



Le 21 août 2024

Honorable Jean-Yves Duclos, C.P. M.P.
Ministre des Services publics et de l'Approvisionnement
Courriel : jean-yves.duclos@parl.gc.ca

Monsieur le Ministre,

L'ACHRU soutient fermement le *Plan pour l'usage de terrains publics à des fins résidentielles* en tant que programme clé visant à garantir que chaque personne au Canada dispose d'un logement sûr et abordable. **Cependant, pour atteindre cet objectif, il faut donner la priorité au logement hors marché et au logement pour les Autochtones.**

L'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) est la voix nationale du secteur du logement communautaire au Canada. Collectivement, nos membres logent, abritent et soutiennent des centaines de milliers de personnes à travers le Canada, en s'appuyant sur une très grande expérience de terrain pour créer et fournir des logements abordables partout au Canada.

Investir dans le logement communautaire hors marché est l'un des moyens les plus efficaces d'améliorer la vie de millions de personnes dans tout le pays. Un récent rapport publié par la Banque Scotia préconise de doubler le parc de logements communautaires afin d'aider les 1,5 million de personnes qui ont des besoins impérieux en matière de logement. RBC a récemment appelé à quadrupler le taux de construction de nouveaux logements communautaires. Une étude de Deloitte a montré qu'en doublant la part des logements sociaux, la productivité économique augmenterait de 5,7 à 9,3 %. Investir dans le logement communautaire peut contribuer à la réalisation de plusieurs objectifs importants de la Stratégie nationale du logement. En fournissant des logements abordables, nous pouvons faciliter l'inclusion sociale et économique nécessaire des individus pour contribuer à la croissance économique du Canada.

Nous croyons également que les terrains publics doivent être utilisés pour obtenir le plus grand impact possible et pour investir dans les options de logement communautaire non commercial et les développer. Par conséquent, l'ACHRU recommande l'adoption des mesures suivantes dans la mise en œuvre du *Plan pour l'usage des terrains publics à des fins résidentielles* :

- 1. Donner la priorité au logement communautaire.** Les fournisseurs de logements à but non lucratif et coopératif s'efforceront toujours de dépasser les critères minimaux d'accessibilité. En exigeant que toutes les propositions incluent un fournisseur de logements communautaires au sein du partenariat, le *Plan pour l'usage des terrains à des fins résidentielles* garantira autant d'accessibilité que possible à long terme. Il aidera également les fournisseurs de logements communautaires à se développer, à profiter de la plus grande capacité de leurs partenaires du secteur privé et à créer une offre de logements communautaires plus importante, plus solide et plus résiliente. **Le Plan des terrains publics pour des fins résidentielles doit exiger que toutes les propositions de construction de logements sur des terrains fédéraux incluent dans leur partenariat un organisme à but non lucratif, une coopérative ou une fiducie foncière.**



2. **Donner la priorité au logement autochtone dans les zones urbaines, rurales et nordiques.** Une discrimination importante subsiste en matière de logement pour les Autochtones vivant dans les zones urbaines, rurales et nordiques (URN). Le gouvernement fédéral a pris des engagements financiers en faveur du logement autochtone dans les zones URN, mais ces engagements doivent être assortis de possibilités foncières. Bon nombre de ces terres fédérales sont déjà des territoires autochtones non cédés, ce qui souligne la responsabilité de la Couronne de donner la priorité aux projets de logements abordables menés par des autochtones. **Le Plan pour l'usage des terrains publics à des fins résidentielles doit fixer des objectifs et donner la priorité aux projets de logements communautaires menés par des Autochtones sur les terrains fédéraux.**
3. **Rationaliser l'accès aux ressources de développement.** Le développement du logement exige beaucoup de ressources et de temps, mais la crise de l'accessibilité au logement est immédiate. Le gouvernement du Canada doit rationaliser l'accès aux terrains publics et aux fonds de développement associés, ainsi qu'au financement à faible coût, en suivant le modèle réussi de BC Builds. Ce modèle regroupe le financement, les approbations et les terrains afin d'accélérer les délais et de permettre aux promoteurs d'éviter les processus de demande en série qui ajoutent des retards et des coûts. **Le Plan pour l'usage des terrains publics à des fins résidentielles doit regrouper les terrains, le financement et les fonds afin d'accélérer le développement.**
4. **Moderniser le mandat de la Société immobilière du Canada (SIC).** Le mandat actuel de la SIC met l'accent sur la vente de terrains publics au prix courant pour des fins commerciales. Pour faciliter la construction de logements véritablement abordables sur les terrains fédéraux, ce mandat axé sur le marché doit être modifié. Cela permettrait à la SIC de soutenir la construction d'un plus grand nombre de logements non marchands, en utilisant des méthodes telles que les baux fonciers à long terme à 1 dollar. **Le mandat de la SIC doit être actualisé afin d'inclure la construction de logements communautaires abordables hors marché.**
5. **Simplifier le Fonds d'acquisition de terrains publics.** Le Fonds d'acquisition de terrains publics met à la disposition de Services et marchés publics Canada 500 millions de dollars sur cinq ans pour l'achat de terrains à d'autres ordres de gouvernement. Des municipalités, provinces et territoires mettent déjà leurs terrains à la disposition de logements abordables à revenus mixtes. Le Fonds d'acquisition de terrains publics doit s'appuyer sur ces processus existants. Nous recommandons vivement qu'au lieu d'acheter ces terrains pour les revendre ensuite, le gouvernement fédéral accorde des subventions incitatives lorsque les terrains sont transférés à un promoteur de logements communautaires. Ce processus simplifié permet d'éviter de multiples transactions foncières, de réduire les délais bureaucratiques et d'accélérer le calendrier de développement. **Le Fonds d'acquisition de terrains publics devrait offrir aux autres ordres de gouvernement des subventions incitatives lorsqu'ils transfèrent des terrains à des promoteurs de logements communautaires.**

L'ACHRU et ses membres soutiennent fermement les buts et les objectifs du *Plan pour l'usage des terrains publics à des fins résidentielles* afin de construire davantage de logements abordables, et nous sommes impatients de travailler avec vous et votre équipe pour mener à bien ce projet.



info@chra-achru.ca
chra-achru.ca



(343) 882-3327



PO Box 71202
Ottawa RPO Laurier West
Ontario K2P 2L9



Je souhaiterais vous rencontrer dans les semaines à venir pour discuter de ces recommandations et de la manière dont nous pourrions travailler ensemble pour assurer le succès de ce programme. Dans l'intervalle, si vous avez des questions, n'hésitez pas à me joindre à l'adresse ray@chra-achru.ca.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Ray Sullivan
Directeur général

cc. Hon. Chrystia Freeland, vice-première ministre et ministre des Finances
Hon. Sean Fraser, ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités
M. Paul Halucha, sous-ministre des Terrains publics et du Logement



info@chra-achru.ca
chra-achru.ca



(343) 882-3327



PO Box 71202
Ottawa RPO Laurier West
Ontario K2P 2L9

