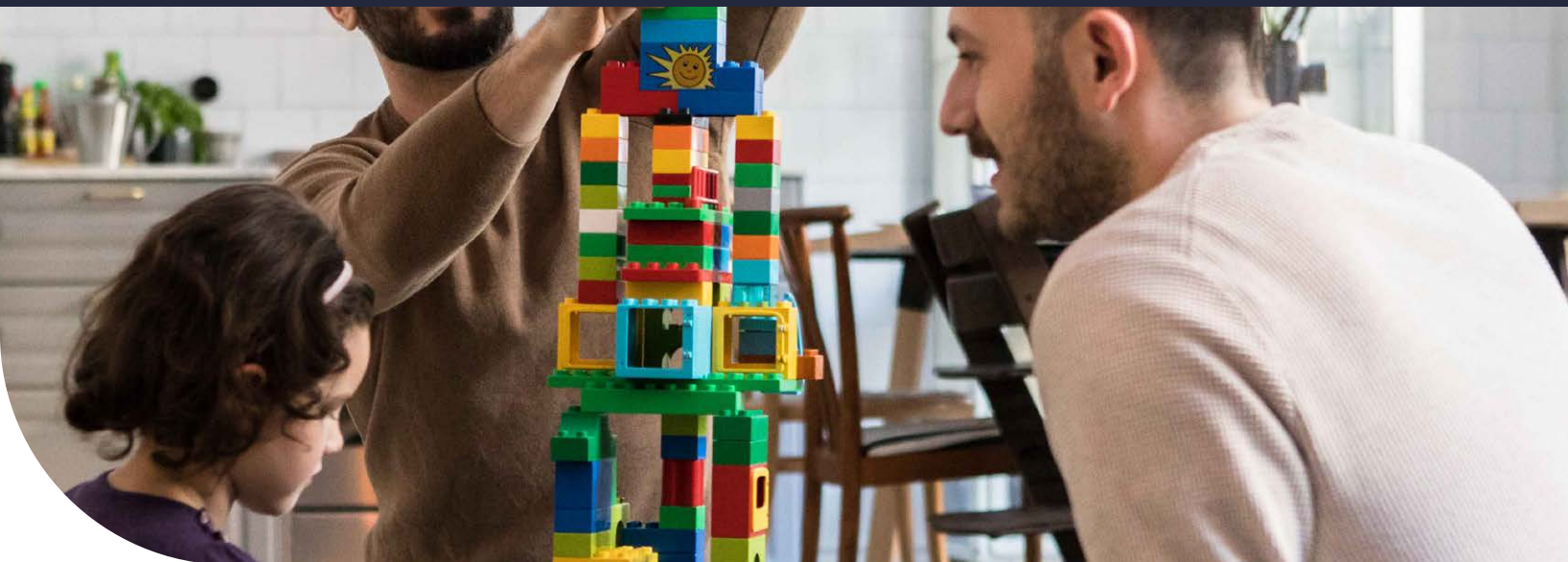
APERÇU

Faire progresser une approche du logement axée sur les droits de la personne – la défenseure fédérale du logement et le conseil national du logement

La défenseure fédérale du logementⁱⁱⁱ (la défenseure) a pour mandat de surveiller la mise en œuvre de la politique sur le logement du gouvernement du Canada et d'évaluer son incidence sur les groupes marginalisés, notamment en consultant les membres de groupes vulnérables, les personnes ayant une expérience vécue des besoins en matière de logement ou de l'itinérance et les organisations de la société civile. La première défenseure, Marie-Josée Houle, a été nommée en février 2022. En avril 2023, la défenseure a présenté au gouvernement fédéral son rapport annuel intitulé « Plaidoyer pour un changement : La crise du logement au Canada^{iv} ». Ce rapport contient des recommandations stratégiques d'une grande portée éclairées par plusieurs activités de mobilisation menées partout au pays pour comprendre les besoins en matière de logement et l'itinérance. L'honorable Ahmed Hussen (alors ministre responsable du logement) a répondu au rapport^v.

Le Conseil national du logement^{vi} (le Conseil), créé en novembre 2020, est composé de membres diversifiés et spécialisés de partout au Canada. Leur mandat consiste à faire progresser la politique fédérale sur le logement en donnant des avis sur des questions urgentes en matière de logement et sur l'efficacité de la SNL. En avril 2023, le Conseil a soumis le rapport « Renouveler la stratégie nationale sur le logement du Canada^{vii} » qui contient des constatations tirées de recherches, d'analyses et d'activités de mobilisation menées auprès de parties prenantes, comme des organismes de logement, des spécialistes, des groupes autochtones et des personnes ayant une expérience vécue des besoins en matière de logement et de l'itinérance.

La *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* prévoit aussi la mise sur pied de commissions d'examen (à la demande de la défenseure et sous la direction du Conseil). Celles-ci donnent au public – en particulier aux membres des collectivités touchées par des problèmes systémiques de logement et aux groupes ayant de l'expertise en matière de droits de la personne et de logement – l'occasion de faire entendre leurs expériences et leurs points de vue. En 2023, le Conseil a mis sur pied la première commission, soit la Commission d'examen sur la financiarisation des logements construits pour la location. Un rapport et des recommandations sont attendus en 2024.



CONSULTATION DE LA POPULATION CANADIENNE

20230818-006

2016

Parlons logement^{viii}

2017

Parlons femmes et logement : un symposium pancanadien, 2017^{ix}

2018

Conférence nationale sur le logement de 2018^x

Mobilisation sur la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance : rapport sur ce que nous avons entendu de 2018^{xi}

Parlons femmes et logement : un symposium pancanadien, 2018^{xii}

Consultation nationale sur une approche du logement axée sur les droits de la personne, 2018^{xiii}

2019

Parlons femmes et logement : un symposium pancanadien, 2019

Sondage sur les besoins des femmes en matière de logement, 2019^{xiv}

Rapport final du Comité consultatif sur l'itinérance^{xv}

Rapport provisoire « Ce que nous avons entendu » : Groupe d'experts sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité du Canada et de la C.-B.^{xvi}

2022

Parlons femmes et logement : un symposium pancanadien, 2022^{xvii}

2021

Appel d'idées : Fonds pour accélérer la construction de logements et location avec option d'achat

Parlons femmes et logement : un symposium pancanadien, 2021^{xviii}

Rapport final du Groupe d'experts sur l'avenir de l'offre de logements et l'abordabilité du Canada et de la C.-B.^{xix}

2022+

Initiatives du Conseil national du logement^{xx} et de la défenseure fédérale du logement^{xxi}

2023

Parlons femmes et logement : un symposium pancanadien, 2023

2024+

Programmes de logement pour les autochtones et le Nord

Les conséquences du colonialisme au Canada ont entraîné des inégalités persistantes pour les peuples autochtones, notamment des taux de pauvreté, de besoins impérieux de logement et d'itinérance disproportionnés par rapport aux populations non autochtones. Les communautés et les peuples des Premières Nations, des Inuits et des Métis ont grandement et urgemment besoin de logements abordables, adaptés et sûrs. Jusqu'ici, des progrès limités ont été réalisés pour combler les lacunes existantes en matière de logement qui touchent les Autochtones. Parmi les facteurs qui gênent les progrès, on compte le manque de financement stable et prévisible, l'inflation touchant le coût des matériaux, les pénuries de main-d'œuvre et la distance ou l'éloignement des communautés.

Le gouvernement du Canada a pris l'engagement fiduciaire de s'attaquer aux déterminants sociaux de la santé et de promouvoir l'autodétermination, conformément à la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones. L'accès à un logement sûr et abordable est essentiel à l'amélioration des résultats sociaux et en matière de santé, ainsi qu'à l'engagement du Canada envers la réconciliation avec les peuples autochtones.

De nombreux programmes de la SNL accordent la priorité au logement pour les Autochtones et le Nord, que ce soit par le biais des critères du programme ou par l'intégration de processus d'évaluation distincts et assouplis des propositions des partenaires autochtones afin de réduire les obstacles et de garantir le financement d'un nombre accru de projets. De plus, la SNL comprend plus de 1,6 milliard de dollars de financement exclusivement pour le logement des Autochtones et du Nord. Au 31 décembre 2023, plus de 659 millions de dollars de ce financement réservé avaient été engagés pour la construction de 11 refuges et de 25 ensembles de logements de transition, la réparation de 144 logements, l'aménagement de 260 logements.

Un financement existant avait aussi déjà été engagé pour le logement des Premières Nations dans les réserves afin de soutenir la construction résidentielle, la rénovation de logements et les subventions aux ménages. Au total, 4,23 milliards de dollars sont visés par des engagements conditionnels ou financiers à l'égard du logement des Autochtones et du Nord dans le cadre des initiatives fédérales axées sur l'offre de logements de portée générale. Ces engagements soutiendront la construction de 15 991 logements et la réparation de 7 867 logements, y compris ceux énumérés ci-dessus.

Un soutien au logement dans les communautés autochtones et nordiques est également offert en dehors de la SNL. Citons, par exemple, le financement des stratégies de logement des Autochtones fondées sur les distinctions, le financement annoncé dans le budget de 2021 pour les gouvernements du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest afin de répondre aux besoins locaux en matière de logement, le Fonds pour les habitations du marché des Premières Nations et le Programme d'aide à la remise en état des logements.

Pendant la mise en œuvre de la SNL, plusieurs changements ont été apportés aux programmes afin de les rendre plus accessibles aux partenaires autochtones. Par exemple, le Fonds pour le logement abordable dispose maintenant d'un portail de demande plus convivial, et ses exigences en matière de documentation ont été modifiées afin de mieux tenir compte de la réalité des demandeurs autochtones et du Nord. De plus, nous avons prolongé la période de présentation des demandes de l'Initiative pour la création rapide de logements afin de laisser plus de temps pour la planification et nous accordons des délais prolongés pour l'achèvement des travaux dans les collectivités nordiques, éloignées et à accès particulier.

Profil de projet :

Programme aîné.e.s en résidence de Kikékyelc – une communauté autochtone récupère la garde de ses jeunes

Kikékyelc : A Place of Belonging est un ensemble de logements novateur conçu pour répondre au besoin urgent de logements supervisés culturellement sûrs pour les jeunes Autochtones qui sortent du système de protection de l'enfance. Cette initiative répond à la surreprésentation des jeunes autochtones dans le système – 58 % des enfants placés en famille d'accueil sont autochtones alors qu'ils ne représentent que 4,9 % de la population canadienne. « Kikékyelc » est un mot secwepemc qui désigne la manière dont les mères oiseaux enroulent leurs ailes autour de leurs petits pour les protéger.

Situé à Kamloops, en Colombie-Britannique, cet ensemble novateur dirigé par des Autochtones a été conçu par Lii Michif Otipemisiwak Family and Community Services et offre 26 logements aux jeunes métis, inuits et des Premières Nations. L'objectif est d'aider les résidents à faire la transition vers une vie autonome tout en relevant d'autres défis auxquels ils sont confrontés, notamment la perte d'identité culturelle, le risque accru d'itinérance et les problèmes de santé mentale.

L'une des principales caractéristiques de Kikékyelc est le Programme aîné.e.s en résidence. Grâce à ce programme, cinq logements sont réservés à des aînés ou à des gardiens du savoir locaux des Premières Nations, des Métis ou des Inuits, qui vivent avec les jeunes. Cet environnement de cohabitation permet aux aînés ou aux gardiens du savoir d'offrir du mentorat, d'enseigner des compétences nécessaires à la vie quotidienne et d'aider les jeunes à rétablir des liens culturels. Ce modèle offre aux jeunes un soutien dont ils ont grandement besoin, car bon nombre d'entre eux n'ont jamais vécu de façon autonome auparavant.

L'immeuble de 31 logements, achevé à l'automne 2020, est doté en personnel jour et nuit. Tous les logements sont entièrement meublés et l'aire commune s'inspire d'une habitation hivernale traditionnelle de la Première Nation locale.

En plus de participer à la formation aux aptitudes à la vie quotidienne, les aînés en résidence collaborent avec l'équipe de soutien aux jeunes afin de créer des activités visant à leur fournir des compétences en leadership et à promouvoir les concepts autochtones de l'entraide et du respect. Ces activités comprennent l'aménagement d'un jardin communautaire géré par les jeunes et d'une serre pour produits de médecine traditionnelle, des programmes de cuisine et de repas, ainsi que des activités culturelles.

Le but ultime de Kikékyelc et du Programme aîné.e.s en résidence est de permettre aux jeunes d'acquérir les compétences dont ils ont besoin pour réussir leur transition vers un logement permanent, tout en maintenant de solides liens culturels et un sentiment d'appartenance. Cette approche unique, menée par les Autochtones, améliore non seulement les résultats en matière de logement, mais aussi considérablement le bien-être des résidents.

Lii Michif Otipemisiwak Family and Community Services a reçu du financement pour l'ensemble résidentiel dans le cadre de deux programmes de la SNL : le Fonds pour le logement abordable et l'Initiative d'aide communautaire aux locataires (qui a été administrée par le Centre de transformation du logement communautaire).



APERÇU

Stratégies de logement des Autochtones fondées sur les distinctions et Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique

Par le biais de consultations tenues en 2016 pour éclairer l'élaboration de la SNL, le gouvernement du Canada a pris conscience que des stratégies de logement fondées sur les distinctions devaient être élaborées en collaboration avec des partenaires des Premières Nations et des communautés inuites et métisses afin de soutenir leur vision de l'autodétermination et d'obtenir de meilleurs résultats sociaux et économiques pour leurs communautés. Grâce aux 1,5 milliard de dollars engagés dans le cadre du budget de 2018 et aux 3,4 milliards de dollars additionnels prévus dans le budget de 2022 pour accélérer les travaux visant à combler les lacunes en matière de logement des Autochtones, les stratégies suivantes sont en cours de mise en œuvre :

Stratégie nationale sur le logement et l'infrastructure connexe des Premières Nations : Dirigée par l'Assemblée des Premières Nations et adoptée en décembre 2018 par ses chefs en assemblée, cette stratégie vise à s'assurer que tous les membres des Premières Nations qui vivent dans leur communauté ou à l'extérieur de celle-ci ont accès à un logement qui répond à leurs besoins. La stratégie décrit la voie à suivre pour renforcer la transition vers la prise en charge, le contrôle et la gestion du logement par les Premières Nations, et soutiendra la construction et la réparation de logements des Premières Nations dans les réserves. La stratégie porte aussi sur l'amélioration des compétences et des capacités, sur la gouvernance et la fourniture de logements, ainsi que sur une gamme de modèles de financement nécessaires pour soutenir le transfert des services aux Premières Nations.

Stratégie de logement pour l'Inuit Nunangat : Élaborée conjointement avec des partenaires inuits, notamment l'Inuit Tapiriit Kanatami et les organisations inuites établies en vertu d'un traité, la stratégie, publiée en avril 2019, engage les partenaires fédéraux et inuits à travailler ensemble pour répondre aux besoins des Inuits en matière de logement. Elle se fonde sur une approche d'autodétermination dans le cadre de laquelle les Inuits jouent un rôle direct dans la fourniture de logements dans l'Inuit Nunangat.

Accord auxiliaire sur le logement de la Nation métisse :

L'Accord auxiliaire sur le logement de la Nation métisse a été signé en juillet 2018 par le gouvernement du Canada et les membres dirigeants du Ralliement national des Métis. L'Accord auxiliaire sur le logement de la Nation métisse décrit la conception, la prestation et l'administration des services de logement entrepris par les membres dirigeants de la Nation métisse, y compris l'achat de logements neufs, la réparation de logements existants et l'octroi de suppléments au loyer aux familles les plus démunies.

En complément de ces trois stratégies, 300 millions de dollars ont été affectés dans le budget de 2022 à l'élaboration conjointe et au lancement d'une **Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique** afin de répondre aux besoins en matière de logement des Autochtones vivant dans ces milieux. Le budget de 2023 proposait 4 milliards de dollars supplémentaires sur sept ans, à compter de 2024-2025, pour la mise en œuvre de la stratégie. Elle est en cours d'élaboration conjointe avec des partenaires autochtones sur la base des activités de mobilisation dirigées par des partenaires autochtones, ainsi que d'une enquête, d'études et de rapports antérieurs sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique. La mise en œuvre d'une Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique élaborée conjointement faisait partie des mesures du Plan d'action de la *Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones* conformément aux recommandations des partenaires autochtones.

Résultats partagés de la SNL

La SNL vise à atteindre 11 résultats partagés qui cadrent avec ses vastes objectifs stratégiques, notamment combler des lacunes distinctes et variées le long du continuum du logement, tout en aidant de nombreuses personnes au Canada ayant des besoins différents en matière de logement. Les résultats partagés reflètent ces ambitions en plus des objectifs liés à d'autres priorités fédérales que la Stratégie soutient. Le terme « partagé » indique que les résultats doivent être atteints grâce à la collaboration entre les ministères fédéraux et tous les ordres de gouvernement.

Les résultats partagés de la SNL font appel à diverses sources d'information, notamment les données administratives des programmes, les évaluations thématiques et des programmes, ainsi que la recherche sur les résultats de la SNL, y compris une étude pilote de 2023 sur les occupants des logements achevés dans le cadre du Fonds pour le logement abordable et du Programme de prêts pour la construction d'appartements.

APERÇU

Caractéristiques des ménages vivant dans des ensembles résidentiels financés par la SNL

Le gouvernement fédéral recueille des données pour mieux comprendre les retombées de ses initiatives pour la population canadienne. En décembre 2023, la SCHL et Statistique Canada ont mené une étude pilote sur les personnes qui ont vécu ou qui vivent dans des logements construits ou réparés grâce au financement de la SNL. Ce projet, *Évaluation des répercussions de la SNL sur les ménages*, a permis de recueillir des données anonymisées sur environ 5 610 personnes vivant dans 2 810 logements neufs et réparés financés par le Fonds pour le logement abordable et le Programme de prêts pour la construction d'appartements.

Selon ces données, qui représentent un petit échantillon par rapport au nombre de ménages qui ont bénéficié des investissements de la SNL, l'analyse préliminaire montre ce qui suit :

- Le Programme de prêts pour la construction d'appartements a mené à la création d'une offre de logements pour les personnes à revenu moyen au Canada. Le revenu médian des ménages vivant dans des logements soutenus par le Programme de prêts pour la construction d'appartements en 2020 était de 55 520 \$, ce qui est inférieur au revenu moyen des ménages locataires (65 300 \$).
- Le Fonds pour le logement abordable a permis de fournir un logement aux personnes à faible revenu au Canada. En 2020, le revenu médian des ménages occupant des logements soutenus par le Fonds pour le logement abordable s'élevait à 27 130 \$. Ce montant est inférieur au seuil de faible revenu pour un ménage composé d'une personne vivant seule (30 401 \$) et nettement inférieur à celui d'un ménage composé de deux personnes (42 993 \$) ou de trois personnes (52 655 \$). Il se chiffre également à moins de la moitié du revenu des ménages vivant dans des logements soutenus par le Programme de prêts pour la construction d'appartements. On peut ainsi voir qu'en plus d'accorder une importance particulière au soutien des personnes qui ont les plus grands besoins, le Fonds pour le logement abordable atteint ses objectifs en ce sens.

Le travail visant à élargir l'étude a déjà commencé. On espère ainsi couvrir un plus grand nombre de logements et de programmes de la SNL, soit au moins 10 000 logements et 20 000 habitants.

Un autre projet de recherche en cours, intitulé **Personnes, pratiques et rendement**, examinera un échantillon d'ensembles résidentiels financés par la SNL afin de déterminer les types de logements construits, les populations servies, les commodités clés qu'offrent les logements, l'abordabilité, l'accessibilité et le rendement environnemental. La recherche consiste à examiner les données de conception, de construction, d'exploitation et d'entretien, les essais et les mesures liés au rendement et à la mise en service des immeubles, les sondages menés auprès des occupants et, dans certains cas, le suivi du rendement à long terme. La collecte de données et la production de rapports pour ce projet commenceront en 2024.

Sauf indication contraire, les résultats partagés présentés ci-dessous sont en date du 31 décembre 2023.

L'itinérance diminue d'année en année

On estime qu'en 2022, 31 476 personnes accueillies dans des refuges étaient en situation d'itinérance chronique, ce qui représente une augmentation de 17,2 % par rapport à 2016 (où le nombre était estimé à 26 866 personnes).

Les personnes se retrouvent en situation d'itinérance de façon cyclique, ce qui fait varier le nombre de personnes en situation d'itinérance au cours d'une année. Dans le cadre de l'Étude nationale sur les refuges de 2022, on a estimé à 105 655 le nombre de personnes en situation d'itinérance ayant eu recours à des refuges d'urgence. Ce nombre a augmenté depuis 2020 (88 342), mais il est inférieur à ce qu'il était en 2019, soit avant la pandémie de COVID-19 (118 759). Ces chiffres sous-estiment le nombre réel de personnes en situation d'itinérance, car certaines enquêtes menées auprès de ces personnes révèlent que 25 % des gens interrogés déclarent ne pas avoir séjourné dans un refuge au cours de la dernière année. De plus, les données sur les refuges de 2020 doivent être prises en compte dans le contexte de la pandémie de COVID-19 et des politiques gouvernementales connexes, comme la Prestation canadienne d'urgence et les moratoires sur les expulsions.

Le programme Vers un chez-soi a soutenu près de 7 000 projets pour répondre aux besoins des personnes en situation d'itinérance ou à risque de s'y trouver. Grâce à ces projets, plus de 125 000 personnes ont reçu des services de prévention, comme le soutien au loyer et la médiation entre les propriétaires et les familles, et près de 72 000 personnes ont obtenu un logement plus stable.

Selon les données du programme Vers un chez-soi, après un an dans un logement plus stable, 76 % des personnes contactées avaient conservé leur logement ou avaient quitté le programme avec succès. Parallèlement, 7 634 personnes avaient entamé un programme d'éducation, 8 117 personnes avaient entamé un programme de formation professionnelle, et 12 474 personnes avaient commencé à travailler. Dans l'ensemble, 31 789 personnes ont commencé à recevoir de l'aide au revenu.

Dans le cadre des initiatives de la SNL axées sur l'offre, des engagements ont été pris pour la création de 7 134 logements et la réparation de 4 113 logements destinés aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de s'y retrouver.

Logements abordables et en bon état

Dans le cadre de la SNL, des engagements ont été pris pour soutenir la population canadienne en investissant dans la création de logements abordables et dans la préservation des logements abordables existants. Parmi ces initiatives figurent :

- la construction de 92 128 logements répondant aux critères d'abordabilité dans le cadre de programmes fédéraux axés sur l'offre;
- la protection de 345 377 logements communautaires;
- des prestations pour le logement versées directement aux ménages, y compris :
 - 149 741 ménages soutenus par l'entremise de l'Allocation canadienne pour le logement;
 - 815 190 ménages admissibles au supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement.

Dans le cadre de la SNL, des fonds ont fait l'objet d'un engagement pour la réparation de 272 169 logements, ce qui contribue à en améliorer la qualité. Une évaluation thématique portant sur l'incidence de la SNL en ce qui a trait à l'abordabilité et au bon état des logements est en cours. Elle devrait être publiée en 2024.

Le logement abordable favorise l'inclusion sociale et économique des personnes seules et des familles

La SNL contribue à l'inclusion sociale en veillant à ce que les projets soient élaborés de manière à favoriser l'abordabilité, l'accessibilité, la proximité des services et les populations prioritaires. L'Indice d'inclusion sociale (IIS) de la SCHL mesure l'inclusion sociale sur une échelle de 0 à 5,3 à l'aide des données de l'Enquête canadienne sur le logement financée par la SNL. Il tient compte de la satisfaction à l'égard : du logement, du quartier et du sentiment d'appartenance à la collectivité, du sentiment de sécurité et des difficultés économiques. À l'instar des besoins impérieux en matière de logement, l'IIS est un indicateur stratégique de la SNL que la SCHL utilise pour surveiller l'inclusion sociale des ménages dans différents segments du continuum du logement et de l'éventail des besoins en matière de logement. Une cote IIS élevée traduit un grand sentiment d'inclusion sociale. En 2018, l'inclusion sociale était plus faible chez les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement (3,6) que chez ceux qui n'en avaient pas (3,9), selon l'IIS de la SCHL.

En plus des réalisations susmentionnées en matière d'abordabilité, les initiatives fédérales de la SNL axées sur l'offre ont financé 445 ensembles résidentiels à loyers mixtes comptant 73 636 logements. Les ensembles résidentiels à loyers mixtes offrent aux ménages ayant différents niveaux de revenu des options de logement qui leur permettent de résider dans la collectivité au sein même de laquelle ils ont accès à des ressources et à des occasions de participer

pleinement à tous les aspects de la société. La SNL a aussi soutenu la création de logements situés à proximité du transport en commun et des services de soutien qui facilitent l'inclusion sociale et économique. Par exemple, le volet Construction du Fonds pour le logement abordable accorde la priorité aux demandes visant des ensembles résidentiels qui sont à proximité des transports en commun. On estime une proximité moyenne de 635 mètres pour les ensembles résidentiels en régions urbaines pour lesquels des données sont disponibles (95 % des ensembles résidentiels neufs dans les régions urbaines).

Grâce aux exigences minimales des programmes et à la priorisation des projets, les initiatives fédérales de la SNL axées sur l'offre ont financé 17 674 logements neufs accessibles.

Une évaluation thématique de l'incidence de la SNL sur l'inclusion sociale est en cours. Les constatations préliminaires indiquent qu'il existe un besoin continu de programmes qui favorisent l'inclusion sociale. La plupart des groupes prioritaires de la SNL continuent d'éprouver des besoins importants et de composer avec des défis et des obstacles uniques en matière de logement. Tous les groupes prioritaires de la SNL ont bénéficié des programmes, mais les constatations préliminaires de l'évaluation indiquent que les personnes âgées, les femmes, les Autochtones, les personnes handicapées et les personnes en situation d'itinérance sont les groupes de population les plus fréquemment ciblés par les projets de la SNL à ce jour. Le rapport d'évaluation devrait être publié en 2024.

Les résultats liés au logement dans les territoires du Canada s'améliorent d'année en année

Dans les territoires, la SNL a financé la construction de logements, la réparation de logements existants et l'aide à l'abordabilité. La répartition par territoire est la suivante :

Territoire	Nombre de logements/ménages soutenus*		
	Construction	Réparation et renouvellement	Subvention (aux ensembles ou versée directement au ménage)
Yukon	749	1 006	3 183
Territoires du Nord-Ouest	604	552	1 509
Nunavut	394	495	1 625

*Comprend le Fonds pour le logement abordable, le Programme de prêts pour la construction d'appartements, l'Initiative pour la création rapide de logements, l'Initiative des terrains fédéraux, le Fonds d'innovation pour le logement abordable, l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones, l'Initiative fédérale de logement communautaire et les initiatives territoriales (sauf la construction).

En tant que domaine d'action prioritaire de la SNL, le logement dans le Nord a été au centre de 10 projets et programmes de recherche et d'innovation financés par la SNL, en plus d'un partenariat de recherche de 30 personnes sur cinq ans par l'entremise du Réseau conjoint de recherche en matière de logement. Ce projet, nommé « Chez nous, dans le Nord », a permis la création de 45 produits de transfert de connaissances à ce jour. De plus, dans le cadre du cycle Accès Nord du Défi d'offre de logement, on a présélectionné 33 solutions. Les bénéficiaires du financement final seront annoncés en 2024.

Une évaluation thématique portant sur l'incidence de la SNL en ce qui a trait à l'abordabilité et au bon état des logements, y compris dans les territoires, est en cours. Elle devrait être publiée en 2024.

Les besoins des groupes autochtones en matière de logement sont connus et de mieux en mieux comblés

La SNL finance des ensembles de logements pour les Autochtones afin de répondre aux besoins importants et de compléter les stratégies de logement dirigées par les Autochtones. Elle a financé 779 projets dirigés par des gouvernements et des organisations autochtones. Dans le cadre des initiatives de la SNL, le gouvernement s'est engagé à construire 12 519 logements destinés aux Autochtones.

Selon les premiers résultats du projet pilote *Évaluation des répercussions de la SNL sur les ménages*, parmi les 450 ménages de l'échantillon, 13 % des ménages occupant un logement soutenu par le Fonds pour le logement abordable étaient autochtones (9 % étaient des membres des Premières Nations et 3 % étaient Métis). Parmi les 6 239 logements de l'Initiative pour la création rapide de logements destinés aux Autochtones, la SCHL estime qu'au moins 64 % sont destinés aux Premières Nations, que 2 % sont destinés aux Métis et que 1 % sont destinés aux Inuits, selon les organisations proposantes et l'emplacement des ensembles résidentiels. Les 33 % restants sont aussi des logements qui pourront soutenir les Autochtones. Il est toutefois impossible de désagréger les données liées à ceux-ci selon les distinctions.

Des engagements visant à réparer 19 954 logements occupés par des ménages autochtones ont été pris dans le cadre de la SNL. Ce nombre inclut 2 272 logements pour Autochtones en milieu urbain qui seront réparés au moyen d'un financement réservé dans le cadre du Fonds pour le logement abordable et de l'Initiative canadienne de logement communautaire. Il comprend également des ententes de réparation et de renouvellement avec 198 communautés autochtones pour réparer 4 205 logements dans le cadre du Fonds pour le logement abordable.

L'Initiative fédérale de logement communautaire et le Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement ont fourni un soutien à l'abordabilité à 5 563 ménages autochtones. Ce nombre inclut 5 393 logements soutenus au moyen d'un financement réservé de l'Initiative canadienne de logement communautaire pour le logement des Autochtones en milieu urbain. Ces logements bénéficiaient auparavant de l'ancien Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain.

En tant que domaine d'action prioritaire de la SNL, le logement des Autochtones a été au centre de 35 projets et programmes de recherche et d'innovation financés par la SNL visant à améliorer notre compréhension des besoins des Autochtones en matière de logement et à trouver des solutions novatrices pour y répondre.

Le logement abordable contribue à la durabilité de l'environnement

La SNL s'ajoute à d'autres programmes fédéraux de logement, notamment la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes, le Prêt canadien pour des maisons plus vertes et le Programme canadien pour des logements abordables plus verts, qui visent à réduire les émissions dans l'ensemble du secteur de l'habitation, y compris celles des logements abordables et communautaires.

Au moyen des exigences minimales d'efficacité énergétique et du financement sous forme de contribution pour les projets de construction et de réparation, les ensembles résidentiels relevant de la SNL approuvés en date du 31 mars 2023 devraient permettre de réaliser des économies annuelles combinées de gaz à effet de serre d'au moins 41 828 éq. CO₂. Il s'agirait d'une amélioration de 22,96 % par rapport aux normes minimales de rendement énergétique établies dans les codes applicables. Sont comprises les réductions prévues des gaz à effet de serre pour plus de 1 700 ensembles résidentiels ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre du Fonds pour le logement abordable, du Programme de prêts pour la construction d'appartements, des phases 1 et 2 de l'Initiative pour la création rapide de logements, de l'Initiative des terrains fédéraux et du Fonds d'innovation pour le logement abordable, pour lesquels les données requises étaient disponibles.

La SNL a également financé 21 projets et programmes de recherche et d'innovation visant à fournir une meilleure compréhension de l'incidence environnementale et des vulnérabilités du logement et à proposer des solutions novatrices pour améliorer la durabilité au sein du système de logement.

Une évaluation thématique des progrès de la SNL en ce qui concerne l'atteinte des résultats de durabilité de l'environnement est en cours. Selon les constatations préliminaires, puisque les immeubles résidentiels contribuent à 6 % des émissions annuelles de gaz à effet de serre au Canada, il est toujours avantageux d'accorder la priorité aux résultats et aux indicateurs en matière de durabilité de l'environnement dans le cadre des programmes de la SNL. D'autres constatations préliminaires de cette évaluation indiquent que la SNL a favorisé des économies d'énergie et la réduction des gaz à effet de serre. Certains des principaux intervenants clés interrogés ont déclaré que sans le financement de la SNL, ils n'auraient peut-être pas inclus les caractéristiques de durabilité à leurs ensembles résidentiels en raison du coût connexe. L'évaluation devrait être achevée d'ici la fin de 2024.

La SNL contribue à la croissance économique du Canada

Les politiques de logement sont l'un des nombreux facteurs qui influent sur la croissance économique. Les programmes axés sur l'offre, comme ceux de la SNL, créent des emplois dans les secteurs de la construction, de la fabrication et du transport, qui, à leur tour, stimulent l'économie. De 2017 à 2023, la SNL a engagé plus de 23,6 milliards de dollars en fonds fédéraux pour la construction et la réparation de logements par l'entremise du Fonds pour le logement abordable, du Programme de prêts pour la construction d'appartements, de l'Initiative pour la création rapide de logements et de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones. Selon les estimations de la SCHL, ces investissements devraient créer 170 941 emplois dans la construction résidentielle et 24 424 emplois en réparation de logements. De 2018 à 2022, ces investissements ont contribué à une croissance de 28 %¹⁴ des dépenses des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux et des administrations locales dans la construction de logements sociaux.

Des partenariats sont créés, renforcés et mobilisés pour obtenir de meilleurs résultats

Les partenariats sont essentiels à l'atteinte de bon nombre des résultats partagés de la SNL et constituent une facette importante de cette stratégie. Dans le cadre de la SNL, le gouvernement fédéral s'est associé à d'autres ordres de gouvernement, à des promoteurs et à des fournisseurs de logements, à des bailleurs de fonds du secteur de l'habitation et à des chercheurs et des experts de l'ensemble du secteur. L'objectif était d'harmoniser les politiques et les programmes de logement, d'amplifier la portée des investissements, de stimuler et d'étendre l'innovation et de mobiliser les connaissances afin d'accroître l'expertise et les capacités.

Le gouvernement fédéral a signé une entente bilatérale avec chaque province et territoire décrivant les modalités des initiatives de la SNL mises en œuvre par les provinces et les territoires¹⁵. Dans le cadre des initiatives fédérales de la SNL axées sur l'offre, le gouvernement fédéral a conclu 34 ententes de financement supplémentaires avec les provinces et territoires, 167 ententes avec les municipalités et 608 ententes avec des gouvernements et des groupes autochtones.

Les ensembles résidentiels relevant des programmes axés sur l'offre de la SNL ont reçu plus de 10,0 milliards de dollars en contributions, y compris du soutien en espèces, en investissement foncier et en nature, et plus de 2,26 milliards de dollars en prêts de partenaires à l'extérieur du gouvernement fédéral, en excluant les proposant. Sont compris plus de 2,0 milliards de dollars en contributions équivalentes des provinces et territoires dans le cadre de leurs initiatives et du financement des partenaires au titre du Fonds pour le logement abordable, du Programme de prêts pour la construction d'appartements, de l'Initiative pour la création rapide de logements, de l'Initiative des terrains fédéraux, et de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones. En plus de couvrir une partie des coûts de construction, les partenaires soutiennent la majorité des activités courantes et de l'entretien dans les projets axés sur l'offre hors marché de la SNL.

¹⁴ Statistique Canada (2023). « Compte économique du logement, investissement et stock net par actif, secteur, type de logement, et type d'habitation (x 1 000 000). » Accessible à l'adresse : <https://doi.org/10.25318/3610067701-fra>

¹⁵ Bien qu'il partage bon nombre des objectifs poursuivis par d'autres gouvernements, le Québec n'a pas souscrit au Cadre de partenariat pour le logement ni à la SNL. Il a signé une entente bilatérale avec la SCHL à l'extérieur de ces cadres.

La collaboration et l'harmonisation horizontale au gouvernement fédéral entraînent la mise en place de mesures globales pour régler les problèmes de logement

Les initiatives de la SNL visent à soutenir les engagements et les objectifs plus vastes du gouvernement du Canada : la Stratégie canadienne de réduction de la pauvreté, la réconciliation et l'amélioration des résultats pour les Autochtones du Canada, les objectifs de réduction des émissions et la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts, la *Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones* et le plan d'action connexe, ainsi que la promotion de l'égalité entre les genres, de l'équité et de la lutte contre le racisme. De plus, la SNL contribue aux initiatives horizontales fédérales, notamment le plan Investir dans le Canada et la Voie fédérale concernant les femmes, les filles et les personnes 2ELGBTQIA+ autochtones disparues et assassinées.

La collaboration fédérale dans la conception et l'exécution des initiatives de la SNL s'appuie sur l'expertise et les systèmes de différents ministères pour maximiser l'incidence des programmes de logement dans d'autres domaines. Plusieurs initiatives de la SNL ont été conçues et mises en œuvre conjointement, permettant de faire avancer plusieurs priorités fédérales :

- L'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones, en collaboration avec Services aux Autochtones Canada et un comité directeur panautochtone, est associée à des engagements visant à créer 11 refuges et 25 logements de transition pour les femmes, les enfants et les personnes 2ELGBTQIA+ autochtones;
- L'Initiative des terrains fédéraux avec Services publics et Approvisionnement Canada, Infrastructure Canada et la Société immobilière du Canada est associée à des engagements visant à créer 3 964 logements sur des terrains qui appartenaient au gouvernement fédéral;
- Le supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement offert par l'Agence du revenu du Canada a fourni un soutien financier de 402,37 millions de dollars à 815 190 ménages, en plus du soutien offert par les provinces et territoires dans le cadre de l'Allocation canadienne pour le logement.

Enfin, compte tenu du lien entre le logement et les infrastructures, le gouvernement du Canada a annoncé, dans l'*Énoncé économique de l'automne 2023*, son intention de présenter un projet de loi visant à établir le ministère du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités (actuellement Infrastructure Canada). Grâce à cette loi, le gouvernement clarifiera les pouvoirs, les tâches et les fonctions du ministère en tant que responsable fédéral de l'obtention de résultats en matière de logement et d'amélioration des infrastructures publiques. Le ministère du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités appuiera le gouvernement dans la réalisation des priorités du Canada en matière de logement.

L'expertise et la capacité sont renforcées dans le secteur du logement

Les projets de recherche et d'innovation de la SNL ont permis de créer plus de 1 683 produits de transfert de connaissances (p. ex., rapports, études de cas, présentations), dont 471 sont offerts par l'entremise du Centre du savoir sur le logement en ligne de la SCHL. Les sondages postérieurs à l'achèvement menés auprès des participants aux laboratoires de solutions et à l'Initiative de démonstrations de la SNL, qui représentent 31 projets achevés entre 2018 et 2021, ont révélé que 83 % des démonstrations et 55 % des laboratoires de solutions ont été reproduits, adaptés, adoptés ou élargis. Visitez la page Web des [exemples de réussites^{xviii}](#) de la SNL pour en savoir plus sur les différents laboratoires de solutions et projets de l'Initiative de démonstrations.

Selon une évaluation de plusieurs programmes de recherche et d'innovation de la SNL menée en 2021, il est grandement nécessaire d'accroître l'expertise et la capacité dans le secteur canadien de l'habitation. L'évaluation a permis de formuler des recommandations sur la façon d'améliorer encore davantage le rendement des programmes existants. La SCHL a suivi ces recommandations en améliorant les documents de communication et de marketing, ainsi que les méthodes de collecte de données.

La SNL accroît également la capacité du secteur du logement grâce au Centre de transformation du logement communautaire (CTLC). Une évaluation du CTLC menée en 2023 a révélé qu'il existe un besoin continu d'un programme qui améliore l'efficacité, la résilience, l'expertise et la capacité dans le secteur du logement communautaire au Canada.

En effet, 45 % des demandes soumises sont axées sur le développement des capacités. Plus particulièrement, l'évaluation a révélé que les organismes du secteur du logement communautaire sont confrontés à plusieurs défis, comme l'évolution des structures de financement, les contraintes financières et la difficulté à recruter des personnes de talent et à acquérir une expertise. Selon un sondage de suivi auprès des organisations qui avaient eu accès au Fonds de transformation du secteur du CTLC, la plupart des répondants (81 %) étaient d'avis que le soutien du CTLC avait aidé leur organisation à acquérir des connaissances et des capacités. Bien que le CTLC ait connu du succès, le secteur doit encore surmonter quelques défis systémiques. Par exemple, les organismes du secteur du logement communautaire ont souvent eu de la difficulté à naviguer dans un système comprenant un grand nombre de programmes, d'initiatives et de ressources aux niveaux fédéral, provincial, territorial et municipal. L'évaluation a aussi révélé que des améliorations pourraient être apportées aux processus de collecte de données et de production de rapports.

Les personnes vivant au Canada connaissent leurs droits en matière de logement

Le gouvernement fédéral a investi 63,7 millions de dollars dans le cadre de la SNL pour promouvoir une approche du logement axée sur les droits de la personne. Cet investissement comprend du financement pour la défenseure fédérale du logement (la défenseure) et le Conseil national du logement (le Conseil). La première défenseure, Marie-Josée Houle, a été nommée en février 2022. Elle a pour mandat de surveiller la mise en œuvre de la politique sur le logement du gouvernement du Canada et d'évaluer son incidence sur les groupes marginalisés. À ce jour, le Bureau de la défenseure fédérale du logement a publié 21 documents, dont des rapports de recherche, des rapports de mobilisation, des rapports annuels et des recommandations de la défenseure. En parallèle, le Conseil a donné des avis sur des problèmes urgents en matière de logement et sur l'efficacité de la SNL et a publié 11 rapports sur son site Web.

Conformément à l'approche du logement axée sur les droits de la personne, la SNL fait appel au public au moyen de commissions d'examen organisées par le Conseil à la demande de la défenseure. Ces commissions offrent aux personnes qui ont été touchées par des problèmes systémiques de logement, ainsi qu'aux spécialistes en matière de logement et de droits de la personne, l'occasion de partager leurs expériences et leurs points de vue. La première commission d'examen, sur la financiarisation des logements construits pour la location, a été lancée en 2023 et se conclura par un rapport et des recommandations, attendus en 2024.



PROGRÈS DES PROGRAMMES DE LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

La présente section donne un aperçu des programmes de la SNL et décrit leurs résultats et les points à améliorer. Consultez les annexes A et B pour obtenir un résumé des réalisations par programme et par province et territoire, respectivement, ainsi que l'annexe C pour une ventilation du financement de la SNL par programme.

Construction de logements et modernisation de logements existants

Fonds d'innovation pour le logement abordable¹⁶

Période : de 2016-2017 à 2020-2021 (phase 1) et de 2022-2023 à 2027-2028 (phase 2)

Description du programme : Ce programme encourage l'élaboration de nouveaux modèles de financement et de techniques de construction novatrices en vue de la prochaine génération de logements au Canada.

Financement : 208,3 millions de dollars en contributions sur 5 ans (phase 1) et 650,8 millions de dollars en contributions et prêts sur 6 ans (phase 2)

Fonctionnement : Ce programme offre des prêts à faible coût, des prêts-subventions et des contributions. Il vise à soutenir l'élaboration et la mise à l'essai d'approches novatrices en matière de logement abordable reproductibles et pouvant être mises à l'échelle, à encourager les partenariats avec le secteur privé et à en tirer parti pour produire des logements abordables et à créer des collectivités plus inclusives et accessibles.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, 208,3 millions de dollars avaient été engagés dans le cadre de la phase 1 pour soutenir la création de 18 756 logements (dont 15 800 respecteront les critères d'abordabilité du programme), ce qui dépasse la cible de 4 000 logements d'ici 2021. De ce nombre, 14 576 sont en construction et 4 180 sont achevés.

Dans le cadre de la phase 2, 227,64 millions de dollars ont été engagés pour soutenir la création de 13 958 logements (dont 5 882 respecteront les critères d'abordabilité du programme), pour une cible de 10 800 logements d'ici 2027-2028.

L'évaluation de la phase 1 en 2019 a révélé que le programme était en bonne voie de produire les résultats escomptés. L'évaluation a mis en évidence des aspects précis du processus de demande représentant des occasions d'améliorer l'efficacité et la satisfaction de la clientèle. À la suite de l'évaluation, le programme a fait l'objet d'un certain nombre de changements de conception qui ont été mis en œuvre dans le cadre de la phase 2.

Par exemple, un processus continu de réception des demandes permet d'améliorer les délais de traitement. On a aussi amélioré le portail des demandes afin d'offrir une meilleure expérience aux proposant.

Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA)

Période : de 2017-2018 à 2027-2028

Description du programme : Cette initiative encourage la construction d'un plus grand nombre de logements destinés à la location et pour les ménages à revenu moyen au Canada. Elle met l'accent sur l'augmentation de l'offre de logements locatifs neufs là où les besoins sont les plus criants, tout en soutenant l'accessibilité et l'efficacité énergétique.

Financement : 25,65 milliards de dollars en prêts sur 11 ans

Fonctionnement : Le PPCA offre aux emprunteurs admissibles des prêts entièrement remboursables à faible taux d'intérêt pendant les phases les plus risquées de l'aménagement de logements. Il met l'accent sur les ensembles d'appartements locatifs standard dans les endroits où l'on a besoin d'un plus grand nombre de logements locatifs. Le programme accorde la priorité aux ensembles résidentiels favorisant la mixité des revenus qui comprennent des espaces non résidentiels. Il encourage également les promoteurs à tirer parti d'autres programmes ou initiatives de logement fédéraux, provinciaux, territoriaux ou municipaux, comme des subventions d'immobilisations, afin d'améliorer la faisabilité et l'abordabilité des projets d'ensembles résidentiels.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, des prêts totalisant 18,19 milliards de dollars avaient été engagés pour soutenir la création de 48 298 logements. Parmi ces logements, 12 645 ont fait l'objet d'engagements conditionnels, 3 076 ont fait l'objet d'engagements financiers, 21 369 sont en construction et 11 208 sont achevés. La cible de 71 000 logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du programme d'ici 2027-2028 est actuellement en voie d'être atteinte.

¹⁶ Comme il a été annoncé le 29 février 2024, le Fonds d'innovation pour le logement abordable est toujours offert, mais le budget du financement non engagé a été réduit de 50 %. Le volet Location avec option d'achat du Fonds d'innovation pour le logement abordable a été abandonné.

Le secteur de la construction de logements destinés à la location continue de faire face aux défis découlant des perturbations complexes liés aux chaînes d'approvisionnement, à la pénurie de main-d'œuvre, à l'inflation et aux taux d'intérêt élevés. Par conséquent, ce programme conserve sa forte popularité en raison de la grande demande de prêts à faible coût et de la souplesse du financement, surtout dans un contexte où les options de financement viables sont limitées.

La forte popularité du PPCA a été l'une des principales constatations d'une évaluation du programme effectuée en 2021. L'évaluation a aussi révélé que le PPCA demeurait pertinent parce qu'il y avait un besoin continu de logements destinés à la location et qu'aucun autre programme ou initiative au Canada n'était doté de caractéristiques ou d'une portée de ce type. Voici d'autres faits saillants de l'évaluation :

- Environ les deux tiers des ensembles soutenus par le PPCA n'auraient pas été construits ou l'auraient été d'une manière très différente (p. ex., un aménagement plus petit ou à une date ultérieure) en l'absence de soutien du PPCA.
- Sans le PPCA, 78 % des ensembles résidentiels auraient eu moins de logements à des loyers abordables pour les familles à revenu médian.
- Près de 75 % des ensembles financés par le PPCA ont dépassé l'exigence minimale en matière d'accessibilité.
- Pour les promoteurs, les caractéristiques attrayantes du PPCA compensaient apparemment largement les exigences du programme qui étaient en vigueur à ce moment-là et qui pouvaient engendrer des coûts pour les ensembles résidentiels, comme les caractéristiques d'efficacité énergétique.

Profil de projet :

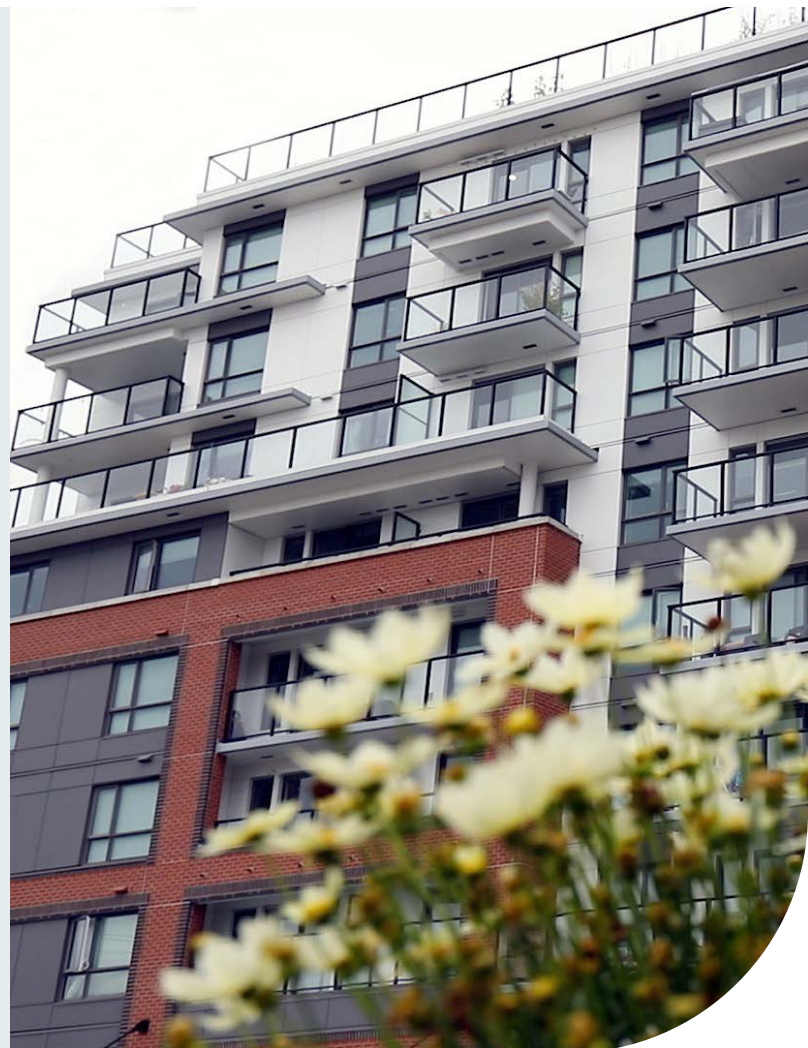
Changer la donne pour les locataires de Vancouver

À Vancouver, la crise de l'abordabilité du logement est bien connue. La forte demande et l'offre limitée de logements ont fait monter les loyers. Peu d'options abordables s'offrent aux ménages moyens, ce qui limite les options de logement ou force certains à quitter la ville.

C'est un défi auquel Catalyst Community Developments s'attaque de front. En 2021, le promoteur sans but lucratif de la Colombie-Britannique a inauguré Aspen, un immeuble locatif de 145 logements offrant des logements du « chaînon manquant ».

« Nous définissons le chaînon manquant comme les personnes faisant partie d'un ménage à revenu moyen, explique Luke Harrison, président de Catalyst Community Developments. Nous incluons le personnel enseignant, les baristas, les gens qui travaillent dans le domaine de la santé et d'autres personnes dont le salaire ne permet absolument pas de trouver un logement adéquat. »

Lorsque Jennifer, alors résidente de longue date de Vancouver, a eu des enfants, elle s'est retrouvée directement dans le chaînon manquant. « J'avais un assez bon emploi, affirme Jennifer, mais je ne pouvais plus me permettre d'habiter au centre-ville. »



Jennifer et sa famille ont déménagé à Victoria pour se rapprocher de la famille de son conjoint. « C'était formidable, mais j'avais passé toute ma vie d'adulte à Vancouver. J'ai donc cherché un moyen de revenir. »

« Comme on peut l'imaginer, le besoin de logements locatifs abordables est considérable, affirme Ryan Bigelow, gestionnaire de l'aménagement à la Ville de Vancouver. Notre service d'urbanisme vient de terminer une évaluation des besoins qui a révélé que plus de 77 000 ménages occupent des logements inabordables ou non convenables. »

Selon Ryan, « le principal défi lié à la création de nouveaux logements abordables est d'ordre économique, car en raison de la hausse des coûts de construction, les loyers qu'on doit demander pour pouvoir rembourser un prêt hypothécaire sont trop élevés pour les revenus de la population locale. »

Aspen représente une nouvelle approche – un partenariat entre Catalyst, la Ville, Vancity et la SCHL.

« Tout s'est simplement très bien déroulé : le projet a débuté peu après le lancement de la Stratégie nationale sur le logement et de la nouvelle initiative Financement de la construction de logements locatifs [maintenant connue sous le nom de Programme de prêts pour la construction d'appartements]. Le financement obtenu à un taux inférieur à celui du marché et les terrains fournis par la municipalité ont créé une combinaison gagnante pour proposer des loyers abordables », affirme Luke.

Jennifer a entendu parler d'Aspen, alors qu'elle vivait dans l'immeuble Madrona de Catalyst. Elle a présenté une demande qui a été retenue.

« C'est ce qui m'a permis de revenir là où sont tous mes amis. J'avais tous mes contacts d'affaires ici, et je m'y sens chez moi. »

Fonds pour le logement abordable (FLA)

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme appuie la création de logements aux prix du marché et inférieurs aux prix du marché, ainsi que la réparation et le renouvellement de logements existants. Il vise à créer des partenariats et à attirer des investissements en vue d'aménager des ensembles résidentiels qui répondent à un large éventail de besoins en matière de logement, allant des refuges aux logements abordables pour propriétaires-occupants.

Financement : 13,17 milliards de dollars (8,65 milliards en prêts et 4,52 milliards en contributions) sur 10 ans

Fonctionnement : Le FLA offre du financement sous forme de contributions à des fins d'immobilisations et de prêts à faible coût. Il comprend les deux volets ci-dessous.

- Le volet **Construction de logements** appuie la construction résidentielle en se concentrant sur des aménagements à revenus, à occupation et à usage mixtes, écoénergétiques, accessibles et situés à proximité des transports en commun et d'autres commodités (en plus d'être intégrés aux soutiens et aux services).

- Le volet **Réparation et renouvellement** appuie la réparation et la modernisation de logements à revenus, à occupation et à usage mixtes existants, ce qui permet de préserver les biens et, en même temps, de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des ménages à faible revenu. Le financement appuiera également les projets de rénovation pour moderniser les immeubles.

L'accent dans le programme a de plus en plus été mis sur les personnes qui ont les plus grands besoins :

- **50 millions de dollars pour les organismes dirigés par des personnes noires** – Le financement sera versé sous forme de contributions pouvant atteindre 40 % pour couvrir les coûts de construction de logements locatifs qui profiteront à la population canadienne noire.
- **100 millions de dollars pour le Nord** – Le financement est pour une période de 10 ans, 40 millions de dollars étant versés au Yukon et 60 millions aux Territoires du Nord-Ouest. Ces fonds permettront de tenir compte des contraintes financières dans le Nord grâce à la réduction des exigences de partenariat et au financement réservé.
- **250 millions de dollars pour l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour femmes et enfants** – Ce financement comprend des contributions de 50 millions de dollars sur six ans en financement de fonctionnement.

- **16 millions de dollars pour Habitat pour l'humanité et les familles noires** – Annoncée en décembre 2020, l'initiative Black Families Funding est un investissement total de 40 millions de dollars qui se traduira par 200 nouvelles possibilités d'accès à la propriété pour les familles noires avant décembre 2023.
- **197 millions de dollars pour les réparations municipales** – Ce financement sous forme de contribution est versé à 35 municipalités pour la réparation de 30 007 logements.
- **56 millions de dollars pour la réparation de logements pour les Autochtones** – Ce financement sous forme de contribution est versé à 198 communautés autochtones pour la réparation de 4 205 logements.

En mai 2022, le **volet Financement sous forme de contribution seulement** du FLA a été lancé pour les demandes liées à la construction ou à la réparation de logements. Il vise à soutenir les organisations qui ont déjà établi des partenariats et obtenu du financement, mais qui ont besoin de capitaux supplémentaires, soit pour combler un manque de financement, soit pour obtenir du financement auprès d'autres sources. Grâce au processus simplifié de présentation et d'approbation des demandes, nous avons reçu beaucoup de demandes. Le budget réservé à la construction de logements dans le cadre du volet Financement sous forme de contribution seulement était entièrement engagé en novembre 2022.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, 8,17 milliards de dollars avaient été engagés dans le cadre de ce programme, soit 4,74 milliards de dollars sous forme de prêts et 3,42 milliards de dollars sous forme de contributions ou de prêts-subventions. Ce financement soutient la création de 32 919 logements (21 488 logements à un loyer inférieur à 80 % du loyer médian du marché), avec une cible totale de 60 000 logements d'ici 2027-2028. Il soutient également la réparation ou le renouvellement de 159 847 logements (127 088 logements à un loyer inférieur à 80 % du loyer médian du marché), avec une cible de 240 000 logements au total d'ici 2027-2028.

Des 32 919 logements neufs, 3 466 ont fait l'objet d'engagements conditionnels, 16 407 sont en construction et 13 046 sont achevés. Parmi ces engagements, on compte ceux visant à offrir 1 354 places d'hébergement ou logements de transition pour les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe, 7 182 logements pour les personnes âgées (cible de 7 000 logements) et 849 logements pour les personnes ayant une déficience développementale (cible de 2 400 logements).

Des 159 847 logements réparés, 31 118 font l'objet d'engagements conditionnels, 79 219 sont en construction et 49 510 ont été réparés ou renouvelés. Ces engagements comprennent la réparation et le renouvellement de 344 places d'hébergement ou logements de transition pour les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe et 41 034 logements pour les personnes âgées.

Le financement engagé depuis le lancement du FLA a permis de créer des logements dont les populations vulnérables ont grandement besoin. Cependant, il a fallu trouver un compromis entre la nécessité d'offrir davantage de soutien aux personnes qui en ont le plus besoin et celle d'atteindre les cibles en nombre de logements établies au début du programme. Les conditions du marché, y compris la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt, sont venues s'ajouter à cette difficulté, si bien qu'il est peu probable que le programme atteigne sa cible de logements neufs.

Une évaluation du FLA menée en 2021 a révélé qu'il existe un besoin continu d'un programme qui permettra non seulement la création et la réparation de logements abordables, mais aussi le soutien des logements accessibles et écoénergétiques. Cependant, elle a souligné qu'il est plus difficile de respecter les exigences en matière d'accessibilité et d'efficacité énergétique dans les projets de réparations que dans les projets de construction. En effet, il est souvent difficile et coûteux de faire des rénovations écoénergétiques dans un immeuble existant.

Voici d'autres faits saillants de l'évaluation :

- Le FLA devrait soutenir la contribution de 2,7 à 3 milliards de dollars au PIB et la création de 25 300 à 28 500 emplois d'après les estimations;
- La moitié des répondants ont déclaré qu'ils n'auraient pas été en mesure de mener à bien leur projet sans le financement du FLA. Ils sont près de 33 % à avoir indiqué que leur ensemble résidentiel aurait eu moins de logements abordables;
- Pour la vaste majorité (91 %) des projets approuvés financés par le FLA, les promoteurs se sont engagés à respecter ou à dépasser les exigences minimales d'efficacité énergétique du programme.

L'évaluation a également permis de formuler des recommandations pour améliorer les pratiques de collecte de données et de communication relativement au programme. En réponse, la SCHL entreprend des projets de recherche qui tireront parti de sources tierces pour la collecte de données sur les programmes axés sur l'offre de la SNL, y compris le FLA. Elle a également terminé les mises à jour et les améliorations de la page Web concernant le FLA.

Initiative des terrains fédéraux (ITF)

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme vise à réaménager les terrains et les immeubles fédéraux excédentaires en logements abordables, durables, accessibles et socialement inclusifs.

Financement : 202 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Dirigé par la SCHL et mis en œuvre en partenariat avec Services publics et Approvisionnement Canada, Infrastructure Canada et la Société immobilière du Canada, le programme met à la disposition des participants admissibles des terrains et des immeubles fédéraux excédentaires, à coût faible ou nul, pour la construction de logements. Il met l'accent sur des aménagements résidentiels à revenus, à occupation et à usage mixtes, qui sont écoénergétiques et accessibles. Il appuie aussi le transfert de propriétés pour le réaménagement et la conversion d'immeubles existants en habitations, ce qui fait augmenter l'offre de logements.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Le gouvernement a engagé 120,44 millions de dollars pour soutenir la création de 3 946 logements, avec une cible de 4 000 logements d'ici 2028. De ce total, 1 697 auront un loyer inférieur à 80 % du loyer médian du marché. De plus, 797 logements ont fait l'objet d'engagements conditionnels et 3 149 ont fait l'objet d'engagements financiers.

Une évaluation menée en 2021 a révélé qu'il est nécessaire de continuer à offrir un programme qui réduit le coût d'acquisition des terrains afin d'encourager la création de logements abordables. Selon l'évaluation, le programme est en voie d'atteindre les résultats escomptés. Les recommandations de l'évaluation visant à améliorer le programme comprenaient la simplification des processus et l'introduction d'assouplissements pour accroître la probabilité que les logements demeurent abordables à long terme. On recommandait aussi d'explorer les façons dont le programme peut contribuer plus précisément aux priorités de la SNL, notamment par le biais d'ensembles résidentiels destinés aux groupes de population prioritaires, comme les groupes autochtones.

D'éventuels obstacles à la participation des Autochtones ont été révélés dans l'évaluation. En réponse, on a révisé les critères du programme pour encourager et prioriser la participation des Autochtones, les partenariats potentiels et d'autres considérations. On a également amélioré le processus de mobilisation du programme en cernant les occasions d'élargir le recours à des activités de sensibilisation ciblées auprès des Autochtones et en sollicitant l'intérêt des gouvernements autochtones avant la mise en marché publique des biens excédentaires. Au 31 décembre 2023, 27 % des projets d'ensembles résidentiels retenus dans le cadre de l'ITF comportaient une participation des Autochtones, ce qui comprend les proposants d'organisations autochtones ou les groupes de proposants qui comprenaient des partenaires autochtones. Il s'agit d'une augmentation de 6 % par rapport au niveau de participation observé dans le cadre de l'évaluation.

Profil de projet

Un promoteur local transforme une propriété fédérale historique en logements abordables écoénergétiques

Grâce au soutien de l'ITF, le promoteur d'Ajax, Blackleaf, a réussi à rénover une propriété ayant appartenu au gouvernement fédéral en un ensemble de 12 logements locatifs pour les familles de la région. Les immeubles étaient des maisons en rangée qui abritaient des travailleurs du secteur des munitions pendant la Seconde Guerre mondiale. Bien situés sur une rue résidentielle tranquille entourée d'arbres mûrs, les immeubles de 80 ans montraient des signes de vieillissement. Des rénovations majeures étaient nécessaires.

En réutilisant les propriétés fédérales excédentaires, l'ITF crée des occasions d'aménagement de logements au moyen des ressources existantes. Les ensembles résidentiels comme les propriétés Roosevelt permettent non seulement de réutiliser des immeubles existants et d'accroître l'offre de logements, mais aussi de préserver l'histoire locale et de réduire l'étalement urbain.

Pour répondre aux exigences de l'ITF, Blackleaf a dû s'assurer que les immeubles rénovés étaient accessibles, écoénergétiques et abordables. Pour ce faire, des thermopompes à air ont été installées dans chaque logement et on a ajouté une isolation à valeur de résistance thermique plus élevée afin de réduire de 25 % la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Le promoteur a aussi créé un espace habitable ouvert et accessible, notamment en ajoutant des rampes d'accès et en rendant quatre logements du rez-de-chaussée entièrement accessibles.

Plus important encore, le promoteur Blackleaf s'est engagé à maintenir les trois quarts des logements locatifs à des prix inférieurs aux prix du marché pendant au moins 25 ans. Pour répondre aux exigences d'abordabilité de l'ITF, les loyers doivent être fixés à moins de 80 % des loyers médians du marché pour la région. Les prix de neuf logements des propriétés Roosevelt sont inférieurs aux prix du marché et trois logements sont loués aux prix du marché.

La SCHL a transféré la propriété à Blackleaf grâce à un prêt-subsidation et à une contribution initiale. La SCHL a également fourni un financement initial pour aider à couvrir les coûts d'aménagement initiaux. Le financement privé couvrira le reste des coûts de l'ensemble résidentiel.

Les propriétés Roosevelt sont un excellent exemple qui montre comment d'anciens immeubles résidentiels peuvent être transformés en actifs communautaires de grande valeur grâce à des investissements visant à améliorer l'efficacité énergétique, à intégrer des normes d'accessibilité et à assurer l'abordabilité à long terme.

Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)

Période : de 2020-2021 à 2023-2024

Description du programme : L'initiative fournit du financement pour construire rapidement des immeubles ou acquérir des immeubles existants en vue de leur remise en état ou de leur conversion en ensembles de logements abordables permanents, de logements supervisés ou de logements de transition. L'initiative vise les personnes au Canada qui éprouvent de graves besoins en matière de logement ou qui risquent de se retrouver en situation d'itinérance.

Financement : 4 milliards de dollars en contributions sur 4 ans

Fonctionnement : Le programme a été mis en œuvre en trois phases. Il comporte deux volets :

- le **volet des villes** fournit du financement à des municipalités prédéterminées en fonction du nombre de locataires ayant de graves besoins en matière de logement et afin de maximiser la répartition géographique des fonds. Les municipalités accordent la priorité aux ensembles qui répondent aux exigences du programme;
- le **volet des projets** est un processus concurrentiel, fondé sur les demandes et ouvert aux provinces, aux territoires, aux municipalités, aux gouvernements et organisations autochtones ainsi qu'aux organismes sans but lucratif. Les demandes sont évaluées et classées par ordre de priorité en fonction de 10 critères, en plus de tenir compte de la répartition régionale et du financement destiné aux femmes et à leurs enfants.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Le nombre total de logements créés par les trois phases de financement devrait être supérieur à 15 700, ce qui dépasse la cible de 12 000 logements. La troisième phase devrait créer plus de 5 300 logements abordables, ce qui dépasse sa cible de 4 500 logements.

Au 31 décembre 2023, 3,83 milliards de dollars avaient été engagés dans le cadre des trois phases de l'ICRL pour soutenir la création de 15 742 logements abordables. De ce nombre, 5 401 visent à soutenir les femmes ou les femmes et leurs enfants (34 % des logements de l'ICRL), 6 239 sont destinés aux Autochtones (40 % des logements de l'ICRL), 2 258 sont pour les personnes âgées (14 % des logements de l'ICRL) et 421, pour les groupes racisés, y compris les personnes noires au Canada (3 % des logements de l'ICRL).

La troisième phase a été améliorée grâce aux leçons tirées des phases précédentes. On a notamment prolongé la période de présentation des demandes et les délais de construction à 18 mois (et à 24 mois dans les collectivités nordiques, éloignées et à accès particulier). On a aussi accordé des points supplémentaires aux ensembles résidentiels du Nord et à ceux qui n'ont pas bénéficié des phases précédentes, accordé du financement du volet des villes à 11 municipalités supplémentaires afin d'améliorer la répartition régionale, et collaboré plus étroitement avec les provinces et territoires pour assurer l'harmonisation des priorités dans le choix des projets.

Une évaluation de l'ICRL est en cours. Les constatations préliminaires indiquent qu'il demeure urgent de mettre en œuvre un programme qui finance la construction de logements abordables pour répondre aux besoins des personnes vulnérables au Canada, de celles qui risquent de se retrouver en situation d'itinérance et de celles qui éprouvent de graves besoins en matière de logement. Le principal défi des proposant des phases 1 et 2 consistait à respecter le délai de construction de 12 à 18 mois. Malgré cette difficulté, ces deux phases ont dépassé leurs cibles de création de logements abordables. Sans le soutien du financement de l'ICRL, 67 % des proposant sondés ont déclaré qu'ils n'auraient pas achevé leur ensemble résidentiel et 85 % ont déclaré que leur ensemble résidentiel aurait compté moins de logements abordables. Le rapport devrait être publié d'ici la fin de 2024.



« C'est plus facile pour moi de me déplacer, dit Brenda. J'ai des problèmes de santé et je n'ai plus à m'inquiéter de monter et de descendre des escaliers. Je continue à cuisiner et j'ai mon indépendance. Je suis également proche de la plupart des commodités importantes, comme les épiceries, les stations-service et les restaurants. »

La Région avait déjà des projets de construction de logements modulaires avec un fournisseur de logements présélectionné, NOW Housing, et le lancement opportun de l'Initiative pour la création rapide de logements lui a permis de lancer immédiatement le projet pilote.

« Je pense que le projet complet a pris 15 mois, ce qui est assez incroyable », explique Amy Osika, gestionnaire, Logement et service à la clientèle, Région de Waterloo.

La Région a mobilisé le personnel municipal, les membres du conseil, les résidents et les voisins dès les premières étapes du projet afin de s'assurer que les logements construits s'intègrent bien au quartier. On leur a notamment demandé leur avis sur les éléments extérieurs des logements ainsi que sur la palette de couleurs.

« Grâce à l'engagement de toutes les personnes concernées, y compris l'entrepreneur général, la Région, la Ville et l'ensemble de la collectivité, nous avons pu surmonter collectivement les obstacles inattendus et offrir un ensemble de logements réussi, dit Jeff Schumacher, superviseur, Aménagement de logements abordables, Région de Waterloo. C'est le type de logements à faible densité que nous voulons reproduire dans toute la région. »

Amy explique que les habitants du quartier ont été très accueillants envers leurs nouveaux voisins, ce qui a contribué à créer un environnement favorable à l'installation de ces derniers dans leurs nouvelles habitations.

« Je me sens chez moi, maintenant », affirme Brenda.

Profil de projet :

Logements en conteneurs – de l'autonomie pour les aînés

« J'ai eu beaucoup de chance d'être choisie. »

En mars 2022, après cinq ans à attendre un logement pour personnes âgées, Brenda a emménagé dans son nouveau logement de l'ensemble de logements modulaires Bechtel à Cambridge, en Ontario.

Le programme pilote de six logements a été lancé par la Région de Waterloo, qui a utilisé des conteneurs d'expédition convertis pour offrir de nouveaux logements abordables aux personnes âgées.

Après plusieurs déménagements et différentes conditions de vie, Brenda a vu en ce changement une bonne façon de retrouver un espace à elle. La conception modulaire et la configuration répondent bien à ses besoins.



Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones

Période : de 2021-2022 à 2025-2026

Description du programme : L'initiative soutient la construction de refuges et de logements de transition pour les femmes, les enfants et les personnes 2ELGBTQQIA+ autochtones fuyant la violence fondée sur le sexe. Le programme répond aux appels à la justice (4.7 et 16.19) du [rapport final de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées](#)^{xxiii}.

Financement : 420 millions de dollars en contributions sur cinq ans

Fonctionnement : Le financement octroyé par la SCHL soutient la construction de refuges d'urgence et de logements de transition (de deuxième étape) partout au Canada, y compris dans les régions urbaines et le Nord. Les organismes et gouvernements autochtones dans tout le pays peuvent présenter une demande.

Le gouvernement fédéral met le programme en œuvre en partenariat avec un comité directeur panautochtone et un comité directeur propre aux Inuits. Ces instances fournissent une orientation, en plus d'évaluer et de noter des propositions de projets.

Outre le financement pour la construction, Services aux Autochtones Canada investit 304,1 millions de dollars sur cinq ans et 96,6 millions de dollars par année pour soutenir les charges opérationnelles des nouveaux refuges et logements de transition, ainsi que pour accroître le financement d'activités de prévention de la violence adaptées à la culture.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, 36 ensembles résidentiels avaient été sélectionnés pour le financement, et 142,83 millions de dollars avaient été engagés pour soutenir la création de 36 ensembles résidentiels (25 ensembles de logements de transition et 11 ensembles de refuges d'urgence), ce qui représentait 840 places d'hébergement ou logements de transition.

L'augmentation des coûts de construction et la pénurie de matériaux et de main-d'œuvre ont eu des conséquences sur la viabilité des projets dont le financement a été approuvé. De nombreuses communautés autochtones et de nombreux partenaires n'ont pas les ressources ni l'expérience nécessaires pour élaborer une proposition et achever la construction dans les délais prévus par le programme, compte tenu des contraintes post-pandémiques. Par conséquent, il est peu probable que la cible de 88 refuges d'hébergement et ensembles de logements de transition soit atteinte.

Une évaluation du programme est en cours et devrait être achevée à la fin de 2024. Lors de discussions organisées en mai 2023 avec les membres des comités directeurs et les groupes de femmes autochtones qui participent aux activités des refuges, tous les groupes ont indiqué qu'il fallait plus de temps pour évaluer les besoins en matière d'emplacement et renforcer la capacité à élaborer des propositions. Le gouvernement fédéral prépare des solutions pour répondre à ces besoins et pour rendre le processus aussi simple et rapide que possible.

APERÇU

Autres mesures pour accroître l'offre de logements

En plus du financement existant offert dans le cadre de la SNL, le gouvernement fédéral a récemment mis en œuvre et annoncé de nouvelles mesures à l'automne 2023 pour accroître l'offre de logements. En voici quelques-unes :

- En septembre 2023, la mise en place d'un remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS) pour la construction de logements locatifs afin d'encourager la construction d'un plus grand nombre d'immeubles d'appartements, de logements pour étudiants et de résidences pour personnes âgées. Comme il a été annoncé dans l'Énoncé économique de l'automne 2023, les sociétés de logement coopératif qui offrent des logements locatifs à long terme seraient également admissibles à l'élimination de la TPS sur la construction de logements locatifs, si d'autres conditions sont remplies.
- Comme il a été aussi annoncé en septembre 2023, le gouvernement fédéral augmente de 20 milliards de dollars par année la limite annuelle de soutien de la SCHL pour le financement à faible coût. Ce montant accru sera consacré au financement des prêts hypothécaires pour les immeubles collectifs locatifs assurés par la SCHL. On s'attend à ce que cette mesure aide à construire jusqu'à 30 000 appartements locatifs de plus par année.

- En novembre 2023, le gouvernement fédéral a annoncé l'aménagement de six propriétés fédérales excédentaires pour les transformer en plus de 2 800 logements à Edmonton, à Calgary, à St. John's et à Ottawa.
- **L'Énoncé économique de l'automne 2023** annonçait un financement supplémentaire de 15 milliards de dollars en nouveaux prêts pour le Programme de prêts pour la construction d'appartements (qui devrait soutenir plus de 30 000 logements neufs). Il annonçait aussi un montant supplémentaire de 1 milliard de dollars sur trois ans pour le Fonds pour le logement abordable (ce qui aidera les fournisseurs de logements sans but lucratif, coopératifs et publics à construire plus de 7 000 logements d'ici 2028).
- Il annonçait aussi un investissement de 309,3 millions de dollars en nouveaux fonds pour le Programme de développement de coopératives d'habitation, ce qui a été mentionné dans le budget de 2022. Ce programme appuiera la création d'un plus grand nombre de coopératives d'habitation partout au Canada. En collaboration avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et d'autres partenaires du secteur du logement coopératif, la SCHL travaille au lancement du programme élaboré conjointement en 2024.

Soutien au secteur du logement communautaire

Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC)

Période : de 2018-2019 à 2019-2020 (phase 1) et de 2020-2021 à 2027-2028 (phase 2)

Description du programme : Cette initiative soutient les ensembles de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral dont les accords d'exploitation, issus de programmes de logement social et abordable antérieurs, arrivent à échéance.

Financement : 618,2 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Le gouvernement fédéral soutient le logement communautaire au moyen d'accords d'exploitation à long terme avec des fournisseurs de logements communautaires. L'IFLC-1 a prolongé les subventions aux ensembles de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral répondant aux critères d'admissibilité dont les accords d'exploitation devaient arriver à échéance entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 mars 2018. Les fournisseurs admissibles ont continué de recevoir, jusqu'au 31 mars 2020, le même niveau de financement qu'ils recevaient dans le cadre des accords arrivant à échéance.

L'IFLC-2 fournit un financement total de 580,2 millions de dollars pour les fournisseurs de logements admissibles dont les accords sont arrivés à échéance ou arriveront à échéance d'ici le 31 mars 2028. Elle comporte deux volets de financement :

1. **Soutien au loyer** – Aide financière pour les ménages à faible revenu visant à combler l'écart entre 30 % du revenu mensuel brut d'un ménage bénéficiant d'un soutien au loyer et les droits d'occupation.
2. **Financement transitoire** – Volet offert aux fournisseurs de logements qui ont de la difficulté à faire la transition vers le nouveau programme. Le financement temporaire couvre les coûts d'exploitation admissibles pendant une période maximale de 24 mois suivant l'expiration des accords fédéraux antérieurs. Ce volet de financement comporte un budget limité et est réservé aux groupes les plus vulnérables, comme les ensembles résidentiels recevant des subventions majorées ou les ensembles de logements pour Autochtones en milieu urbain. Le financement transitoire est offert parallèlement au volet de soutien au loyer sous forme d'aide distincte et supplémentaire.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Dans le cadre de la phase 1, des subventions totalisant 42 millions de dollars ont été versées à 25 706 ménages. Au 31 décembre 2023, 117,31 millions de dollars en soutien au loyer dans le cadre de la phase 2 avaient été versés à 9 432 ménages à faible revenu, avec une cible de 11 000 d'ici 2027-2028. Ces fonds soutiennent 47 208 logements communautaires, avec une cible de 55 000 logements d'ici 2027-2028.

Le volume de demandes au titre du programme varie. La demande est beaucoup plus élevée de la part des fournisseurs de logements dont l'ancien accord d'exploitation a expiré après 2016. À l'automne 2022,

les fournisseurs de logements qui avaient choisi de ne pas participer au programme ou qui voulaient accroître le nombre de ménages recevant un soutien ont eu l'occasion de présenter une demande au titre du programme, ce qui a entraîné l'ajout de plus de 550 ménages au programme. En se fondant sur les leçons apprises, jusqu'au 30 juin 2024, la SCHL permet aux fournisseurs de logements de s'inscrire au programme ou d'augmenter le nombre de ménages recevant un soutien au loyer selon l'évolution des besoins des ménages plutôt que selon une période de présentation des demandes officielle planifiée.

Une évaluation de l'IFLC-2 est en cours et devrait être achevée en 2024.

Centre de transformation du logement communautaire (CTLC)

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Le CTLC est un organisme indépendant sans but lucratif qui vise à renforcer le secteur du logement communautaire partout au Canada. Il travaille en étroite collaboration avec les fournisseurs de logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation hors réserves afin de leur permettre de progresser vers des modèles d'affaires plus efficaces et durables.

Financement : 64,20 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Le CTLC appuie l'innovation et la durabilité au sein du secteur du logement communautaire, notamment par l'octroi, au nom du gouvernement fédéral, de financement pour deux initiatives de la SNL : le Fonds de transformation du secteur (FTS) et l'Initiative d'aide communautaire aux locataires. Le FTS offre des contributions qui soutiennent de nouveaux services, modèles ou outils pour favoriser la construction et la gestion de logements abordables au sein du secteur. Il appuie des partenariats qui renforcent la qualité des services offerts dans le secteur, soutient de nouveaux modèles opérationnels et offre des services visant à combler les lacunes relevées dans le secteur, en plus de soutenir des projets et initiatives pilotes qui renforcent la capacité du secteur.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, un montant de 28,4 millions de dollars a été versé au CTLC pour établir les opérations et couvrir les coûts opérationnels,

couvrir les coûts admissibles aux programmes et financer 255 demandes au titre du FTS.

Une évaluation menée en 2023 a révélé que le CTLC demeure pertinent, car il existe un besoin continu d'améliorer l'efficacité, la résilience, l'expertise et la capacité au sein du secteur du logement communautaire. Le FTS complète d'autres programmes de la SNL et des provinces dont l'objectif est de mettre en œuvre ces améliorations du secteur. Pour renforcer le programme, l'évaluation a recommandé des améliorations aux processus, ainsi qu'aux activités de communication, de mobilisation et de collecte de données. En réponse aux recommandations, le CTLC a élaboré un processus pour rejoindre et mobiliser une plus grande diversité d'organismes au sein du secteur du logement communautaire. Il a aussi accru la promotion des ressources et des programmes offerts auprès des organismes du secteur.

Initiative d'aide communautaire aux locataires (IACL)

Période : de 2019-2020 à 2022-2023

Description du programme : Cette initiative offrait du financement aux organismes locaux qui aident les personnes vulnérables à obtenir des ressources sur leurs options de logement et à acquérir des compétences en littératie financière et qui appuient la participation des locataires aux décisions en matière de logement.

Financement : 10 millions de dollars en contributions sur quatre ans

Fonctionnement : Le programme, qui est maintenant terminé, a fourni des subventions et contributions ciblées aux organismes admissibles dans le but d'aider les locataires à obtenir de l'information et à participer aux consultations sur le site de certains aménagements importants. Il y avait une limite maximale de 150 000 \$ pour chaque proposition.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, un financement de 10,0 millions de dollars avait été octroyé à 189 demandeurs au titre de l'IACL.

Selon une évaluation menée en 2023, bien qu'il existait quelques programmes municipaux et provinciaux, l'Initiative d'aide communautaire aux locataires était le seul programme pancanadien visant à aider les organisations à faire connaître les problèmes des locataires et à soutenir les projets qui mettent en œuvre des pratiques innovantes en matière

de mobilisation des locataires. Des sources clés ont indiqué que l'Initiative d'aide communautaire aux locataires avait permis d'accroître la sensibilisation et les connaissances des locataires à l'égard de leurs droits et des responsabilités juridiques des propriétaires-bailleurs. L'évaluation a révélé que seulement la moitié (49 %) des demandeurs retenus ont reçu du financement conformément aux normes de service établies pour le programme (c.-à-d. que les fonds devaient être versés dans les 10 jours ouvrables suivant l'approbation). Néanmoins, cette initiative affichait les plus hauts niveaux de satisfaction de la clientèle par rapport aux autres volets de financement administrés par le CTLC.

Initiatives fédérales, provinciales et territoriales dans le cadre de la SNL

Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC)

Période : de 2019-2020 à 2027-2028

Description du programme : Cette initiative fournit aux provinces et territoires un financement prévisible et à long terme pour protéger, régénérer et accroître le parc de logements communautaires.

Financement : 8,6 milliards de dollars en contributions (y compris les contributions équivalentes des provinces et territoires) sur 9 ans

Fonctionnement : Les provinces et territoires administrent du financement pour soutenir les fournisseurs de logements publics et communautaires qui offrent des logements subventionnés aux personnes seules et aux familles à faible revenu, y compris celles vivant dans des logements relevant du Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain (qui existait avant la SNL).

Les provinces et territoires ont la possibilité d'utiliser ces fonds pour répondre de façon optimale aux besoins de leur secteur du logement communautaire : par exemple en augmentant l'offre, en déterminant quels logements protéger ou régénérer et en établissant le niveau de financement approprié pour un logement particulier. Les provinces et territoires veillent à ce que les ménages soient adéquatement soutenus grâce à l'aide à l'abordabilité et à ce qu'au moins le même nombre de logements sociaux soit offert aux ménages dans le besoin qu'en vertu des anciennes ententes sur le logement social (au 31 mars 2019).

Les provinces et territoires s'assurent également qu'il n'y a pas de perte nette de logements destinés aux ménages autochtones dans le besoin en fonction de ceux qui font partie de l'ancien Programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain, et que ces logements sont en bon état.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Consultez les pages 24 à 26 pour connaître l'état d'avancement des ententes bilatérales entre le gouvernement fédéral et chaque province et territoire, qui assurent la mise en œuvre de l'ICLC.

Financement des priorités des provinces et des territoires

Période : de 2019-2020 à 2026-2027

Description du programme : Ce financement appuie les besoins et les priorités de chaque province et territoire en ce qui concerne la réparation et la construction des logements sociaux et abordables, ainsi que l'aide à l'abordabilité.

Financement : 2,25 milliards de dollars en contributions (y compris les contributions équivalentes des provinces et territoires) sur 8 ans

Fonctionnement : Les provinces et territoires ont la souplesse nécessaire pour offrir ce financement au moyen de programmes qu'ils conçoivent en fonction des priorités et des besoins locaux en matière de logement. L'objectif est d'accroître l'offre de logements, de préserver les logements existants ou d'offrir une aide à l'abordabilité aux ménages dans le besoin.

Les fonds à l'appui des priorités des provinces et territoires diminueront graduellement d'ici 2028 afin d'accorder la priorité aux augmentations du financement de l'ACL, qui a commencé en 2020. Le gouvernement fédéral travaille actuellement avec les provinces et territoires. Ensemble, ils examinent la répartition des fonds entre l'ACL et le financement des priorités des provinces et territoires afin d'assurer les meilleurs résultats possible en matière de logement.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Consultez les pages 24 à 26 pour connaître l'état d'avancement des ententes bilatérales entre le gouvernement fédéral et chaque province et territoire, qui assurent le versement du financement des priorités.

Financement pour le Nord

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme vise à améliorer l'offre de logements, à préserver les logements existants et à offrir une aide à l'abordabilité aux ménages dans le besoin dans les territoires.

Financement : 300 millions de dollars en contributions sur 10 ans (les territoires ne sont pas tenus de verser des contributions équivalentes pour ce financement).

Fonctionnement : Le financement fédéral vise à répondre aux besoins particuliers en matière de logement dans les territoires. Les territoires disposent de la souplesse nécessaire pour l'offrir au moyen de programmes qu'ils conçoivent en vue de répondre aux besoins locaux.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Consultez les pages 24 à 26 pour connaître l'état d'avancement des ententes bilatérales entre le gouvernement fédéral et chaque province et territoire, qui assurent le versement du financement pour le Nord.

Allocation canadienne pour le logement (ACL)

Période : de 2020-2021 à 2027-2028

Description du programme : L'ACL offre un soutien en matière d'abordabilité aux familles et aux personnes ayant des besoins en matière de logement.

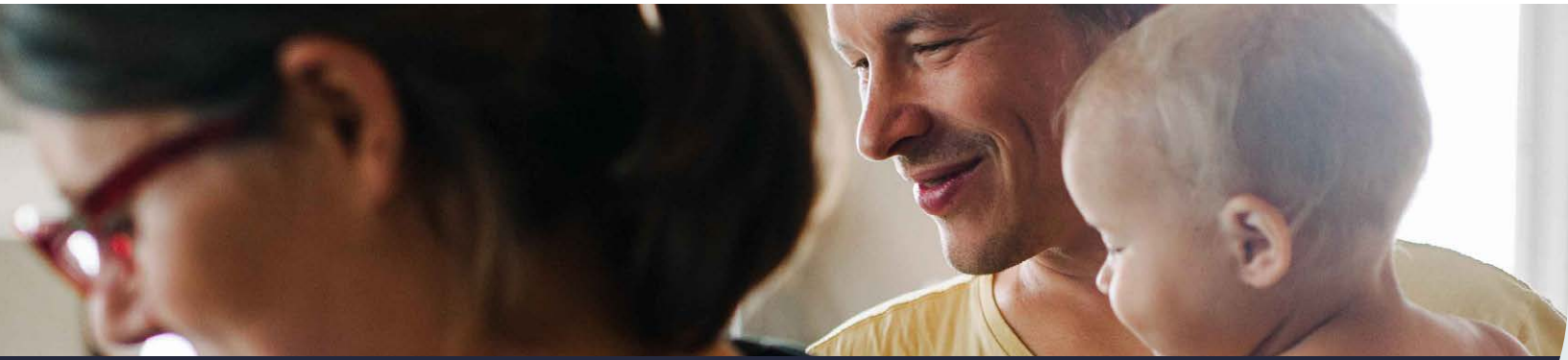
Financement : 4 milliards de dollars en contributions (y compris les contributions équivalentes des provinces et territoires) sur 8 ans

Fonctionnement : Le gouvernement fédéral a travaillé avec chaque province et territoire pour veiller à ce que l'ACL soit mise en œuvre conformément aux priorités et aux besoins régionaux. Certaines provinces et certains territoires ont bonifié les allocations pour le logement existantes grâce à l'ACL, tandis que d'autres ont commencé à mettre en œuvre de nouveaux programmes. Les provinces et territoires versent ce financement mensuel pour offrir une aide financière à l'abordabilité directement à la population canadienne qui éprouve des besoins en matière de logement.

Le gouvernement fédéral est en train de négocier des ententes avec les provinces et territoires pour verser, par l'entremise de l'ACL, un financement fédéral supplémentaire de 315 millions de dollars aux personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe. Les provinces et territoires auront accès à ce financement jusqu'en 2028, et chaque province et territoire aura la possibilité de verser une contribution équivalente sous forme d'allocation pour le logement à toute population vulnérable, y compris les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Des ententes sur l'ACL ont été signées avec l'ensemble des provinces et territoires au plus tard en août 2021, et des programmes ont été lancés dans chaque province et territoire. La SCHL continue de collaborer avec les provinces et territoires pour élargir et peaufiner les programmes d'ACL afin d'aider le plus grand nombre de ménages possible grâce au financement par contributions équivalentes disponible.

Au 31 décembre 2023, des ententes de financement supplémentaire pour les personnes survivantes de la violence fondée sur le sexe avaient été signées avec trois provinces et territoires dans le cadre de l'ACL.



APERÇU

Évaluer le Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial pour le logement

L'évaluation du Cadre de partenariat pour le logement menée en 2022 a permis de déterminer dans quelle mesure les provinces et territoires étaient en voie d'atteindre les objectifs des initiatives connexes : l'ICLC, le financement des priorités des provinces et territoires et le financement pour le Nord. L'ACL n'a pas été intégrée à l'évaluation, car elle a démarré plus tard.

L'évaluation a révélé ce qui suit :

- Les provinces et territoires sont généralement en voie d'atteindre ou de dépasser les cibles à court terme de construction, de réparation et de renouvellement, malgré des défis comme les retards de construction et l'incertitude du paysage immobilier après la pandémie.
- L'ICLC, le financement des priorités des provinces et territoires et le financement pour le Nord ont fourni des fonds pour maintenir un secteur du logement communautaire résilient et offrir aux provinces et territoires une certaine souplesse afin de répondre à leurs besoins particuliers en matière de logement.
- Les provinces et territoires ont indiqué que la diminution graduelle, d'ici 2028, du financement des priorités des provinces et territoires (alors que le financement de l'ACL devrait augmenter) pourrait avoir une incidence sur leur capacité de continuer à offrir des programmes financés dans le cadre du financement des priorités des provinces et territoires.
- Le financement pour le Nord répond à un besoin continu de relever les défis uniques en matière de logement dans les territoires. Les représentants des territoires étaient d'avis que le programme offrait suffisamment de souplesse pour répondre efficacement à leurs besoins uniques.

Selon les conclusions de l'évaluation, on recommande, en accord avec le Cadre de partenariat pour le logement, un examen de la répartition du financement entre l'ACL et le financement des priorités des provinces et territoires. On recommande aussi de déterminer si d'autres assouplissements pourraient être fournis, dans le cadre des objectifs communs de maintien de la résilience des logements communautaires et d'accès adéquat au soutien direct à l'abordabilité pour les personnes ayant des besoins en matière de logement. Selon les recommandations de l'évaluation, pour améliorer tous les programmes, il est aussi nécessaire d'examiner les données et les processus de production de rapports et de trouver des solutions au manque de données disponibles. Par conséquent, la SCHL a travaillé avec les provinces et territoires pour simplifier les exigences en matière de rapports en vertu des ententes bilatérales. Elle continue de travailler avec les provinces et territoires pour améliorer la disponibilité, la qualité et l'exactitude des données.

Une évaluation de l'ACL est en cours et devrait faire l'objet d'un rapport en 2024.

Paielements de soutien direct pour aider les locataires à faible revenu

Supplément unique à l'allocation canadienne pour le logement

Période : 2022-2023

Description du programme : Ce paiement ponctuel direct et libre d'impôt vise à aider les locataires à faible revenu, qui sont les plus touchés par l'inflation et les problèmes d'abordabilité du logement, à payer leur loyer.

Financement : 1,2 milliard de dollars en contributions sur un an

Fonctionnement : La prestation était administrée par le gouvernement fédéral (contrairement à l'Allocation canadienne pour le logement, qui est administrée par les provinces et les territoires). Un paiement ponctuel de 500 \$ a été versé aux demandeurs admissibles dont le revenu net rajusté était inférieur à 35 000 \$ (pour les familles) ou à 20 000 \$ (pour les personnes seules). Les demandeurs devaient avoir au moins 15 ans et consacrer au moins 30 % de leur revenu à leur loyer. Les demandes ont été acceptées du 12 décembre 2022 au 31 mars 2023.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Selon les données de l'Enquête canadienne sur le revenu de 2021 et du Recensement de 2021, on estime que 1,8 million de personnes et de familles étaient admissibles à la prestation. Au 30 septembre 2023, le programme avait reçu 815 190 demandes et versé des paiements de soutien à hauteur de 402,37 millions de dollars.

Une évaluation du supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement est en cours et devrait être achevée en 2024.

Mesures pour améliorer les options d'accession à la propriété

Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation¹⁷

Période : de 2019-2020 à 2023-2024

Description du programme : Le Fonds offre aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation un soutien qui leur permet de rendre l'accession à la propriété plus abordable pour les personnes admissibles au Canada. Il contribue à attirer de nouveaux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation et favorise une offre accrue de logements.

Financement : 100 millions de dollars en prêts sur cinq ans

Fonctionnement : Le programme offre des prêts remboursables à faible coût aux fournisseurs admissibles de prêts hypothécaires avec participation. Il comprend les deux volets ci-dessous.

- **Volet 1 – Prêts pour la préconstruction (maximum de 4 millions de dollars par ensemble résidentiel) :** Coûts de préconstruction de nouveaux ensembles d'habitation pour lesquels des prêts hypothécaires avec participation seront offerts aux acheteurs d'habitation.
- **Volet 2 – Prêts hypothécaires avec participation (5 millions de dollars par année par emprunteur) :** Financement de prêts hypothécaires avec participation fournis directement par le demandeur-emprunteur aux acheteurs d'habitation.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, 33,95 millions de dollars avaient été engagés pour aider à créer 1 088 logements pour propriétaires-occupants. On vise ainsi à venir en aide à au moins 1 500 accédants à la propriété d'ici cinq ans. Dans le volet 1, 16 millions de dollars ont été engagés pour soutenir 780 logements. Dans le volet 2, 17,95 millions de dollars ont été engagés pour soutenir 308 logements. On ne s'attend pas à ce que le programme atteigne sa cible, car l'intérêt global pour ce programme a été faible.

¹⁷ Comme il a été annoncé le 29 février 2024, le Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation n'accepte plus de demandes.

Un examen du Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation est en cours. Les commentaires recueillis lors des entrevues avec les principales parties prenantes révèlent trois grandes raisons expliquant le faible taux de participation au programme : la petite taille du marché visé, la complexité du programme et sa faible promotion.

Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP)¹⁸

Période : de 2019-2020 à 2024-2025

Description du programme : Cet incitatif vient en aide aux acheteurs d'une première propriété admissibles pour réduire leurs mensualités hypothécaires sans alourdir leur fardeau financier.

Financement : 1,25 milliard de dollars en prêts sur six ans

Fonctionnement : Le programme permet aux acheteurs d'une première habitation admissibles de financer une partie de leur achat au moyen d'une forme de prêt hypothécaire avec participation du gouvernement fédéral. Il prévoit un montant égal à 5 ou 10 % du prix d'achat de l'habitation pour la mise de fonds. Une mise de fonds plus élevée réduit les charges de remboursement hypothécaire, ce qui rend l'achat d'une propriété plus abordable.

Depuis le lancement, plusieurs changements clés ont été apportés au programme :

- **Mai 2021** – L'admissibilité à ce programme est élargie pour les régions métropolitaines de recensement de Toronto, de Vancouver et de Victoria, telles que définies par Statistique Canada. Le revenu total admissible maximal dans ces régions passe de 120 000 \$ à 150 000 \$ par année.
- **Avril 2022** – Dans le budget de 2022, on annonce la prolongation de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété jusqu'au 31 mars 2025.

- **Juin 2022** – Le gouvernement du Canada modifie le calcul du remboursement de l'incitatif. Le but est de limiter sa participation à l'appréciation ou la dépréciation d'une habitation au moment du remboursement jusqu'à un pourcentage maximal de gain ou de perte de 8 % par année (non composé) sur le montant de l'incitatif à compter de la date de l'avance jusqu'au moment du remboursement.

- **Juillet 2023** – Le programme a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2025.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, le programme avait aidé plus de 24 216 accédants à la propriété en leur accordant des prêts hypothécaires avec participation d'une valeur totale de 435,1 millions de dollars. En 2023, pour la première fois depuis 2020, les volumes de demandes étaient en hausse. Cependant, le nombre de demandes présentées dans le cadre du programme demeurait inférieur aux prévisions. La hausse de l'inflation, des taux d'intérêt et de la valeur des propriétés dans le contexte économique rend l'accession à la propriété généralement inabordable pour les accédants, ce qui contribue à des résultats inférieurs aux attentes.

Une évaluation du programme effectuée en 2023 a révélé que beaucoup de gens connaissent le programme, mais peu l'utilisent. On a recommandé des activités de sensibilisation ciblées pour encourager divers groupes à utiliser le programme, ainsi que l'élaboration de documents de marketing qui expliquent plus clairement le programme aux prêteurs et aux potentiels accédants à la propriété. L'évaluation a aussi révélé que les paramètres du programme (p. ex., le plafond du prix des habitations) étaient peut-être restrictifs pour les utilisateurs potentiels dans les marchés où les prix ou les revenus sont élevés, surtout dans un contexte de hausse de l'inflation et des taux d'intérêt.

¹⁸ Comme il a été annoncé le 29 février 2024, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété a été abandonné.

APERÇU

Autres mesures qui soutiennent l'accès à la propriété

Le gouvernement fédéral a présenté et annoncé de nouvelles mesures pour accroître l'accès à la propriété et soutenir les personnes déjà propriétaires-occupants. On compte, parmi ces mesures :

- L'instauration du compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété, un compte d'épargne enregistré qui permet aux personnes admissibles au Canada de verser jusqu'à 8 000 \$ par année, pour un plafond à vie de 40 000 \$, pour leur première mise de fonds. Au 31 octobre 2023, plus de 250 000 personnes au Canada ont déjà ouvert un compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété.
- La possibilité de doubler le crédit d'impôt pour l'achat d'une première propriété afin d'offrir aux acheteurs un soutien direct pouvant atteindre 1 500 \$ pour compenser les coûts de clôture liés à l'achat d'une première habitation.
- L'adoption du Crédit d'impôt pour la rénovation d'habitations multigénérationnelles, un crédit d'impôt remboursable qui a pour but d'aider à couvrir les coûts de rénovation d'un logement admissible en vue de construire un logement secondaire qui permettrait à un particulier déterminé (une personne âgée ou un adulte admissible au crédit d'impôt pour personnes handicapées) de vivre avec un proche admissible. Le crédit est offert à compter de la production des déclarations de revenus de 2023.
- Le lancement du Prêt canadien pour des maisons plus vertes en juin 2022, qui s'appuie sur la Subvention canadienne pour des maisons plus vertes administrée par Ressources naturelles Canada. Il offre un financement sans intérêt pouvant atteindre 40 000 \$ aux propriétaires-occupants qui entreprennent des rénovations écoénergétiques déterminées dans le cadre d'une évaluation énergétique ÉnerGuide autorisée. Le budget de 2021 prévoyait 4,4 milliards de dollars sur cinq ans pour le Prêt canadien pour des maisons plus vertes, y compris un volet de financement pour le Programme canadien pour des logements abordables plus verts, qui offre des prêts à faible taux d'intérêt et des subventions aux fournisseurs de logements à faible revenu. Le lancement du Programme canadien pour des logements abordables plus verts a été annoncé en mai 2023.
- **L'Énoncé économique de l'automne 2023** annonçait la nouvelle charte hypothécaire canadienne, qui s'appuie sur les directives et les attentes actuelles du gouvernement en ce qui concerne la façon dont les institutions financières doivent collaborer avec la population canadienne afin d'offrir un allègement adapté et de veiller à ce que les paiements soient raisonnables pour les emprunteurs.

Données, innovation et recherche

Données

Enquête canadienne sur le logement (ECL)

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : L'ECL vise à combler les lacunes dans l'information sur les besoins, les conditions et l'expérience en matière de logement des ménages canadiens, y compris les propriétaires-occupants, les locataires du marché privé et les locataires de logements subventionnés.

Financement : Financée dans le cadre de l'initiative Données sur les besoins en matière de logement, qui fournit 62 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Cette enquête, menée en partenariat avec Statistique Canada, aide à mieux comprendre les défis en matière de logement que doit relever la population canadienne et à mieux évaluer les effets de la politique sur le logement partout au pays. Avant son lancement, il n'existait aucune source de données à l'échelle du pays offrant des renseignements aussi complets sur le logement, notamment sur de nombreux groupes vulnérables ciblés par les investissements de la SNL. L'ECL fournit des statistiques

détaillées et précises sur les personnes vivant dans des logements sociaux et abordables. Pour ce faire, on a recours à un suréchantillonnage de ce segment relativement petit, mais important, de la population.

L'ECL se déroule normalement tous les deux ans, soit sur cinq cycles de 2018 à 2028.

L'ECL est une source d'information opportune sur les besoins impérieux en matière de logement, ainsi que de nouveaux renseignements sur la satisfaction à l'égard du logement et des quartiers, la perception de la sécurité, les intentions de déménagement, l'expérience de l'itinérance et plus encore.

Progrès réalisés jusqu'à présent : L'ECL est sur la bonne voie et tous les jalons ont été atteints. Au 31 décembre 2023, des ensembles de données complets destinés aux chercheurs et aux analystes ont été diffusés pour les cycles 1 et 2, ainsi que des bases de données pouvant être utilisées librement par le public. Le cycle 2 a élargi la couverture de certains sujets, notamment l'incidence de la pandémie de COVID-19 sur les besoins de logement et la compréhension des expériences antérieures des répondants en matière d'expulsion et d'itinérance. Les données du cycle 3 seront rendues publiques en juin 2024, et la collecte de données pour le cycle 4 est prévue à l'automne 2024.

Les données de l'ECL ont soutenu plusieurs projets de grande envergure qui permettent de mieux comprendre la façon dont les gens au Canada perçoivent leur logement et leur quartier en général, comme l'Indice d'inclusion sociale, la Base de données des mesures de proximité et une analyse de la diversité des revenus dans les quartiers.

Enquête sur les logements sociaux et abordables – Immeubles locatifs

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Cette enquête vise à collecter des données sur les logements locatifs sociaux et abordables. Il s'agit plus précisément d'établir une base de référence sur les habitations qui devraient être classées comme logements locatifs sociaux et abordables.

Financement : Financée dans le cadre de l'initiative Données sur les besoins en matière de logement, qui fournit 62 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : L'enquête annuelle, menée d'avril à la mi-août, collecte des données sur les logements locatifs sociaux et abordables, comme le nombre de logements, la propriété et l'organisme administratif, le taux d'inoccupation, le loyer moyen, le mécanisme de détermination des loyers, ainsi que l'âge, l'état et les besoins de réparation des immeubles. Elle est réalisée et gérée par la SCHL au moyen de la Base de données nationale sur les logements sociaux et abordables comme cadre statistique. Cette base de données est un référentiel qui centralise les données sur le logement social provenant de toutes les sources provinciales, territoriales et fédérales. La SCHL et Statistique Canada travaillent en étroite collaboration pour tenir à jour ce cadre statistique, en tenant compte des mises à jour annuelles des provinces et des territoires et d'autres sources.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Trois cycles annuels ont été achevés (2019, 2021 et 2022). Un quatrième cycle a débuté en avril 2023, et la publication des résultats est prévue au début de 2024. Les cycles 5, 6 et 7 devraient avoir lieu en avril 2024, 2025 et 2026, respectivement.

Les résultats ont été constants sur les trois cycles déjà achevés de l'enquête : il est nécessaire de s'attaquer aux problèmes qui font obstacle à l'augmentation de l'offre et à la rénovation ou la modernisation des logements existants; la majorité des logements sociaux et abordables continuent de répondre aux besoins des locataires qui paient des loyers déterminés en fonction de leur revenu; le taux d'inoccupation global demeure inférieur à 3 %; et une grande proportion des immeubles ont besoin de réparations.

Innovation

Laboratoires de solutions

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme finance des innovations rapides visant à résoudre des problèmes particuliers en matière de logement que l'on n'a pu résoudre au moyen de méthodes classiques. Les solutions peuvent prendre la forme de technologies émergentes ou de programmes, de politiques ou de pratiques exemplaires novatrices.

Financement : 24,5 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Le financement met l'accent sur la résolution des problèmes de logement abordable rencontrés par les populations prioritaires de la SNL. Il comprend trois volets :

- L'**appel de propositions ouvert et concurrentiel** cible des équipes de fournisseurs de logements abordables, d'experts en logement, d'universitaires et d'autres intervenants qui travailleront avec des consultants reconnus en laboratoires de solutions. Cette collaboration a pour but d'élaborer et de soumettre des propositions visant à résoudre des problèmes particuliers en matière de logement et à mettre au point des prototypes de solutions liées à la SNL.
- Les **laboratoires de solutions dirigés** déterminent et priorisent les problèmes de logement abordable et cherchent des parties prenantes et des partenaires pertinents pour élaborer conjointement une solution.
- Le **volet SNL** met l'accent sur des solutions construites novatrices ou des solutions financières novatrices financées dans le cadre d'autres programmes de la SNL.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, quatre cycles d'appel ouvert avaient été lancés. Nous avons reçu 144 demandes au total et sélectionné 61 demandeurs, pour un financement total de 13,62 millions de dollars. Quinze de ces projets sont toujours en cours et devraient être achevés d'ici la fin de 2024. Onze laboratoires de solutions dirigés ont reçu un financement de 3,0 millions de dollars.

Plus de 450 produits de connaissances et activités de transmission des connaissances ont été réalisés dans le cadre des projets financés par les laboratoires de solutions. Bon nombre d'entre eux sont publiés dans le Centre du savoir sur le logement^{xvii} de la SCHL et sur le portail de la Communauté d'experts en logement.



Profil de projet :

Hogan's Alley

Hogan's Alley était l'autre nom de Park Lane à Strathcona, un quartier de Vancouver, en Colombie-Britannique, qui réunissait la plus importante diaspora noire et africaine de la ville au début des années 1900. Une série de décisions, notamment le programme de rénovation urbaine de la SCHL et le projet de remplacement du viaduc Georgia, entraîna le déplacement de cette communauté jusqu'à sa disparition totale en 1970. Depuis, il ne reste aucun quartier connu pour sa population noire ni aucune présence physique d'une communauté noire à Vancouver.

Dans le cadre des laboratoires de solutions de la SNL, la Hogan's Alley Society, un organisme sans but lucratif, collabore avec la SCHL et le Wood Buffalo Strategy Group pour remédier au déplacement systémique des communautés noires de Hogan's Alley. Le laboratoire élabore des solutions novatrices pour la création de logements abordables et accessibles destinés aux personnes noires à Vancouver. Le but est de reproduire ensuite les résultats obtenus auprès d'autres communautés noires ainsi que de mieux comprendre les obstacles que doivent relever les communautés noires pour accéder à un logement équitable. En tant que projet mené pour les personnes noires au Canada, par des personnes noires au Canada, ce laboratoire entend soutenir les communautés noires partout au pays pour les aider à retrouver une visibilité et à renouer avec leur histoire.

Initiative de démonstrations

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : L'initiative finance la démonstration pratique (c.-à-d. la mise à l'essai ou la présentation) de solutions qui favorisent l'abordabilité du logement. L'objectif est d'innover dans le secteur du logement abordable, de renforcer ce secteur et d'accroître la sensibilisation aux innovations prometteuses, ainsi que leur connaissance et leur acceptation.

Financement : 12,5 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Les demandes sont sollicitées dans le cadre d'appels de propositions ouverts, fondés sur le mérite et concurrentiels. Le financement accordé à chaque projet retenu couvre un maximum de 250 000 \$. Les démonstrations peuvent comprendre ce qui suit :

- Mettre à l'essai ou tester par projet pilote un prototype de solution dans un contexte réel, en documentant son rendement et ses avantages en fonction de données probantes, y compris les résultats attendus pour les utilisateurs et les promoteurs ciblés, ainsi que les résultats de la SNL.
- Souligner les innovations prometteuses et accroître la sensibilisation à leur égard ainsi que la volonté de les adopter et de les mettre à l'échelle.
- Montrer comment mettre en œuvre la solution innovante auprès des adopteurs et des dupicateurs potentiels, au moyen de processus de transfert de connaissances, de développement des capacités, d'adaptation et de reproduction.
- Élaborer une approche de mise à l'échelle et la mettre en œuvre.

Le programme offre aussi des contributions dans le cadre d'un volet de démonstrations ciblées. Dans ce contexte, la SCHL sélectionne des organismes demandeurs pour régler un problème particulier dans les domaines d'intervention prioritaires de la SNL^{xxv}. La SCHL collabore avec les organismes demandeurs pour explorer des solutions précises aux problèmes persistants et participe souvent à l'élaboration de la charte de projet ou des propositions.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, quatre cycles d'appel de propositions ouvert et concurrentiel avaient eu lieu, et du financement avait été accordé à 36 projets à hauteur de 7,06 millions de dollars. De plus, sept démonstrations ciblées avaient reçu du financement à hauteur de 1,25 million de dollars.

Plus de 335 produits de connaissances et activités de transmission des connaissances ont été réalisés dans le cadre de projets financés par l'Initiative de démonstrations. Bon nombre d'entre eux sont disponibles dans le Centre du savoir sur le logement^{xxvi} de la SCHL.

Profil de projet :

Neighbourhood Land Trust

Une fiducie foncière communautaire est une société sans but lucratif qui acquiert et détient des terrains et des logements au profit de la collectivité au sein de laquelle elle existe. L'objectif est d'extraire des terrains et des logements du marché immobilier au moyen d'achats ou de dons et de les détenir à perpétuité en fiducie afin de préserver l'abordabilité.

L'Initiative de démonstrations Neighbourhood Land Trust (NLT) illustre de quelle façon une fiducie foncière communautaire peut accroître son incidence grâce à des stratégies diversifiées d'obtention de terrains et à des partenariats multisectoriels. Dans le quartier Parkdale de Toronto, la NLT collabore avec des partenaires de différents secteurs pour obtenir des terrains et préserver les logements existants à plus grande échelle pour les collectivités qu'elle sert. Bien que la NLT soit propriétaire et responsable des terrains et des logements, elle n'exploite pas de propriétés. Elle s'associe plutôt à des organismes de bienfaisance, qui offrent ensuite des logements abordables supervisés et favorisent le développement des collectivités.

Les principaux livrables du projet comprennent l'élaboration d'un ensemble de pratiques et de technologies de gestion des actifs fondées sur le portefeuille qui pourraient aider à orienter les acquisitions et la gérance futures; des lignes directrices sur les pratiques exemplaires et des cadres de mesure et d'évaluation à long terme pour les partenaires gérant du financement à long terme, y compris des politiques sur la prévention des expulsions, l'approvisionnement social et la mobilisation des locataires; et de nouveaux documents de communication pour présenter la NLT et son modèle de gouvernance communautaire aux nouveaux locataires.

À court terme, ce projet profitera aux fiducies foncières émergentes et en démarrage en étant fortement axé sur les engagements communautaires et la gouvernance. Il les aidera à cerner les occasions, les défis et les stratégies de croissance. À long terme, l'approche de mise à l'échelle du projet pourrait utiliser le modèle de fiducie foncière communautaire pour offrir différents types de logements abordables, ainsi que différentes stratégies. On peut citer la préservation des petits immeubles existants, le renouvellement des portefeuilles de logements communautaires et la création d'ensembles résidentiels.

Défi d'offre de logement (DOL)

Période : de 2020-2021 à 2024-2025

Description du programme : Le Défi offre du financement pour les idées novatrices afin qu'elles puissent être approfondies et adoptées sous la forme de solutions à forte incidence qui réduisent les obstacles à une offre de logements accrue et améliorée.

Financement : 300 millions de dollars en contributions sur cinq ans

Fonctionnement : Cinq cycles sont prévus dans le cadre du Défi d'offre de logement :

- **1^{er} cycle – Fondé sur les données.** Ce cycle met l'accent sur les solutions de données proposées pour améliorer la prise de décisions concernant l'offre de logements au Canada. Il est presque terminé.

- **2^e cycle – Démarrage.** Ce cycle se concentre sur la phase préalable à l'aménagement. Il est en cours de mise en œuvre.
- **3^e cycle – Accès Nord.** Ce cycle est axé sur la recherche de solutions qui réduisent le temps, les coûts et les risques pour accéder aux ressources requises pour construire des logements et maintenir une offre de logements adéquate dans les régions nordiques et éloignées. La liste des bénéficiaires finaux du financement sera établie en 2024.
- **4^e cycle – Bâtir pour l'avenir.** Ce cycle vise à trouver des moyens de faciliter la construction d'habitations en s'attaquant aux obstacles à l'offre de logements qui sont liés à la construction. La liste des bénéficiaires finaux du financement sera établie en 2024.
- **5^e cycle – Monter au niveau supérieur.** Ce cycle vise à accroître l'adoption de solutions systémiques qui transforment la capacité du Canada à produire plus de logements communautaires et du marché, plus rapidement. Il a été lancé en novembre 2023, et la liste des demi-finalistes sera établie en 2024.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Chaque cycle a vu la soumission de dizaines de solutions et a permis de financer des prototypes.

- **1^{er} cycle :** Au cycle **Fondé sur les données**, 136 solutions ont été soumises, dont 21 ont été présélectionnées. Au final, 14 prototypes ont été sélectionnés pour du financement (les proposant se partageant une enveloppe de 22,5 millions de dollars pour mettre en œuvre leur solution).
- **2^e cycle :** Au cycle **Démarrage**, 167 solutions ont été soumises, dont 29 ont été présélectionnées. Au final, 14 prototypes ont été sélectionnés pour du financement (les proposant se partageant une enveloppe de 38 millions de dollars pour mettre en œuvre leur solution).
- **3^e cycle :** Au cycle **Accès Nord**, 187 solutions ont été soumises, dont 33 ont été présélectionnées. Les décisions définitives d'octroi de financement seront prises en 2024 (les proposant se partageant une enveloppe de 72 millions de dollars pour mettre en œuvre leur solution).
- **4^e cycle :** Au cycle **Bâtir pour l'avenir**, 252 solutions ont été soumises, dont 26 ont été présélectionnées. Les décisions définitives d'octroi de financement seront prises en 2024 (les proposant se partageant une enveloppe de 36 millions de dollars pour mettre en œuvre leur solution).
- **5^e cycle :** Au cycle **Monter au niveau supérieur**, 254 solutions ont été soumises et les demi-finalistes seront choisis au cours de 2024.

Profil de projet :

Housing Assessment Resource Tools (HART)

L'Université de la Colombie-Britannique a reçu du financement pour son projet HART dans le cadre du premier cycle du Défi d'offre de logement, **Fondé sur les données**. Ce projet répond directement à l'absence de données partagées, reproductibles, comparables et axées sur l'équité pour établir des cibles significatives en matière de logement et mesurer les progrès.

Le projet HART fournit une analyse complète des besoins en matière de logement fondée sur des données. Cette analyse permet à tous les ordres de gouvernement d'améliorer la qualité des décisions qu'ils prennent. Ce projet a mené à la création d'un outil en ligne dont se servent les villes pour réaliser des évaluations foncières et des évaluations des besoins en matière de logement à partir de données de recensement. Cet outil normalisé calcule les besoins en matière de logement en fonction des catégories de revenu, de la taille des ménages et de la perte nette prévue de logements abordables sur une période de 10 ans. Il tient aussi compte de l'augmentation de la population et désagrège les besoins en matière de logement en fonction de 13 populations prioritaires. L'outil est une option peu coûteuse, instructive et facile à utiliser pour l'évaluation des besoins en matière de logement. L'outil d'évaluation foncière du projet HART donne une estimation initiale des terrains appartenant au gouvernement qui pourraient convenir à l'aménagement de logements sans but lucratif. De cette façon, il aide les décideurs à utiliser l'acquisition et le regroupement de terrains à des fins sociales. Le projet HART peut servir à classer les ensembles de logements abordables en ordre de priorité selon leur emplacement, la proximité des commodités et les populations ciblées.

Ce projet a donné lieu à un éventail de résultats percutants. Il a notamment amélioré la qualité et la rapidité de la prise de décisions relatives à l'offre de logements à plusieurs niveaux (administrations municipales, gouvernements provinciaux et gouvernements des Premières Nations), dans divers milieux géographiques et pour différentes tailles de population. Il a dépassé les résultats attendus grâce à une large participation, notamment des formations et une mise en œuvre dans 23 villes (un nombre qui ne cesse d'augmenter), ainsi que des présentations devant plus de 50 gouvernements et administrations au Canada. L'outil HART est utilisé comme outil clé par les demandeurs du FAEL et aidera également à orienter les futurs investissements fédéraux dans les infrastructures en créant un modèle normalisé d'évaluation des besoins fédéraux en matière de logement. Grâce au soutien complet et au financement supplémentaire pour la mise à l'échelle qu'il reçoit dans le cadre du Défi d'offre de logement, le projet HART continue de croître partout au Canada et d'éliminer les obstacles à l'offre de logements abordables. En effet, il permet de déterminer de manière claire et objective les besoins en matière de logement et les différentes options d'offre de logements.

Communauté d'experts en logement (CODEL)

Période : de 2018-2019 à 2026-2027

Description du programme : Cette communauté réunit des dirigeants à l'intérieur et à l'extérieur de l'écosystème traditionnel du logement pour relever les défis et les problèmes liés au logement.

Financement : 400 000 \$ en contributions sur huit ans

Fonctionnement : Les membres de la CODEL partout au Canada collaborent, transmettent des connaissances, contribuent à la conception de solutions de logement et établissent des liens avec des leaders du secteur du logement. La plateforme de la CODEL compte parmi ses principales caractéristiques une série de webinaires qui mettent en évidence des projets intéressants et présentent des solutions partout au pays. La plateforme met notamment en lumière du contenu fondé sur la recherche créé en collaboration avec le Collectif canadien pour la recherche sur le logement de l'Université McMaster (financé par la SNL dans le cadre du Réseau conjoint de recherche en matière de logement).

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, la CODEL comptait plus de 2 600 membres partout au Canada, avec 67 domaines d'expertise différents. La CODEL avait produit 66 webinaires sur divers sujets, notamment les Objectifs de développement durable de l'Organisation des Nations Unies pour les espaces urbains, la durabilité du logement, les fiducies foncières communautaires et la neurodiversité dans le domaine du logement. Au total, 3 850 personnes ont participé à ces webinaires et événements. Plus important encore, le programme a permis d'établir des liens et d'amorcer des discussions avec des leaders éclairés du secteur.

Recherche

Programme de bourses sur le logement

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme appuie les candidats aux cycles supérieurs qui entreprennent des recherches sur le logement.

Financement : 3,65 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Au cours des cinq premières années, le programme a offert un soutien salarial à des candidats postdoctoraux. Il a été soutenu par des partenariats avec les Instituts de recherche en santé du Canada, le Conseil de recherches en sciences humaines et le Conseil de recherches en sciences naturelles et en génie. Le programme renouvelé, lancé en juillet 2023, poursuit le partenariat existant avec le Conseil de recherches en sciences humaines et élargit les possibilités de financement aux catégories des programmes de maîtrise et de doctorat.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, le programme avait offert 28 bourses. Ces résultats correspondent à la cible initiale de 50 bourses pendant la durée du programme.

APERÇU

Évaluation des programmes de recherche et d'innovation de la SNL

Une évaluation de six programmes d'innovation et de recherche de la SNL a été menée en 2021 : l'Initiative de démonstrations, les laboratoires de solutions, le Programme de bourses sur le logement, le Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement, le Réseau conjoint de recherche en matière de logement et le Fonds de recherche et de planification. Comme le Défi d'offre de logement commençait à une date ultérieure, il n'a pas été inclus dans l'évaluation.

Dans l'ensemble, l'évaluation a établi que ces programmes demeurent pertinents, car la nécessité d'améliorer considérablement l'expertise et la capacité dans le secteur du logement au Canada s'impose toujours. Les programmes évalués ont répondu à ce besoin et continueront de le faire en contribuant aux connaissances, à la capacité technique, à l'innovation et à la capacité de recherche du secteur du logement afin d'éclairer la prise de décisions et l'élaboration de politiques. De plus, ils permettent aux bénéficiaires et aux participants de mener des recherches, de former des réseaux de collaboration et des partenariats multidisciplinaires et d'élaborer des solutions novatrices aux problèmes de logement.

Afin d'améliorer ces programmes, l'évaluation a recommandé d'accroître l'utilisation de l'infrastructure de communication existante, y compris la publication des profils de projets sur le site Web de la SCHL et la plateforme de la CODEL. Les recommandations formulées appellent également à améliorer les activités de mobilisation des connaissances et à veiller à ce que l'information sur le rendement soit recueillie de façon uniforme afin que les répercussions et les résultats à long terme puissent être mieux suivis et présentés.

Une évaluation du Défi d'offre de logement est en cours et devrait être achevée en 2024.

Prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme récompense les recherches novatrices et percutantes sur le logement qui sont menées partout au Canada.

Financement : 500 000 \$ en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Le concours annuel est ouvert aux demandes soumises par des personnes ou des groupes provenant d'universités et d'organisations qui entreprennent des recherches percutantes. Les demandes sont évaluées au moyen de critères préétablis par un comité de spécialistes en recherche sur le logement au sein de la SCHL et de l'extérieur.

Chaque année, les trois prix suivants sont décernés :

- Médaille de la présidence de la SCHL pour la recherche exceptionnelle sur le logement
- Prix Toit d'or pour l'excellence en recherche sur le logement
- Prix Toit d'or pour le savoir en action

Cette même année, le programme offrait deux Prix Étoile du Nord pour la recherche sur le logement dans le Nord ou en région éloignée (5 000 \$ chacun). En raison du faible nombre de demandes, la catégorie a été supprimée pour le lancement du programme renouvelé en 2023, et les fonds ont été distribués uniformément afin d'accroître la valeur des trois catégories mentionnées ci-dessus comme suit : 25 000 \$ pour la Médaille de la présidence de la SCHL pour la recherche exceptionnelle sur le logement; 12 500 \$ pour le Prix Toit d'or pour l'excellence en recherche sur le logement; et 12 500 \$ pour le Prix Toit d'or pour le savoir en action.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, le programme avait remis 18 prix de recherche et 4 Prix Étoile du Nord.

En 2022, la Médaille de la présidence de la SCHL pour la recherche exceptionnelle sur le logement s'est concentrée sur l'interdépendance entre le logement et les changements climatiques. Le projet primé, Changements climatiques et perte de logements^{xvii}, a fourni des renseignements clés sur les besoins de logement des groupes à faible revenu et d'autres groupes défavorisés à la suite de dommages et de pertes liés au logement.

Fonds de recherche et de planification

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Le Fonds de recherche et de planification soutient l'avancement de la recherche fondée sur des données probantes pour comprendre et relever les défis en matière de logement au Canada. Il vise particulièrement les difficultés vécues par les populations vulnérables. Le programme vise à renforcer les capacités et à promouvoir l'intérêt, la collaboration et l'expertise en recherche sur le logement à l'extérieur du gouvernement.

Financement : 6,6 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Le Fonds de recherche et de planification fournit du financement aux organismes sans but lucratif, aux organismes de bienfaisance enregistrés, aux gouvernements autochtones et aux organisations autochtones qui planifient, mènent ou diffusent des recherches sur le logement liées aux six domaines d'intervention prioritaires^{xviii} de la SNL. Il fournit des contributions pour financer des projets nouveaux et en cours dans quatre volets :

1. **La planification d'activités** (jusqu'à 50 000 \$) pour des initiatives visant à conceptualiser un projet de recherche ou à renforcer la capacité d'entreprendre un solide projet de recherche avec une méthodologie rigoureuse qui entraînera des effets notables.
2. **Les projets de recherche** (jusqu'à 100 000 \$), pour les initiatives qui répondent à une lacune précise dans l'information ou les connaissances.
3. **Les programmes de recherche** (jusqu'à 250 000 \$) pour les initiatives qui comprennent plusieurs projets de recherche coordonnés et liés entre eux afin de faire progresser collectivement les connaissances liées à un sujet ou à un thème particulier.
4. **Les projets de mobilisation des connaissances** (jusqu'à 50 000 \$) pour les initiatives de communication des constatations tirées de recherches antérieures et celles permettant de traduire les résultats en actions.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, le Fonds de recherche et de planification de la SNL avait soutenu 40 projets à hauteur de 5,4 millions de dollars partout au Canada et 20 projets ont été réalisés.



Réseau conjoint de recherche en matière de logement (RCRL)

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce réseau pancanadien indépendant réunit des universitaires et des partenaires communautaires qui entreprennent des recherches percutantes sur le logement pour appuyer la prise de décisions stratégiques. Il s'agit d'un partenariat avec le Conseil de recherches en sciences humaines.

Financement : 13,9 millions de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : Le réseau a été formé au moyen de huit subventions de création de partenariats d'un an du Conseil de recherches en sciences humaines en vue d'élaborer des demandes complètes, pour un total de 640 000 \$. Sur ces huit demandes, six subventions de partenariat de cinq ans du Conseil de recherches en sciences humaines ont été accordées en 2020, pour un total de 7,9 millions de dollars. Ces subventions soutiennent des équipes dont le travail est axé sur les domaines prioritaires de la SNL^{xxix} et un centre de mobilisation des connaissances qui coordonne les recherches et les fait connaître aux équipes de recherche du RCRL, au milieu universitaire, au gouvernement et au milieu du logement.

Progrès réalisés jusqu'à présent : À la fin de 2022, le Conseil de recherches en sciences humaines a mis sur pied un comité de spécialistes externes en recherche sur le logement afin de réaliser une évaluation des progrès à mi-parcours de toutes les équipes du RCRL. Le comité était d'avis que chaque équipe respectait ou dépassait les attentes quant aux progrès de ses activités de recherche et programmes respectifs. Il a constaté que les équipes avaient contribué à de nombreux résultats, comme des articles de revues, des présentations lors de conférences et des exposés sur les politiques. Il a aussi constaté que les équipes ont entrepris plusieurs activités de diffusion des connaissances, comme l'élaboration d'un site Web, des bulletins mensuels, la participation à une série de balados coordonnés par l'équipe du centre de mobilisation des connaissances et l'utilisation de la plateforme de la Communauté d'experts en logement.

La SCHL entreprend et appuie également la recherche qui contribue à produire des données et des renseignements qui font progresser l'atteinte des objectifs de la SNL. En voici des exemples : un projet portant sur les obstacles systémiques au sein du système canadien du logement, une étude longitudinale pour examiner les résultats de la SNL et une initiative visant à soutenir les recherches sur le logement menées par des Autochtones qui répondent aux priorités des Premières Nations, des Métis, des Inuits et des Autochtones en milieux urbain, rural et nordique.

APERÇU

Projet sur le Cadre des obstacles systémiques

Le projet sur le Cadre des obstacles systémiques porte sur les obstacles systémiques particuliers au système canadien du logement, dans une optique d'analyse comparative entre les sexes plus, de lutte contre le racisme et d'équité. Il met l'accent sur la schématisation des obstacles vécus par les 13 populations prioritaires de la SNL dignes d'équité, en particulier les obstacles en matière d'accès initial et continu au système de logement. Cette étude décrit ce concept comme un réseau de systèmes interreliés qui soutient le logement et les environnements bâtis et qui englobe les activités du marché et hors marché. Pour cerner le système de logement et les obstacles préliminaires, l'équipe de recherche a effectué une analyse documentaire, qui a été validée au moyen d'une analyse quantitative, d'entrevues et de groupes de discussion avec des parties prenantes clés.

L'étude révèle que les principaux obstacles à l'accès au logement comprennent le manque d'options de logement abordables offertes, l'écart entre les coûts de logement et le revenu et les salaires, la discrimination et les longues listes d'attente pour accéder à des logements sociaux et abordables. Ces obstacles entraînent souvent des difficultés dans l'accès au logement, surtout chez les personnes bénéficiant de l'aide sociale, y compris les personnes handicapées.

Le manque de services de soutien et les enjeux de sécurité constituent les principaux obstacles à un logement stable. Ces obstacles se recoupent souvent pour les personnes en situation d'itinérance, celles qui sont aux prises avec des problèmes de santé mentale ou de dépendance ou celles qui fuient une situation de violence.

Cette étude révèle aussi des différences dans les types d'obstacles qui surviennent dans les régions rurales et urbaines. Les trois principaux obstacles en milieu urbain sont le manque de logements abordables, l'écart par rapport aux revenus et aux salaires, ainsi que la concurrence pour obtenir des logements dans les villes à faible taux d'inoccupation. En revanche, les trois principaux obstacles dans les régions rurales sont le manque de diversité dans le type de logements offerts (p. ex., refuges d'urgence ou logements de transition), l'accès au transport et le manque d'infrastructures. Dans les régions rurales, par exemple, il y avait peu de terrains viabilisés prêts à être aménagés.

L'étude révèle que d'autres populations – notamment les personnes quittant un milieu institutionnel, comme les établissements correctionnels, celles qui reçoivent des subventions au revenu et au logement et les populations ayant de grandes familles élargies – ont de plus grands risques d'être confrontées à des obstacles dans l'accès à un logement. Elles sont aussi confrontées à des barrières particulières qui les empêchent d'accéder à un logement stable et d'y demeurer.

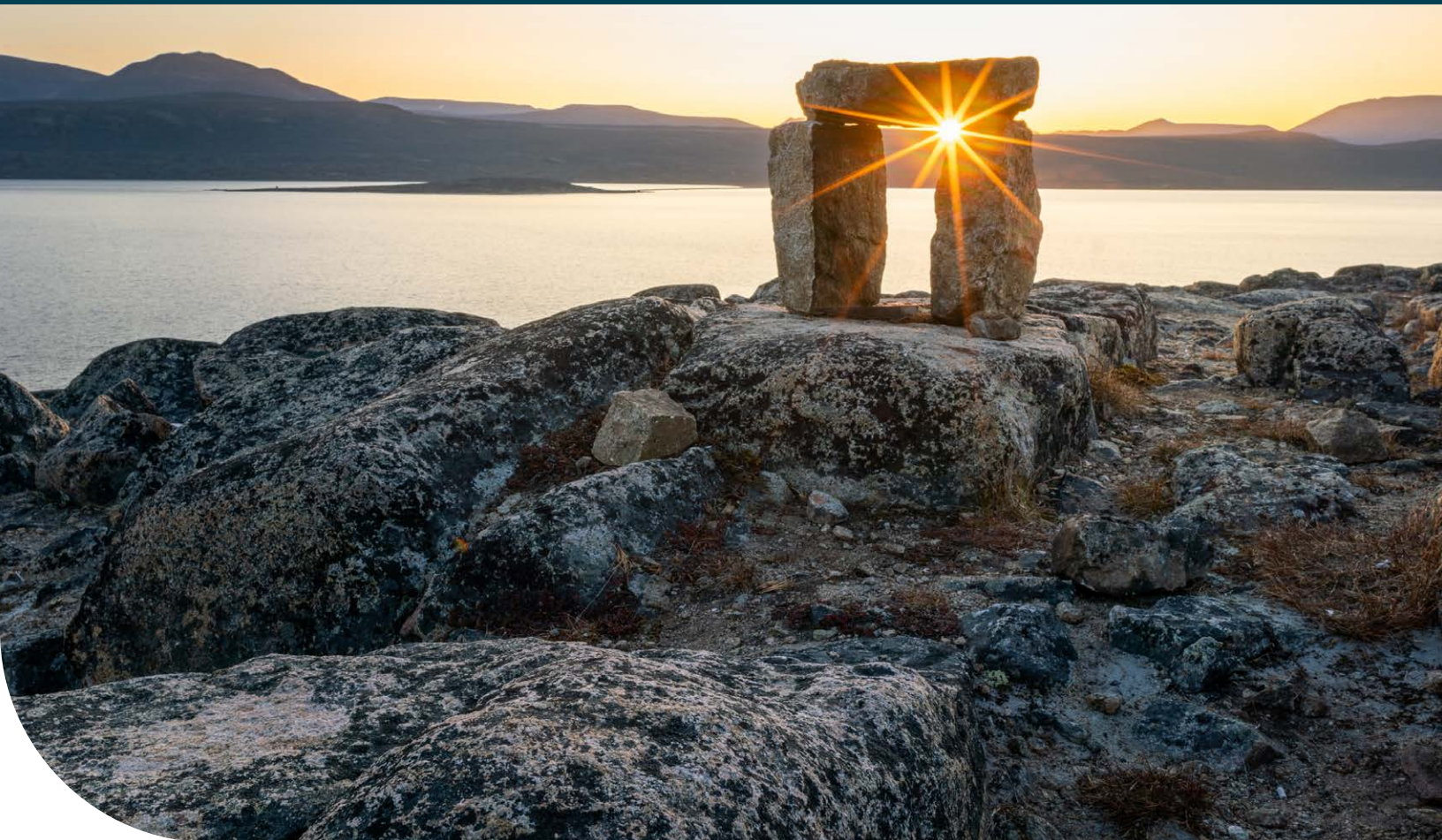
Ces résultats servent de cadre pour comprendre l'intersection des obstacles au sein du système canadien du logement, ainsi que les principaux groupes qui sont touchés en matière d'accès initial et continu à un hébergement ou une habitation.

APERÇU

Subvention de recherche longitudinale sur les résultats

La subvention de recherche longitudinale sur les résultats en matière de logement est un investissement de 4,8 millions de dollars sur cinq ans dans la recherche portant sur l'incidence intersectionnelle du logement sur les résultats socioéconomiques, environnementaux et sanitaires. Après un concours de recherche dirigé par le Conseil de recherches en sciences humaines et appuyé par les Instituts de recherche en santé du Canada et le Conseil de recherches en sciences naturelles et en génie, une équipe de recherche multidisciplinaire dirigée par Jacqueline Kennelly et Liam O'Brien de l'Université Carleton^{xxx} a été choisie.

Le projet de recherche s'intitule ***Un chez-soi sûr et abordable : une analyse longitudinale multidisciplinaire des résultats de la Stratégie nationale sur le logement^{xxx}***. Il examinera la santé (physique, mentale et émotionnelle) des personnes vivant dans des logements sociaux, communautaires ou subventionnés du marché privé. Il se penchera aussi sur les résultats sociaux des locataires au moyen d'évaluations de l'inclusion et de l'exclusion sociales, sur l'incidence des investissements dans le logement sur l'accès à l'emploi et la dépendance aux prestations sociales, ainsi que sur l'incidence climatique de diverses formes de logements abordables et l'élaboration de stratégies d'atténuation des changements climatiques.



APERÇU

Initiative de recherche et de données sur le logement pour les Autochtones et le Nord

Dans un esprit de réconciliation et sur la base de la reconnaissance des droits, du respect, de la coopération et du partenariat, nous avons mis sur pied une initiative visant à soutenir les recherches sur le logement menées par des Autochtones qui répondent aux priorités des Premières Nations, des Métis, des Inuits et des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique. La SNL reconnaît que les Autochtones ont beaucoup de difficulté à trouver un logement abordable qui répond à leurs besoins. Cette initiative de recherche appuiera les objectifs de la SNL et orientera les améliorations qui seront apportées au logement des Autochtones au Canada.

Jusqu'à présent, le financement a été consacré au soutien des priorités des organismes suivants :

- Organismes nationaux de femmes autochtones (Association des femmes autochtones du Canada, Pauktuutit, Les Femmes Michif Otipemisiwak).
 - Organismes nationaux et régionaux soutenant la création de la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique (Congrès des peuples autochtones, Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine).
- Organisations autochtones nationales (comme l'Assemblée des Premières Nations, Inuit Tapiriit Kanatami, la Nation métisse du Canada).

Plusieurs projets de recherche ont été achevés au cours des deux dernières années, notamment des recherches internes entreprises par la SCHL, des recherches confiées par la SCHL à des tiers (au moyen d'offres à commandes visant des fournisseurs préqualifiés) et des recherches initiées à l'externe qui ont reçu un soutien financier de la SCHL au moyen d'ententes de contribution. De plus, plusieurs feuillets d'information et documents thématiques ont été publiés pour orienter les activités de mobilisation liées à la Stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique.

Exemple de projet :

Relever les défis en matière de logement des femmes, des filles et des personnes 2ELGBTQQIA+ métisses

On a de plus en plus conscience des difficultés des personnes métisses en ce qui a trait à l'obtention d'un logement sûr et abordable. Reconnaisant l'importance du logement pour le bien-être des Métis, le Ralliement national des Métis a désigné le logement comme un indicateur clé du développement économique et social des Métis. Cependant, dans les discussions sur les problèmes de logement des Métis, il est rare qu'on mette l'accent sur l'expérience des femmes, des filles et des personnes 2ELGBTQQIA+ métisses, qui sont confrontées à de nombreuses formes de discrimination.

Pour combler cette lacune, l'organisme Les Femmes Michif Otipemisiwak a mené une étude afin de mieux comprendre les défis auxquels font face les femmes métisses et les personnes 2ELGBTQQIA+. L'étude met en évidence les répercussions du déplacement et de la dépossession de terres, qui ont nui à la transmission intergénérationnelle de la culture. Ces perturbations ont créé de l'insécurité liée au logement pour les Métis vivant en région urbaine et des obstacles durables à l'éducation et à l'emploi. Les données de l'étude ont révélé que les Métis sont moins nombreux que les personnes non autochtones à être propriétaires-occupants et que plus de femmes métisses occupent des logements non convenables par rapport aux femmes non métisses. La qualité des logements était particulièrement mauvaise pour les femmes métisses vivant en région rurale. L'étude a aussi mis en lumière les répercussions de la violence fondée sur le sexe, les défis que doivent relever les familles monoparentales et les aînés métis, ainsi que les effets de la pandémie de COVID-19.

Les résultats de la recherche ont mené à plusieurs recommandations importantes pour s'attaquer aux défis uniques en matière de logement que doivent relever les femmes et les personnes 2ELGBTQQIA+ métisses :

- veiller à ce que ces groupes soient inclus dans les conversations sur les besoins des Métis en matière de logement;
- mettre en place un service de logement offert par des intervenants métis qui peuvent guider les gens tout au long du processus de logement;
- revoir les programmes existants d'accession à la propriété afin que ceux-ci répondent mieux aux besoins des femmes et des personnes 2ELGBTQQIA+ métisses;
- élargir les options de logement à court terme et de logement de transition pour les personnes fuyant la violence familiale;
- fournir un financement uniforme à long terme réservé au logement et aux services de soutien pour les Métis.

Mesures pour accroître l'efficacité du système de logement

Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL)

Période : de 2022-2023 à 2026-2027

Description du programme : Ce fonds vise à accélérer la construction résidentielle afin d'accroître l'offre et, par conséquent, d'améliorer l'abordabilité. Il met l'accent sur le financement d'incitatifs locaux qui éliminent les obstacles à l'offre de logements.

Financement : 4 milliards de dollars en contributions sur cinq ans

Fonctionnement : Le FACL aide les administrations locales, y compris les gouvernements des Premières Nations, des Inuits et des Métis qui ont des pouvoirs délégués en matière d'aménagement et d'approbation de l'aménagement du territoire, à répondre aux besoins futurs en matière de logement et à planifier en conséquence. Par l'octroi d'un financement incitatif, le FACL vise à favoriser un changement transformationnel dans la sphère de contrôle des administrations locales. Son objectif global est d'accélérer la croissance de l'offre de logements. Les demandeurs retenus peuvent utiliser ce financement pour soutenir le logement dans leurs collectivités, ce qui comprend des investissements dans le logement abordable, les infrastructures liées au logement et les infrastructures communautaires qui soutiennent le logement. L'offre de logements neufs soutenue par ce fonds profitera aux ménages dans l'ensemble du continuum du logement.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, nous avons signé des ententes avec 15 villes du pays et avec le Québec pour libérer plus de 68 000 logements supplémentaires au cours des trois prochaines années, ainsi que plus de 400 000 logements dans la prochaine décennie. S'il poursuit sa trajectoire actuelle, le programme devrait dépasser sa cible de contribuer à accélérer l'obtention de permis pour au moins 100 000 logements neufs d'ici 2027. Diverses consultations, menées notamment auprès de provinces, de territoires et de municipalités, ont éclairé l'élaboration du FACL. La SCHL a aussi appuyé des activités de mobilisation auprès d'organisations autochtones en collaboration avec Services aux Autochtones Canada et

Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada. Une évaluation du FACL est prévue pour 2025.

Mesures pour réduire l'itinérance chronique

Vers un chez-soi : La stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance

Période : de 2019-2020 à 2027-2028

Description du programme : Ce programme communautaire qui s'inscrit dans le cadre de la SNL vise à prévenir et à réduire l'itinérance partout au Canada en aidant les personnes les plus vulnérables à conserver un logement sûr, stable et abordable. Il vise aussi à réduire l'itinérance chronique à l'échelle nationale de 50 % d'ici l'exercice 2027-2028.

Financement : 4 milliards de dollars en subventions et contributions sur 9 ans

Fonctionnement : Vers un chez-soi est un programme communautaire qui offre du financement directement aux collectivités et aux bénéficiaires pour aider à répondre à leurs besoins locaux en matière d'itinérance. La majorité du financement est versée au moyen d'un modèle d'Entité communautaire. Le financement est fourni à une organisation (une municipalité ou un organisme sans but lucratif), qui gère les projets en fonction des priorités et des besoins locaux déterminés, en consultation avec un conseil consultatif d'intervenants locaux.

Le programme comporte quatre volets de financement régionaux :

- 2,61 milliards de dollars dans le volet Communautés désignées (64 centres urbains)
- 686 millions de dollars dans le volet Itinérance chez les Autochtones (30 communautés et 7 régions)
- 191 millions de dollars dans le volet Itinérance dans les communautés rurales et éloignées (10 régions dans toutes les provinces)
- 69 millions de dollars dans le volet Itinérance dans les territoires (3 territoires)

Il existe aussi deux volets mis en œuvre à l'échelle nationale :

- 212 millions de dollars dans le volet Approches fondées sur les distinctions et signataires de traités modernes (pour répondre aux besoins précis et uniques des membres des Premières Nations, des Métis et des Inuits en situation d'itinérance ou à risque de s'y trouver)
- 32 millions de dollars¹⁹ dans le volet Capacité communautaire et innovation (pour soutenir le développement des capacités, les projets d'innovation et les activités visant à comprendre, à recueillir, à analyser et à diffuser l'information)

Progrès réalisés jusqu'à présent : On estime qu'en 2022, 31 476 personnes accueillies dans des refuges étaient en situation d'itinérance chronique, ce qui représente une augmentation de 17,2 % par rapport à 2016 (où le nombre estimé était à 26 866 personnes). Cette situation est principalement attribuable à la pandémie de COVID-19 et ses répercussions subséquentes sur l'inflation et les coûts de logement. La cible du programme est de réduire l'itinérance chronique de 50 % d'ici 2027-2028.

Au 31 décembre 2023, Vers un chez-soi a soutenu près de 7 000 projets pour répondre aux besoins des personnes en situation d'itinérance ou à risque de s'y trouver. Dans le cadre de ces projets, plus de 125 000 personnes ont bénéficié de services de prévention, comme une aide au loyer et une médiation propriétaire-famille (pour une cible de 37 000 personnes par année), et près de 72 000 personnes ont obtenu des logements plus stables (pour une cible de 19 000 personnes par année).

Au 9 février 2024, 45 collectivités (sur 60) avaient mis en œuvre avec succès l'accès coordonné dans le cadre de la stratégie Vers un chez-soi. Les 15 autres collectivités reçoivent de la formation et une assistance technique pour les aider à achever la mise en œuvre de l'accès coordonné dès que possible.

Selon une évaluation du programme Vers un chez-soi publiée en 2023 et axée sur les deux premières années du programme, la conception communautaire du programme aide les collectivités à mieux adapter leurs approches. C'est notamment le cas dans la prévention de l'itinérance chez les groupes vulnérables et le soutien des personnes en situation d'itinérance dans leur transition vers un logement approprié et stable. Il reste nécessaire de remédier à la surreprésentation des Autochtones parmi les personnes en situation d'itinérance ou à risque de s'y retrouver.

Des progrès ont été réalisés en réponse aux constatations de l'évaluation. On a notamment poursuivi le travail visant à maintenir les relations avec les partenaires autochtones afin d'atteindre des objectifs communs. Trois comités interministériels ont été mis en place pour mettre l'accent sur les questions de logement et d'itinérance à l'échelle du gouvernement fédéral. Enfin, le Groupe de travail sur le logement avec services de soutien et l'itinérance a été créé dans le cadre du Forum fédéral-provincial-territorial sur le logement afin de combler les lacunes en matière de collaboration et de coordination intergouvernementales.

¹⁹ Le financement du volet national Capacité communautaire et innovation se reflète dans le financement des volets régionaux Communautés désignées, Itinérance chez les Autochtones et Itinérance dans les territoires. Ce financement sert à soutenir la capacité communautaire à mettre en œuvre l'accès coordonné, à instaurer un système de gestion de l'information sur l'itinérance et à effectuer une transition vers une approche axée sur les résultats.

Profil de projet :

Logements permanents pour les jeunes en situation d'itinérance de Calgary

La Triveri House offre une solution de logement permanente aux jeunes en situation d'itinérance de Calgary. L'ensemble d'habitation accueille 37 jeunes adultes âgés de 18 à 24 ans qui étaient auparavant en situation d'itinérance chronique ou épisodique. Outre l'hébergement, la Triveri House offre du soutien aux résidents aux prises avec des problèmes de toxicomanie et d'autres défis.

La Triveri House suit le modèle Logement d'abord : elle reconnaît qu'il faut en premier lieu répondre au besoin fondamental d'un endroit sûr et stable où vivre pour que les personnes en situation d'itinérance puissent travailler sur d'autres problèmes.

La Triveri House est conçue pour répondre aux besoins particuliers des jeunes en situation d'itinérance. En plus de répondre au besoin immédiat d'hébergement, l'ensemble d'habitation apporte un soutien moral et des ressources pour la croissance personnelle, afin de donner aux résidents les moyens de rebâtir leur vie. Un soutien à long terme est offert aux résidents qui ont besoin d'une aide continue pour réussir leur transition vers une vie plus autonome.

L'immeuble comprend des espaces communs, comme une cuisine et des espaces de vie, qui permettent aux résidents de se réunir et de se soutenir les uns les autres. Le mentorat au sein de la Triveri House joue également un rôle clé dans la création d'un sentiment d'appartenance : les résidents plus vieux peuvent guider et soutenir les plus jeunes qui se retrouvent dans l'itinérance. De plus, contrairement à de nombreux autres programmes qui mettent fin au soutien à l'âge de 25 ans, la Triveri House offre une possibilité de séjour prolongé aux résidents qui ont besoin de plus de temps pour retrouver stabilité et autonomie.

La Triveri House a ouvert ses portes en 2020. Elle a reçu du financement du programme Vers un chez-soi au cours de l'exercice 2022-2023 par l'entremise de la Calgary Homeless Foundation. Cet ensemble d'habitation est le fruit d'un travail de collaboration entre la Calgary Homeless Foundation, la HomeSpace Society, la campagne Resolve, Calbridge Homes et Enviro.



APERÇU

Recherche-action sur l'itinérance chronique (RAIC)

À compter de 2022-2023, un financement de 18,1 millions de dollars dans le cadre du budget de 2022 soutiendra la recherche-action afin de déterminer et de documenter d'autres mesures qui peuvent contribuer à éliminer l'itinérance chronique au Canada. L'initiative de RAIC est financée dans le cadre du volet Capacité communautaire et innovation de Vers un chez-soi.

Au 31 décembre 2023, les huit projets de recherche avaient été élaborés conjointement avec des collectivités de partout au Canada et avaient été déployés. Chaque collectivité participant au RAIC sera soutenue dans le but de cerner les obstacles persistants auxquels se heurtent les collectivités qui souhaitent réduire et prévenir l'itinérance chronique, de mettre à l'essai des approches possibles pour surmonter ces obstacles et de faire connaître les réussites et les défis.

La recherche vise à compléter et à concerter les efforts communautaires continus, ainsi qu'à faciliter la collaboration entre divers partenaires pour lutter contre l'itinérance chronique. L'initiative de RAIC aidera à éclairer l'élaboration d'une stratégie plus vaste, tandis que les efforts de recherche et les résultats préliminaires seront largement diffusés afin d'appuyer les efforts continus dans les collectivités partout au Canada.

Programme de lutte contre l'itinérance chez les vétérans

Au printemps 2023, le gouvernement fédéral a lancé le Programme de lutte contre l'itinérance chez les vétérans pour prévenir et réduire l'itinérance chez les anciens combattants au Canada. Les vétérans commenceront à recevoir des services et du soutien dans le cadre de ce programme en 2024.

Le programme fournira 79,1 millions de dollars en contributions dans le cadre de deux volets :

- Le **volet Services et mesures de soutien** (72,9 millions de dollars) appuie des organisations dans le but d'offrir des suppléments au loyer afin de combler l'écart entre ce qu'une personne peut se permettre et le coût réel du logement. Le financement appuie également la prestation de services de soutien globaux, y compris pour les besoins de base, l'intégration économique, le développement des compétences essentielles et les services de santé (p. ex., gestion de cas, counseling et accès aux soins).
- Le **volet Renforcement des capacités** (6,2 millions de dollars) soutiendra la recherche et le développement des capacités pour aider les organismes de prestation de services aux vétérans et aux personnes en situation d'itinérance à répondre aux besoins des vétérans en situation d'itinérance ou à risque de s'y trouver.



Financement de logements communautaires existants

Financement de logements sociaux existants dans les réserves et hors réserves en vertu d'engagements à long terme

Période : de 2018-2019 à 2027-2028

Description du programme : Ce financement soutient principalement le logement social dans les réserves et hors des réserves en vertu d'ententes à long terme. Il cadre avec les objectifs de la SNL.

Financement : 11,17 milliards de dollars en contributions sur 10 ans

Fonctionnement : La plupart des programmes appuyés par ce financement ont été lancés dans les années 1980 et 1990. Ils comprennent le financement d'ententes à long terme sur le logement social avec les provinces, les territoires et les gouvernements autochtones, ainsi qu'un soutien aux fournisseurs de logements publics fédéraux ou sans but lucratif et aux coopératives d'habitation dans les réserves et hors réserves.

Ces efforts incluent le financement du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (article 95)^{xxxii}, qui prévoit une aide financière aux communautés des Premières Nations pour la construction de logements locatifs abordables dans les réserves. Toutes les communautés des

Premières Nations sont admissibles au programme et peuvent demander des subventions pour exploiter et administrer des logements locatifs abordables. Il est aussi possible d'obtenir une aide financière pour la construction, l'achat et la remise en état d'habitations. Le Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (article 95) représente environ 14 % du financement total prévu par les engagements à long terme pour les logements sociaux existants dans les réserves et hors des réserves dans le cadre de la SNL.

Progrès réalisés jusqu'à présent : Au 31 décembre 2023, le gouvernement avait dépensé 8,02 milliards de dollars sur le financement de 11,17 milliards de dollars en contributions pour des logements sociaux existants dans les réserves et hors des réserves faisant l'objet d'engagements à long terme.

Selon une évaluation du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (article 95) menée en 2023, il existe un besoin important d'accroître l'offre et d'améliorer la qualité des logements pour les Premières Nations vivant dans les réserves, mais le financement de ce programme est limité. On a recommandé des modifications au programme qui favoriseraient une plus grande souplesse et une meilleure harmonisation avec les priorités des Premières Nations, y compris l'utilisation d'une approche axée sur les besoins, comme pour la formule d'affectation du financement, et la révision des lignes directrices du programme pour éliminer les obstacles. La SCHL continue d'explorer différentes options pour donner suite à ces recommandations.

ANNEXE A :

**RÉALISATIONS
DE LA SNL PAR
PROGRAMME**

Réalisations au 31 décembre 2023

Initiative	Construire des logements (nombre de logements construits ou dont la construction est prévue)	Réparer des logements (nombre de logements réparés ou dont la réparation est prévue)	Rendre les logements abordables (nombre de ménages bénéficiant d'une aide à l'abordabilité ou de prêts hypothécaires avec participation)
Fonds d'innovation pour le logement abordable (deux phases)	32 714	s. o.	s. o.
Programme de prêts pour la construction d'appartements	48 298	s. o.	s. o.
Fonds pour le logement abordable	32 919	159 847	s. o.
Initiative des terrains fédéraux	3 946	s. o.	s. o.
Initiative pour la création rapide de logements (trois phases)	15 742	s. o.	s. o.
Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones	840	s. o.	s. o.
Initiative fédérale de logement communautaire (phases 1 et 2)	s. o.	s. o.	47 208
Initiatives fédérales, provinciales et territoriales	s. o.	112 322	298 169*
Allocation canadienne pour le logement (programme fédéral-provincial-territorial)	s. o.	s. o.	149 741
Supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement	s. o.	s. o.	815 190
Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation	1 088	s. o.	s. o.
Incitatif à l'achat d'une première propriété	s. o.	s. o.	24 216
Total	135 547**	272 169	1 334 524

*Logements continuant d'être offerts en tant que logements sociaux.

**Les nouveaux logements indiqués dans ce tableau comprennent les places en refuges et les logements de transition dans le cadre de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones, qui ne sont pas inclus dans la cible de construction résidentielle.

ANNEXE B :

**RÉALISATIONS
DE LA SNL PAR
PROVINCE OU
TERRITOIRE**

Réalisations au 31 décembre 2023

Province/Territoire	Montants engagés (en millions de dollars)	Construire des logements (nombre de logements construits ou dont la construction est prévue)	Réparer des logements (nombre de logements réparés ou dont la réparation est prévue)	Rendre les logements abordables (nombre de ménages bénéficiant d'une aide à l'abordabilité ou de prêts hypothécaires avec participation)
Alberta	1 693 \$	6 942	32 318	115 018
Colombie-Britannique	8 761 \$	34 691	12 040	142 564
Manitoba	838 \$	3 614	14 122	45 049
Nouveau-Brunswick	296 \$	1 405	4 985	22 457
Terre-Neuve-et-Labrador	151 \$	343	2 169	18 110
Territoires du Nord-Ouest	865 \$	604	552	1 844
Nouvelle-Écosse	865 \$	2 638	4 840	43 762
Nunavut	256 \$	394	495	1 715
Ontario	14 680 \$	54 530	187 454	541 744
Île-du-Prince-Édouard	213 \$	953	493	5 178
Québec	5 308 \$	27 584	10 197	345 892
Saskatchewan	370 \$	1 100	1 498	47 771
Yukon	237 \$	749	1 006	3 420
Total	33 916 \$	135 547*	272 169	1 334 524

*Les nouveaux logements indiqués dans ce tableau comprennent les places en refuges et les logements de transition dans le cadre de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones, qui ne sont pas inclus dans la cible de construction résidentielle.

ANNEXE C :

APERÇU DU FINANCEMENT DE LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Le financement annoncé de la SNL représente plus de 82 milliards de dollars.^{*,***}
 De ce montant, 35,75 milliards de dollars sont des prêts et 46,54 milliards de dollars
 sont des prêts-subventions ou des contributions.

Stratégie nationale sur le logement Plus de 82 G\$

Construction de logements et modernisation de logements existants		44,3 G\$
Fonds d'innovation pour le logement abordable	859,1 M\$	
Programme de prêts pour la construction d'appartements	25,6 G\$	
Fonds pour le logement abordable	13,1 G\$	
Initiative des terrains fédéraux	202,0 M\$	
Initiative pour la création rapide de logements	4,0 G\$	
Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les Autochtones	420 M\$	

Soutien au secteur du logement communautaire		692,4 M\$
Initiative fédérale de logement communautaire	618,2 M\$	
Centre de transformation du logement communautaire et Fonds de transformation du secteur	64,2 M\$	
Initiative d'aide communautaire aux locataires	10,0 M\$	

Initiatives fédérales, provinciales et territoriales dans le cadre de la SNL**		15,2 G\$
Initiative canadienne de logement communautaire	8,6 G\$	
Financement des priorités des provinces et des territoires	2,2 G\$	
Financement pour le Nord	300,0 M\$	
Allocation canadienne pour le logement	4,0 G\$	

Paiements de soutien direct pour aider les locataires à faible revenu		1,2 G\$
Supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement	1,2 G\$	

Mesures pour améliorer les options d'accès à la propriété		1,3 G\$
Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation	100,0 M\$	
Incitatif à l'achat d'une première propriété	1,2 G\$	

Approche du logement axée sur les droits de la personne		63,7 M\$
Conseil national du logement et défenseure fédérale du logement	63,7 M\$	

Données, innovation et recherche		550,0 M\$
Défi d'offre de logement	300,0 M\$	
Initiative de recherche et de données	241,0 M\$	
Autres initiatives de données, d'innovation et de recherche	9,0 M\$	

*La ventilation comprend les fonds annoncés pour les programmes et initiatives et pourrait ne pas correspondre aux chiffres présentés dans les états financiers. Reflète les annonces pour lesquelles les pouvoirs financiers sont en place au 31 décembre 2023, à l'exception du programme Vers un chez-soi. Ne reflète pas les augmentations ou les réductions de financement annoncées depuis.

**Comprend 7,74 G\$ en contributions équivalentes des provinces et territoires (le financement pour les territoires du Nord n'est pas assorti de contributions équivalentes). Le budget de 2021 prévoyait 315,4 millions de dollars supplémentaires pour les personnes survivantes de violence fondée sur le sexe. Ce financement n'est pas reflété ici, car les provinces et territoires n'ont pas encore tous signé les ententes.

***Les totaux ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.


Mesures pour accroître l'efficacité du système de logement	4,0 G\$
Fonds pour accélérer la construction de logements	4,0 G\$

Mesures pour réduire l'itinérance chronique	4,0 G\$
Vers un chez-soi : la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance	4,0 G\$
Programme de lutte contre l'itinérance chez les vétérans	79,1 M\$

Financement de logements communautaires existants	11,1 G\$
Financement de logements sociaux existants dans les réserves et hors réserves en vertu d'engagements à long terme	11,1 G\$

NOTES

- i <https://www.chezsoidabord.ca/fr/etat-davancement-de-la-strategie-nationale-sur-le-logement>
- ii <https://www.chezsoidabord.ca/fr/etat-davancement-de-la-strategie-nationale-sur-le-logement>
- iii <https://www.housingchrc.ca/fr>
- iv <https://housing.chrcreport.ca/index-fr.html>
- v <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/place-to-call-home/pdfs/ministers-response-to-federal-housing-advocate-report-2023-fr.pdf?rev=9173c119-9af2-402b-85de-d5572a4872be>
- vi <https://nhc-cn1.ca/>
- vii <https://nhc-cn1.ca/publications/post/renewing-canada-s-national-housing-strategy-a-report-by-the-national-housing-council>
- viii https://publications.gc.ca/collections/collection_2017/edsc-esdc/Em12-30-2016-fra.pdf
- ix https://www.atira.bc.ca/sites/default/files/Pan-Canadian_Symposium_French.pdf
- x https://publications.gc.ca/collections/collection_2019/schl-cmhc/NH15-842-2019-fra.pdf
- xi https://publications.gc.ca/collections/collection_2018/edsc-esdc/Em12-41-2018-fra.pdf
- xii https://pcvwh.ca/wp-content/uploads/Pan-Canadian_Symposium_Nov2018_FR.pdf
- xiii <https://www.chezsoidabord.ca/consulting-with-canadians>
- xiv <https://www.chezsoidabord.ca/consulting-with-canadians>
- xv https://www.infrastructure.gc.ca/alt-format/pdf/homelessness-sans-abri/reports-rapports/Advisory_Committee_Homelessness_Report-FR.pdf
- xvi https://engage.gov.bc.ca/app/uploads/sites/121/2020/08/20200805_001_Ce-que-nous-avons-entendu_rapport_w_ACC.pdf
- xvii https://pcvwh.ca/wp-content/uploads/Pan-Canadian_Symposium_2023_FR_May2023.pdf
- xviii https://pcvwh.ca/wp-content/uploads/PCVWH_SymposiumReport_2021_FR.pdf
- xix https://engage.gov.bc.ca/app/uploads/sites/121/2021/06/Ouvrir-des-portes_C-B-Groupe-dexperts_Rapport-final_Jun16.pdf
- xx <https://nhc-cn1.ca/our-work/publications>
- xxi <https://www.housingchrc.ca/fr/publications>
- xxii <https://www.chezsoidabord.ca/recits#sort=date%20descending>
- xxiii <https://www.mmiwg-ffada.ca/fr/final-report/>
- xxiv <https://www.cmhc-schl.gc.ca/centre-du-savoir-sur-le-logement>
- xxv <https://www.cmhc-schl.gc.ca/strategie-nationale-sur-le-logement/questce-que-la-strategie/domaines-dintervention-prioritaires>
- xxvi <https://www.cmhc-schl.gc.ca/centre-du-savoir-sur-le-logement>
- xxvii <https://www.cmhc-schl.gc.ca/strategie-nationale-sur-le-logement/profils-de-projets-de-la-strategie-nationale-sur-le-logement/2022-nhs-projects/changements-climatiques-perte-logements>
- xxviii <https://www.cmhc-schl.gc.ca/strategie-nationale-sur-le-logement/questce-que-la-strategie/domaines-dintervention-prioritaires>
- xxix <https://www.cmhc-schl.gc.ca/strategie-nationale-sur-le-logement/questce-que-la-strategie/domaines-dintervention-prioritaires>
- xxx <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunités-de-financement/recherche-longitudinale-sur-les-resultats>
- xxxi <https://www.cmhc-schl.gc.ca/salle-de-presse/news-releases/2023/subvention-recherche-évaluant-resultats-long-terme-matiere-logement>
- xxxii <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunités-de-financement/programme-de-logement-sans-but-lucratif-dans-les-reserves-article-95>

 Revenir à la vue précédente



70378 20240222-002A

Apprenez-en davantage schl-snl.ca

