

## **Tirer parti des investissements dans le logement communautaire pour soutenir la population face aux défis commerciaux et économiques**

### **Les arguments économiques en faveur de l'investissement dans le logement communautaire**

Le Canada est confronté à d'importants défis économiques alors que la menace de tarifs douaniers de la part des États-Unis se profile à l'horizon. La perturbation potentielle des échanges commerciaux pose des risques pour l'emploi, la stabilité des ménages et la productivité économique globale. Dans ces circonstances, les investissements stratégiques dans le logement communautaire peuvent jouer un rôle essentiel pour stabiliser l'économie, protéger les plus vulnérables et favoriser la reprise économique.

Le logement communautaire est plus qu'un service social, c'est un moteur économique. Les investissements dans ce secteur stimulent la création d'emplois, soutiennent les entreprises locales et assurent une stabilité à long terme aux familles qui risquent d'être déplacées.

De nombreuses études faisant autorité soulignent les avantages économiques de l'investissement dans le logement communautaire. L'*étude économique* de Deloitte Canada : *L'impact du logement communautaire sur la productivité* (2023) démontre que des logements communautaires bien entretenus et accessibles ont un impact positif sur la productivité de la main-d'œuvre en favorisant de meilleurs résultats en matière de santé et de stabilité sociale. L'étude de la Banque Scotia, *Canadian Housing Affordability Hurts* (2023), souligne que la stabilité du logement est un facteur clé du maintien des dépenses de consommation et de la résilience économique en période de ralentissement économique. En outre, RBC a constaté, dans son *étude Proof Point*, que nous devons quadrupler le rythme de construction des logements locatifs abordables tout en soulignant qu'il est essentiel de remédier à la pénurie de logements au Canada pour soutenir la compétitivité économique à long terme.

Les investissements dans le logement communautaire ne répondent pas seulement à des besoins sociaux urgents, mais constituent également un levier économique stratégique. Ils stimulent la création d'emplois dans la construction et les métiers, soutiennent les chaînes d'approvisionnement locales et améliorent le bien-être de la collectivité. L'ensemble de ces études plaide en faveur d'un investissement immédiat et soutenu dans le logement communautaire en tant que pierre angulaire de la stratégie économique du Canada.

Voici trois recommandations clés que le gouvernement fédéral devrait adopter pour tirer parti des investissements dans le logement communautaire en vue d'assurer la résilience économique.

## **Recommandation 1 : Déblocage immédiat des fonds de réparation des immobilisations**

Le gouvernement fédéral devrait immédiatement débloquer des fonds pour la réparation des immobilisations afin d'aider les fournisseurs de logements communautaires à rénover et à moderniser leurs bâtiments. Les besoins non satisfaits en matière de réparation d'immobilisations dans le secteur du logement communautaire s'élèvent à 6 milliards de dollars. De nombreux organismes ont des plans de réparation qui indiquent que les besoins dépassent les fonds actuellement disponibles. Par conséquent, toute injection de fonds serait facile à écouler et apporterait dans l'économie des capitaux dont elle a grand besoin, stimulant ainsi la productivité et l'emploi.

Pour accélérer le processus, des fonds peuvent être mis à disposition au moyen de l'actuel *Fonds pour le logement abordable : Réparation et renouvellement*, qui est généralement plus rapide et plus rationnel que les programmes de prêts d'abord.

*Justification économique :*

- Les projets de rénovation créent immédiatement des emplois dans le secteur de la construction et des métiers, soutenant ainsi les économies locales.
- L'amélioration de l'infrastructure du logement accroît l'efficacité énergétique, ce qui réduit les coûts d'exploitation à long terme et contribue à la réalisation des objectifs du Canada en matière de climat.
- Les fournisseurs de logements communautaires ont des programmes actifs de réparation des immobilisations, généralement avec des besoins en capital non satisfaits. Dans l'ensemble du pays, ils peuvent identifier des milliards de dollars en projets de réparation prêts à être réalisés.
- Comme le souligne l'*étude économique : L'impact du logement communautaire sur la productivité (2023)*, des logements bien entretenus contribuent à de meilleurs résultats en matière de santé et à une plus grande stabilité communautaire, ce qui stimule indirectement la productivité de la main-d'œuvre.

## **Recommandation 2 : Mise en place d'une subvention d'urgence au loyer**

Selon le groupe *Outils d'évaluation des besoins en logement*, environ 1,7 million de ménages canadiens ont des besoins impérieux en matière de logement, ce qui signifie qu'ils vivent dans des logements inabordables, surpeuplés ou en mauvais état. Bon nombre de ces ménages courent un risque important de perdre leur logement en cas de difficultés économiques, comme des pertes d'emploi causées par une guerre commerciale avec les États-Unis.

Pour protéger les personnes les plus exposées au risque de perdre leur logement en raison de difficultés économiques, le gouvernement fédéral devrait mettre en place une aide au loyer d'urgence. Cette subvention offrirait une aide financière temporaire aux personnes confrontées au chômage ou à de lourdes charges liées au logement.

#### *Justification économique :*

- Il est plus rentable de prévenir l'itinérance que d'y remédier après coup.
- En gardant les individus et les familles dans leur logement, on s'assure qu'ils restent des membres productifs de la population active et on réduit la pression sur les services sociaux.
- L'étude de la Banque Scotia intitulée *Canadian Housing Affordability Hurts (2023)* souligne l'importance d'un logement stable pour maintenir les dépenses de consommation et la stabilité économique en période de ralentissement.

### **Recommandation 3 : Déblocage immédiat de 300 millions de dollars pour le Logement Coopératif National Autochtone Inc. (NICHl)**

La construction de nouveaux logements stables est l'un des moyens les plus efficaces de stimuler la croissance économique et de garder les gens au travail pendant la récession économique qui pourrait être causée par la guerre commerciale en cours. Par conséquent, le gouvernement fédéral devrait débloquer 300 millions de dollars pour NICHl afin de financer des projets prêts à l'emploi pour le logement autochtone urbain, rural et nordique. Seul NICHl dispose d'une liste de propositions de projets prêts à être mis en œuvre, dont le développement pourrait commencer immédiatement. Cela permettrait à la fois de donner un coup de fouet à l'économie, qui en a bien besoin, et d'aider les Autochtones, qui ont des besoins impérieux en matière de logement, à trouver des logements plus sûrs.

#### *Justification économique :*

- Les projets de construction génèrent des emplois et stimulent les chaînes d'approvisionnement locales.
- Remédier à la grave pénurie de logements autochtones favorise l'équité sociale et l'inclusion économique.
- L'expérience éprouvée de NICHl dans la réalisation de projets de logement garantit une utilisation à la fois rapide et efficace des fonds publics

### **Conclusion**

Investir dans le logement communautaire est une réponse prudente et nécessaire aux défis économiques posés par les tarifs douaniers américains potentiels et la récession qui suivrait. En débloquent des fonds pour les réparations d'immobilisations, en établissant une allocation de loyer d'urgence et en soutenant le développement du logement autochtone, le gouvernement fédéral peut protéger la population, stimuler l'activité économique et jeter les bases d'une reprise résiliente. Ces investissements stratégiques permettront non seulement de répondre aux besoins économiques immédiats, mais aussi de contribuer à une société plus stable et plus productive à long terme.

Il est temps d'agir. Le logement communautaire offre une voie vers la reprise économique et la stabilité sociale, une voie que le gouvernement fédéral doit saisir dans l'intérêt de toute la population canadienne.