

**TRANSCRIPTION  
ÉVÉNEMENT**

**Transcription préparée par Media Q Inc. exclusivement pour la SCHL**

**Date de la transcription :** 11 octobre 2018

Fichier audio fourni par le client

**PARTICIPANTS :** Jeff Morrison  
Tim Ross  
Tom Golem  
Adam Vaughan, député libéral  
Michelle Richard-Maillet  
Andrew Jarvis

**SUJET :** Webinaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour discuter du Fonds national de co-investissement pour le logement

**Animateur :** Bonjour, mesdames et messieurs, où que vous soyez. Je tiens simplement à vous souhaiter la bienvenue à ce webinaire spécial qui s'adresse aux membres, organisé conjointement par l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC). Mon nom est Jeff Morrison. Je suis le directeur exécutif de l'ACHRU et je suis joint aujourd'hui par Tim Ross, qui est aussi le directeur exécutif de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada.

Avant de commencer, je vais vous donner un bref aperçu de la technologie utilisée pour ce webinaire. Je présenterai ensuite l'ordre du jour et les conférenciers de la présentation d'aujourd'hui. Le webinaire se déroule en temps réel. Vous devriez maintenant être en mesure de voir un écran indiquant le titre de la présentation et de nous entendre dans les haut-parleurs de votre ordinateur, votre casque d'écoute ou votre téléphone si vous avez choisi de composer le numéro.

Vous êtes tous actuellement sur le mode muet parce que nous voulons réduire au minimum le bruit de fond. Si vous souhaitez poser des questions, ce que nous vous encourageons à faire, vous pouvez les écrire en tout temps pendant la présentation dans la boîte de dialogue prévue à cet effet sur le panneau de contrôle du webinaire. N'hésitez pas à le faire dans l'une ou l'autre des langues officielles. On va répondre aux questions dans la langue qu'on les reçoit.

À la fin de la présentation, Tim, mon partenaire pour ce webinaire, lira le plus grand nombre possible de questions, en fonction du temps dont nous disposerons. Si vous avez des problèmes techniques, envoyez-nous un message dans la boîte de dialogue et on va tenter de les résoudre.

Passons maintenant au sujet du webinaire d'aujourd'hui. Lorsque la Stratégie nationale sur le logement a été dévoilée en novembre 2017, son volet le plus important était le Fonds national de co-investissement pour le logement, un programme de 15,9 milliards

de dollars conçu pour construire jusqu'à 60 000 nouveaux logements et réparer et renouveler 240 000 logements au moyen de subventions et de prêts. Les premières demandes présentées dans le cadre du Fonds de co-investissement ont été acceptées le printemps dernier.

Depuis, les fournisseurs de logements communautaires ont exprimé plusieurs préoccupations au sujet du Fonds, particulièrement en ce qui concerne le processus de demande, la politique connexe et, dans certains cas, les exigences incohérentes ou imprécises. Au cours de l'été, l'ACHRU et la FHCC ont communiqué régulièrement avec la SCHL et d'autres fonctionnaires fédéraux pour discuter de ces préoccupations.

Le webinaire d'aujourd'hui vise à offrir à la SCHL et au gouvernement fédéral une tribune pour discuter des préoccupations soulevées et y donner suite. Maintenant je vais introduire nos porte-paroles. Premièrement je suis très heureux de vous présenter quelqu'un qui était un champion pour le secteur du logement au Canada sur la colline parlementaire.

Adam Vaughan est député de Spadina Fort York, à Toronto, et il est le secrétaire parlementaire du ministre Duclos responsable du logement. Nous avons aussi parmi nous trois représentants de la SCHL. Andrew Jarvis est directeur des politiques et du logement abordable.

Thomas Golem est gestionnaire principal des Politiques visant les besoins en logement à la SCHL, sans oublier Michelle Richard-Maillet, qui est gestionnaire régionale pour l'Atlantique. Andrew, Thomas et Michelle participent tous directement à la bonne marche du Fonds de co-investissement. Michelle, Adam et Thomas, nous vous demanderons d'émettre vos commentaires et de faire vos présentations. Ensuite, nous demanderons à Adam, de nous faire part de ses commentaires et de passer à la période de questions. Michelle, Andrew et Thomas, si vous êtes prêts, je vous souhaite la bienvenue au webinaire.

**Andrew Jarvis :** Merci beaucoup à vous tous. Je suis Andrew Jarvis. Je suis très heureux d'être avec vous aujourd'hui. Merci de vous être branchés et bienvenue. Vous aurez droit à une courte présentation. Mais avant, nous aborderons certains points que Tim a mentionnés plus tôt.

Je pense que d'autres personnes voudront se joindre à la conversation et auront de bonnes questions à poser. Nous commencerons par vous donner un bref aperçu du Fonds et de certaines de ses composantes. Puis nous recevrons vos questions et échangerons avec vous.

Nos exposés seront en français et en anglais. Lorsque nous arriverons à la période de questions, nous répondrons aux questions dans la langue où elles auront été posées. Allons-y avec le bref aperçu du Fonds de co-investissement. Je suppose que la plupart d'entre vous connaissent ce Fonds. Je ne passerai donc pas beaucoup de temps à

l'examiner en détail; toutefois, les faits saillants du Fonds apparaissent maintenant à l'écran.

Vous avez aussi accès à une fiche d'information sur le site Web de la Stratégie nationale sur le logement de la SCHL qui fournit des renseignements détaillés sur le Fonds, l'admissibilité, les exigences et les caractéristiques des prêts. Voyons quelques questions sur l'admissibilité avant de passer à l'étape suivante. Il y a deux volets de financement, à savoir les nouvelles constructions et les réparations ou les renouvellements.

L'accent est mis sur l'abordabilité, l'accessibilité et l'efficacité énergétique. Nous nous tournons vers le Fonds national de co-investissement pour créer 60 000 nouveaux logements, réparer au moins 240 000 logements, créer ou réparer au moins 4 000 places d'hébergement pour les victimes de violence familiale, créer au moins 7 000 logements abordables pour les aînés et créer au moins 2 400 nouveaux logements abordables pour les personnes ayant une déficience intellectuelle. Merci. Je vais maintenant demander à Tom de nous parler des exigences minimales.

**Tom Golem :** Merci, Andrew. Le Fonds de co-investissement, en particulier le volet portant sur la réparation ou le renouvellement des logements, est offert aux municipalités, aux provinces, aux territoires, aux gouvernements et organismes autochtones, au secteur privé, aux organismes publics ou privés de logement sans but lucratif et aux coopératives d'habitation.

Ce groupe comprend les organismes communautaires sans but lucratif qui font la promotion de l'accession à la propriété pour les personnes à faible revenu. La plupart d'entre vous connaissent bien les exigences minimales indiquées sur cette page et l'écran suivant, mais j'aimerais insister sur quelques éléments. D'abord, les partenariats, une caractéristique centrale du Fonds national de co-investissement pour le logement. Le financement fédéral doit être complété par des investissements d'un autre ordre de gouvernement comme les municipalités, les provinces ou les territoires pour assurer la coordination des investissements.

En ce qui concerne la viabilité financière, les demandeurs doivent démontrer leur capacité financière et opérationnelle à réaliser leur projet, fournir une preuve de la viabilité financière de l'ensemble résidentiel proposé et pouvoir gérer les risques liés à l'aménagement tels que les dépassements de coûts et les retards dans la construction. Pour que les logements soient considérés comme abordables, les demandeurs doivent maintenir les loyers d'au moins 30 % des logements inférieurs à 80 % du loyer médian du marché et s'engager à le faire pour au moins 20 ans.

Notre Portail de l'information sur le marché de l'habitation fournit ce genre de données, à la rubrique de l'Enquête sur les logements locatifs. En ce qui concerne l'efficacité énergétique, les immeubles existants doivent réduire de 25 % la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre par rapport au rendement antérieur.

Pour ce qui est de l'accessibilité, les exigences minimales sont de veiller à ce que 20 % des logements de l'ensemble atteignent ou dépassent les normes en matière d'accessibilité.

L'accès à l'immeuble et à ses aires communes doit être sans obstacles. Si votre projet est choisi, vous pourrez aussi présenter une demande pour participer à un laboratoire de solutions, à un laboratoire de démonstration ou à d'autres initiatives de la SCHL. Ils font partie de la boîte à outils que la SCHL a créée afin de vous aider à surmonter les obstacles associés à votre projet ou à tirer parti de certaines possibilités d'en améliorer le rendement et les résultats.

Passons à la diapositive suivante. Elle décrit certaines exigences minimales dont j'ai parlé et qui visent à favoriser un rendement socioéconomique et environnemental plus élevé susceptible de cadrer avec les priorités du gouvernement et l'atteinte des résultats de la SNL.

Par exemple, en finançant l'aménagement de nouveaux logements éconergétiques, la SNL s'inscrit dans le cadre de l'engagement du Canada à l'égard du changement climatique. Cela comprend le Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques et l'engagement à réduire les émissions de GES de 30 % par rapport aux niveaux de 2005 d'ici 2030.

En outre, en ce qui concerne les exigences minimales en matière d'efficacité énergétique, la SCHL permettra aux coopératives d'habitation d'inclure les améliorations apportées à l'efficacité énergétique au cours des deux dernières années. Quel que soit le pourcentage accru d'efficacité énergétique précédemment atteint à la suite d'améliorations et de rénovations effectuées au cours des dernières années, le seuil de 25 % serait pris en considération.

En somme, même si nous prévoyons faire preuve de souplesse pour satisfaire aux exigences minimales, nous définissons actuellement ce qu'elles pourraient être. Nous sommes conscients que des préoccupations ont été soulevées par des partenaires comme vous dans des domaines comme les immeubles de moins de cinq logements, par exemple. Nous vous avons entendus, et des discussions sont en cours à l'interne au sujet du concept que nous appelons « l'approche par portefeuille » pour la réception des demandes.

Puisque ces discussions en sont encore au stade préliminaire, nous ferons le point à mesure que nous progresserons. De même, nous peaufinons nos politiques opérationnelles et nos lignes directrices relatives à l'administration du programme de co-investissement en ce qui concerne la gestion de la réserve de remplacement et le paiement des impôts fonciers. Nous tenons compte des points de vue de nos partenaires.

Si l'on examine le domaine de l'accèsion à la propriété, bien que le Fonds de co-investissement vise les logements locatifs abordables, il permet également l'accèsion à la propriété abordable. À cet égard, nous adopterons une approche fondée sur des propositions avec les organismes qui offrent des logements permettant d'accéder à la propriété à un coût abordable. Les projets entrant dans cette catégorie devront satisfaire aux exigences minimales en matière d'accessibilité et d'efficacité environnementale ou les dépasser.

En ce qui concerne l'abordabilité, nous collaborerons avec ces organisations en nous assurant, d'une part, que l'abordabilité est maintenue pendant la même durée minimale que la location et, d'autre part, que l'abordabilité répond aux besoins des populations auxquelles le Fonds de co-investissement s'adresse. Toute personne intéressée par l'accèsion à la propriété abordable peut communiquer avec son représentant local de la SCHL, le conseiller en logement abordable, qui lui expliquera les critères particuliers et le processus de demande d'accèsion à la propriété abordable dans le cadre du Fonds de co-investissement. Je cède maintenant la parole à ma collègue Michelle.

**Michelle Richard-Maillet :** À ce moment-ci, il est important et utile que nous expliquions le processus lié aux demandes soumises et reçues par la SCHL. Nous recevons des demandes de financement presque tous les jours. Une fois reçues, nous les examinons, les classons par ordre de priorité et les notons tous les 60 jours en fonction de la mesure dans laquelle elles sont susceptibles de contribuer à l'atteinte des résultats visés par la Stratégie nationale sur le logement.

La SCHL utilise une grille de notation, appelée l'outil d'évaluation de la viabilité, que vous pouvez consulter sur notre site Web sous « Ressources » pour déterminer le montant admissible du prêt ou de la contribution admissible qui obtient le niveau de détails demandé dans la demande. Les demandes doivent comporter le niveau de détails requis pour que nous puissions mener à bien le processus et nous assurer que les demandes susceptibles de produire les meilleurs résultats sociaux sont retenues.

Des notes plus élevées sont attribuées aux demandes qui dépassent les exigences minimales, en fonction des facteurs suivants : l'abordabilité, l'efficacité énergétique, l'accessibilité, la proximité des transports en commun, des commodités et des services communautaire comme les hôpitaux et les garderies, la collaboration et les partenariats, l'inclusion sociale et l'aide aux personnes les plus vulnérables, y compris les femmes et les enfants fuyant la violence familiale.

L'état de préparation du projet est également un facteur important. Les demandes concernant un projet dont « l'état de préparation » est plus avancé peuvent être retenues avant celles qui le sont moins. C'est pourquoi nous posons 30 questions. Nous voulons permettre au plus grand nombre possible de personnes d'emménager le plus rapidement possible dans un logement bien construit répondant aux besoins ciblés lors des consultations aux fins de l'élaboration de la SNL. Et, puisque nous en parlons, merci à ceux et celles d'entre vous qui ont contribué à ce processus.

Les renseignements demandés sont nécessaires pour mieux comprendre les résultats sociaux qui seront atteints et l'état de préparation de l'immeuble proposé. Pour ce qui est des rapports externes, même s'ils ne sont pas obligatoires à l'étape de la présentation d'une demande, certains des rapports et des exigences externes sont requièrent beaucoup de temps (par exemple, zonage, permis de construction, évaluations, évaluation environnementale de site, etc.). Le fait de connaître l'état de cette documentation nous aide à comprendre l'état de préparation du projet et à prendre des décisions.

N'oubliez pas : l'état de préparation du projet est un facteur dont on tient compte pour déterminer quelles demandes seront retenues dans une période de 60 jours donnée. Les projets dont le niveau de préparation est avancé peuvent être retenus avant ceux qui ne sont pas encore prêts.

Il est aussi important de noter que les rapports externes seront nécessaires si un projet est choisi pour passer à l'étape de l'évaluation. En terminant, permettez-moi d'aborder quelques points sur les coopératives et les organismes sans but lucratif avant que nous passions à autre chose.

Pour les coopératives et les organismes sans but lucratif, nous pourrons faire preuve d'une certaine souplesse dans les cas où il n'est pas possible de satisfaire à certaines des exigences minimales, qui seront évaluées au cas par cas. De plus, même si les coopératives n'ont pas besoin de confirmer toutes les sources de financement au moment de présenter une demande, elles doivent disposer de ces sources de financement – et les confirmer à la SCHL – au moment de la première avance.

En ce qui concerne les partenariats et les contributions en partenariat, je tiens également à clarifier quelques points. Tout d'abord, les coopératives administrées par le fédéral sont, en fait, exemptées des exigences en matière de partenariat dans le cadre du Fonds de co-investissement. Pour ce qui est des contributions en partenariat, les contributions non monétaires doivent avoir une certaine valeur.

Par exemple, l'approbation accélérée d'une demande par la municipalité est un bon exemple de partenariat, mais on ne peut y attacher une valeur. Alors dans cet exemple, les exigences du programme sont satisfaites, mais aucun point supplémentaire ne pourra être accordé. Nous sommes conscients que ce processus peut être très détaillé : mais il doit l'être pour que nous puissions obtenir des résultats en matière de logement abordable pour tous les Canadiens.

Cela comprend un meilleur rendement socioéconomique et environnemental, une plus grande inclusion sociale et une accessibilité accrue. On voit maintenant à l'écran un exemple de projet typique. Plusieurs demandeurs potentiels ont voulu obtenir des précisions sur la façon dont on fixe le taux d'intérêt. Les taux dépendront du coût d'emprunt de la SCHL au moment de la première avance, du calendrier de construction

de l'immeuble et du rythme auquel les fonds d'emprunt du Fonds de co-investissement seront prélevés.

Vous avez à l'écran un exemple général pour illustrer ce point. À gauche, nous avons un exemple d'un nouveau projet de construction d'une durée de 2 ans et, à droite, un exemple d'un projet de réparation typique d'une durée de 15 mois. Dans les deux cas, les taux indicatifs ont été établis en fonction du coût d'emprunt de la SCHL (en date du mois d'avril 2018) et de la durée présumée de la période de construction et du calendrier des retraits.

Les taux indicatifs vont bien sûr évoluer, car notre coût d'emprunt de base fluctue. Les spécialistes du logement abordable de la SCHL ont accès à ces taux d'intérêt relatifs au jour où seront retirés les fonds. Ils pourront vous donner un taux plus précis spécifique à votre projet.

Notez également qu'en raison de la différence potentielle entre le taux d'intérêt réel définitif et le taux indicatif « à un moment précis », nous prévoyons évaluer la viabilité du projet en nous servant des taux indicatifs majorés de 100 points de base.

Ainsi, nous pouvons nous assurer de la viabilité de votre ensemble. J'espère que ces explications répondent aux questions que vous aviez par rapport aux taux d'intérêt. Je vais passer la parole de nouveau à Andrew.

**Andrew Jarvis** : Merci, Michelle. Jetons un coup d'œil à la diapositive 7 pour faire le point sur les premiers apports du Fonds national de co-investissement pour le logement. Comme nous l'avons mentionné, il a été lancé au printemps de cette année. À ce jour, nous avons reçu 130 demandes. Il s'agit d'une période de réception continue de 60 jours, et nous acceptons actuellement les demandes de la troisième ronde.

À ce jour, les deux tiers des 130 demandes reçues ont été classées par ordre de priorité. Environ 80 % des demandes ont été présentées par des organismes sans but lucratif et des coopératives. Jusqu'à présent, 85 % des demandes concernaient de nouvelles constructions. C'est aussi une excellente nouvelle, mais nous voulons continuer de promouvoir le volet réparations pour accroître l'activité de ce côté. Je vous fournirai quelques chiffres préliminaires sur la façon dont les premières périodes de réception se sont déroulées. Je vais maintenant laisser la parole à Tom pour la prochaine diapositive.

**Tom Golem** : Passons à la diapositive 8, qui porte sur le domaine de l'assurance; nous aimerions préciser que les prêts du Fonds national de co-investissement pour le logement ne sont pas des prêts hypothécaires assurés. La SCHL conserve les prêts de co-investissement dans ses dossiers pendant une période maximale de 20 ans. Nous commençons par un terme initial de 10 ans sans possibilité de remboursement anticipé, avec un taux d'intérêt fixe établi à la première avance.

Lorsque les premiers termes de 10 ans prendront fin, les prêts seront renouvelables pour un autre terme de 10 ans, et le taux d'intérêt sera rajusté à ce moment-là. La période d'amortissement autorisée des prêts est d'une durée maximale de 50 ans. Cela permet de répartir les paiements sur une plus longue période et, par conséquent, de bénéficier de mensualités plus abordables.

Il convient de souligner que ces prêts diffèrent de ceux offerts dans le cadre de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, qui sont assortis d'un terme de 10 ans, également sans option de remboursement anticipé, mais qui sont assurés. Cela a pour but de permettre aux prêteurs privés de prendre le relais du financement plus facilement après cette période de 10 ans. La SCHL ne renouvelle pas les prêts offerts dans le cadre de l'iFCLL pour un autre terme.

La suite? Le programme a été mis en place il y a tout juste six mois, et nous avons reçu d'excellentes demandes. Cela dit, nous examinons continuellement nos politiques et procédures opérationnelles afin de les améliorer. Nous tenons compte de la rétroaction que nous recevons. Dans cette optique, nous prévoyons lancer sous peu une nouvelle feuille de calcul et un nouveau guide sur l'évaluation de la viabilité.

Comme c'est le cas avec notre processus de réception des demandes, nous continuons d'évaluer et de surveiller la mise en œuvre du Fonds de co-investissement. Ce type de forum est essentiel pour que nous puissions travailler ensemble à atteindre nos objectifs communs de création et de revitalisation du logement abordable au Canada.

Nous sommes à l'écoute et apprécions chaque correspondance. Nous avons entendu certaines préoccupations concernant le nombre minimal de logements. Je tiens à souligner que des discussions sont en cours à l'interne au sujet du concept que nous appelons « l'approche par portefeuille » pour la réception des demandes. Nous en sommes encore aux premières étapes de la discussion. Cette approche pourrait représenter une solution pour certains demandeurs qui souhaitent obtenir un co-investissement, mais dont l'ensemble projeté compte moins de cinq logements.

Nous vous en dirons plus à mesure que nous progresserons dans ce dossier. La prochaine diapositive nous amène à la période de questions; nous en sommes donc à la fin de notre présentation officielle. Je cède la parole à Jeff, à Tim et au secrétaire parlementaire Adam Vaughan.

**Jeff Morrison :** Merci à Thomas, Andrew et Michelle pour leurs commentaires. Un mot avant de remettre le micro à Adam. Certains parmi vous ont demandé s'il y aurait une transcription bilingue des commentaires. Nous allons demander à la SCHL de s'en occuper. La transcription vous sera remise dans les plus brefs délais. J'ai maintenant le plaisir d'inviter le député de Spadina-Fort York, Adam Vaughan, à poursuivre la présentation.



**Adam Vaughan :** Merci beaucoup et bonjour à tous. Bienvenue à tous ceux et celles qui se joignent à nous de partout au pays. Je suis content d'être ici pour parler de logement. C'est toujours bon de parler de logement. Permettez-moi de décrire en détail certaines fonctionnalités, ainsi que les facteurs sous-jacents qui sont à l'origine de la conception du programme afin de vous inciter à l'utiliser.

D'abord et avant tout, l'un des éléments les plus essentiels de ce programme d'immobilisations est qu'il n'exige pas de contributions équivalentes de la part des provinces ou des villes. Il n'exige aucune contribution provinciale. Une certaine participation municipale est cependant requise.

Il n'est pas nécessaire qu'il y ait des sommes équivalentes ou de contrepartie. Il peut s'agir de services en nature. Il peut s'agir aussi de terrains. Dans certains cas, comme à Calgary, un processus d'approbation accéléré peut même être considéré comme une contribution en nature, car nous tenons aussi compte de la contribution municipale en main-d'œuvre et en ressources dans l'approbation des demandes.

Nous sommes très souples en ce qui concerne les contributions municipales. Nous sommes très conscients que les petites municipalités ont plus de difficulté à apporter de telles contributions. Notre but est de veiller à ce que les ressources du Fonds soient intégrées au programme de logement de votre municipalité, de manière à ce que nous soyons coordonnés. La deuxième chose qui, à mon avis, revêt une importance capitale est le dernier point soulevé par nos collègues de la SCHL, à savoir la réception continue des demandes dans le cadre du programme.

Cela est fait pour certaines raisons. Nous ne voulons pas que toutes les demandes soient soumises le même jour au cours de la même année et que, pendant un an, vous ne soyez pas en mesure de modifier ou de revoir votre programme pour répondre aux critères. Nous voulons que la réception des demandes soit continue pour certaines raisons. Cela vous permet entre autres de présenter une demande lorsque vous êtes prêt au lieu d'attendre à une certaine date.

Nous savons que c'est important, surtout si vous acquérez ou possédez des terres. Deuxièmement, nous ne voulons pas avoir dix décaissements et dix moments de réception des demandes au cours des dix prochaines années parce que cela ne nous permet pas d'apprendre au fil du temps pour faire évoluer le programme à mesure que les propositions de logement que nous recevons changent et innovent.

Nous voulons recevoir les demandes sur une base régulière ce qui nous permet d'apprendre de ce que vous nous indiquez, et de savoir comment revenir à ce secteur crucial qu'est la construction et la réparation de logements. Nous commençons à constater certains problèmes concernant le libellé qui régit les réparations. Si vous remplacez votre ascenseur, il est très difficile de rendre tout votre immeuble 25 % plus efficace sur le plan énergétique. Nous nous rendons compte que nous sommes trop

rigides dans l'interprétation de ce critère. Nous savons aussi qu'il faut rendre les logements beaucoup plus éconergétiques au pays.

C'est bon pour l'environnement, mais c'est bon aussi pour la viabilité opérationnelle à long terme d'un ensemble de logements. Nous travaillons à surmonter ces difficultés, mais nous le faisons en gardant l'esprit ouvert et avec votre expertise qui nous aide à mieux faire les choses.

Un autre aspect du programme qui a une importance capitale est le fait que, par le passé, si vous étiez un exploitant de logements pour Autochtones et que vous présentiez une demande dans le cadre d'un programme général ou d'un programme central du gouvernement, vous étiez très souvent redirigé vers le ministère des Affaires autochtones et du Nord Canada (AANC) ou vous vous faisiez dire que ce n'était pas un programme de logements pour les Autochtones.

Cela ne doit pas se produire. Si vous proposez des logements pour les Autochtones ou souhaitez desservir des populations autochtones et qu'on vous sert cette réponse, je vous prierais de communiquer immédiatement avec le ministère. C'est une violation très grave des droits de la personne. La SCHL sait qu'il n'est pas question de disqualifier des projets simplement parce qu'ils comportent un volet autochtone, en particulier dans les milieux urbains, puisqu'il n'existe pas de programme de logement d'envergure pour les Autochtones en milieu urbain au pays.

Nous sommes toujours en train de mettre en place le programme et nous continuons de chercher de nouveaux fonds pour y arriver. Nous connaissons tous les programmes généraux de la SCHL et nous prêtons attention à ce secteur particulier en raison des besoins extrêmes des populations autochtones urbaines qui nous sont exprimés.

L'autre aspect important de cette politique est qu'elle permet de contourner les provinces hostiles au logement public. Cette réalité est devenue d'autant plus importante que la Saskatchewan a aboli son programme de suppléments au loyer. L'Ontario en est un autre exemple. Dans le contexte de la lutte aux changements climatiques, on a assisté au retrait des fonds destinés aux réparations dans le portefeuille de la Société de logement communautaire de Toronto.

Des vents contraires et des eaux agitées se dressent devant nous. Nous nous sommes assurés que le bateau que nous avons construit peut traverser les eaux tumultueuses auxquelles vous faites face, avec ou sans la participation de votre province. Il ne s'agit pas de critiquer les provinces. En fait, il se pourrait même que vous ameniez votre province à contribuer à votre projet en tant que partenaire afin de le faire avancer, mais nous n'avons plus besoin de contributions provinciales pour faire ce travail.

L'autre élément du casse-tête, qui est important eu égard à l'excellent travail accompli par le secteur coopératif en regroupant diverses collectivités aux empreintes économiques différentes, est le fait que, même si l'Allocation canadienne pour le

logement n'a pas encore été mise en place, des ententes sont en cours de signature avec les provinces et les territoires. La construction de la plupart des ensembles de logements approuvés nécessitera quelques années.

L'Allocation canadienne pour le logement sera en place en même temps que vous remettrez les clés aux nouveaux locataires. Vous pourrez utiliser cette allocation pour les locataires de vos ensembles. Il est difficile d'établir un budget en fonction de l'Allocation, mais il est entendu que les locataires de vos immeubles recevront une subvention pour leur permettre de vieillir chez eux ou d'avoir accès à un logement auquel ils n'auraient normalement pas accès.

Une des raisons pour lesquelles nous avons agi si rapidement est que nous voulions nous assurer que de nouveaux logements publics seraient disponibles pour offrir un chez-soi aux personnes qui reçoivent l'Allocation canadienne pour le logement. Les logements que vous construisez sont de grande qualité, les loyers sont bas et nous pouvons offrir plus de subventions ou des subventions plus élevées de manière à loger plus de personnes en situation de vulnérabilité.

À cet égard, il y a deux bonnes nouvelles. Les subventions continuent d'être versées aux gens, ce qui leur permet de déménager s'ils le souhaitent. Cela ne change en rien la façon dont vous obtenez votre rendement avec vos immeubles. Cela ne signifie pas non plus que les subventions sont liées aux prêts hypothécaires; vous n'avez donc pas à vous préoccuper de leur expiration.

Les subventions sont rattachées aux personnes qui les reçoivent; elles seront dévoilées sous peu dans différentes capitales provinciales à mesure que les programmes seront mis en place dans les provinces. Compte tenu de tout cela, je crois qu'il est également essentiel de souligner que tout le programme s'applique aux travaux de réparation et aux travaux de construction. N'hésitez pas à solliciter des fonds pour effectuer des réparations.

Tout le monde semble ne s'intéresser qu'aux nouvelles constructions. Nous voulons certainement beaucoup de nouveaux logements, mais nous devons aussi nous assurer que les logements existants ne tombent pas en ruine pendant que nous construisons de nouveaux logements. Nous devons soutenir le secteur des réparations. C'est très important.

Quelques conseils pour vous. D'abord, n'ayez pas peur de communiquer avec la SCHL. La SCHL a subi une transformation. La Société avait hâte de le faire après une décennie où il ne s'est pas construit de logements. Elle est tout aussi enthousiaste que quiconque à l'idée que des ensembles verront le jour. La réalité est qu'il s'agit d'un processus d'apprentissage. Vous pouvez nous apprendre à mieux roder notre processus d'approbation. De notre côté, nous pouvons vous apprendre à accéder plus facilement au programme.

Si vous avez de la difficulté à soumettre une demande, si vous souhaitez mettre à l'essai des idées, la SCHL est là pour vous encadrer jusqu'à la ligne d'arrivée au lieu de vous chronométrer jusqu'à ce que vous la franchissiez. L'idée est que la SCHL connaît tous les outils disponibles pour le logement dans le cadre du programme. Elle peut vous diriger vers d'autres politiques dans d'autres ministères pour vous aider à réaliser votre projet.

La SCHL ne se contente plus de dire que tel ou tel projet est parfait. Essayez de faire correspondre votre demande aux lignes directrices. Nous tenterons de trouver des façons d'utiliser la gamme d'outils pour vous aider à faire progresser votre programme de logement vers la réussite.

C'est un énorme changement pour la SCHL. Les travailleurs de première ligne sont impatients d'entrer en action, de vous aider à formuler vos demandes et à concrétiser vos projets. C'est également une composante essentielle du programme. Sur ce, je vais répondre à vos questions et je serai heureux d'écouter ce que vous avez à dire.

**Jeff Morrison :** Merci beaucoup Adam. Merci aussi à la SCHL de nous avoir donné un aperçu du Fonds national de co-investissement pour le logement et de nous avoir expliqué certaines des améliorations qui sont en cours pour le Fonds. Nous avons le temps de répondre à quelques questions. Si vous n'avez pas l'occasion de poser votre question, vous pourrez le faire en l'inscrivant dans la boîte de questions. Je pense que nous en avons assez pour nous rendre jusqu'à la récapitulation prévue pour 13 h 30.

Nous avons une première question d'Helen Harris, qui dit ceci : « Vous dites que les coopératives peuvent utiliser les projets d'efficacité énergétique des deux dernières années pour satisfaire aux exigences minimales en cette matière. Pouvez-vous confirmer que nous avons bien compris et que cela s'appliquerait également aux fournisseurs de logements sans but lucratif? » Cette question s'adresse à nos amis de la SCHL.

**Tom Golem :** Oui, vous avez bien compris. Nous cherchons à obtenir des améliorations éconergétiques de 25 % et nous disons que, pour le calcul du seuil de 25 % du Fonds national de co-investissement pour le logement, nous prendrons en compte toute amélioration de l'efficacité énergétique obtenue grâce aux travaux de rénovation effectués au cours des deux années antérieures.

La raison en est que nous savons que beaucoup d'argent a été consacré aux réparations et que beaucoup de travaux structuraux ont été effectués depuis le budget de 2016, dans la foulée des investissements du gouvernement fédéral. Nous voulons nous assurer que ce sera pris en considération à l'avenir. Le seuil de 25 % ne constitue pas nécessairement un obstacle.

**Andrew Jarvis :** J'ajouterais simplement que l'efficacité énergétique est un résultat clé visé avec le Fonds national de co-investissement pour le logement et que nous y

accordons une grande importance. Nous tentons d'accorder la priorité aux projets pour lesquels l'efficacité énergétique est un élément clé de la demande.

Cela dit, nous savons que, dans la vraie vie, des travaux ont déjà été effectués au cours des deux dernières années et que certains obstacles bien concrets peuvent empêcher d'atteindre cette exigence minimale, qu'il s'agisse de détails structuraux ou de l'emplacement de l'immeuble. Même si c'est important pour nous, nous voulons essayer d'examiner cet aspect à travers la lorgnette du « gros bon sens », et ce, par tous les moyens possibles, parce que nous voulons obtenir autant de résultats et trouver autant de solutions que possible.

J'aimerais que vous profitiez de toutes les occasions où vous croyez que ce sera un enjeu potentiel pour mobiliser nos équipes régionales le plus tôt possible dans le processus. À la SCHL, nous discutons toujours avec les gens qui travaillent avec les personnes engagées dans la réalisation des projets en gardant à l'esprit la façon dont nous pouvons les aider.

**Jeff Morrison** : Merci, Andrew et Tom. Pour récapituler, un élément important de la question d'Helen consiste à confirmer que ces assouplissements sont offerts aux coopératives et aux organismes sans but lucratif qui présentent une demande au Fonds. C'est le cas, n'est-ce pas?

**Andrew Jarvis** : Oui, dans tous les cas où des travaux ont été effectués au cours des deux dernières années.

**Jeff Morrison** : Merci beaucoup. J'ai reçu une question de Jocelyne Rouleau, de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH). La question est la suivante : Pourriez-vous élaborer davantage sur l'admissibilité possible des projets de coopératives d'habitation au Québec? Il semblerait que l'acceptation des ensembles résidentiels abordables pour propriétaires-occupants est envisagée.

Certains projets en cours au Québec offrent d'accéder à la propriété au moyen du modèle coopératif. Seriez-vous intéressé à en savoir davantage à ce sujet au moyen d'une demande soumise au Fonds de co-investissement? Cela serait-il pris en considération dans le cadre d'une demande au Fonds de co-investissement?

**Michelle Richard-Maillet** : Oui, l'accession à la propriété est quelque chose qu'on prendra certainement en considération dans le cadre du Fonds de co-investissement. Lorsqu'il s'agit de demandes concernant des propriétaires-occupants, nous cherchons vraiment des groupes. Alors nous ne serions pas prêts à recevoir des demandes provenant directement de propriétaires, mais si un groupe ou une coopérative d'habitation ayant des propriétaires-occupants nous contacte, c'est certainement quelque chose que nous serions prêts à envisager dans le cadre du Fonds.

**Adam Vaughan :** Le gouvernement explore maintenant d'autres programmes pour l'accès à la propriété abordable, pour l'abordabilité du logement par opposition au logement abordable. (Hors micro) dans ce secteur, il y aura plus de déclarations et de discussions là-dessus très prochainement.

**Jeff Morrison :** Merci, M. Vaughan. Merci, Michelle. Nous avons reçu des commentaires de la part de quelques-uns de nos invités qui s'intéressent vraiment aux normes minimales de réparation et de renouvellement. Ils disent que ce sont des normes très élevées et que les demandeurs les trouvent très exigeantes. Est-il possible de revoir ces normes afin d'accroître la création et la production de logements abordables?

**Adam Vaughan :** Je vais répondre à cette question. Tout d'abord, le programme fait l'objet d'un cycle d'apprentissage continu; nous voyons donc où sont les irritants du programme et nous nous assurons d'y apporter les correctifs nécessaires dans la mesure du possible. Dans le cas des nouvelles constructions, cela est moins évident. Car les objectifs d'efficacité énergétique et, en particulier, l'accessibilité sont vraiment essentiels.

Notre population est vieillissante. Nous avons un énorme bassin de personnes handicapées mal desservies. Sur ces deux fronts, nous tenons absolument à améliorer les normes d'accessibilité partout au pays avec un nouveau projet de loi sur les droits des personnes handicapées, projet de loi qui est présentement en cours de rédaction. Du côté de l'efficacité énergétique, ce ne serait tout simplement pas la bonne chose à faire par les temps qui courent pour se conformer aux lignes directrices actuelles. Nous ne sauverons pas la planète si nous les assouplissons.

Pour ce qui est des rénovations, nous savons que nous devons trouver une certaine manœuvrabilité; il en est de même en ce qui concerne la deuxième question à venir, qui porte sur l'acquisition de logements existants ou le transfert d'entités publiques à des organismes sans but lucratif comme la Société de logement communautaire de Toronto dont les logements sont dispersés. Bien entendu, il y aura une évaluation de ce qui est effectué différemment; nous n'avons pas modifié le programme tel qu'il est actuellement, mais nous l'observons très attentivement.

**Jeff Morrison :** Merci, Adam. Nous espérons avoir quelques occasions d'apprendre et d'améliorer l'accessibilité du programme à mesure que nous avançons. Je sais que ces normes sont élevées. J'ai également entendu des arguments selon lesquels, s'il s'agit de normes de construction, pourquoi ne pas les intégrer au code du bâtiment? Mais ça c'est mon commentaire.

**Adam Vaughan :** Le Code national du bâtiment est à l'étude, mais c'est un document modèle qui n'a pas force de loi. Des codes du bâtiment existent au niveau provincial, mais nous tentons d'amener les provinces et les territoires à adopter des normes beaucoup plus élevées à cet égard. La quantité de gaz à effet de serre produite par le

secteur résidentiel est aberrante. Si nous voulons atteindre nos objectifs et sauver la planète, nous devons agir sur ce front.

**Jeff Morrison :** Merci, Adam. Drew Gorski nous demande si la Stratégie nationale sur le logement est à l'abri d'un changement de gouvernement. Les conventions de contribution et les prolongations d'accords d'exploitation qui ont été mis en œuvre jusqu'à présent dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement ont tous une clause assujettie à des crédits parlementaires. La SNL est-elle à l'abri d'un changement de gouvernement à la suite d'une élection? Ce programme pourrait-il être éliminé?

**Adam Vaughan :** Aucun programme gouvernemental n'est jamais vraiment à l'abri d'un changement de gouvernement. Le Parlement est suprême, mais certaines composantes de la Stratégie ont été immobilisées à long terme, et nous apportons des changements fondamentaux qui rendent beaucoup moins probable un changement important.

Par exemple, le triplement des transferts aux provinces, qui a été réalisé dans les deux premiers budgets, est immobilisé pour une période de dix ans; il s'agit d'ententes signées sans clause de sortie. Les ententes fédérales-provinciales, le financement soutenu et, en particulier, certaines subventions qui, à l'extérieur d'une province comme l'Ontario, sont essentielles pour le secteur coopératif, sont en place pour dix ans, et la nouvelle *Loi nationale sur l'habitation*, lorsqu'elle sera adoptée, va exiger le renouvellement de telles ententes. Ce n'est pas seulement un programme d'une durée de dix ans. Il est projeté dans le futur.

Quant au Fonds fédéral pour le logement, un changement de gouvernement pourrait avoir un énorme impact, mais il n'y a aucun moyen d'empêcher ça. Ce que nous avons dit, cependant, c'est que nous misons sur des mesures de reddition de comptes pour le système de logement, sur le défenseur du logement, et que nous proposons des cadres législatifs de manière à ce que le logement soit reconnu progressivement comme un droit de la personne.

Nous regroupons également dans un calendrier semblable toutes les ententes concernant les coopératives d'habitation conclues avec le gouvernement fédéral de manière à ce qu'elles arrivent à échéance et soient renouvelées en même temps. L'unification du secteur crée un énorme pouvoir politique. Nous faisons certaines choses pour faire durer le programme dans le temps. Néanmoins, puisque c'est un programme d'une durée de dix ans, il sera soumis à deux cycles électoraux durant cette période de dix ans, peut-être plus, qui sait.

Nous faisons ce que nous pouvons pour que le programme soit à l'abri d'un changement de gouvernement. Je tiens aussi à préciser que nous n'avons pas attendu jusqu'à maintenant pour engager des dépenses. Nos deux premiers budgets ont triplé les transferts aux provinces et doublé le financement lié à l'itinérance. Nous avons

dépensé près de 12 milliards de dollars au cours de la première année, alors que le gouvernement fédéral précédent avait prévu seulement 4 milliards de dollars.

Ces fonds sont maintenant intégrés au système et font avancer les choses. Nous avons commencé à investir dans la Stratégie nationale sur le logement dès notre entrée en fonctions. Ce que la Stratégie nationale sur le logement a fait, c'est de regrouper tout ce qu'il y avait et de l'insérer dans un cadre de dix ans. Nous avons déjà dépensé près du tiers des fonds promis pour le logement, ce qui a des répercussions sur les collectivités partout au pays.

**Jeff Morrison** : Merci, Adam. Je cède la parole à Douglas Wong, notre gestionnaire de programmes, Politiques et relations gouvernementales, qui va nous lire une question envoyée par courriel par l'un de nos membres.

**Douglas Wong** : Cette question provient de Betty Ann Baker, de Niagara Peninsula Homes. L'une de ses coopératives a un prêt hypothécaire qui expirera dans sept ans. La question posée à la SCHL est la suivante : « Existe-t-il toujours une règle selon laquelle une coopérative doit avoir terminé ses paiements hypothécaires dans les cinq ans suivant l'approbation du financement? La question complémentaire est de savoir comment l'hypothèque sera enregistrée sur le titre aux fins du financement. La SCHL aura-t-elle une priorité de second rang? »

**Andrew Jarvis** : Je dois admettre que je ne peux pas répondre à cette question sur-le-champ. Michelle, j'ignore si tu le peux. Ce que je peux faire, Betty Ann, c'est de faire un suivi pour vous au cours de la prochaine heure et de revenir avec une réponse que nous pourrions communiquer à tout le groupe.

**Jeff Morrison** : Merci, Andrew. Nous veillerons à ce que vous restiez en contact avec Betty Ann. Mais il semble qu'Adam ait une réponse... non, il ne fait que tourner le microphone. D'accord, passons à une question rapide de nature administrative. Les gens sont curieux de savoir si le Fonds de co-investissement comporte des allocations ou des fonds provinciaux. Il semble qu'Adam veuille prendre la parole.

**Adam Vaughan** : Nous surveillons l'équité régionale et la parité régionale à mesure que le Fonds progresse. Quelques approbations auront plus de poids dans certaines régions du pays, mais ce sera par hasard et non de façon intentionnelle. Il n'y a aucune limite par province comme telle. Aucun montant n'est ciblé ou mis de côté.

D'une certaine façon, c'est le principe du premier arrivé, premier servi. Mais nous sommes tout à fait conscients que nous devons être équitables pour l'ensemble du pays, et non pas seulement pour une ou deux régions ou provinces. On ne vous dira pas qu'il n'y a plus d'argent disponible pour vous parce que nous avons déjà dépensé trop d'argent dans la province ou le territoire X, Y ou Z.



Il y a des discussions au sujet des ententes bilatérales avec les provinces et les territoires pour remédier à certaines pénuries très graves, en particulier dans les Territoires du Nord-Ouest et au Yukon. Il y aura des annonces à ce sujet au cours des prochains jours, mais nous avons beaucoup à faire dans les territoires; plus particulièrement au cours des deux dernières années, car les Territoires du Nord-Ouest ont eu besoin très rapidement d'un soutien supplémentaire.

Une politique sera donc élaborée; elle aura une incidence sur l'ensemble de la Stratégie nationale sur le logement pour nous assurer de ne pas abandonner le territoire. Si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements, je vous invite à communiquer avec Michael McLeod, le député qui a mené un combat de tous les instants. Je ne peux pas me présenter au Parlement sans qu'il me demande où en est l'accord bilatéral et ce que les Territoires du Nord-Ouest ont obtenu. Il est déterminé sur cette question et très efficace.

**Jeff Morrison :** Merci, Adam. Nous allons essayer de répondre à deux autres questions. La question de Justin Marchand s'adresse à M. Vaughan : « Vous avez parlé d'une composante pour Autochtones en milieu urbain qui serait en cours d'élaboration et d'un financement supplémentaire qui serait requis. Pouvez-vous nous en dire davantage et nous indiquer quels seront les échéanciers et les mesures de suivi? »

**Adam Vaughan :** Il s'agit d'un programme élaboré sous la gouverne du nouveau ministère de la ministre Philpott, le ministère des Services aux Autochtones. Alors que nous négocions de nouvelles ententes de logement avec les organisations autochtones nationales, le Conseil des Métis, l'Inuit Tapiriit Kanatami (ITK) et l'Assemblée des Premières Nations, nous savons qu'il existe un quatrième volet du logement pour les Autochtones dans ce pays, à savoir les communautés autochtones en milieu urbain.

Nous nous efforçons de satisfaire à une exigence constitutionnelle pour veiller à ce que les Autochtones qui vivent dans des centres urbains soient reconnus à titre de communauté, en tant que quatrième ordre d'autonomie gouvernementale autochtone. Nous travaillons à la création d'une Stratégie pour les Autochtones vivant en milieu urbain, mais une stratégie de logement pour les Autochtones en milieu urbain est considérée comme essentielle pour changer la situation à laquelle font face beaucoup trop de personnes d'origine autochtone.

Cette politique et le modèle de financement restent à venir. Cela ne relève pas du ministère où je travaille mais, dans l'intervalle, tous les fonds dont nous avons parlé aujourd'hui sont accessibles aux fournisseurs de logements pour les Autochtones en milieu urbain. Vous n'êtes pas limité au ministère fédéral des Services aux Autochtones pour obtenir des fonds destinés au logement. La SCHL dispose de certains fonds, et il existe d'autres programmes vers lesquels nous pouvons vous diriger lorsque vous présentez une demande.

**Jeff Morrison :** Merci, Adam. Nous avons une question du maire Sontag. Elle porte sur le fait que la composante « Subventions » du Fonds de co-investissement n'a pas été explicitement mentionnée. Quelqu'un peut-il nous en parler? On fait référence ici à la Silver Stage Housing Corporation, à Regina en Saskatchewan.

**Adam Vaughan :** Si vous revenez en arrière, vous verrez une diapositive qui montre la répartition des prêts, des subventions et des terres dans le cadre du Fonds. L'ancien système coopératif était beaucoup plus axé sur les prêts assortis de subventions et de terrains, mais les prêts en constituaient la plus grande partie. En raison de la façon dont les logements sont construits, des loyers payés et de la capacité de rembourser les prêts grâce à la mise en place de ces programmes, les prêts demeurent une partie importante du Fonds. La diapo du haut indique que, sur les 13,17 milliards de dollars, 8,65 milliards sont des prêts et 4,252 milliards sont des contributions qui représentent les subventions.

**Jeff Morrison :** Merci, Adam. Peut-être que les gens de la SCHL pourraient expliquer ce que cela signifie, dans les faits, pour chaque ensemble d'habitation en termes de répartition des subventions et des contributions, ainsi que la façon dont les montants sont établis, comme il en a été question dans les demandes présentées jusqu'à maintenant dans le cadre du programme.

**Andrew Jarvis :** Effectivement, le programme offre une combinaison de subventions et de prêts. Il est difficile de broser un tableau très précis. Le processus de réception des demandes est continu, comme nous l'avons mentionné, et nous établissons l'ordre de priorité en fonction des demandes qui obtiennent les notes les plus élevées et permettent d'envisager les meilleurs résultats relativement à notre Stratégie.

Oui, nous avons priorisé des demandes à la recherche d'une contribution, sans prêt, mais, encore une fois, nous examinons toujours les situations en fonction de ce point de vue concurrentiel. Je ne sais pas si la question portait sur quelque chose comme ça, c'est-à-dire si c'est seulement une contribution, est-ce c'est quelque chose que nous examinerions. La réponse est oui, mais j'imagine que nous l'examinerions dans son ensemble – il s'agit d'un processus concurrentiel au final pour ce qui est des demandes priorisées. C'est ainsi que nous verrions ça, mais je suis heureux de l'aborder plus particulièrement sous l'angle des contributions.

**Michelle Richard-Maillet :** J'ajouterai que cette question nous est souvent posée sur le terrain, à savoir comment nous établissons la combinaison ou la contribution, et Andrew a mentionné que nous classons effectivement les demandes par ordre de priorité. Je crois qu'il est important de savoir que nous considérons d'abord ce programme comme un programme de prêts. Nous offrons des contributions pour les projets qui en ont besoin être viables ou pour les projets qui dépassent les exigences minimales.

La viabilité est un déterminant très important de la contribution que les projets recevront. S'ils peuvent rembourser un prêt, nous prioriserons le prêt et, s'ils manquent

de fonds pour que le projet soit viable, nous offrirons une contribution supplémentaire ou n'envisagerons la contribution que pour ceux qui n'ont pas les moyens de rembourser un prêt.

Mais comme son nom l'indique, le Fonds national de co-investissement pour le logement a pour but d'étirer chaque dollar le plus possible. La Stratégie nationale sur le logement est très généreuse avec ses 40 milliards de dollars, mais elle ne peut malheureusement pas répondre à tous les besoins présents dans notre marché. Nous essayons vraiment de rejoindre le plus grand nombre de partenaires possible et de susciter un apport de fonds maximal.

**Adam Vaughan :** La raison pour laquelle il n'y a pas de formule est que, lorsqu'on crée des formules, on disqualifie presque automatiquement certains projets. Certains projets ont accès à beaucoup de terrains, mais à peu de financement. Certains projets n'ont pas de terrains et doivent en acquérir; il leur faut donc beaucoup d'argent pour avancer.

Encore une fois, le programme est conçu pour s'adapter à votre projet particulier, et non pour que votre projet s'adapte. Nous essayons plutôt d'adapter le programme à vos besoins, et c'est là que réside sa souplesse. C'est pourquoi il est si important de présenter vos idées le plus tôt possible aux agents de la SCHL sur le terrain, parce qu'ils peuvent jouer avec les critères jusqu'à ce que vous puissiez avoir un projet réalisable.

Les agents de la SCHL peuvent combiner et jumeler différentes stratégies à différents cycles de vie du programme afin d'accélérer les choses et d'offrir des possibilités de logement uniques. Il n'y a pas de solution universelle pour toutes les propositions, et vous n'êtes pas évalué en fonction d'un objectif unique, sauf dans les cas où nous recherchons à la fois l'accessibilité des lieux et le rendement au chapitre de l'environnement.

**Jeff Morrison :** Merci Adam. Nos amis de la Silver Stage Housing Corporation ont ajouté quelque chose : « Compte tenu de la perte d'une subvention au loyer, il est essentiel pour nous d'avoir accès à ces programmes si nous voulons préserver et construire des logements communautaires. »

**Adam Vaughan :** Je dirai que, dans de nombreuses provinces, nous n'avons pas pu procéder au renouvellement des ententes avant le lancement de la Stratégie nationale sur le logement. Le premier budget comportait une difficulté qui a beaucoup préoccupé plusieurs d'entre nous. Pour accommoder les signataires des accords d'exploitation expirés et continuer de leur faire bénéficier de subventions, il a notamment fallu augmenter les fonds versés aux provinces et réduire les restrictions imposées aux fonds versés aux provinces et aux territoires afin qu'ils puissent offrir des subventions.

Dans ma circonscription, certains ont perdu leurs subventions avant le lancement de la Stratégie nationale sur le logement. Nous avons annoncé le Fonds pour le logement

communautaire, qui constitue une composante supplémentaire distincte de la Stratégie et vous permet de présenter dès maintenant des demandes à l'égard de nouveaux projets. Dans les faits, nous avons augmenté les transferts aux provinces. Ces fonds sont admissibles à la reprise des accords expirés.

À Toronto, par exemple, c'est exactement ce que nous avons fait. Toronto avait une politique de subvention fixe pour les suppléments au loyer, mais nous avons travaillé avec le bureau du logement et lui avons montré comment il pouvait offrir des subventions personnalisées et maintenir les subventions pour les loyers proportionnés au revenu afin de permettre aux gens de conserver leur logement. Nous avons connu beaucoup de succès.

Des fonds sont donc disponibles dans le cas des accords expirés. Ils ne relèvent plus seulement du niveau fédéral, mais les nouveaux accords ne viendront pas à échéance. Je veux être très clair là-dessus. Il y a quelques semaines, j'ai frappé à la porte d'une coopérative. Ils m'ont dit que leur accord expirait dans deux ans. Il n'y aura plus rien – que va-t-il arriver?

J'ai dit aux gens de la coopérative : « Ne vous inquiétez pas. La SCHL va communiquer avec vous. » « Pouvons-nous leur parler maintenant? » « Eh bien, vous avez encore deux ans pour le faire, mais la SCHL se manifestera avant que l'accord prenne fin. » Il en est ainsi de la conception même du programme. Donc, si votre prêt hypothécaire expire dans trois ou quatre ans, ne vous inquiétez pas. La SCHL frappera à votre porte avant que vous deviez frapper à la sienne. »

**Tim Ross :** Sur ce, c'est peut-être le moment de passer au prochain sujet du webinaire, la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire. Il reste beaucoup de travail à faire dans ce dossier. Je tiens à remercier tous nos participants d'aujourd'hui qui se sont intéressés au Fonds national de co-investissement pour le logement et qui ont voulu en apprendre davantage sur la question. Je crois qu'il a été très positif pour la SCHL et le gouvernement du Canada d'apprendre comment le Fonds fonctionne du point de vue des fournisseurs de logements et des coopératives d'habitation.

La période de questions a été fort intéressante, et j'espère que ce dialogue se poursuivra. Merci encore à Andrew, Thomas et Michelle de la SCHL, ainsi qu'à M. Vaughan de s'être joints à nous aujourd'hui. Nous vous fournirons un enregistrement de ce webinaire et nous ferons produire une transcription bilingue de la présentation. Merci encore à l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), notre association sœur, et à Jeff Morrison pour avoir collaboré avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada afin de rendre ce webinaire possible. Merci à tous et bonne fin de journée.