
SUJET

LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

ENJEU

Que fait le gouvernement pour préserver les logements pour les ménages à faible revenu qui vivent dans les logements communautaires lorsque les accords d'exploitation arrivent à échéance?

FAITS SAILLANT

Stratégie nationale sur le logement

- **Quatre initiatives principales :**
 - **4,3\$ milliards** pour l'**initiative canadienne de logement communautaire de de dollars administré** par les provinces et territoires afin de protéger et bâtir un secteur du logement communautaire durable (**8,6\$ milliards** avec les contributions équivalentes des PTs)
 - **500\$ millions pour l'initiative fédérale de logement communautaire de à compter du 1^{er} avril 2020**, pour les fournisseurs de logements administrés par le gouvernement fédéral dont les accords d'exploitation arriveront à échéance entre le 31 mars 2020 et le 31 mars 2027. 38\$ millions pour la Phase I et 462\$ millions pour la Phase II.
 - Au 30 septembre 2019, 21,4 millions de dollars en subventions ont été alloué au soutien de 22 200 logements représentant 734 projets dont les accords arrivaient à échéance.
 - Le **Centre de transformation du logement communautaire** fournira de l'aide technique et des outils pour accroître la capacité des fournisseurs de logements communautaires; et des ressources financières pour soutenir les fournisseurs de logements communautaires qui étudient de nouveaux modèles opérationnels plus efficaces.

Budget 2016

- **573,9\$ millions** pour soutenir les améliorations et les rénovations du parc de logements communautaires vieillissant.
- **Jusqu'à 30\$ millions** pour renouveler les subventions pour tous les ensembles de logements communautaires admissibles administrés par le gouvernement fédéral.
- **504\$ millions** pour doubler le financement de l'Investissement dans le logement abordable, qui peut être utilisé pour soutenir le logement communautaire.

Investissements existants

- **1,7\$ milliard** en 2016 pour soutenir plus de **536 000 ménages** qui vivent dans des logements communautaires.

RÉPONSE

- **Notre gouvernement prend des mesures concrètes pour protéger les Canadiens le plus vulnérables et veiller à ce que les logements communautaires administrés au niveau fédéral demeurent abordable et viable dans le futur.**
- **Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, nous avons annoncé une nouvelle Initiative canadienne de logement communautaire qui fournit 4,3 milliards de dollars pour protéger et construire un système de logement communautaire à l'intention de quelque 330 000 ménages au pays.**
- **Nous investissons également 500 millions de dollars sur 10 ans dans l'Initiative fédérale de logement communautaire qui est exécuté en deux phases. L'initiative protégera les locataires et stabilisera les opérations de quelque 55 000 unités dans des ensembles de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral.**

Si l'on insiste sur Phase 1:

- **En avril 2018, la phase 1 de cette initiative a été lancée, elle prévoit 38 millions de dollars pour le prolongement temporaire, des subventions pour soutenir plus de 27 000 foyers jusqu'en mars 2020.**

- Cela contribue à maintenir l'abordabilité des logements pour les ménages à faible revenu et à protéger les locataires, le temps que les fournisseurs de logements effectuent la transition vers le nouveau programme de soutien aux logements locatifs et se préparent à la modernisation prévue à la Phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, qui débutera en 2020.

Si l'on insiste sur Phase 2:

- Le 30 septembre, nous avons franchi une nouvelle étape dans le soutien au logement communautaire avec le lancement de la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire.
- Monsieur le président, 462 millions de dollars iront aux fournisseurs de logements au cours des huit prochaines années pour les aider à effectuer une transition en douceur vers le nouveau programme de soutien à la location, qui sera mis en œuvre en avril 2020.
- Cette initiative n'aurait pas été rendue possible sans les consultations et les commentaires des principaux intervenants du pays, tels que la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, le Réseau québécois des OSBL d'habitation et la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) afin de recueillir leurs idées.
- Nous nous efforcerons de tenir les parties prenantes et les parties intéressées informées des développements de la phase 2 de FCHI tout au long du processus de conception des politiques et des programmes.
- Nous avons écouté et resterons à l'écoute des expériences vécues par les Canadiens afin d'adapter nos programmes pour répondre à leurs besoins spécifiques.
- La phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, qui sera mise en œuvre en avril 2020, est un nouveau programme d'aide à la location offert aux fournisseurs de logements coopératifs et à but non lucratif administrés par le gouvernement fédéral et dont les accords d'exploitation arrivent à expiration.

SUBJECT

COMMUNITY HOUSING

ISSUE

What is the Government doing to help preserve units for low income households living in community housing when operating agreements expire?

KEY FACTS

National Housing Strategy

- **Four Primary Initiatives:**
 - **\$4.3B** for the **Canadian Community Housing Initiative** delivered by provinces and territories to protect and repair a sustainable community-based housing sector. (\$8.6B with expected cost-matched by PTs)
 - **\$500M for the Federal Community Housing Initiative starting in April 2020**, to federally administered housing providers with operating agreements expiring between March 31, 2020 and March 31, 2027. \$38M for Phase I and \$462M for Phase II.
 - As of September 30, 2019, \$21.4 million in subsidies were provided to over 22,200 housing units representing the extension of 734 projects reaching their end of operating agreement dates.
 - **Community Housing Transformation Centre** will provide technical assistance and tools to increase the capacity of community housing providers and financial resources to support a community housing providers who are exploring new and more efficient business models.
 - As at September 30, 2019, \$1.7 million was provided to the “Centre.” Operational design and initial set up work has begun.

Budget 2016

- **\$573.9M** to support energy and water efficiency retrofits and renovations of the aging community housing stock
- **Up to \$30M** to renew subsidies for all eligible federally administered community housing projects
- **\$504M** in doubling of Investment in Affordable Housing funding, which can be used to support community housing.

Existing Investments

- **\$1.7B** in 2016 in support of over **536,000 households** living in community housing.

RESPONSE

- **Our government is taking concrete actions to protect the most vulnerable Canadians, and ensure that Canada’s federally administered community housing stock remains affordable and viable well into the future.**
- **As part of the National Housing Strategy, we announced \$4.3 billion Canada Community Housing Initiative that is helping to protect and build community-based housing for some 330,000 households across the country.**
- **We are also investing \$500 million over 10 years in the Federal Community Housing Initiative that is being implemented in two phases. The initiative will protect tenants and stabilize the operations of some 55,000 units in federally administered community housing projects.**

If pressed on Phase 1:

- **In April 2018, Phase 1 of the Federal Community Housing Initiative was launched, which provides \$38 million for an extension of subsidies to support more than 27,000 homes until the end of March 2020.**

- **This investment helps maintain affordability for low-income households and protect tenants while housing providers transition to the new rental assistance program and prepare for modernization through Phase 2 of the Federal Community Housing Initiative in 2020.**

If pressed on Phase 2:

- **On September 30, we reached another milestone in supporting community housing with the launch of Phase 2 of the Federal Community Housing Initiative.**
- **Mr. Speaker, \$462 million will go to housing providers over the next 8 years to help them transition seamlessly to the new rental support program, which will be implemented in April 2020.**
- **This initiative would not have been made possible without consultations with and feedback from key stakeholders across the country, such as the Co-operative Housing Federation of Canada, Canadian Housing and Renewal Association, Le Réseau québécois des OSBL d'habitation and Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).**
- **We have listened and will continue to listen to the lived experiences of Canadians and tailor our programs to respond to their specific needs.**
- **Phase 2 of the Federal Community Housing Initiative, which will be implemented in April 2020, is a new rental assistance program that is available to providers of federally administered non-profit and co-op housing whose operating agreements are expiring.**

CONTEXTE

Des intervenants et des fournisseurs de logements sociaux demandent au gouvernement fédéral de trouver des solutions de financement à long terme pour le logement communautaire.

Le logement communautaire fait généralement référence à des logements qui ont été construits en vertu de programmes fédéraux existants et qui profitent de subventions gouvernementales en application d'accords à long terme. Le logement communautaire désigne toute forme de logement qui appartient à un organisme de logement coopératif et sans but lucratif, qui en assure également l'exploitation. L'objectif est de faire en sorte que tous les nouveaux logements construits, dans l'avenir, par de tels groupes fassent partie de la nouvelle génération de logements et que, par la suite, on désigne celle-ci par la formule « logement communautaire ».

Le logement communautaire constitue la pierre angulaire de la réponse du Canada aux défis en matière de logement auxquels nous avons été confrontés depuis plus de 60 ans et offre un endroit abordable où vivre à des milliers de Canadiens. Les investissements fédéraux ont soutenu la création de logements communautaires destinés aux familles et aux personnes seules à revenu faible ou modeste.

Pour appuyer la réalisation d'améliorations opérationnelles à long terme touchant le parc administré par le gouvernement fédéral, les fournisseurs de logement dont les accords d'exploitation viennent à échéance et qui présentent une demande de nouveau financement en vertu de l'Initiative fédérale de logement communautaire devront respecter les exigences minimales liées à un nouvel accord touchant l'ampleur et la durée de l'abordabilité, l'inclusion sociale, la gestion des actifs et la gouvernance, en plus de veiller à ce que les loyers des ensembles soient adéquats par rapport au revenu des locataires.

L'IFCL comporte deux volets : le soutien au loyer et l'aide de transition temporaire. Le soutien au loyer est offert aux fournisseurs de logements afin de s'assurer que les ménages à faible revenu continuent de recevoir un soutien au loyer suffisant pour réduire ou éliminer leurs besoins en logement.

Il se pourrait que certains fournisseurs de logement communautaire ne soient pas immédiatement en mesure de démontrer qu'ils peuvent respecter les exigences minimales. Le prolongement temporaire, pendant deux ans, des subventions sous l'IFCL Phase 1, à offert aux fournisseurs de logement le temps nécessaire pour se conformer aux nouveaux critères d'admissibilité du programme. En outre, dans le contexte de l'IFCL Phase 2, les fournisseurs de logement pourront compter sur le soutien du Centre de transformation du logement communautaire de la SNL pour devenir plus efficaces et résilients afin d'accroître leur capacité à respecter les exigences minimales et à devenir admissibles à du financement.

Le gouvernement investit tous les fonds qui seraient autrement venus à échéance dans les logements communautaires avec pour objectif de stabiliser et de préserver le nombre total de logements profitant actuellement d'un soutien. Ces programmes appuieront expressément les ménages à faible revenu qui n'ont pas les moyens de payer les loyers du marché afin de veiller à ce que les fonds fédéraux aillent à ceux qui en ont le plus besoin, tout en favorisant leur participation à la société et à l'économie et leur inclusion sociale.

Au cours de la phase 1 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, lancée en avril 2018, les fournisseurs de logements communautaires administrés par le gouvernement fédéral ayant conclu des accords d'exploitation à long terme se terminant ou se terminant entre le 1er avril 2016 et le 28 février 2020 continueront de recevoir le même niveau de subvention actuellement prévu par les accords existants jusqu'au 31 mars 2020. Cela donnera aux fournisseurs de logements communautaires le temps nécessaire pour effectuer la transition vers le nouveau programme d'aide au logement, IFCL Phase 2, qui sera mis en œuvre le 1er avril 2020. L'IFCL phase 2 n'est pas une prolongation ni une continuation d'autres programmes ou d'accords existants. Elle fournira du financement pour la période allant du 1er avril 2020 au 31 mars 2028.

BACKGROUND

Stakeholders and community housing providers have been calling on the federal government to establish long-term funding solutions for social housing.

Community housing typically refers to housing that was built under federal legacy programs and that receive government subsidies through long term agreements. Community housing is any housing that is owned and operated by non-profits and co-operative housing organizations. The intent is that any new housing built in the future by these groups will be a new generation of housing, and thereafter be referred to as "community housing."

Community housing has been the backbone of Canada's response to housing challenges for more than 60 years and provides an affordable place to live for thousands of Canadians. Federal investments have supported the creation of community housing for low- and modest-income families and individuals.

In support of long-term operational improvements for the federally administered stock, housing providers with expiring agreements that apply for new funding under the Federal Community Housing Initiative need to meet minimum requirements under a new agreement related to the depth and duration of affordability, social inclusion, asset management, and governance, and ensure that projects are charging adequate rents relative to tenant incomes.

The FCHI has 2 components: rental assistance and temporary transitional assistance. Rental assistance is offered to housing providers to ensure low-income households continue to receive rental support to help reduce or eliminate their housing need.

Some community housing providers may not be immediately able to demonstrate that they can meet minimum requirements. The two-year temporary extension of subsidies under FCHI Phase 1 provided time to housing providers to transition to the new program eligibility criteria. In addition, in the context of FCHI Phase 2, housing providers can work with the NHS Community Housing Transformation Centre for support to become more efficient and resilient in order to build their capacity to meet the minimum requirements and become eligible for funding.

The Government is investing all funding that would have expired back into community housing with the goal of stabilizing and preserving the total number of units currently receiving support. These programs will specifically support low-income households that cannot afford market rents to ensure that federal funds go to those who need it most while promoting their participation and inclusion in society and the economy.

In Phase 1 of the Federal Community Housing Initiative, which was launched in April 2018, federally administered community housing providers with long-term operating agreements that have ended or are ending between April 1, 2016 and February 28, 2020 will continue to receive the same level of subsidy currently provided under existing agreements until March 31, 2020. This will give community housing providers time to transition to the new rental assistance program, FCHI Phase 2, which will be implemented April 1, 2020. Phase 2 is not an extension or continuation of other programs or of these prior agreements. It will provide rental assistance funding from April 1, 2020 until March 31, 2028.

Préparé par Prepared by	Approuvé par Approved by	Secteur responsable Lead Sector(s)	Date/N° du fichier Date/Docket Number
Hugo P. Fontaine Parliamentary Affairs CMHC/ Affaires parlementaires, SCHL (613) 748-2895	Derek R. Antoine Manager / Gestionnaire Parliamentary Affairs CMHC/ Affaires parlementaires, SCHL (613) 748-2455	Client operations	October 30, 2019 QP190135