

Tendances et enjeux des communautés canadiennes en matière de logement abordable et d'itinérance

De quoi traite la recherche?

Au cours des deux dernières décennies nous avons témoigné d'un déclin du financement des logements abordables et de la prestation du soutien dont les personnes défavorisées ont besoin. De telles dépenses ont été transférées aux gouvernements d'ordre inférieur, qui ne peuvent pas se le permettre. Cette recherche étudie les tendances en matière de logement et d'itinérance dans 22 villes au Canada. Le rapport met en lumière le besoin d'établir une stratégie de logement et d'itinérance qui relève les défis, de façon à pouvoir fournir des logements adéquats et abordables.



Qu'a fait le chercheur?

Ce rapport a tenté d'identifier les enjeux et les défis auxquels les villes d'un océan à l'autre du Canada doivent faire face en ce qui concerne le logement et l'itinérance, et décrit quelles mesures ont été prises par les gouvernements d'ordre inférieur pour relever ces défis entre 2001 et 2006.

QUI EST LE CHERCHEUR?

La **Fédération canadienne des municipalités (FCM)** est un organisme qui compte plus de 1 600 gouvernements municipaux membres et 18 associations municipales provinciales et territoriales.



VISITEZ

www.homelesshub.ca

pour de plus amples renseignements

MOTS CLÉS

logements abordables, planification communautaire, supplément au loyer, refuges

Date du sommaire: decembre 2010

SOURCE DE L'ARTICLE

Trends & Issues in Affordable Housing & Homelessness par la Fédération canadienne des municipalités (FCM) en 2008.

QUELS SONT LES RÉSULTATS DE CETTE RECHERCHE?

- Bien que l'accèsion à la propriété soit à la hausse, le secteur de la location ne l'a pas été autant.
- De plus en plus de gens vivent dans des maisons en rangée ou dans des condominiums.
- Il y a eu une hausse importante des loyers, mais non pas des revenus.
- La concurrence pour se trouver un logement est plus vive parmi les locataires et ce, avec moins de logements locatifs disponibles.
- La construction de nouveaux logements locatifs est à son plus bas, avec moins de 9 % construits par an.
- Bien que l'accèsion à la propriété soit plus élevée, l'itinérance demeure un problème majeur.
- Les personnes les plus vulnérables ne peuvent pas acheter ni louer sur le marché de l'habitation. Celles-ci comprennent les personnes à faible revenu, les parents seuls et les célibataires, et les personnes qui reçoivent l'assistance sociale.
- 10 % des logements locatifs ont besoin de réparations importantes et le logement social s'effondre en raison d'un manque de financement et de soutien pour l'entretien.
- - Il faut plus de logement social que ce qui est disponible à l'heure actuelle.

Signification de cette recherche et de ses recommandations

La population des villes canadiennes vieillit vite et il sera très dispendieux de trouver des logements adéquats pour toutes ces personnes. Par conséquent, les listes d'attente deviennent de plus en plus longues et ces personnes risquent de devenir des sans-abri. Voici quelques solutions qui ont été employées dans plusieurs provinces :

1 Offrir plus de logements pour les personnes âgées et autres personnes aux besoins particuliers :

- *La province de l'Alberta* offre des subventions uniques pour soutenir des logements locatifs qui sont plus abordables pour les personnes âgées et les personnes aux besoins particuliers.
- *La province de la Nouvelle-Écosse* offre des subventions aux programmes d'assistance aux personnes âgées jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour rénover leur logement et faire des réparations reliées à la sécurité, et une subvention d'adaptation du domicile de 2 500 \$.



2 Créer et maintenir davantage d'options de logements abordables :

- *Stratégies reliées aux terres et au zonage* – permettre aux entrepreneurs de construire des édifices plus hauts en échange de plus de construction de logements abordables.
- *Stratégie de fiducie foncière* – les entreprises, les fondations et les gouvernements peuvent placer de l'argent dans un fonds, lequel pourra accorder

des prêts pour construire davantage de logements abordables.

- *Règlements municipaux et politiques de logement abordable d'inclusion* – politiques qui ciblent tous les projets de construction de nouveaux édifices afin d'inclure un pourcentage de logements qui sont plus abordables.
- *Politiques de Priorité au logement* – l'on devrait considérer utiliser les propriétés qui appartiennent à la ville et dont on a pas besoin, en tant que logement abordable avant de considérer tout autre usage.

3 Réinvestir dans les logements locatifs :

- Le programme de conversion en logements de location a été réussi et a créé plus de nouveaux logements locatifs.
- Des programmes de remise gratuits qui rendent de l'argent aux entrepreneurs dans le cadre de projets de logements abordables, dans le but de réduire le coût des logements.
- Des programmes qui recherchent les logements qui sont les plus aptes à être démolis aux fins d'autres usages, et qui réinvestissent et rénovent ces bâtiments.