



OUVREZ LA PORTE AUX COOPS D'HABITATION

Un partenariat pour aider à construire de nouveaux logements coopératifs et à résoudre la crise du logement

Voici l'enjeu : Un besoin de logements plus abordables et un programme qui ne favorise pas l'aménagement de logements coopératifs

Sur le marché du logement d'aujourd'hui, de nombreux ménages à revenu faible ou moyen ont de la difficulté à trouver un logement abordable de bonne qualité. Au cœur du problème se trouve l'écart entre ceux qui ont besoin de logements abordables et l'offre de logements abordables. L'intérêt à combler cet écart s'est accentué. La Stratégie nationale sur le logement devrait permettre de construire en Ontario 2 000 nouveaux logements chaque année sur une période de 10 ans. C'est un premier pas important, mais il faut faire davantage. On estime que **l'Ontario doit construire 6 500 logements abordables par année** sur une période de 10 ans pour répondre aux besoins. Tous les partis politiques doivent prendre des mesures audacieuses pour combler le manque de logements abordables.

Le vérificateur général a mentionné dans un de ses rapports un obstacle à la construction d'habitations coopératives, à savoir que le Programme d'investissement dans le logement abordable (ILA) ne favorise pas la construction d'habitations sans but lucratif¹. Même si nous avons besoin de plus de financement pour construire des logements abordables, nous avons aussi besoin de programmes qui donnent des résultats. Les coopératives et les organismes sans but lucratif ont démontré qu'ils sont capables de construire des logements locatifs abordables d'une manière plus rentable que les promoteurs privés. Les coopératives offrent des avantages aux membres que l'on ne trouve pas dans d'autres formes de logement social.

Notre solution : un nouvel effort de la province pour financer l'aménagement et la croissance des logements abordables.

FHCC exhorte toutes les parties à s'associer au secteur de l'habitation coopérative et sans but lucratif pour appuyer l'aménagement de nouveaux logements abordables. Une étude menée par Evergreen a révélé que les coopératives fédérales et les organismes sans but lucratif de la RGTH à eux seuls disposent de **400 millions de dollars en terres et autres actifs qui pourraient être mis à profit pour de nouveaux aménagements**. L'Ontario rate une occasion; la province devrait s'associer aux coopératives qui souhaitent croître pour libérer ces actifs. Prenons la Colombie-Britannique, une province dont le marché du logement est semblable au nôtre; le gouvernement de la Colombie-Britannique s'associe aux coopératives, aux organismes sans but lucratif, au secteur privé et aux villes pour construire 114 000 logements abordables sur une période de 10 ans. Une vision semblable s'impose si l'on veut régler la crise du logement en Ontario.

¹ Bureau du vérificateur général de l'Ontario. Rapport annuel 2017 Le 6 décembre 2017. Tiré de la page 732. <http://www.auditor.on.ca/fr/content/annualreports/arbyyear/ar2017.html>.



Contexte :

L'Ontario compte plus de 550 coopératives d'habitation qui abritent environ 125 000 personnes. De nos jours, il est impossible d'imaginer nos quartiers sans les collectivités créées par nos coopératives. L'habitation coopérative est une grande réussite; les coopératives permettent aux membres de prendre des décisions, d'améliorer leur collectivité, d'établir de meilleures relations avec leurs amis et leurs voisins et d'améliorer les services de soutien social.

Cependant, la construction de nouvelles coopératives se fait rare. Presque toutes les coopératives de notre province ont été construites entre les années 1970 et le début des années 1990 grâce à des programmes gouvernementaux antérieurs. Dans le cadre des programmes de logement abordable actuels, les coopératives ne représentent que 4 % de tous les nouveaux logements construits, contrairement à 25 % de tous les logements abordables construits en Ontario dans les programmes antérieurs.

Pourquoi? Le principal outil de l'Ontario pour la construction de nouveaux logements abordables, l'ILA, ne réussit pas à inciter les petits fournisseurs de logements sans but lucratif comme les coopératives à construire de nouveaux logements. C'est une véritable perte pour la province. Les coopératives qui ont été construites il y a plus de 20 ans offrent encore aujourd'hui des logements abordables de bonne qualité, souvent dans des collectivités où il y a peu d'autres options de logement abordable.

Malgré ces défis, il existe de nouvelles possibilités qui pourraient donner le coup d'envoi à de nouvelles coopératives d'habitation. L'Ontario devrait recevoir jusqu'à 7,4 milliards de dollars sur 10 ans du gouvernement fédéral pour la préservation et l'expansion du logement abordable. La province a également les ressources nécessaires pour investir de nouveau dans le domaine du logement. Au cours des quatre dernières années, la taxe de cession immobilière de l'Ontario a généré 8,2 milliards de dollars. Même si seulement une partie de cette somme était réinvestie dans la construction de nouveaux logements abordables, cet investissement contribuerait grandement à atténuer les pressions sur le marché locatif.

Il est important de se rappeler que l'habitation coopérative représente plus qu'un logement traditionnel. Les membres des coopératives participent à la vie de leur collectivité. Ils appartiennent à des groupes communautaires locaux. Ils dirigent des garderies, des campagnes de collecte de denrées alimentaires, des échanges de vêtements et d'autres services dans la collectivité. Les coopératives suscitent un fort sentiment d'appartenance et permettent aux résidents de prendre leur place dans la collectivité en général. Avec tous les avantages incroyables que la vie coopérative apporte aux résidents et au quartier, il est temps de construire une nouvelle vague de logements coopératifs.

Personne-ressource :

Région de l'Ontario 1-800-268-2537

Simone Swail, Gestionnaire, Relations gouvernementales sswail@fhcc.ca (x 233)

Jacob Larocque-Graham, Coordonnateur, Relations gouvernementales jarocque-graham@fhcc.ca (x 801)

