

Bien se loger :

Rapport sur les investissements fédéraux dans le logement



Un chez-soi d'abord



TABLE DES MATIÈRES

- 3 Mot de l'honorable Jean-Yves Duclos**
- 4 Réalisations depuis novembre 2015**
 - 4 Logement abordable
 - 5 Abordabilité et stabilité des logements du marché
 - 6 Ligne temporelle
- 8 Nous l'avons fait ensemble : mesures prises depuis novembre 2015**
 - 8 Soutien aux aînés
 - 9 Survivants de violence familiale
 - 10 Familles en logement locatif
 - 11 Le secteur du logement communautaire
 - 12 Fournisseurs de services locaux
 - 13 Communautés autochtones et du Nord
 - 14 Provinces et territoires
 - 15 Atténuer l'endettement des ménages
 - 16 Comprendre le défi
- 17 Miser sur les progrès : la Stratégie nationale sur le logement**
 - 19 Construire et réparer des logements en plus grand nombre et de meilleure qualité
- 28 Aider les familles à payer leur loyer ou à acheter une maison**
 - 28 Nouvel Incitatif à l'achat d'une première propriété
- 33 Approche du logement axée sur les droits de la personne**
 - 33 Faire preuve de leadership international en matière de législation et de responsabilisation en matière de logement
 - 34 Stratégies de logement fondées sur des distinctions
 - 35 Vers un chez-soi : la Stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance
 - 36 Centre de transformation du logement communautaire et Fonds de transformation du secteur
- 37 Annexe A**
- 38 Annexe B**
- 43 Annexe C**



MOT DE L'HONORABLE JEAN-YVES DUCLOS

Ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Tous les Canadiens méritent un chez-soi sûr et abordable.

C'est pourquoi le gouvernement du Canada a lancé la toute première Stratégie nationale sur le logement du Canada. Elle renforce l'engagement du gouvernement envers la classe moyenne et ceux qui travaillent fort pour en faire partie.

Nous apportons un véritable changement et montrons que le gouvernement fédéral est de retour dans le logement, et pour de bon. Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, nous bâtissons une économie qui fonctionne pour la classe moyenne, car, quand on a une économie qui fonctionne pour la classe moyenne, tout le monde en profite.

Mais bien avant que notre gouvernement ait annoncé la Stratégie nationale sur le logement, nous faisons déjà d'importants investissements dans la construction de logements abordables, la réparation, l'aide au loyer et le soutien opérationnel partout au Canada. Dès le premier jour du mandat de notre gouvernement, nous avons fait du logement une priorité. Le présent rapport souligne les résultats que nous avons déjà obtenus depuis 2015. Il montre les réalisations qu'une Stratégie nationale sur le logement fondée sur les droits de la personne compte protéger et bonifier.

Fait important, les résultats que nous avons obtenus à ce jour n'auraient pas été possibles sans collaboration. Les locataires, les fournisseurs de logement, les municipalités, les provinces et les territoires font partie intégrante de nos programmes. Nos partenaires et les communautés doivent être fiers de tout ce qu'ils ont accompli et de la façon dont ils changent au quotidien la vie de familles canadiennes.




RÉALISATIONS DEPUIS NOVEMBRE 2015

« Le gouvernement du Canada croit en la création d'une économie qui fonctionne pour tous. Nous avons pris des mesures pour aider la classe moyenne et ceux qui travaillent fort pour en faire partie. Nos investissements permettent à un plus grand nombre de Canadiens d'avoir un chez-soi. »

L'honorable Jean-Yves Duclos, ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Logement abordable

Entre novembre 2015 et juin 2019, le gouvernement du Canada s'est engagé à verser plus de 13 milliards de dollars en fonds fédéraux dans des ensembles de logements partout au pays. De ces 13 milliards de dollars, plus de 8 milliards de dollars ont déjà été versés aux partenaires du gouvernement en matière de logement.

De plus, les investissements fédéraux ont permis d'obtenir au moins 3,3 milliards de dollars en financement de la part d'autres partenaires dans le domaine du logement. À mesure que les projets progresseront et que les fonds engagés seront versés aux partenaires du logement, ce nombre continuera d'augmenter.

Résultats des fonds investis dans des ensembles de logements (du 1^{er} novembre 2015 au 30 juin 2019)



* Voir annexe A pour plus d'informations



Abordabilité et stabilité des logements du marché

En plus du renforcement dans le secteur du logement communautaire, le Canada a fait d'importants progrès dans l'offre, la stabilité et l'abordabilité des logements du marché.

Depuis novembre 2015, le Canada a construit plus de 627 700 nouveaux logements. Parmi ces nouveaux logements, 267 000 sont des logements pour propriétaires-occupants, 138 600 sont des logements locatifs, 221 000 sont des logements en copropriété et 1 100 sont des logements coopératifs.

Le nombre annuel moyen de mises en chantier entre 2016 et 2018 s'établissait à 193 600, comparativement à une moyenne annuelle de 176 600 entre 2010 et 2015.

De concert avec les programmes de logement qui augmentent l'offre de logements, les mesures prises pour réduire les vulnérabilités du marché du logement et du secteur financier ont aidé à améliorer l'abordabilité du logement partout au Canada.

Les mesures fédérales visant à resserrer les exigences en matière de simulation de crise, par exemple, ont contribué à la réduction des prix des maisons de 3,4 % à l'échelle nationale, ce qui équivaut à environ 17 000 \$. Parmi les plus grandes régions métropolitaines de recensement, les baisses de prix estimées sont de 7,9 % à Vancouver (environ 80 000 \$), 5,3 % à Toronto (40 000 \$), 2,5 % à Calgary (12 000 \$) et 2,2 % à Montréal (8 000 \$).

En outre, les travaux de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) continuent de maintenir l'accès à la propriété à la portée des Canadiens de la classe moyenne.

La proportion d'accédants à la propriété qui composent le portefeuille d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants de la SCHL a augmenté régulièrement depuis novembre 2015, atteignant 64 % à la fin de 2018 (ce qui représente 310 000 accédants à la propriété au cours de la période).

Parmi les plus grandes régions métropolitaines de recensement, les baisses de prix estimées des maisons sont de

7,9 %
à Vancouver
(environ 80 000 \$)

5,3 %
à Toronto
(40 000 \$)

2,5 %
à Calgary
(12 000 \$)

2,2 %
à Montréal
(8 000 \$)



Ligne temporelle

2016

22 mars 2016 – Budget de 2016 : Fonds consacré à l'infrastructure sociale
*Le Budget de 2016 a augmenté les investissements fédéraux dans le logement abordable de **2,3 milliards de dollars** sur deux ans pour donner aux Canadiens un meilleur accès au logement abordable tandis que le gouvernement travaillait à l'élaboration de la Stratégie nationale sur le logement.*

22 novembre 2016 – Publication du rapport Ce que nous avons entendu des Canadiens

Juin à octobre 2016 – Parlons logement : Lancement de la conversation nationale sur le logement
Les plus de 7 000 Canadiens qui ont participé aux consultations nous ont fait entendre un large éventail d'opinions.

30 septembre 2016 – Lancement du Fonds d'innovation pour le logement abordable

2017

22 novembre 2017 – Annonce de la toute première Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada
Un plan de 40 milliards de dollars sur 10 ans visant à aider à réduire l'itinérance et à améliorer l'abordabilité, la disponibilité et la qualité du logement pour les Canadiens dans le besoin.

20 avril 2017 – Lancement de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs

2018

14 mars 2018 – Lancement de la consultation nationale sur l'approche du logement axée sur les droits de la personne de la SNL.

1^{er} avril 2018 – Lancement de l'Initiative fédérale de logement communautaire (Phase I)

9 avril 2018 – Annonce d'un nouveau cadre de partenariat sur le logement fédéral-provincial-territorial
Jeter les bases des initiatives de la SNL qui sont mises en œuvre à coûts partagés également par les provinces et les territoires.

21 mai 2018 – Lancement des Laboratoires de solutions et des initiatives de démonstration de la SNL

26 juin 2018 – Signature d'un accord bilatéral avec la Colombie-Britannique

7 février 2018 – Publication du rapport intitulé Examen de l'escalade des prix des logements dans les grands centres métropolitains du Canada
Ce rapport de la SCHL constitue l'un des examens les plus approfondis jamais réalisés au Canada des tendances des prix du logement. Il est le résultat d'analyses avancées, fondées sur des données, et d'une consultation avec les intervenants et des partenaires gouvernementaux.

8 avril 2018 – Lancement des bourses de recherche sur le logement et des prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL

30 avril 2018 – Signature d'un accord bilatéral avec l'Ontario

2 mai 2018 – Lancement du Fonds national de co-investissement pour le logement

18 juin 2018 – Lancement du Fonds de recherche et de planification de la SNL

5 juillet 2018 – Signature d'un accord bilatéral avec le Nouveau-Brunswick

2018

12 juillet 2018 – Lancement du Réseau conjoint de recherche en matière de logement

21 novembre 2018 – Lancement de la communauté de pratique appelée Communauté d’experts en logement (CODEL)

22 novembre 2018 – Publication de *Ce que nous avons entendu : Rapport sur les consultations relatives à une approche du logement axée sur les droits de la personne*

15 novembre 2018 – Signature d’un accord bilatéral avec les Territoires du Nord-Ouest

21-22 novembre 2018 – Conférence nationale inaugurale sur le logement

Automne 2018 – Lancement du programme Données sur les besoins en matière de logement de la SNL
Deux nouvelles enquêtes pour mieux comprendre le parc de logements sociaux et abordables (selon les immeubles et les évaluations des locataires).

2019

16 janvier 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec l’Île-du-Prince-Édouard

14 mars 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec le Yukon

19 mars 2019 – Budget 2019

Grâce aux nouveaux investissements annoncés dans le Budget 2019, la SNL du Canada est maintenant un plan de plus de 55 milliards de dollars sur 10 ans qui permettra de donner un chez-soi à plus de Canadiens.

11 avril 2019 – Lancement du Centre de transformation du logement communautaire

18 avril 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec la Saskatchewan

21 juin 2019 – La *Loi sur la Stratégie nationale sur le logement* reçoit la sanction royale

2 août 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec le Nunavut

20 août 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec la Nouvelle-Écosse

11 février 2019 – Annonce des premières propriétés dans le cadre de l’Initiative des terrains fédéraux

15 mars 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec l’Alberta

1^{er} avril 2019 – Lancement de Vers un chez-soi

8 avril 2019 – Dépôt de la *Loi sur la Stratégie nationale sur le logement* dans le cadre du projet de loi C-97, *Loi d’exécution du budget*

17 avril 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec Terre-Neuve-et-Labrador

11 juin 2019 – Signature d’un accord bilatéral avec le Manitoba

31 juillet 2019 – Lancement du Fonds d’aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation

20 août 2019 – Lancement de l’appel de candidatures pour le Conseil national sur le logement

2 septembre 2019 – Lancement de l’Incitatif à l’achat d’une première propriété du Canada (IAPP)

2020

1^{er} avril 2020 – Lancement de l’Allocation canadienne pour le logement

NOUS L'AVONS FAIT ENSEMBLE : MESURES PRISES DEPUIS NOVEMBRE 2015

« Les budgets de 2016, 2017, 2018 et 2019 ont annoncé de nouveaux fonds pour le logement. Ces nouveaux investissements, de même que de nouveaux programmes, de nouveaux partenariats et un engagement inébranlable à l'égard de la protection des investissements existants dans le logement, ont donné à de nombreux Canadiens une chance juste et réelle de réussir. »

L'honorable Jean-Yves Duclos, ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Soutien aux aînés

Le budget de 2016 a permis l'investissement de **200 millions de dollars** sur deux ans pour appuyer la construction, la réparation et l'adaptation

de logements abordables pour les ménages âgés à faible revenu. Offerts en partenariats avec les provinces et les territoires, ces investissements ont permis à plus de **6 200 aînés** de vivre dans un logement répondant à leurs besoins.

Parkland Lodge – Edson (Alberta)

Els Folkinga a 98 ans. Elle a quitté la Hollande pour le Canada après la guerre et s'est installée à Edson en 1951. Ancienne ville de chemin de fer, le charme de la région est toujours bien vivant. Els et son mari ont élevé leurs six enfants ici. « Avec autant d'enfants et un mari dont il fallait s'occuper, je n'ai pas eu beaucoup d'occasions de sortir en ville, se souvient-elle. Il y avait toujours quelque chose à faire à la maison, et j'aimais ça. »



Photo d'Els

Au fil des ans, ses enfants ont grandi et quitté la maison l'un après l'autre. Puis son mari est décédé. M^{me} Folkinga s'est vite rendu compte qu'elle avait besoin d'un peu d'aide pour s'occuper des tâches quotidiennes. À la campagne, sans aide ni services à proximité, il lui était difficile de rester chez elle.

Alors, il y a neuf ans, à l'âge de 89 ans, elle s'est installée au Parkland Senior Citizen Lodge, géré par **The Evergreens Foundation**. Elle s'est entourée de nouveaux et d'anciens amis et a pu profiter de soins à domicile et de repas équilibrés. Ses enfants et ses amis lui rendaient visite régulièrement. Mais tout n'était pas parfait. Construites en 1959, les chambres d'origine de l'établissement étaient petites et mal adaptées aux marchettes. Le manque d'accessibilité limitait la mobilité des personnes en fauteuil roulant.

Les rénovations et la construction ont commencé en avril 2017. La collectivité tout entière a aidé à reloger temporairement les 55 résidents dans un hôpital désaffecté non loin de là.

Els dit qu'il y a toutes sortes de bavardage passionné parmi ses amis au sujet des rénovations. La taille des pièces et la largeur des corridors présentent un intérêt particulier. « Au-delà de la simple construction d'une structure, on bâtit une maison parce que tout le monde y participe, dit-elle. Tout le monde y met du sien, les résidents comme le personnel. La solidarité, c'est bien ce qui donne du sens à la vie, n'est-ce pas? »

5 600 000 \$ d'aide fédérale annoncés en juin 2016

Survivants de violence familiale

Le budget de 2016 a versé **89,9 millions de dollars** supplémentaires aux provinces et aux territoires sur deux ans pour appuyer la construction et la rénovation de 3 000 refuges pour les personnes survivantes de violence familiale.

Ce financement a permis d'aider un plus grand nombre de maisons d'hébergement que prévu

avec la création de presque **5 900 places supplémentaires**. Le budget de 2016 prévoyait également un financement ciblé de 10,4 millions de dollars sur trois ans pour la création de cinq nouveaux refuges pour les femmes, les enfants, les jeunes et les hommes victimes de violence familiale dans les communautés des Premières Nations, ce qui donnait 40 lits supplémentaires.

Logement avec services de soutien pour femmes et enfants à Moncton

« Je n'ai pas l'impression d'être jugée, ici, et c'est très important pour moi », confie Isabelle, qui s'arrête pour regarder son fils de huit mois. Il dort profondément dans leur appartement tranquille d'une chambre du YW Centre des femmes et des enfants Jean E.S. Irving.

Le centre bilingue a été conçu par le YWCA de Moncton pour briser les liens profonds de la pauvreté qui s'établissent d'une génération à l'autre. Situé à Moncton, au Nouveau-Brunswick, il offre du soutien aux femmes et aux enfants dans le besoin.

À l'adolescence, Isabelle était dépressive et vivait des relations malsaines. « J'étais enceinte de sept mois. Je n'avais personne ni nulle part où aller. C'était horrible à vivre, dit-elle. Je ne savais pas comment faire pour l'argent et j'étais très angoissée. C'est là que j'ai parlé à Angel et que je me suis inscrite au programme. »

Angel Thériault est la coordonnatrice qui gère les 15 logements avec services de soutien pour les femmes et les enfants. Elle coordonne aussi les activités mensuelles, les programmes d'apprentissage, les services de transport et les services de garde abordables offerts aux résidents et à la collectivité.

Au cours des derniers mois, Angel a remarqué un grand changement chez Isabelle. « Elle est complètement différente de celle qu'elle était lorsqu'elle est arrivée, explique Angel. Isabelle s'est épanouie. Elle s'investit dans tout, elle est beaucoup plus confiante et positive. La transformation est incroyable. »

Assise près de la fenêtre de son appartement, Isabelle réfléchit aux changements qu'elle a vécus depuis l'année dernière. Avoir un bébé l'a aidée à devenir plus indépendante et elle ne se sent plus seule. « Je n'ai jamais vécu seule. C'est mon premier logement rien qu'à moi, dit-elle en souriant. J'aime être responsable de payer mes factures. »

Isabelle est positive pour l'avenir. « Maintenant que j'ai un bébé, je dois m'occuper encore plus de moi qu'avant. En vivant ici, j'ai la tranquillité et la stabilité dont j'ai besoin, pour moi et pour mon fils. »



Photo d'Isabelle avec son bébé

600 000 \$ d'aide fédérale annoncés en mai 2017

Familles en logement locatif

Dans le budget de 2016, le gouvernement fédéral a renforcé son partenariat avec les provinces et les territoires en investissant **573,9 millions de dollars** pour s'attaquer aux problèmes urgents de réparation des logements dans les communautés partout au pays. Grâce à cet investissement, le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux et territoriaux ont pu répondre à la demande croissante de réparations,

améliorer l'efficacité énergétique, réduire la consommation d'énergie, diminuer le coût des services publics et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens. En venant accroître l'efficacité énergétique et l'économie de l'eau, cet investissement a également aidé le secteur du logement communautaire à contribuer au plan global du Canada visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. L'investissement a permis de réparer ou de poursuivre la réparation de **103 000 logements**.

Habitations communautaires Portage – Montréal (Québec)

Le rétablissement prend différentes formes. Pour Hind, cela a commencé quand elle est venue de l'étranger au Canada pour prendre un nouveau départ.

Accepter son homosexualité dans une famille musulmane traditionnelle était difficile.

Hind avait 17 ans lorsqu'elle est arrivée au Canada en provenance du Maroc. La transition et l'adaptation à son nouvel environnement n'ont pas été faciles. Elle a fini par atteindre le fond. Seule mais déterminée, elle a commencé à faire face à ses problèmes.

Ses grands efforts ont été récompensés. Hind a réalisé un jour qu'elle était abstinent depuis 14 mois. Mais elle savait aussi qu'elle n'avait pas guéri. Elle est entrée à Portage, un organisme qui offre un programme de traitement aux personnes souffrant de dépendance. Hind a suivi le programme de Portage d'une durée de six mois et a pu adopter une nouvelle perspective et prendre une nouvelle orientation.

« La vie m'a offert de petits cadeaux le long de mon parcours, confie Hind. Il n'est pas facile de sortir de 15 années de mauvaises habitudes, mais Portage m'a soutenue ». Hind habite dans la nouvelle maison de transition de Portage à Montréal : Habitations Communautaires Portage II. C'est un endroit où elle se sent en sécurité et entourée.

« Même si je ne connais pas les personnes que je croise dans le corridor, je ne peux pas m'empêcher de leur sourire et de leur dire bonjour, ajoute-t-elle. Je sais que nous partageons des expériences semblables et je sens les liens qui nous unissent. »

Dans son ancien emploi de chef cuisinière, Hind travaillait tard la nuit et avait un horaire irrégulier. Elle avait besoin de stabilité. Encouragée par un parrain, elle a postulé un poste au sein du Mouvement pour l'intégration et la rétention en emploi — un programme piloté par Portage, qui aide les gens à réintégrer le marché du travail. Elle a obtenu le poste.

Hind s'épanouit dans son nouveau travail. Elle est fière d'aider les gens de Portage et de divers horizons à trouver un emploi. C'est une expérience qui va aussi façonner son avenir. Elle parle avec enthousiasme d'un retour aux études pour embrasser une carrière en travail social qui lui permettra de se servir de son propre parcours pour aider les autres.



Photo de Hind

1 300 000 \$ d'aide fédérale annoncés en avril 2018

Le secteur du logement communautaire

Lorsque les ententes sur le logement social à long terme ont commencé à arriver à échéance, certains fournisseurs de logements sociaux se sont trouvés incapables de s'acquitter de leur mandat de servir les ménages à faible revenu. C'est pourquoi le budget de 2016 prévoyait des investissements importants visant à préserver l'abordabilité des logements sociaux administrés par le gouvernement fédéral pour les ménages à faible revenu, y compris ceux détenus par des organisations autochtones desservant les Autochtones vivant en milieu urbain. Plus précisément, le budget de 2016 a réaffecté **30 millions de dollars** sur deux ans pour aider les fournisseurs à maintenir le loyer indexé sur

le revenu. Ce financement a aidé plus de **10 000 ménages** partout au Canada.

Anita a pris sa retraite il y a dix ans et voulait vivre dans son quartier près d'Ottawa. Son revenu s'élève à 20 820 \$, et elle vit dans une coopérative d'habitation fédérale. En raison du nouveau financement prévu dans le budget de 2016 destiné à aider les fournisseurs à maintenir un loyer proportionné au revenu, Anita a accès à un logement abordable situé près de ses enfants et pour lequel elle ne verse pas plus 30 % de son revenu pour le loyer, ce qui lui permet de réduire ses coûts de la vie de **500 \$ par mois**.

Scénario fictif

Coopérative Milliken – Toronto (Ontario)

« Notre communauté a mal vieilli », raconte Molly Tyson au sujet de la coopérative Milliken de Toronto, où elle habite depuis 19 ans. Mère Nature n'a pas été tendre envers elle et a laissé les signes de l'âge s'y installer. »

Fondée dans les années 1980, la coopérative Milliken est vite devenue une communauté florissante. Puis, au fil des ans, l'entretien s'est fait plus irrégulier et un nombre croissant de personnes sont parties. Molly est une ancienne membre du conseil d'administration de la coopérative et a vu les choses se dégrader.

« Les gens voulaient partir, affirme-t-elle. Les choses ne se faisaient pas. »

Mais la situation s'est beaucoup améliorée en 2017. Des fonds injectés ont permis de remplacer ou de réparer les revêtements de sol des logements et les marches d'entrée. Ils ont aussi permis de transformer les voies d'accès pour automobile, les trottoirs, les escaliers et les clôtures.

Les résidents ont choisi la couleur du nouveau revêtement de sol de leur logement. Ils ont aussi leur mot à dire sur d'autres changements au sein de la coopérative.

L'effet sur la communauté a été monumental.

« C'est le jour et la nuit, affirme Carolyn Laptiste, résidente de la coopérative depuis 21 ans et membre actuelle du conseil d'administration. Tout est maintenant neuf et pimpant. »

Depuis le début des travaux, personne n'a quitté. « Nous avons des gens qui veulent revenir », précise Molly.

Tant les résidents que les non-résidents ont remarqué les changements. Des paysagistes ont passé des remarques sur les améliorations alors qu'ils effectuaient des travaux dans la communauté l'été dernier, et un livreur a voulu savoir comment faire pour emménager dans la coopérative.

La coopérative affiche une liste d'attente bien garnie et Keisha Tanner, gestionnaire de Milliken, reçoit régulièrement des appels de gens qui s'informent s'il y a des logements vacants. « Je suis inondée d'appels », dit-elle.

Plus important encore, ces changements ont créé un sentiment de fierté au sein de la communauté.

Fournisseurs de services locaux

L'itinérance a des répercussions économiques et sociales sur chaque communauté au Canada. Le gouvernement du Canada s'est engagé à aider les personnes dans le besoin et croit qu'un Canadien sans abri, c'est déjà trop.

Le 1^{er} avril 2019, Vers un chez-soi : la Stratégie nationale pour les sans-abri du Canada a remplacé la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance. Par l'entremise de ses programmes communautaires pour les sans-abri, le gouvernement du Canada fournit un financement direct aux centres urbains ainsi qu'aux communautés autochtones, rurales et éloignées partout au pays pour appuyer leurs efforts de prévention et de réduction de l'itinérance.

Avant le lancement de Vers un chez-soi, dans le budget de 2016, le gouvernement a versé 111,8 millions de dollars additionnels pour deux ans à la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance afin de soutenir davantage les efforts des communautés visant à aider les sans-abri à trouver un logement stable. **Il s'agissait de la première hausse des fonds destinés aux programmes fédéraux de lutte contre l'itinérance depuis la mise en place du financement en 1999.**

Les fonds supplémentaires ont renforcé la capacité des communautés de lutter contre l'itinérance et ont aidés près de **35 000** personnes à obtenir un logement plus stable entre avril 2016 et mars 2019.

Aider les personnes en situation d'itinérance chronique – Ottawa (Ontario)

Tout avait mal commencé pour Shaun dans la vie. Il est entré dans un gang de rue, alors qu'il n'était qu'un jeune garçon, et à l'âge de 13 ans, il vivait dans la rue et était accro à l'héroïne. Il passait la plus grande partie de son existence à survivre et il a fini par avoir des démêlés avec la justice. Cela ne présageait rien de bon pour lui. Pour les Canadiens comme Shaun, qui sont pris dans une spirale destructrice, la vie peut sembler sans espoir et il paraît impossible que les choses changent.

Il y a quelques années, par une nuit froide de novembre, Shaun est entré dans une maison d'hébergement d'urgence à Ottawa et a remarqué l'affiche de promotion d'un organisme local qui offre des services de gestion de cas axé sur le logement. C'est cette nuit-là que Shaun a enfin demandé de l'aide.

À Ottawa, les refuges et les fournisseurs de service du secteur de l'itinérance collaborent pour héberger les personnes en situation d'itinérance en leur offrant toute une gamme de services de soutien globaux et de logements. Bon nombre d'organismes qui aident les sans-abri à Ottawa ont recours à une approche axée sur le rétablissement qui aide les personnes à établir leurs besoins et leurs priorités et à avoir accès au soutien adéquat. Grâce à des associations stratégiques avec des partenaires communautaires, les organismes qui aident les personnes en situation d'itinérance peuvent également mettre les personnes en contact avec des services et des soutiens autres que le logement, comme les soins de santé et de santé mentale, les services de lutte contre les dépendances et de réduction des méfaits, les banques de meubles, les cours de cuisine et les activités culturelles.

Grâce à cette aide, Shaun vit désormais par lui-même; il est sorti de sa dépendance et participe activement à la collectivité. Il a appris de lui-même à construire des ordinateurs. Sa détermination lui a permis de devenir une source d'inspiration pour les autres. Shaun a pu réussir au contact de fournisseurs de services dévoués qui travaillent de concert avec sa collectivité et qui reçoivent un financement provenant de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI).

Communautés autochtones et du Nord

Aucune relation n'est plus importante pour le Canada que la relation avec les peuples autochtones. Le gouvernement du Canada, en collaboration avec ses partenaires, s'est engagé à améliorer ses résultats en matière de logement. Grâce à des relations bilatérales nouvelles et permanentes, le gouvernement du Canada collabore avec des organisations et des partenaires autochtones qui faciliteront l'autodétermination, ainsi que les soins des Autochtones et le contrôle de leur logement.

Les dirigeants autochtones ont confirmé que la meilleure approche pour améliorer les résultats en matière de logement est de respecter les besoins distincts de chaque communauté autochtone. C'est pourquoi le gouvernement s'est engagé à élaborer et à mettre en œuvre conjointement des stratégies de logement progressives avec ses partenaires des Premières Nations, de la Nation métisse et des Inuits.

En plus d'un financement annuel permanent d'environ 319 millions de dollars pour soutenir l'amélioration du logement dans les réserves, le budget de 2016 prévoyait un nouvel investissement

de **564,7 millions de dollars** sur trois ans pour répondre aux besoins pressants dans les réserves. Ces investissements ont permis entre autres de rénover ou d'améliorer **plus de 5 700 logements** et d'aider **464 Premières Nations** à acquérir des connaissances, des compétences et de l'expertise en matière de logement.

Le budget de 2016 prévoyait également un nouveau financement de près de 178 millions de dollars sur deux ans pour soutenir le logement dans le Nord et chez les Inuits. Ce financement a permis de répondre à des besoins urgents en matière de logement dans les territoires et l'Inuit Nunangat, dont 76,7 millions de dollars au Nunavut, 12 millions de dollars dans les Territoires du Nord-Ouest et 8 millions de dollars au Yukon. Le reste des fonds a été versé par les régions inuites du Nunavik (50 millions de dollars), du Nunatsiavut (15 millions de dollars) et de la région désignée des Inuvialuits (15 millions de dollars).

Les investissements dans le secteur du logement communautaire prévus dans budget de 2017 ont aussi profité aux Autochtones vivant en milieu urbain et occupant des logements communautaires dont les accords d'exploitation étaient arrivés à échéance.

Première Nation des Chippewas de Nawash – Neyaashiinigmiing 27

Un partenariat unique a permis à quatre familles de Neyaashiinigmiing 27 de devenir propriétaires d'un logement abordable. La Première Nation des Chippewas de Nawash, Habitat pour l'humanité Grey Bruce et le gouvernement du Canada ont collaboré pour construire quatre maisons de trois chambres. Des bénévoles ont construit ces maisons, dont leurs occupants seront propriétaires une fois la construction achevée, donnant ainsi un chez-soi à ces familles.

712 000 \$ d'aide fédérale annoncés en juin 2018

Provinces et territoires

Dans le cadre du budget de 2016, le gouvernement du Canada a investi de nouvelles sommes en concluant des accords avec les provinces et les territoires. Les provinces et les territoires ont ainsi reçu 1,48 milliard de dollars de plus sur deux ans dans le but de faciliter la construction, la rénovation et la réparation de logements abordables, de répondre aux besoins urgents

des communautés du Nord et d'appuyer les mesures visant à assurer l'abordabilité des logements, comme les suppléments au loyer et les mesures favorisant la vie autonome en toute sécurité. Ce soutien accru comprenait le doublement du financement accordé dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable, qui totalisait **504,4 millions de dollars**, en plus du soutien fédéral de 3,6 milliards de dollars accordé dans le cadre des initiatives existantes.

Steve Cardiff Tiny Home community – Whitehorse (Yukon)

Patricia Bacon est sur le point de s'adresser à la foule qui se tient devant elle. Par cet après-midi glacial du Yukon, le temps est venu d'inaugurer un petit – tout petit – ensemble de logements destinés aux personnes en situation d'itinérance à Whitehorse.

« Une personne non initiée demande toujours "Pourquoi on ne pourrait pas construire plus de logements?", dit Patricia en s'adressant à la foule. Bien, pour ceux d'entre nous qui sont bien informés, nous savons que le problème de l'itinérance ne peut être réglé avec seulement des marteaux et des clous; ce n'est pas aussi simple. »

Patricia est la directrice générale de Blood Ties, un organisme sans but lucratif de Whitehorse qui s'occupe d'éliminer les barrières au logement pour les personnes dans le besoin. L'organisme s'efforce en outre de permettre à tous d'avoir un accès égal aux services de santé et de mieux-être.

Au printemps 2017, Blood Ties a commencé à jouer un rôle beaucoup plus actif pour trouver une solution à l'itinérance à Whitehorse. Il est devenu clair que de construire un grand immeuble résidentiel à logements multiples n'était pas le bon choix pour la communauté.

« Cela peut parfois donner l'impression aux gens dans le besoin qu'il n'y a qu'un endroit où ils avaient le droit d'habiter, en compagnie d'autres personnes dans le besoin, explique Patricia. Et ce n'est pas ce que notre organisation voulait créer. »

Dormir à l'extérieur dans un climat nordique est extrêmement éprouvant, et les choix limités d'hébergement mènent à des situations difficiles. Avec l'aide de partenaires publics, de généreux donateurs privés et de gens d'affaires dévoués, l'ensemble de micromaisons Steve Cardiff a été achevé en janvier 2019. Il porte le nom d'un ardent défenseur du logement et député du NPDP décédé dans un accident de la route en 2011.

Avec sa superficie de 240 pi², chacune des maisons est assez grande pour qu'une personne y vive confortablement avec dignité et respect.

« Les personnes qui vivent ici disposent d'un espace à eux dont ils peuvent s'occuper et qui leur procure une certaine fierté. Nous essayons de bâtir une communauté ici, et non pas uniquement des logements », précise Patricia.

La conception novatrice et éconergétique de ces maisons rend leur exploitation et leur construction peu coûteuses. Il s'agit d'un facteur important pour les habitations construites dans le Nord.

Une contribution conjointe de 200 000 \$ du gouvernement du Canada et de la Société de l'habitation du Yukon a été annoncée en janvier 2019. Le gouvernement du Canada a également investi 100 000 \$ dans le cadre de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance.

Atténuer l'endettement des ménages

Ces dernières années, le gouvernement du Canada a également mis en œuvre plusieurs mesures pour aider à gérer les vulnérabilités du marché du logement et du secteur financier, notamment celles-ci : augmenter l'acompte minimal à 10 % pour la partie du prix de l'habitation qui dépasse 500 000 \$; imposer des limites aux ratios du service de la dette des emprunteurs; et étendre une « simulation de crise » de taux d'intérêt à tous les prêts hypothécaires assurés. Le Bureau du surintendant des institutions financières a ajouté une simulation de crise semblable aux hypothèques non assurées.

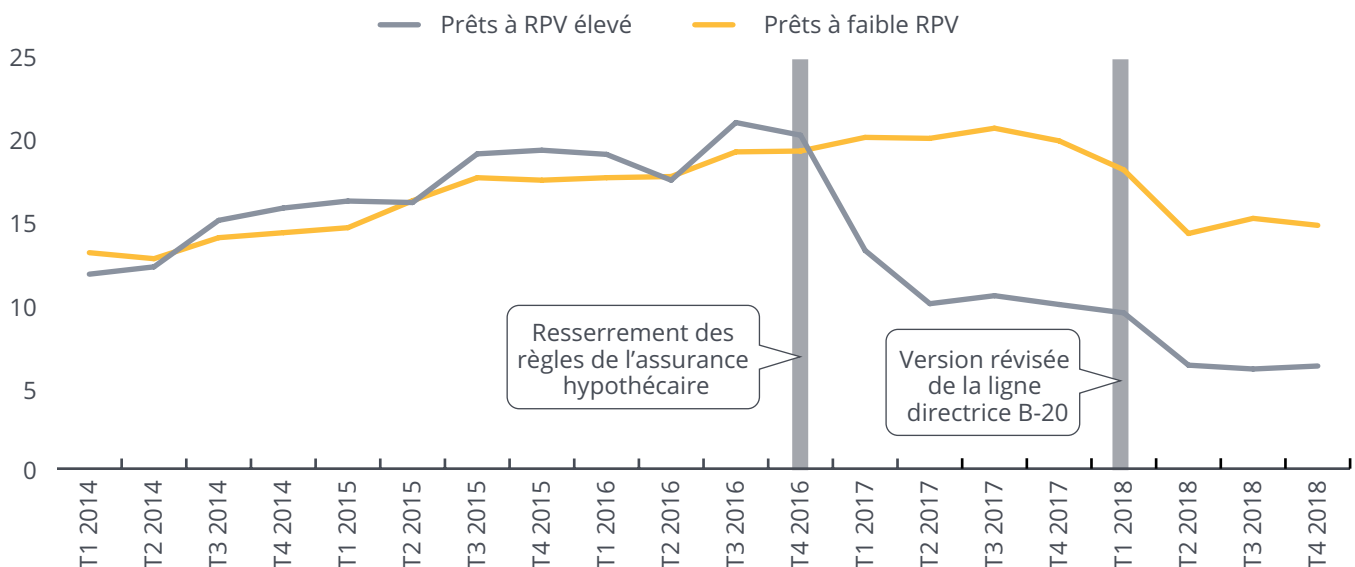
De concert avec les programmes de logement qui augmentent l'offre de logements, les mesures ci-dessus ont contribué à améliorer l'abordabilité des logements partout au Canada. Par exemple, les mesures fédérales (prises depuis 2010) visant

à resserrer les exigences de simulation de crise ont contribué à réduire les prix des maisons de 3,4 % à l'échelle nationale, ce qui équivaut à environ 17 000 \$. Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR) les plus importantes, les baisses de prix estimées sont de 7,9 % à Vancouver (environ 80 000 \$), 5,3 % à Toronto (40 000 \$), 2,5 % à Calgary (12 000 \$) et 2,2 % à Montréal (8 000 \$).

Bien que le ratio de la dette au revenu disponible des ménages soit demeuré près des niveaux record depuis 2016, atteignant 178 % à la fin de 2018, les mesures réglementaires prises par le gouvernement fédéral en 2016 et en 2018 pour réduire les vulnérabilités des marchés financiers semblent avoir l'effet attendu en réduisant le nombre de ménages très endettés. Le nombre de demandes de prêts hypothécaires approuvées pour des ménages très endettés (dont les ratios prêt hypothécaire-revenu sont supérieurs à 450 %, par exemple) a chuté considérablement, en particulier sur les marchés où les prix sont élevés.

La proportion des prêts hypothécaires accordés à des ménages fortement endettés s'est stabilisée à un niveau plus bas

Proportion des nouveaux prêts hypothécaires présentant un ratio de prêt au revenu supérieur à 450 %



Sources : ministère des Finances du Canada, relevés réglementaires soumis par les banques canadiennes et calculs de la Banque du Canada

Nota : Les données incluent les prêts consentis par des institutions financières fédérales pour l'acquisition d'un logement ou un refinancement hypothécaire. Les prêts hypothécaires dont le rapport prêt-valeur est supérieur à 80 % (prêts à RPV élevé) doivent être assurés. Les prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur (prêts à faible RPV) affichent un RPV de 80 % ou moins. La ligne directrice B-20 définit les pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires, à l'intention des prêteurs sous réglementation fédérale.

Comprendre le défi

En février 2018, la SCHL a publié une étude exhaustive fondée sur des données sur les facteurs sous-jacents de la hausse des prix des maisons dans les grandes villes canadiennes : *Examen de l'escalade des prix des logements dans les grands centres métropolitains du Canada*. Il s'agissait de l'analyse la plus détaillée et la plus complète jamais effectuée sur les facteurs ayant un impact sur le prix des maisons dans les grands centres urbains du Canada. Le rapport présentait de nouvelles techniques et analysait plus de données qu'auparavant. Des consultations élargies avec des universitaires et des intervenants clés ont renforcé le document.

Selon le rapport, bien qu'il y ait de nombreuses raisons à l'accroissement de la demande de logements, allant d'une croissance plus marquée du revenu à des taux d'intérêt plus bas, la réponse de l'offre à Vancouver et à Toronto en particulier n'était pas aussi forte proportionnellement. La réponse limitée de l'offre a non seulement entraîné une hausse des prix des maisons, mais également des attentes de hausse des prix des maisons, ce qui a encouragé la demande spéculative. Le rapport propose des bases solides pour une analyse plus poussée pour des mesures stratégiques plus ciblées et plus efficaces qui nécessiteront la coopération de tous les ordres de gouvernement.

En complément des travaux importants réalisés dans le cadre du rapport sur l'augmentation des prix des maisons, le budget de 2016 a versé **500 000 \$** à Statistique Canada pour l'élaboration de nouvelles méthodes de collecte de données et de **surveillance de la propriété de non-résidents** dans le secteur immobilier. Un montant supplémentaire de **13,5 millions de dollars** sur cinq ans a été accordé pour aider

à améliorer la qualité et la rapidité des données économiques et financières, y compris un nouvel indice des prix des logements qui donne un aperçu plus complet de l'inflation des prix des logements au Canada.

D'autres investissements dans le budget de 2017 aident également à combler les écarts dans les données actuelles sur le logement à l'échelle nationale. Statistique Canada recevra au total **39,9 millions de dollars** sur cinq ans, et 6,6 millions de dollars par année par la suite pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau **cadre de statistiques sur le logement**. Ce cadre consiste en une base de données nationale de toutes les propriétés au Canada, et il présente des renseignements à jour sur les achats et les ventes, y compris le degré de propriété étrangère, de même que des renseignements sur les caractéristiques démographiques et financières des propriétaires.

Le 19 décembre 2017, Statistique Canada a publié ses premières estimations du Programme de la statistique du logement canadien (PSLC) indiquant que la proportion de la propriété par des non-résidents était de 4,8 % à Vancouver et de 3,4 % à Toronto. Une enquête administrée par la SCHL publiée la même journée a présenté des résultats similaires : la proportion de la propriété d'appartements en copropriété par des non-résidents était de 2,2 % à Vancouver et de 2,5 % à Toronto.

Des données subséquentes du PSLC publiées par Statistique Canada en mars 2019 ont permis d'avoir une meilleure compréhension des résidents et des non-résidents dans les marchés de l'habitation et des estimations de la participation des non-résidents. Pour 2018, le taux de participation des non-résidents était de 7,6 % à Vancouver et de 3,8 % à Toronto.

MISER SUR LES PROGRÈS : LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Pour s'assurer que le pays s'appuie sur les investissements réalisés dans le cadre du budget de 2016, le gouvernement du Canada a élaboré la toute première Stratégie nationale sur le logement du Canada.

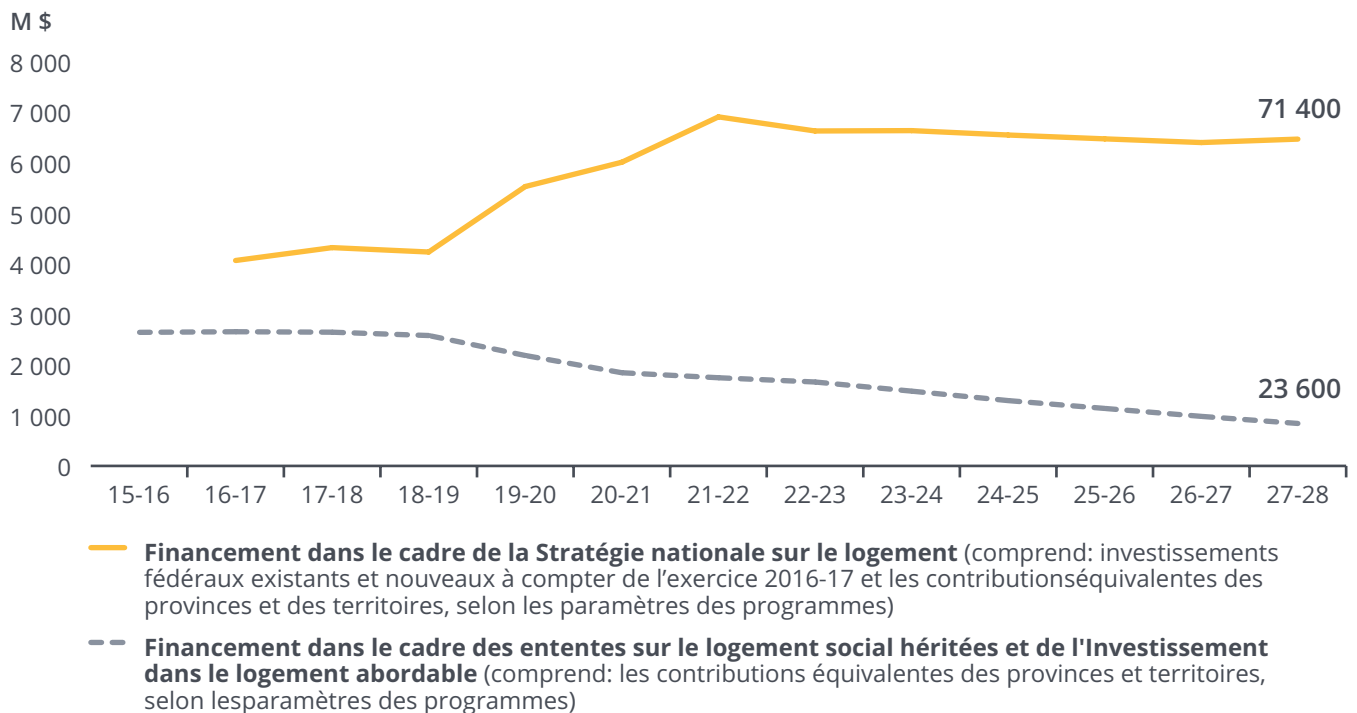
Les Canadiens de tous les milieux ont participé aux consultations qui ont permis d'élaborer la stratégie, y compris tous les ordres de gouvernement, les peuples autochtones, des organismes communautaires, des experts en logement et des personnes ayant vécu des besoins en matière de logement et de l'itinérance.

En conséquence, une vision à long terme du logement au Canada a été établie. Le 22 novembre 2017, le premier ministre Justin Trudeau et le ministre Jean-Yves Duclos ont annoncé la toute

première Stratégie nationale sur le logement du Canada, qui est maintenant un plan de **plus de 55 milliards de dollars** sur 10 ans visant à offrir à un plus grand nombre de Canadiens un chez-soi sûr et abordable.

Entre 2018 et 2028, les investissements effectués dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement aideront à réduire ou à éliminer les besoins en logement de plus de 500 000 familles, à protéger l'abordabilité de 385 000 logements existants, à réparer 300 000 logements et à construire 125 000 autres logements locatifs. La Stratégie nationale sur le logement contribuera également à réduire de 50 % l'itinérance chronique et à promouvoir une approche du logement axée sur les droits de la personne au Canada.

Investissements de la Stratégie nationale sur le logement et investissements de base dans le logement



Nota : Les valeurs ci-dessus sont une projection du financement de la SNL basée l'exercice 2018.

« La Stratégie nationale sur le logement créera une nouvelle génération de logements au Canada. En plus de promouvoir la diversification de nos communautés, la Stratégie stimule la construction de logements durables, accessibles, à revenus et à usages mixtes et entièrement intégrés à la communauté – près du transport en commun, près du travail et près des services publics ».

L'honorable Jean-Yves Ducloux, ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Le logement étant plus qu'un toit, la Stratégie repose sur les trois principes suivants :



Prioriser les besoins en logement des personnes qui en ont le plus besoin, y compris les aînés, les femmes et les enfants qui fuient la violence familiale, les Autochtones, les personnes handicapées, les communautés racialisées, les personnes ayant des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants et les jeunes adultes.

Créer une nouvelle génération de logements au Canada – des logements qui favorisent la diversité et l'inclusion et qui sont un catalyseur pour des communautés plus durables, accessibles, à revenus et à usages mixtes.

Favoriser l'innovation et la collaboration entre tous les ordres de gouvernement, les fournisseurs de logements coopératifs et sans but lucratif, le secteur privé et le milieu universitaire pour faire avancer les choses dans la vie des Canadiens.

De plus, le gouvernement fédéral a pris des mesures pour reconnaître et concrétiser progressivement le droit de chaque Canadien d'avoir accès à un logement adéquat, comme l'affirme le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*. Notre approche du logement fondée sur les droits de la personne repose sur les principes d'inclusion, de responsabilisation, de participation et de non-discrimination.

Dans le budget de 2019, le gouvernement a présenté une nouvelle loi exigeant que le gouvernement fédéral maintienne une Stratégie nationale sur le logement qui priorise les besoins en logement des plus vulnérables et qui présente des rapports réguliers au Parlement sur les progrès réalisés vers l'atteinte des objectifs et des résultats de la Stratégie.

La loi instaure également de solides mesures de responsabilisation et de participation par la création d'un défenseur fédéral du logement ayant la responsabilité de recevoir les soumissions et de cerner les problèmes systémiques en matière de logement et d'en faire rapport, ainsi que par l'entremise d'un Conseil national du logement diversifié ayant le mandat de donner des conseils sur les questions liées à l'efficacité de la Stratégie nationale sur le logement, et d'examiner et de tenir des audiences publiques sur les questions systémiques de logement.

Le gouvernement examinera ses progrès et en fera rapport; au besoin, il modifiera les programmes pour s'assurer que la Stratégie continue d'aider ceux qui en ont le plus besoin, pour les générations à venir.

Construire et réparer des logements en plus grand nombre et de meilleure qualité

Fonds national de co-investissement pour le logement

La collaboration et l'engagement des partenaires, y compris les provinces, les territoires et les municipalités, sont plus importants que jamais pour atteindre les objectifs de la Stratégie nationale sur le logement, à savoir créer une nouvelle génération de logements au Canada et aider les familles dans le besoin. Les investissements réalisés dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) soutiennent des projets qui attirent des fonds supplémentaires d'autres ordres de gouvernement, de fournisseurs de logements coopératifs et sans but lucratif et du secteur privé.

Le FNCIL de **13,2 milliards de dollars** offre des prêts à faible coût et des contributions financières aux fournisseurs de logements partout au pays. La principale raison d'être du Fonds est double : construire de nouveaux logements et réparer ou renouveler les logements existants, tout en demeurant suffisamment souple pour répondre

à un vaste éventail de besoins en matière de logement, depuis des maisons d'hébergement jusqu'à des logements abordables pour les locataires et les propriétaires.

Le FNCIL a été lancé en mai 2018 et permettra de :

- ✓ créer **60 000** logements neufs;
- ✓ réparer **240 000** logements;
- ✓ créer ou réparer au moins **4 000** places dans des refuges pour les survivantes de violence familiale;
- ✓ créer au moins **7 000** nouveaux logements abordables pour les aînés;
- ✓ créer au moins **2,400** nouveaux logements abordables pour les personnes ayant une déficience intellectuelle.

PROGRÈS : Au 30 juin 2019, 69 demandes de financement ont été approuvées, principalement via des lettres d'intention (LI), pour la construction de plus de 2 600 nouveaux logements et la rénovation de plus de 59 500 logements, totalisant 680,2 millions de dollars en contributions et 968,5 millions en prêts.

Une LI est une entente comportant une affectation conditionnelle de fonds entre les parties qui prévoit des contributions et/ou des prêts et qui est assujettie à une diligence raisonnable, à la fourniture de renseignements supplémentaire et au respect de certaines conditions.

Mélanie peine à joindre les deux bouts. Elle doit payer son loyer mensuel de 1 023 \$ et acheter des aliments sains pour ses deux enfants. La construction d'un ensemble de logements dans le cadre du FNCIL dans son quartier d'Halifax lui donne espoir, car elle sera l'une des premières personnes à y emménager. Son loyer passera à 80 % du loyer médian du marché, ce qui représente une **réduction des frais de subsistance de 261 \$ par mois.**

Scénario fictif

Fatimah est une nouvelle arrivante au Canada. Elle a besoin d'un logement proche du réseau de transport en commun pour recevoir des services de soutien et d'installation, comme des cours de langue. Fatimah habitera à Vancouver dans un nouvel ensemble de logements abordables qui répond à ses besoins et qu'elle peut se permettre, lequel est financé par le Fonds national de co-investissement pour le logement et le Fonds d'innovation pour le logement. Fatimah paiera 80 % du loyer médian du marché, ce qui représente une **réduction du loyer mensuel de 221 \$** par rapport au loyer médian à Vancouver.

Scénario fictif

Partenariat entre le gouvernement du Canada et la ville de Calgary pour la création de logements

Dans la ville de Calgary, la liste d'attente pour les logements abordables compte actuellement plus de 4 000 personnes. Avec l'annonce faite le 7 août, les trois ordres de gouvernement s'unissent pour s'attaquer à ce problème. Dans le cadre d'une demande de portefeuille, le gouvernement du Canada, la province de l'Alberta et la Ville de Calgary ont annoncé qu'ils investissaient dans la construction de 12 ensembles de logements abordables au cours des 7 prochaines années. Dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement, le gouvernement du Canada consacre environ 28,4 millions de dollars à la construction de ces 12 ensembles, ce qui représente 665 nouveaux logements. Cent quarante d'entre eux seront entièrement accessibles, tandis que 372 au total seront offerts pour des loyers abordables inférieurs à 30 % du revenu médian des ménages de Calgary. Il s'agit d'une étape importante dans la résolution du problème de la pénurie de logements abordables dans la ville. Cette mesure permettra d'offrir aux habitants de Calgary, quels que soient leur âge, la composition de leur famille et leurs autres caractéristiques démographiques, des logements sûrs et abordables dans toute la ville.



Nouveau partenariat pour le logement de 1,34 milliard de dollars avec la Ville de Toronto

En avril 2019, le gouvernement du Canada a annoncé un nouveau partenariat de 1,34 milliard de dollars avec la Ville de Toronto pour renouveler et réparer plus de 58 000 logements abordables gérés par la Toronto Community Housing Corporation.

Dans le cadre de l'entente avec la Ville de Toronto, le gouvernement du Canada versera 810 millions de dollars en prêts et 530 millions de dollars en contributions sur une période de dix ans.

Le versement des fonds a commencé au printemps 2019, et les réparations et les rénovations débuteront immédiatement après.

Toronto Community Housing et la Ville de Toronto devront satisfaire aux exigences minimales du volet « Réparations et renouvellement » du FNCIL.



Le gouvernement du Canada travaille avec la ville de Vancouver pour construire des logements abordables

[Le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, investira jusqu'à 184 millions de dollars dans la construction de logements abordables sur des sites appartenant à la ville. Au total, jusqu'à 1 100 unités seront financées à Vancouver dans le cadre de cette initiative. Le financement provient de plusieurs programmes de la Stratégie nationale sur le logement, y compris le Fonds national de co-investissement pour le logement, l'initiative Financement de la construction de logements locatifs et le Fonds d'innovation pour le logement abordable. Avec l'aide de la Vancouver Affordable Housing Agency (VAHA) de la ville et du Community Land Trust, promoteur immobilier sans but lucratif et administrateur d'actifs, et en partenariat avec le gouvernement de la Colombie-Britannique, la SCHL travaille directement avec les promoteurs pour réaliser neuf projets variés, allant du logement modulaire temporaire proposé à la location mixte au loyer du marché, en passant par les coopératives d'habitation.



Initiative Financement de la construction de logements locatifs

L'initiative Financement de la construction de logements locatifs (iFCLL) a été intégrée à la Stratégie nationale sur le logement. Annoncée initialement dans le budget de 2016 et lancée en avril 2017, puis améliorée dans les budgets de 2018 et 2019, l'iFCLL offre des prêts à faible coût pour encourager la construction de nouveaux logements locatifs abordables pour les Canadiens de la classe moyenne dans toutes les régions du pays où le besoin de logements locatifs est clairement établi.

Dans le budget de 2018, le gouvernement du Canada a augmenté le montant des prêts à faible coût pour cette initiative de 2,5 milliards de dollars à 3,75 milliards de dollars entre 2018 et 2021. Dans le budget de 2019, le gouvernement a élargi davantage l'initiative Financement de la construction de logements locatifs en offrant un financement additionnel de **10 milliards de dollars** sur neuf ans, **prolongeant ainsi le programme jusqu'en 2027-2028**. Le financement total aidera à bâtir **42 500 nouveaux logements dans tout le Canada**, surtout dans les marchés où l'offre locative est faible.

PROGRÈS : Au 30 juin 2019, plus de 3,7 milliards de dollars avaient été engagés pour appuyer la création de **12 300 logements**.

Vancouver (Colombie-Britannique), 19 novembre 2018

Grâce à l'initiative Financement de la construction de logements locatifs de la SCHL, le gouvernement fédéral investit plus de 40,2 millions de dollars pour la construction de l'immeuble Conrad de Cressey Development. L'ensemble est constitué d'immeubles d'appartements jumelés de 3,5 et de 6 étages (111 logements), d'une maison en rangée intercalaire de trois étages et d'une maison patrimoniale restaurée de deux étages (quatre logements), qui permettront d'offrir des logements sûrs et abordables à 115 familles. Plus de 60 % des logements auront un loyer égal ou inférieur au seuil de 30 % du revenu médian des ménages de la région et, dans le cadre d'une entente avec la ville de Vancouver, ces loyers abordables seront maintenus pendant 60 ans.

Wolfville (Nouvelle-Écosse), 15 novembre 2018

Grâce à l'initiative Financement de la construction de logements locatifs de la SCHL, le gouvernement fédéral investit près de 8,2 millions de dollars pour la construction de la phase 5 des résidences Woodmans Grove, un immeuble de quatre étages qui permettra d'offrir des logements sûrs et abordables à 48 familles. Tous les logements auront un loyer égal ou inférieur au seuil de 30 % du revenu médian des ménages de la région, et au moins 10 % des logements seront accessibles.



Fonds municipal vert

Afin d'aider à réduire les factures d'électricité des Canadiens et de favoriser une plus grande abordabilité pour les propriétaires, les locataires et les exploitants de bâtiments, le budget de 2019 a investi 1,01 milliard de dollars durant l'exercice financier 2018-2019 pour accroître l'efficacité énergétique des immeubles résidentiels, commerciaux et à logements multiples.

Ces investissements seront réalisés par la Fédération canadienne des municipalités (FCM) par le truchement du Fonds municipal vert.

Le budget de 2019 proposait d'affecter les ressources à trois initiatives qui fourniraient du financement aux municipalités :

- **Collaboration sur l'action communautaire en matière de lutte contre les changements climatiques (350 millions de dollars)** pour offrir aux municipalités et aux organismes communautaires à but non lucratif un financement et des subventions afin de moderniser les grands édifices communautaires et en accroître l'efficacité énergétique, en plus de réaliser des projets pilotes et de démonstration communautaires dans les municipalités canadiennes, grandes et petites. La FCM et les initiatives de Low Carbon Cities Canada créeront un réseau au Canada qui appuiera les actions des communautés locales pour réduire les gaz à effet de serre.
- **Accélération de l'éco-efficacité des collectivités (300 millions de dollars)** pour offrir un financement destiné aux initiatives municipales visant à soutenir les projets de rénovation énergétique résidentiels. Les propriétaires pourraient être admissibles à de l'aide pour remplacer leur appareil de chauffage et installer des technologies d'énergie renouvelable. La FCM utilisera des approches novatrices comme le modèle du programme Property Assessed Clean Energy (PACE) qui permet aux propriétaires de rembourser leurs coûts de rénovation par leur relevé d'impôt foncier.
- **Innovation en matière de logement abordable durable (300 millions de dollars)** pour fournir un financement et soutenir les aménagements de logements abordables afin d'améliorer l'éco-efficacité dans des logements nouveaux et existants et de soutenir la production d'énergie sur place.

« La Stratégie nationale sur le logement publiée cet après-midi constitue une avancée décisive pour les villes et les collectivités d'un océan à l'autre. C'est le genre de leadership fédéral que recherchent les gouvernements locaux depuis plus de 20 ans. »

Jenny Gerbasi, ancienne présidente de la Fédération canadienne des municipalités, le 22 novembre 2017

Fonds d'innovation pour le logement abordable

Initialement annoncé dans le budget de 2016 et lancé en septembre 2016, le Fonds d'innovation pour le logement abordable a également été intégré à la Stratégie nationale sur le logement. Ce fonds joue un rôle clé dans la promotion de nouvelles idées novatrices afin de créer une nouvelle génération de logements au Canada.

Il est essentiel de trouver et de reproduire des solutions novatrices pour s'attaquer aux défis auxquels fait face le secteur du logement abordable.

Pour ce faire, le gouvernement investit **200 millions de dollars** pour aider à **créer jusqu'à 4 000 logements abordables** sur cinq ans. Le Fonds investit dans des projets axés sur l'accession à la propriété abordable, les modèles de rénovation et les ensembles de logements locatifs abordables.

PROGRÈS : Au 30 juin 2019, plus de 98,4 millions de dollars avaient été engagés pour appuyer la création de plus de 8 600 logements, dont plus de 7 400 sont abordables. Plus de 1 400 logements sont actuellement en construction.

Solutions de logement rapides, abordables et souples à Vancouver (Colombie-Britannique)

En février 2017, Vancouver célébrait une première en matière de logement abordable. La Ville a inauguré un ensemble de logements modulaires construit sur un terrain municipal qui peut être démantelé et réinstallé ailleurs selon les besoins.

Construits en seulement deux mois, ces logements modulaires offrent une solution rapide, originale et souple en réponse au besoin de logements abordables temporaires à Vancouver. Les nouveaux résidents du 220, avenue Terminal, vivaient auparavant dans un centre d'hébergement en hôtel de courte durée dans le quartier Downtown Eastside de Vancouver. Ils déménageront dans un logement plus permanent lorsque ce sera possible.

Il s'agit d'un projet de la Vancouver Affordable Housing Agency, qui a pour mandat de créer 2500 logements sur des terrains appartenant à la Ville d'ici 2021. Au milieu de 2017, l'agence comptait environ 1000 logements à diverses étapes d'aménagement.

Investissement de 3 000 000 \$ dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable

Élimination de l'itinérance chronique à Victoria (Colombie-Britannique)

Plus de 2000 logements, dont plus de 1000 logements locatifs abordables et 400 logements à loyer modique, seront créés dans le district régional de la capitale de Victoria pour mettre fin à l'itinérance chronique. Grâce à une approche mixte, les logements au taux d'une maison d'hébergement pourront être loués pour seulement 375 dollars par mois sans subventions permanentes.

Le programme régional Logement d'abord utilise une approche novatrice du marché mixte – plus de la moitié des logements seront des logements locatifs abordables et 400 logements seront offerts à un taux minimal, ce qui contribuera à éliminer l'itinérance à Victoria. Au besoin, les résidents des logements au taux d'une maison d'hébergement bénéficieront d'une gamme complète de services de santé d'Island Health et d'autres fournisseurs de services pour qu'ils puissent vivre de façon autonome et participer activement à la vie de la collectivité.

Investissement de 30 000 000 \$ dans le cadre du Fonds d'innovation pour le logement abordable

Initiative des terrains fédéraux

L'Initiative des terrains fédéraux appuie le transfert de terrains et de propriétés excédentaires du gouvernement fédéral aux participants admissibles, **à rabais ou sans frais**. Le prix des terrains mis à la disposition des logements abordables dépend de la mesure dans laquelle les ensembles s'harmonisent avec les résultats

socioéconomiques et environnementaux souhaités dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) et maximisent ces résultats. Une fois cédée, la propriété sert à réaliser des immeubles de logements abordables, durables, accessibles et socialement inclusifs. Il s'agit d'une initiative de **200 millions de dollars** sur dix ans lancée en juillet 2018.

PROGRÈS : Au 30 juin 2019, sept propriétés étaient sur le marché et pourraient créer plus de 375 nouveaux logements abordables.

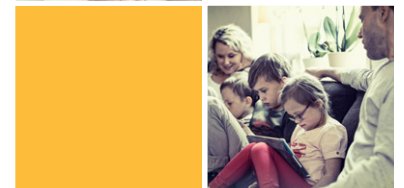
Nina et Simon Jones cherchent un appartement qu'ils peuvent se permettre pour leur famille de cinq personnes. Compte tenu des faibles taux d'occupation à Ottawa, les Jones et leurs trois enfants font de leur mieux pour que tout aille bien dans leur logement locatif actuel d'une chambre à coucher. Mais tout cela changera lorsqu'un nouvel aménagement dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux créera des logements locatifs abordables sur des propriétés fédérales excédentaires situées à proximité. Les Jones pourront bientôt emménager dans un nouvel appartement de trois chambres qui répondra à leurs besoins et qu'ils pourront se permettre.

Scénario fictif

Nouveau Défi d'offre de logements

Afin d'aider un plus grand nombre de Canadiens à trouver un chez-soi abordable, le budget de 2019 annonçait que les municipalités et d'autres groupes d'intervenants de partout au Canada seraient invités à proposer des initiatives qui éliminent les obstacles qui limitent les nouveaux logements. Ce nouveau Défi d'offre de logements vise à créer des ressources pour trouver de nouvelles solutions afin d'améliorer l'offre de logements et à fournir une plateforme pour partager ces modèles avec des communautés de partout au pays.

Le nouveau défi d'offre de logements se fera par l'entremise de l'Initiative Impact Canada, avec un financement de 300 millions de dollars. Infrastructure Canada et la SCHL collaboreront à la conception du défi.



Innovation et recherche

Au cours des dix prochaines années, **241 millions de dollars** seront investis dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement dans de nouveaux outils de collecte de données, des projets de recherche, des projets de démonstration et des laboratoires de solutions, ainsi que dans des efforts visant à encourager la croissance de la recherche sur le logement à l'intérieur et à l'extérieur du gouvernement, à établir des partenariats de recherche et à diversifier les perspectives et les sources d'information. Cela permettra de s'appuyer sur des données probantes et des analyses pour mieux comprendre les répercussions des investissements faits dans le logement abordable sur la vie des Canadiens.

En 2018, diverses initiatives d'innovation et de recherche ont été lancées :

- **Des projets de démonstration**, qui permettront aux intervenants du logement abordable de présenter des pratiques, des technologies, des programmes et des politiques novateurs en la matière.
- **Des laboratoires de solutions**, qui réuniront des experts et des intervenants du logement afin qu'ils trouvent rapidement des pistes de solutions adaptées aux pressions exercées sur le logement.
- **Le Fonds de recherche et de planification de la SNL**, qui offre du financement pour les intervenants du secteur du logement des organismes sans but lucratif et de bienfaisance qui cherchent à mener des recherches sur le logement.
- **L'initiative des données sur les besoins en matière de logement**, qui sert à recueillir des données fiables sur l'état du logement et la situation des ménages afin de combler les écarts et de faciliter la recherche et la production de rapports sur les résultats dans ce domaine.
- **Le Réseau conjoint de recherche en matière de logement**, qui soutient une collaboration pancanadienne entre des universitaires et des partenaires communautaires à l'appui de la recherche devant guider la prise de décisions à l'égard de la politique sur le logement.
- **Le Programme de bourses de recherche sur le logement de la SCHL**, qui finance des bourses postdoctorales afin de renforcer l'expertise canadienne et de développer les capacités de la prochaine génération d'experts en logement.
- **Le Programme de prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL**, qui offre des prix en argent pour la recherche sur le logement ayant une grande incidence, ou paie les frais de déplacement pour appuyer les activités des chercheurs dans les régions nordiques ou éloignées.
- **Le Réseau d'experts du logement**, une communauté de pratique virtuelle sur le Web à l'intention des experts en logement pour les aider à relever les défis et à résoudre les problèmes liés au logement et, par la collaboration, à élaborer de nouvelles approches et technologies en matière de logement pouvant mener à l'amélioration de l'abordabilité.
- **La Conférence nationale sur le logement**, un événement de deux jours, a réuni divers experts de l'industrie, chercheurs, décideurs et praticiens dans le but de les amener à collaborer et à innover en trouvant des solutions afin de répondre aux besoins du Canada en matière de logement, ainsi que de partager l'expérience et les leçons du Canada et du monde entier.

Par ailleurs, un groupe d'experts sur l'avenir de l'offre et de l'abordabilité du logement a été établi conjointement par le gouvernement et la province de la Colombie-Britannique pour aider à obtenir les meilleurs conseils afin d'accroître l'offre de logements qui répond aux besoins des Canadiens. La SCHL investira 4 millions de dollars sur deux ans en soutien aux travaux du Groupe et 5 millions sur deux ans dans une technologie de pointe de modélisation de l'offre de logements et de collecte de données connexes.

PROGRÈS : La SCHL a lancé l'invitation à présenter des demandes dans le cadre de toutes les initiatives de recherche et d'innovation en 2018. Dans le cadre de l'initiative Prix d'excellence en recherche sur le logement de la SCHL, trois prix ont été décernés en 2018 pour souligner les travaux de recherche sur le logement de calibre mondial qui se déroulent au Canada. Parmi les 34 demandes, neuf projets ont reçu un financement dans le cadre de l'Initiative de démonstrations de la SNL visant à mettre en valeur des technologies, des pratiques, des programmes, des politiques et des stratégies prospectives afin de stimuler l'avenir du logement au Canada. Onze projets ont reçu un financement à partir des 90 demandes reçues pour les laboratoires de solutions; 57 demandes ont été reçues pour le Fonds de recherche et de planification, dont douze ont reçu un financement. La Conférence nationale sur le logement a eu lieu les 21 et 22 novembre 2018.

Afin de mieux comprendre les conditions de logement des Canadiens, deux nouvelles enquêtes ont été lancées en 2018 :

- La nouvelle Enquête sur le logement au Canada (ELC) permettra de recueillir de l'information sur les conditions de logement des ménages canadiens et de sonder un échantillon d'environ 125 000 ménages partout au pays qui vivent dans des logements du marché, ainsi que dans des logements sociaux et abordables.
- La nouvelle Enquête sur les logements sociaux et abordables – Structures de location (ELSAIL) permettra de recueillir des renseignements sur le parc de logements sociaux et abordables. La SCHL sondera les gestionnaires immobiliers et les propriétaires d'ensembles de logements communautaires et abordables afin de saisir les caractéristiques du parc.

Un nouveau plan de recherche et de données de la SCHL a été lancé et visera à répondre aux principales questions de recherche et à combler les lacunes dans les données qui minent l'efficacité du marché et nuisent à la prise de décisions éclairées dans le secteur du logement.

Une étude financée par le gouvernement fédéral présente les tendances de l'itinérance chez les jeunes

Chaque jour, de jeunes sans-abri des petites villes et des régions rurales arrivent dans les régions urbaines du Canada à la recherche d'un refuge. Un certain nombre d'études longitudinales donnent une vue d'ensemble des tendances de leur migration, mais une connaissance plus approfondie et plus qualitative est nécessaire pour que les refuges puissent leur fournir les bons services au bon moment. *Journeys In and Out*, un nouveau projet rendu possible grâce à un financement de 250 000 \$ offert dans le cadre des Laboratoires de solutions de la SCHL, un programme de la Stratégie nationale sur le logement, vise à recueillir cette information. Le projet est dirigé par Eva's Initiatives for Homeless Youth (Toronto), en partenariat avec la Pacific Community Resources Society (Vancouver) et Dans La Rue (Montréal), ainsi qu'avec l'Observatoire canadien sur l'itinérance de l'Université York. La recherche, menée au moyen d'entretiens avec de jeunes sans-abri, fait appel à une approche fondée sur la résilience qui aide les jeunes à raconter leur histoire tout en reconnaissant leurs forces. Les connaissances acquises grâce au projet seront communiquées aux autres refuges pour les aider à concevoir des interventions plus efficaces qui répondent aux besoins des jeunes sans-abri, quel qu'ait été leur parcours.

Louise Smith, directrice générale par intérim d'Eva's, en compagnie de Kristen Szekszardi, une ancienne cliente d'Eva's, qui travaille maintenant en tant que pair chercheuse au projet *Journeys In and Out*.



AIDER LES FAMILLES À PAYER LEUR LOYER OU À ACHETER UNE MAISON

Nouvel Incitatif à l'achat d'une première propriété

Pour aider à rendre l'accèsion à la propriété plus abordable, le budget de 2019 a instauré l'Incitatif à l'achat d'une première propriété (IAPP). Grâce à cet incitatif, les acheteurs d'une première maison admissibles, qui ont la mise de fonds minimale nécessaire pour obtenir un prêt hypothécaire assuré auprès de l'un des trois assureurs hypothécaires du Canada, pourront demander au gouvernement du Canada de financer une partie de leur achat au moyen d'un genre de prêt hypothèque avec participation.

L'incitatif sera offert aux acheteurs d'une première propriété dont le revenu annuel admissible du ménage est de 120 000 \$ ou moins. Cependant, le prêt hypothécaire assuré du participant et le montant de l'incitatif ne peuvent pas représenter plus de quatre fois le revenu du ménage annuel admissible du participant.

Pour l'achat d'une maison existante, un incitatif de 5 % pourrait être offert. Pour l'achat d'une maison neuve, un incitatif de 5 % ou 10 % pourrait être offert. En doublant l'incitatif pour les acheteurs de maisons neuves, le programme encourage la construction de logements nécessaires pour répondre, dans une certaine mesure, aux pénuries de logements au Canada, en particulier dans nos plus grandes villes.

Le budget de 2019 instaurait aussi un programme de prêts de 100 millions de dollars pour les fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation, c'est-à-dire le Fonds d'aide aux fournisseurs de prêts hypothécaires avec participation (FAFPHP), afin de les aider à offrir des prêts hypothécaires avec participation aux Canadiens.



L'incitatif à l'achat d'une première propriété : une nouvelle avenue plus abordable vers l'accession à la propriété

Anita souhaite acheter un nouveau condo à Ajax (Ontario) pour 400 000 \$. En vertu de l'Incitatif à l'achat d'une première propriété, Anita peut soumettre une demande à la SCHL afin de recevoir la somme de 40 000 \$ sous forme d'une hypothèque sur la valeur nette (10 % du coût d'une nouvelle maison), réduisant ainsi le montant total qu'elle doit emprunter.

Par rapport à un prêt hypothécaire assuré, l'Incitatif à l'achat d'une première propriété permettrait à Anita de payer 228 \$ de moins en paiements hypothécaires chaque mois. Anita peut utiliser ces économies pour investir dans son avenir, comme acheter une maison mieux adaptée à ses besoins, rembourser son prêt hypothécaire assuré plus tôt ou avoir un revenu disponible mensuel plus élevé, p. ex., pour payer une option de garde d'enfants plus commode. Lorsqu'Anita vendra sa copropriété, la SCHL se voit rembourser un pourcentage de la juste valeur marchande au moment de la vente (en se fondant sur l'incitatif original de 10 %).

Économies en remboursement anticipé d'hypothèque grâce à l'Incitatif à l'achat d'une première propriété

228 \$ par mois ou 2736 \$ par année

Modèle de prêt hypothécaire assuré (Aucun incitatif)		Modèle d'Incitatif à l'achat d'une première propriété	
Prix de la maison	400 000 \$	Prix de la maison	400 000 \$
Mise de fonds	20 000 \$ (5 %)	Mise de fonds	20 000 \$ (5 %)
		Incitatif à l'achat d'une première propriété	40 000 \$ (10 %)
Hypothèque assurée	380 000 \$ (95 %)	Hypothèque assurée	340 000 \$
Charge mensuelle*	1 973 \$	Charge mensuelle*	1 745 \$

* Hypothèse d'un amortissement sur 25 ans et d'un taux hypothécaire de 3,5 %

Moderniser le Régime d'accession à la propriété

Le budget de 2019 a également fait passer la limite de retrait du Régime d'accession à la propriété de 25 000 \$ à 35 000 \$, ce qui permet aux accédants à la propriété d'avoir davantage accès à leur régime enregistré d'épargne-retraite pour acheter une maison.

La nouvelle limite s'appliquerait aux retraits effectués après le 19 mars 2019. Le budget de 2019 proposait également que les personnes divorcées ou séparées soient autorisées à participer au Régime d'accession à la propriété, même si elles ne satisfont pas à l'exigence d'être acheteurs d'une première habitation. Cette mesure s'appliquerait aux retraits effectués après 2019.

Allocation canadienne pour le logement

L'écart entre le revenu et les frais de logement constitue l'un des principaux facteurs responsables des défis en matière d'abordabilité. Le soutien à l'abordabilité pourrait alléger les frais élevés de logement des ménages à faible revenu qui ont généralement moins d'options de logement abordable.

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement fédéral collabore avec les provinces et les territoires pour élaborer conjointement l'Allocation canadienne pour le logement à coûts partagés de 4 milliards de dollars qui répond aux besoins locaux et est coordonnée avec les programmes locaux.

L'Allocation canadienne pour le logement, dont le lancement est prévu en avril 2020, offrira un soutien à l'abordabilité directement aux familles et aux personnes ayant des besoins en matière de logement. On s'attend à ce qu'environ 300 000 ménages auront été soutenus par l'Allocation canadienne pour le logement d'ici 2027-2028.

Initiative fédérale de logement communautaire

Afin de protéger les Canadiens à faible revenu qui ont des besoins de logement, il faut que les logements communautaires actuels demeurent abordables et en bon état pendant longtemps. Aux quatre coins du pays, des milliers de Canadiens comptent sur des ensembles de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral pour trouver un chez-soi. Cela comprend des ensembles détenus et exploités par des organismes autochtones urbains.

Dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire, le gouvernement du Canada investit **500 millions de dollars** sur dix ans afin de maintenir l'abordabilité pour les locataires et de stabiliser les opérations pour **55 000 logements communautaires** qui font partie des ensembles de logements administrés par le gouvernement fédéral.

Durant la première phase de l'Initiative fédérale de logement communautaire (lancée en avril 2018), 38 millions de dollars sont disponibles pour soutenir plus de **27 000 propriétés admissibles**. La deuxième phase, dotée d'une enveloppe de 462 millions de dollars, sera lancée en 2020.

PROGRÈS : Au 30 juin 2019, 16,5 millions de dollars en prolongation de subventions ont permis de prolonger les accords d'exploitation de 658 ensembles représentant plus de 19 500 logements aux termes de la phase 1 de l'Initiative fédérale de logement communautaire.

Christopher a déménagé au centre-ville de Montréal il y a dix ans avec son épouse et leurs trois enfants. Son revenu familial est de 35 000 \$ par année, et ils vivent dans une coopérative d'habitation administrée par le gouvernement fédéral. Grâce au nouveau financement prévu dans le cadre de la phase 1 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, Christopher continuera d'économiser **171 \$ par mois** et d'avoir accès à un logement abordable, pendant que sa coopérative modernise ses activités. Lorsque sa coopérative passera à la phase 2 de l'IFLC, Christopher et sa famille pourront continuer d'avoir accès à un logement abordable et demeurer dans leur collectivité grâce à un nouveau programme de soutien au loyer.

Scénario fictif

Initiative canadienne de logement communautaire

La Stratégie nationale sur le logement investit également 4,3 milliards de dollars dans le cadre d'une nouvelle Initiative canadienne de logement communautaire afin de préserver l'offre existante d'ensembles de logements communautaires administrés par les provinces et les territoires, de soutenir la modernisation et la viabilité du secteur du logement communautaire et de maintenir les logements abordables pour 330 000 ménages. Ce financement sera dispensé et égalé par les provinces et les territoires.

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, le 9 avril 2018, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement ont approuvé un Cadre multilatéral de partenariat pour le logement¹, qui jette les bases d'une collaboration entre les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux en vue de réaliser une vision commune à long terme du logement. En vertu du Partenariat, les provinces et les territoires se sont engagés à augmenter de 15 % les nouveaux logements avec services de soutien au loyer et à renouveler 20 % des logements communautaires existants partout au pays.

PROGRÈS : Depuis l'approbation du Cadre de partenariat pour le logement, le gouvernement du Canada a annoncé des ententes bilatérales signées avec douze provinces et territoires, représentant un financement plus de 4,1 milliards de dollars en fonds fédéraux sur dix ans. Une pierre angulaire de ces ententes est l'Initiative canadienne de logement communautaire. Grâce à ces ententes, plus de 260 000 logements communautaires seront préservés.

Financement pour les territoires du Nord

En plus des investissements fédéraux dans les territoires par l'entremise des ententes sur le logement social, du Programme canadien de logement communautaire, de l'Allocation canadienne pour le logement et du financement aux provinces et territoires, le gouvernement fédéral verse **300 millions de dollars sur**

10 ans pour aider à compenser les besoins plus importants et le coût plus élevé du logement dans le Nord. Ce financement aidera environ **3 000 familles vivant dans le Nord** à se trouver un chez-soi abordable, de taille et de qualité convenables. Cet investissement ciblé s'ajoute aux investissements dans le logement des Autochtones qui feront partie du financement visant à améliorer l'infrastructure des communautés autochtones.

PROGRÈS : Au cours de la première année, ce financement ciblé pour le Nord a été versé dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) existant qui a pris fin le 31 mars 2019. Le gouvernement du Canada a signé des nouvelles ententes avec le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest ainsi que le Nunavut.

Assurance prêt hypothécaire

La SCHL continue de jouer un rôle clé en offrant des produits, des programmes et des services qui aident à rétablir l'équilibre dans le système de logement et à faciliter l'accès à un logement abordable pour tous les Canadiens. En tant qu'assureur hypothécaire public, la SCHL a pour

mandat d'offrir ses services dans toutes les régions du pays et pour différents types d'habitations. Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, la SCHL examine diverses manières d'accroître l'abordabilité du logement et de combler les écarts en matière de service pour les Canadiens.

¹ À l'exception du Québec

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL aide les Canadiens à obtenir du financement hypothécaire jusqu'à 95 % du prix d'achat d'une propriété et à avoir un taux d'intérêt raisonnable, et ce, même si la mise de fonds est peu élevée. Les accédants à la propriété, en proportion de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants de la SCHL, ont augmenté régulièrement depuis novembre 2015, atteignant plus de 64 % à la fin de 2018 (ce qui représente 310 000 accédants à la propriété au cours de la période). Plus de 14 % des propriétés assurées en 2018 étaient situées en milieu rural. Depuis 2018, les programmes d'assurance prêt hypothécaire se sont améliorés afin de rendre l'accession à la propriété plus abordable pour les travailleurs indépendants en assouplissant les exigences relatives au revenu et à l'emploi.

En outre, la SCHL est le seul assureur de prêts hypothécaires pour immeubles collectifs résidentiels. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour les immeubles collectifs est conçue pour soutenir et stimuler la création de logements locatifs abordables et du marché. La SCHL met l'accent sur une participation à des segments clés du marché aux fins de répondre aux besoins des Canadiens en matière de logements, y compris des logements locatifs standard, des logements pour étudiants, des résidences pour personnes âgées, des logements avec services de soutien et des immeubles de chambres individuelles. En 2018, la SCHL a assuré des prêts hypothécaires pour des immeubles locatifs partout au Canada, ce qui représente 106 000 logements.

Pour les immeubles collectifs abordables, la SCHL a apporté en 2017 des assouplissements qui touchent les montants de prêts maximaux, les coefficients de couverture de la dette, les retenues pour réalisation du revenu locatif et les recours contre les emprunteurs ou les cautions à la location complète, ainsi que des possibilités de primes d'assurance moins élevées. Ces assouplissements s'appliquent aux immeubles collectifs nouveaux ou existants, y compris les ensembles de logements sociaux. Depuis 2017,

la SCHL a connu une forte hausse de volume d'assurances pour les immeubles collectifs, ce qui a permis d'ajouter 118 propriétés et 8 611 logements, soit plus que le total atteint durant les cinq années précédentes.

Renforcer les règles et la conformité au sein du marché du logement au Canada

L'achat d'une maison représente souvent le plus gros investissement fait par les familles canadiennes au cours de leur vie. Afin de protéger cet investissement et d'aider à maintenir l'accessibilité et l'équité du marché immobilier, le budget de 2019 comprend des mesures pour lutter contre l'inobservation en matière d'impôt et le blanchiment d'argent dans le marché du logement. Les mesures comprennent les suivantes : créer quatre nouvelles équipes de vérification immobilière à l'Agence du revenu du Canada (ARC) pour surveiller les opérations dans le secteur immobilier (ces équipes se concentreront sur les secteurs à risque élevé, notamment en Colombie-Britannique et en Ontario); renforcer le cadre d'application de la loi en améliorant la surveillance des partenaires des secteurs privés et en collaborant avec les chefs des gouvernements dans le but de décourager la criminalité financière dans le secteur de l'immobilier, y compris la fraude hypothécaire et le recyclage des produits de la criminalité.

Le gouvernement fédéral explore les possibilités d'améliorer l'échange de données sur les achats de propriété avec le gouvernement de la Colombie-Britannique en vue d'orienter les efforts en matière d'observation fiscale et de lutte contre le blanchiment d'argent. De plus, le gouvernement versera à Statistique Canada un financement pouvant atteindre un million de dollars, à compter de l'exercice 2019-2020, pour mener une évaluation exhaustive des besoins en matière de données du gouvernement fédéral afin de rationaliser l'échange des données et la surveillance des achats de propriétés canadiennes.

APPROCHE DU LOGEMENT AXÉE SUR LES DROITS DE LA PERSONNE

Faire preuve de leadership international en matière de législation et de responsabilisation en matière de logement

La Stratégie nationale sur le logement est orientée par une approche du logement axée sur les droits de la personne et fondée sur les principes fondamentaux de la responsabilisation, de la participation, de la non-discrimination et de l'inclusion. Ces principes sont étayés par les politiques, les programmes, les investissements et les initiatives de la Stratégie nationale sur le logement, qui est axée sur les besoins des personnes les plus vulnérables. Voici certains des éléments que comprend une approche du logement axée sur les droits de la personne :

- une nouvelle loi obligerait le gouvernement fédéral à maintenir une Stratégie nationale sur le logement maintenant et à l'avenir;
- la création d'un défenseur fédéral du logement;
- l'établissement d'un Conseil national du logement;
- une nouvelle initiative communautaire pour les locataires.

Dans le cadre de la consultation sur l'approche du logement axée sur les droits de la personne, la SCHL a reçu des commentaires de nombreux Canadiens qui représentent des contextes diversifiés provenant de toutes les régions du pays. Le processus de consultation a permis de recueillir des commentaires sous diverses formes, notamment des tables rondes avec des experts en logement, des intervenants et des personnes ayant un vécu expérientiel des besoins en matière de logement ou de l'itinérance.

La consultation sur l'approche du logement axée sur les droits de la personne a contribué à sensibiliser davantage les Canadiens sur les questions importantes liées au logement, tout en permettant de recueillir des idées et des suggestions judicieuses sur la manière de promouvoir l'approche.



PROGRÈS : La Loi sur la SNL a reçu la sanction royale le 21 juin 2019 et représente un moment historique pour le logement au Canada. La loi reconnaît le droit à un logement convenable comme un droit fondamental de la personne affirmé en droit international.

La Loi sur la SNL souligne l'importance du logement pour la dignité et le bien-être inhérents de la personne et pour l'édification de communautés durables et inclusives.

La Loi sur la SNL crée un Défenseur fédéral du logement, nommé par le gouverneur en conseil, qui a pour mandat de faire des recherches, d'analyser et de faire rapport sur les problèmes systémiques de logement et de surveiller la mise en œuvre de la politique du gouvernement en matière de logement ainsi que les progrès de la Stratégie nationale sur le logement. Le Défenseur recevra des soumissions de personnes et d'organisations de la société civile représentant des groupes vulnérables et consultera ces personnes et organisations.

La Loi sur la SNL établit également un Conseil national de l'habitation, composé de divers représentants, y compris des personnes ayant vécu des besoins de logement et des sans-abri, pour conseiller le ministre responsable de la SCHL sur l'efficacité de la SNL et pour examiner et tenir des audiences publiques sur les questions systémiques de logement.

L'inclusion de mécanismes solides de responsabilisation et de participation dans la Loi démontre la volonté du gouvernement du Canada de consulter et d'écouter les Canadiens, y compris les personnes qui ont une connaissance approfondie des besoins de logement et des sans-abri.

Stratégies de logement fondées sur des distinctions

Grâce à la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement du Canada est bien déterminé à obtenir de meilleurs résultats en matière de logement en collaboration avec ses partenaires autochtones. Tous les projets destinés aux Autochtones, sans égard à l'endroit où ils vivent, obtiendront la priorité dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement.

Par ailleurs, le gouvernement du Canada continue de travailler en étroite collaboration avec ses partenaires autochtones pour mettre en œuvre conjointement des stratégies de logement fondées sur des distinctions qui répondent aux besoins uniques des communautés des Premières Nations, des Inuits et des Métis.

Le gouvernement fournit un financement spécialisé pour appuyer la mise en œuvre réussie des **stratégies de logement fondées sur des distinctions**, dont les suivantes :

- **600 millions de dollars** sur trois ans pour appuyer le **logement des Premières Nations dans les réserves** dans le cadre d'une stratégie de logement sur dix ans élaborée avec les Premières Nations;
- **400 millions de dollars** sur dix ans pour soutenir un **plan de logement dirigé par les Inuits** dans les régions du Nunavik, du Nunatsiavut et des Inuvialuits; (ce montant s'ajoute au financement de 240 millions sur dix ans annoncé dans le budget de 2017 afin d'appuyer le logement au Nunavut);
- **500 millions de dollars** sur dix ans pour soutenir la **stratégie de logement de la Nation métisse**.

PROGRÈS : Un groupe de travail mixte de l'Assemblée des Premières Nations, de Services aux Autochtones Canada et de la SCHL a collaboré à l'élaboration conjointe d'une stratégie nationale sur le logement et les infrastructures connexes des Premières Nations. La stratégie, qui a reçu l'aval de la direction et des membres de l'Assemblée des Premières Nations en décembre 2018, vise la gouvernance et la capacité de répondre aux besoins les plus urgents des Premières Nations tant dans les réserves que hors réserve.

Une Stratégie de logement de l'Inuit Nunangat a été élaborée conjointement par des partenaires inuits, Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC), la SCHL et Emploi et Développement social Canada. Cette stratégie, qui a reçu l'aval du Comité de partenariat entre les Inuits et la Couronne en novembre 2018, met l'accent sur le rôle direct des organisations et des gouvernements inuits pour ce qui est de répondre aux besoins en matière de logement dans leurs communautés, ainsi qu'au besoin d'investissements durables à long terme et de tenir compte de l'importance d'une collaboration continue entre les Inuits, le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux et territoriaux.

Un accord secondaire sur le logement de la Nation métisse a été signé le 19 juillet 2018 avec le Conseil national des Métis. L'accord secondaire témoigne d'un engagement commun à réduire l'écart au niveau des besoins impérieux en matière de logement et à favoriser l'autodétermination chez les Autochtones. Il décrit la conception, la prestation et l'administration des services de logement entrepris par les membres dirigeants de la Nation métisse.

Le gouvernement continue de travailler avec les fournisseurs de logements et les partenaires autochtones pour explorer les meilleures façons de répondre aux besoins à long terme des Autochtones vivant dans des régions urbaines, rurales et du Nord.

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

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement du Canada a annoncé un investissement total de **2,2 milliards de dollars** sur dix ans pour lutter contre l'itinérance. D'ici 2021-2022, les investissements annuels dans les communautés seront donc deux fois plus élevés que ce qu'ils étaient durant l'exercice financier 2015-2016.

Le 1^{er} avril 2019, Vers un chez-soi a remplacé la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance. Le programme Vers un chez-soi appuie les efforts des communautés pour prévenir et réduire l'itinérance au Canada et appuie les objectifs de la Stratégie nationale sur le logement, notamment une réduction de 50 % de l'itinérance chronique à l'échelle nationale d'ici 2027-2028.

Grâce au programme Vers un chez-soi, le gouvernement renforcera son approche communautaire en versant des fonds directement aux municipalités et aux fournisseurs de services locaux. La portée du programme s'élargira également aux nouvelles communautés au moyen d'un processus de demande lancé au début de 2019.

Vers un chez-soi privilégiera une approche fondée sur les résultats, grâce à laquelle les communautés jouiront d'une marge de manœuvre accrue dans la manière dont elles utiliseront les fonds fédéraux pour atteindre des résultats à l'échelle du milieu. Afin de mettre en œuvre cette approche fondée sur les résultats, le programme aidera les communautés à adopter des systèmes solides de données communautaires et à mettre en œuvre un accès coordonné à des services d'ici l'exercice 2021-2022. Ainsi, les communautés seront mieux à même de mesurer leurs progrès par rapport aux objectifs nationaux et d'obtenir de meilleurs résultats pour les Canadiens vulnérables, notamment les Autochtones, les femmes et les enfants qui fuient la violence, les jeunes et les anciens combattants.

Par le truchement du programme Vers un chez-soi, le gouvernement du Canada continuera de tenter de résoudre le problème de la surreprésentation des Autochtones au sein de la population itinérante du Canada et de répondre au besoin de services adéquats sur le plan culturel partout au pays, notamment en haussant les investissements spécifiques visant à lutter contre l'itinérance

chez les Autochtones. Nous travaillons avec des organisations autochtones nationales et des fournisseurs de services autochtones et nous collaborerons avec eux en vue de mettre au point un mode d'attribution des fonds supplémentaires. Le financement destiné aux territoires sera lui aussi augmenté afin de relever les défis qui leur sont propres sur le plan de l'itinérance.

PROGRÈS : Des accords de contribution ont été conclus avec des partenaires communautaires avant le 1^{er} avril 2019 afin d'assurer le versement des fonds et la continuité de la prestation des services dans le cadre du nouveau programme.

Centre de transformation du logement communautaire et Fonds de transformation du secteur

Un investissement de 68,6 millions de dollars a soutenu la création du Centre transformation du logement communautaire et du Fonds de transformation du secteur. L'initiative fournira de l'aide technique, des outils et des ressources pour soutenir la capacité des fournisseurs de logements communautaires sociaux et un

secteur plus efficient, résilient et efficace.

Les Canadiens bénéficieront également d'une nouvelle initiative d'aide communautaire aux locataires qui fournira des fonds à des organismes locaux qui aident les personnes ayant des besoins en matière de logement, de manière à ce qu'elles soient mieux représentées et en mesure de participer à la politique sur le logement et à la prise de décisions concernant les ensembles de logements.

PROGRÈS : À la suite d'un processus d'approvisionnement public, le gouvernement du Canada a annoncé que le Centre de transformation du logement communautaire sera géré par le Réseau canadien de ressources sur le logement communautaire.

Pour en savoir plus sur des possibilités particulières ou sur la façon dont la Stratégie nationale sur le logement renforce les collectivités et aide les Canadiens de partout au pays à accéder à des logements sûrs et abordables, visitez le site www.chezsoidabord.ca

Des spécialistes du logement de la SCHL sont disponibles pour vous aider à trouver des solutions pour vos ensembles de logements abordables et vous mettre en contact avec des partenaires de l'industrie. Vous trouverez de plus amples renseignements à l'adresse <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/maintaining-and-managing/managing-affordable-housing/connect-with-affordable-housing-specialists>

Pour en savoir plus sur les investissements prévus dans le budget de 2019 à l'appui de l'offre et de l'abordabilité du logement, consultez le site <https://www.budget.gc.ca/2019/home-accueil-fr.html>

ANNEXE A

Investissements du gouvernement du Canada dans le logement de novembre 2015 à mai 2019

P/T	Nouveaux logements (fédéral, provincial et territorial)*	Logements réparés (fédéral, provincial et territorial)*	Familles ou personnes bénéficiant d'un logement plus abordable (aide au loyer, suppléments au loyer, subventions pour le logement social)**	Personnes placées dans un logement plus stable (avril 2016 - mars 2019***)	Investissement fédéral total (\$)
C.-B.	11 600	7 600	95 000	3 400	1 610 000 000
Alb.	3 200	12 800	37 000	1 200	760 000 000
Sask.	1 200	9 600	26 000	1 100	470 000 000
Man.	1 600	6 900	38 000	1 500	490 000 000
Ont.	14 300	135 400	243 000	11 500	6 460 000 000
Qc	5 800	10 300	328 000	8 900	1 910 000 000
N.-B.	400	10 900	12 000	80	180 000 000
N.-É.	900	13 900	19 000	680	360 000 000
Î.-P.-É.	500	4 200	4 000	110	50 000 000
T.-N.-L.	400	15 700	10 000	80	200 000 000
T.N.-O.	100	1 200	2 000	40	100 000 000
Yk	300	400	1 000	50	60 000 000
Nt	300	200	2 000	-	230 000 000
Total	41 200	229 600	823 000	28 000	12 930 000 000

Notes :

* Comprend les logements sociaux administrés à la fois par le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux/territoriaux.

** Cette colonne comprend 536 100 logements sociaux existants en vertu d'accords d'exploitation, de nouvelles unités et de logements réparés administrés par le gouvernement fédéral.

*** Cette colonne est fournie par le EDSC. D'après les résultats d'avril 2016 à mars 2019. Il n'y a pas eu de placement dans un logement financé par la SPLI au Nunavut pendant cette période.

ANNEXE B

Projets financés sous la SNL par le gouvernement du Canada

(Fonds de l'innovation, Financement de la construction de logements locatifs, Terrains fédéraux, Fonds national de co-investissement pour le logement, initiatives de recherche)

Nom du projet	Ville	Province/ Territoire	Financement	Logements*
10005207 Manitoba Association Inc. - West Broadway Commons	Winnipeg	Man.	25 555 202 \$	110
1020 Legacy Way	Whistler	C.-B.	7 300 000 \$	24
1037 West King Edward	Vancouver	C.-B.	15 250 000 \$	36
1695 Playfair Drive	Ottawa	Ont.	33 772 500 \$	120
185 Gary Martin Dr.	Bedford	N.-É.	14 754 000 \$	73
188 6th Ave E (Catalyst project, previously 2221 Main St.)	Vancouver	C.-B.	48 500 000 \$	145
2550 Rue Bossuet	Montreal	Qc	11 399 000 \$	65
3183 Pierview Cres.	Vancouver	C.-B.	53 000 000 \$	140
356 Dundas	London	Ont.	4 900 000 \$	69
383 Albert St.	Ottawa	Ont.	115 000 000 \$	304
567 Cambridge Street	Ottawa	Ont.	7 840 000 \$	58
770 Whetter Avenue by Homes Unlimited	London	Ont.	4 400 000 \$	54
787 Lewis Greens Dr.	Edmonton	Alb.	9 700 000 \$	40
821 Hockley Ave.	Langford	C.-B.	20 000 000 \$	72
840 Fort St.	Victoria	C.-B.	13 250 000 \$	60
852 Orono Ave.	Langford	C.-B.	31 500 000 \$	120
867962 Ontario Ltd.	Welland	Ont.	5 900 000 \$	50
Accueil Notre-Dame Inc. - Accueil Notre-Dame Inc. (phase IV)	Magog	Qc	441 111 \$	18
APER0 Phase 3	Lasalle	Qc	41 750 000 \$	199
ARDN Initiative	Banff	Alb.	10 000 000 \$	467
Arts District	Winnipeg	Man.	26 000 000 \$	119
AYAGUTAQ INUKJUAK ELDERS HOME - Ayagutaq Elders Home	Inukjuak	Qc	399 440 \$	8
Ayr & District Citizens Association - Kirkwood Apartments Phase 2	Cambridge	Ont.	1 518 536 \$	21
BC Housing Supportive and Transition Housing	Victoria	C.-B.	75 000 000 \$	1 500

* Ce tableau comprend les projets et les unités à l'étape de l'engagement conditionnel en date du 2 août 2019.

(suite)

Nom du projet	Ville	Province/ Territoire	Financement	Logements*
Brampton Bramalea Christian Fellowship Residences Ltd. (Randy Neilson) - BBCFR 6-storey Affordable Housing Building	Brampton	Ont.	15 021 775 \$	90
Brandon and Area Youth For Christ Inc. - Common Space	Brandon	Man.	3 311 250 \$	30
Brock Street Mission Peterborough - Brock Street Mission Redevelopment	Peterborough	Ont.	5 028 638 \$	45
Building HopeLightHouse Soupe Kitchen and Shelter	Orillia	Ont.	6 336 000 \$	60
Calgary Drop-in & Rehab Centre Society - Centre 4800	Calgary	Alb.	8 784 626 \$	79
Campbell River Head Injury Support Society - Linda's Place	Campbell River	C.-B.	830 000 \$	27
Cape Breton Community Housing Association - A Plan to End Homelessness in CBRM	Sydney	N.-É.	858 209 \$	20
Centretown Citizens Ottawa Corporation project	Ottawa	Ont.	3 900 000 \$	16
Challenge - Disability Resource Group - Cornerstone Affordable and Supportive Housing Development	Whitehorse	Yn	9 081 000 \$	45
City Housing Hamilton - Ken Soble Tower Transformation	Hamilton	Ont.	6 300 000 \$	146
Claridge Homes housing project	Gloucester	Ont.	70 800 000 \$	227
Conrad by Cressey Development	Vancouver	C.-B.	40 200 000 \$	115
Cornerstone Community Association Durham - 440 Bloor Street East, Oshawa	Oshawa	Ont.	2 151 272 \$	21
Covenant House Vancouver - Covenant House Vancouver Expansion Project	Vancouver	C.-B.	12 165 125 \$	28
CRD / Regional Housing First Program partnership	Victoria	C.-B.	30 000 000 \$	2 010
DeMille Place project	Hampton	N.-B.	2 976 480 \$	21
Egale Centre	Toronto	Ont.	4 317 000 \$	35
Entraide St-Michel - Entraide St-Michel	Montréal	Qc	1 474 200 \$	30
First 5 Surplus Federal Properties Earmarked for Affordable Housing	Ottawa	Ont.	-	257
Habitations des Érables - Habitations des Érables	Ste-Luce	Qc	587 900 \$	10
Halifax Transition House Association - New Bryony House Shelter	Dartmouth	N.-É.	2 335 000 \$	24
Hapopex - Industriel-Hébert	Montréal	Qc	4 167 189 \$	95
Harmony 'B' Housing Cooperative Corp - Restoration and Repair	Toronto	Ont.	2 234 714 \$	78

* Ce tableau comprend les projets et les unités à l'étape de l'engagement conditionnel en date du 2 août 2019.

(suite)

Nom du projet	Ville	Province/ Territoire	Financement	Logements*
Heartland Housing Foundation - TBD	Fort Saskatchewan	Alb.	5 395 748 \$	83
Highson Baptist Church - 500 James Affordable housing	Hamilton	Ont.	1 965 000 \$	45
Home Space Society - Downtown 5 th Avenue	Calgary	Alb.	9 770 000 \$	74
Horizon Housing Society project	Calgary	Alb.	13 600 000 \$	161
ICL Properties Inc. - Bedford Affordable housing	Bedford	N.-É.	1 010 400 \$	12
Illu Inc. - Tigguarlik Apartment	Cambridge Bay	Nt	3 272 668 \$	8
Indwell Community Homes	Woodstock	Ont.	2 900 000 \$	34
Italian Seniors Project - Residenza Ortona	London	Ont.	7 117 000 \$	60
Kanas Building C (RCFi & IF)	Calgary	Alb.	30 000 000 \$	121
Ken Soble Tower retrofit project	Hamilton	Ont.	10 000 000 \$	146
Kings Square Affordable Housing Corporation - Martha's Place	Charlottetown	Î.-P.-É.	11 554 336 \$	60
K-W Habilitation Services project	Kitchener	Ont.	2 070 000 \$	22
K-W Working Centre for the Unemployed - The Water Street House	Kitchener	Ont.	464 605 \$	9
Les logements du manoir EBP inc. - Les logements du manoir EBP inc.	Paquetville	N.-B.	1 178 390 \$	12
L'Office Municipal d'Habitation de Montréal - OMH-Métro Rosemont	Montréal	Qc	9 650 000 \$	193
London Affordable Housing Foundation - Nightingale	London	Ont.	4 705 272 \$	41
MacDonald Centre for Independant Living Inc. - MacDonald Centre for Independent Living	Moncton	Man.	1 383 419 \$	40
Maison Lauberiviere	Québec	Qc	4 400 000 \$	149
Maison Nazareth Inc. - Renovation Maison Nazareth	Moncton	N.-B.	34 196 \$	30
Meadowbrook Lane Project	Windsor	Ont.	22 023 000 \$	145
Metro Vancouver Housing Corporation (MVHC) - Kelly Court	Vancouver	C.-B.	1 333 008 \$	45
Multifaith Housing Initiative - Veterans' House: The Andy Carswell Building	Ottawa	Ont.	6 530 845 \$	40
Native people of Thunder Bay Development Corporation -	Thunder Bay	Ont.	531 648 \$	4
New Commons Development on behalf of WoodGreen Community Housing - 1117-1119 Gerrard Street	Toronto	Ont.	7 938 000 \$	35

* Ce tableau comprend les projets et les unités à l'étape de l'engagement conditionnel en date du 2 août 2019.

(suite)

Nom du projet	Ville	Province/ Territoire	Financement	Logements*
New Opportunites for Women (NOW) Canada Society	Kelowna	C.-B.	3 915 765 \$	40
Newcastle Lodge for Senior and Family Dwellings - Parkview Housing	Newcastle	Ont.	5 100 000 \$	37
North York Women's Shelter - HER Build	North York	Ont.	4 961 250 \$	30
Ontario Aboriginal Housing Support Services Corporation - West Nipissing Housing Development	Sturgeon Falls	Ont.	1 668 667 \$	14
Pan American Properties - Montague Place	Montague	Î.-P.-É.	9 319 154 \$	45
Pan American Properties - Stratford Place	Stratford	Î.-P.-É.	11 031 029 \$	61
Park City Commons	Winnipeg	Man.	18 000 000 \$	95
Phase 1 of Vision at Pat Bayly Square	Ajax	Ont.	60 000 000 \$	308
Pinehouse Housing Corporation - Multibuild Project - Sixplex & Fourplex	Pinehouse	SK	225 000 \$	6
Application portefeuille pour la ville de Calgary	Calgary	Alb.	28 400 000 \$	665
Application portefeuille pour Habitat pour l'humanité	Multiple	-	32 400 000 \$	510
Princess Management	Etobicoke	Ont.	89 000 000 \$	259
Reena - Lou Fruitman Reena Residence	Thornhill	Ont.	17 904 799 \$	79
Regard en Elle - Maison 2 ^e Étape	Repentigny	Qc	408 000 \$	6
Sanders Street Project	Tillsonburg	Ont.	1 540 000 \$	16
SEDAC	Various	Qc	7 000 000 \$	128
Shepherds of Good Hope - Montreal Road Supportive Housing Built	Ottawa	Ont.	5 264 605 \$	42
Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) - De Champlain	Montréal	Qc	1 391 381 \$	26
TCHC Existing Social Housing Repairs	Toronto	Ont.	1 340 000 000 \$	58 861
The Barrie Municipal Non-Profit Housing Corporation - Allanview Place - Repairs/Renewal	Barrie	Ont.	250 736 \$	23
The Barrie Municipal Non-Profit Housing Corporation - Allanview Place- New Construction	Barrie	Ont.	2 605 279 \$	11
The Fundy Region Transition House Inc. - Second Stage Housing Facility	St. Stephen	N.-B.	138 000 \$	6
The Governing Council of the Salvation Army in Canada - The Salvation Army Centre of Hope	St. John's	T.-N.-L.	1 150 066 \$	20
The Governing Council of the Salvation Army in Canada - The Salvation Army Journey to Life Centre	Thunder Bay	Ont.	3 010 949 \$	66
The Hamilton YWCA - YWCA Hamilton Ottawa Street Redevelopment	Hamilton	Ont.	10 808 235 \$	50

* Ce tableau comprend les projets et les unités à l'étape de l'engagement conditionnel en date du 2 août 2019.

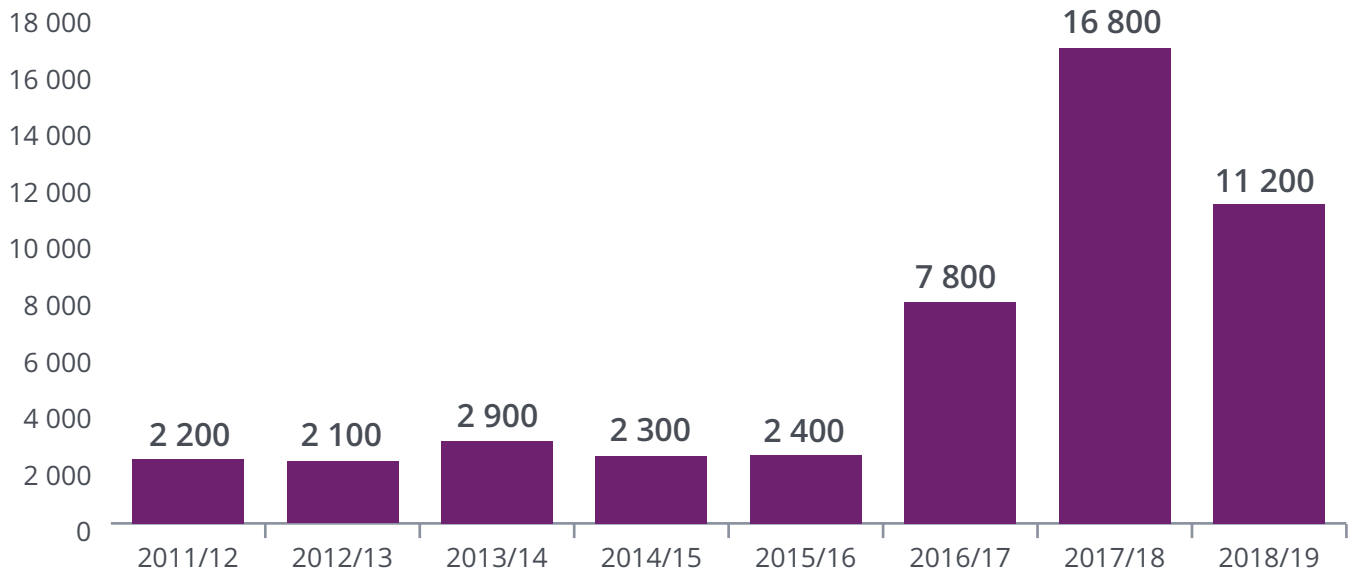
(suite)

Nom du projet	Ville	Province/ Territoire	Financement	Logements*
Union Gospel Mission	Vancouver	C.-B.	11 700 000 \$	63
Uquutaq Society - Uquutaq Transitional Housing	Iqaluit	Nt	6 755 559 \$	73
UTILE	Montréal	Qc	3 000 000 \$	90
VAHA (Phases I, II and III)	Vancouver	C.-B.	3 318 450 \$	600
Vancity initiative	Vancouver	C.-B.	6 000 000 \$	2 500
Vancouver Island Investment Corporation project	Victoria	C.-B.	21 100 000 \$	47
Vernon Native Housing Society	Vernon	C.-B.	2 270 000 \$	38
Victoria Park Community Homes Inc. - 154 Bronte St	Milton	Ont.	3 887 287 \$	24
Villa Cartier by Appartements du Quartier Rivière-Rouge	Rivière-Rouge	Qc	3 808 981 \$	38
Wade Hampton House	Sudbury	Ont.	1 362 351 \$	12
Webb Avenue Apartments	Chiliwack	C.-B.	11 180 000 \$	67
Wellspring Family Resource & Crisis Centre - Whitcourt Affordable Housing Project	Whitcourt	Alb.	6 421 765 \$	42
West Don Lands	Toronto	Ont.	357 000 000 \$	761
Wigwamen Incorporated - Wigwamen Terrace	Toronto	Ont.	1 434 000 \$	24
Winnipeg Centre of Hope	Winnipeg	Man.	1 382 074 \$	284
Woodman's Grove Residences	Wolfville	N.-É.	8 200 000 \$	48
Youth Opportunities Unlimited (YOU) - Youth Opportunties Unlimited Emergency Shelter for Youth	London	Ont.	2 961 155 \$	30
Youth Services Bureau of Ottawa - YSB 2887 Riverside Drive	Ottawa	Ont.	3 125 000 \$	39
YWCA - YW Calgary Hub Facility	Calgary	Alb.	4 742 981 \$	100
YWCA Niagara Region - Oakdale Commons	St. Catharines	Ont.	2 232 000 \$	24

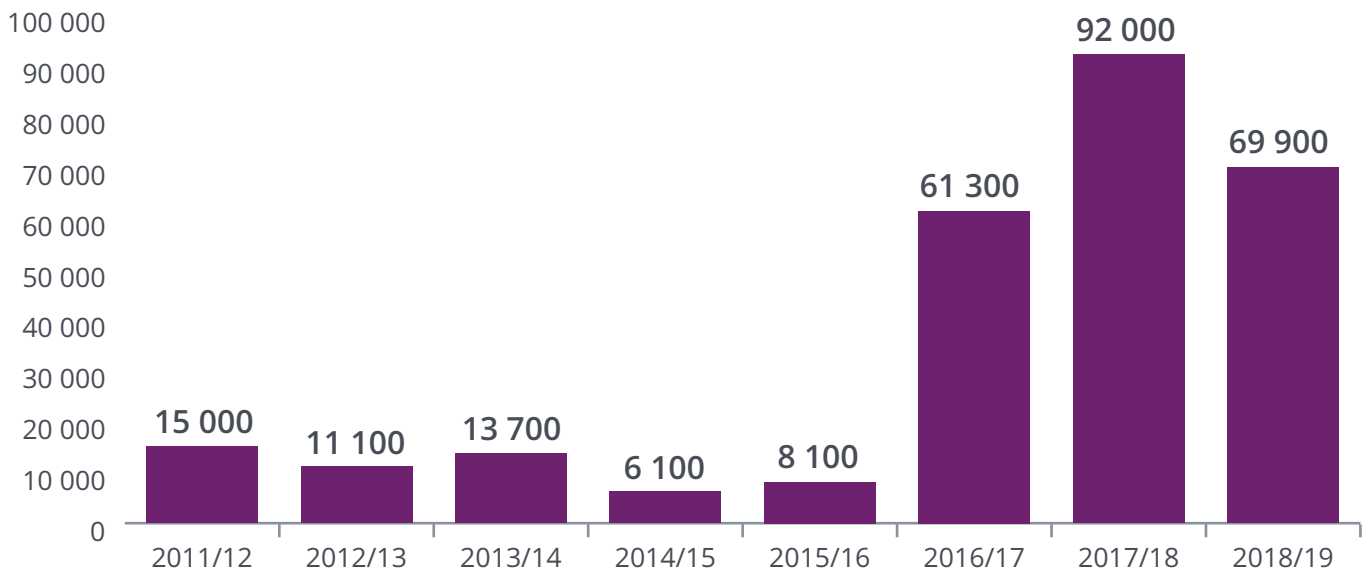
* Ce tableau comprend les projets et les unités à l'étape de l'engagement conditionnel en date du 2 août 2019.

ANNEXE C

Nouveaux logements construits ou promis



Logements réparés ou promis



Le Fonds sur l'infrastructure sociale a permis la constructions, réparation et rénovation d'un nombre important de logements au cours des exercices 2016-2017 et 2017-2018.



#StratégieNationaleLogement
chezsoidabord.ca

TEXTE DE REMPLACEMENT ET DONNÉES POUR LES FIGURES

La proportion des prêts hypothécaires accordés à des ménages fortement endettés s'est stabilisée à un niveau plus bas – Proportion des nouveaux prêts hypothécaires présentant un ratio de prêt au revenu supérieur à 450 %

Année	Prêts à RPV élevé	Prêts à faible RPV
T1 2014	11,67	12,96
T2 2014	12,11	12,6
T3 2014	14,9	13,86
T4 2014	15,64	14,16
T1 2015	16,06	14,46
T2 2015	15,97	16,08
T3 2015	18,89	17,46
T4 2015	19,11	17,31
T1 2016	18,86	17,46
T2 2016	17,31	17,53
T3 2016	20,77	19,01
T4 2016 – Resserrement des règles de l'assurance hypothécaire	20,01	19,06
T1 2017	13,09	19,88
T2 2017	9,9	19,82
T3 2017	10,38	20,43
T4 2017	9,85	19,67
T1 2018 – Version révisée de la ligne directrice B-20	9,35	17,93
T2 2018	6,21	14,11
T3 2018	5,98	15,02
T4 2018	6,16	14,6

Sources : ministère des Finances du Canada, relevés réglementaires soumis par les banques canadiennes et calculs de la Banque du Canada

Nota : Les données incluent les prêts consentis par des institutions financières fédérales pour l'acquisition d'un logement ou un refinancement hypothécaire. Les prêts hypothécaires dont le rapport prêt-valeur est supérieur à 80 % (prêts à RPV élevé) doivent être assurés. Les prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur (prêts à faible RPV) affichent un RPV de 80 % ou moins. La ligne directrice B-20 définit les pratiques et procédures de souscription de prêts hypothécaires, à l'intention des prêteurs sous réglementation fédérale.

Investissements de la Stratégie nationale sur le logement et investissements de base dans le logement (M \$)

Année	Financement dans le cadre des ententes sur le logement social héritées et de l'investissement dans le logement abordable (comprend: les contributions équivalentes des provinces et territoires, selon les paramètres des programmes)	Financement dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (comprend: investissements fédéraux existants et nouveaux à compter de l'exercice 2016-17 et les contributions équivalentes des provinces et des territoires, selon les paramètres des programmes)
	2015-16	2 600
2016-17	2 600	4 000
2017-18	2 600	4 300
2018-19	2 500	4 200
2019-20	2 100	5 500
2020-21	1 800	6 000
2021-22	1 700	6 900
2022-23	1 600	6 600
2023-24	1 400	6 600
2024-25	1 200	6 500
2025-26	1 100	6 400
2026-27	900	6 300
2027-28	800	6 400
Total	23 600	71 400

Les valeurs indiquées dans le tableau ci-dessus sont une projection du financement de la SNL basée l'exercice 2018.

Nouveaux logements construits ou promis

Année	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
Total nouveaux logements construits ou promis	2 200	2 100	2 900	2 300	2 400	7 800	16 800	11 200

Logements réparés ou promis

Année	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
Total logements réparés ou promis	15 000	11 100	13 700	6 100	8 100	61 300	92 000	69 900