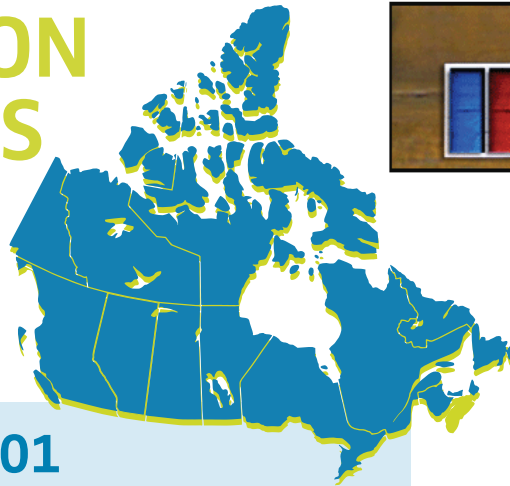


QU'ADVIENDRA-T-IL LORSQUE LES CONVENTIONS D'EXPLOITATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PRENDRONT FIN?



Logements sociaux 101

- Les logements sociaux sont des habitations locatives qui sont abordables pour les ménages à revenu faible et modéré. Ils sont fournis par des organisations à but non lucratif, des coopératives et des organismes d'habitation publics. Au total, 544 000 ménages vivent dans des logements sociaux subventionnés, notamment 334 000 à très faible revenu.
- Les logements sociaux bénéficient du financement du gouvernement fédéral depuis plus de 40 ans par l'intermédiaire de conventions à long terme actuellement évaluées à 1,7 milliard \$ par année.
- Ces conventions échoiront au cours des prochaines années. Certaines ont déjà pris fin et d'autres le feront bientôt.
- La fin d'une convention correspond habituellement à la fin de l'hypothèque d'un projet d'habitations sociales. Cela signifie que les pourvoyeurs de logements sociaux nécessitent moins de financement qu'auparavant vu que leurs frais sont moindres. Mais ces pourvoyeurs nécessitent toujours une aide étant donné que les recettes locatives sont, par définition, très faibles, et, pour la plupart, ces recettes ne tiennent pas compte des frais d'exploitation et/ou de réparation et d'entretien continus.
- Cela signifie que beaucoup de pourvoyeurs de logements sociaux devront augmenter les loyers ou vendre des unités simplement pour conserver les autres unités abordables. **Cela réduira le nombre de Canadiens à faible revenu qui bénéficient d'une habitation abordable.** Même si elles sont déjà longues, les listes d'attente s'allongeront davantage.

Qui est-elle?

Créée en 1981, la **Tawaak Housing Association** est une société d'habitation à but non lucratif qui possède et exploite des logements sociaux et qui les offre aux personnes autochtones à revenu faible ou modéré de la Nouvelle-Écosse qui ne peuvent se payer une habitation sur le marché privé. La plupart des 145 demeures d'habitations sociales de Tawaak sont situées à Halifax et à Dartmouth, avec un petit nombre à Sydney, à Truro, à Antigonish, à Liverpool et à Bridgewater. Au total, 129 ont été acquises par l'intermédiaire du programme de logements pour Autochtones en milieu urbain du gouvernement fédéral et 16 ont été acquises par le truchement du programme de logements à but non lucratif privés du gouvernement fédéral. Les demeures comprises dans le portefeuille de Tawaak ont entre 70 et 100 ans.

Que se produira-t-il lorsque le financement prendra fin?

Toutes les habitations offertes par Tawaak au titre de ces deux programmes ont été appuyées par des fonds fédéraux à long terme liés aux conventions d'exploitation des logements sociaux. Ces conventions stipulaient que toutes les unités devaient être louées selon un loyer indexé sur le revenu (LIR) pour faire en sorte qu'elles soient abordables pour les personnes et les familles les plus nécessiteuses. Ainsi, la plupart des unités se louent entre 300 \$ et 600 \$ par mois, selon le revenu du ménage. Compte tenu de ce critère, elles sont abordables pour les moins-nantis.

Le financement que Tawaak reçoit en vertu des conventions d'exploitation couvre à la fois le versement hypothécaire et l'écart entre les frais d'exploitation et la somme perçue en recettes locatives par Tawaak. Même si l'hypothèque sera entièrement réglée une fois que les conventions d'exploitation prendront fin, la société se trouvera en situation déficitaire vu qu'elle ne recevra plus de fonds pour compenser l'écart entre les frais d'exploitation et les recettes locatives. Ce volet du financement lui a permis d'offrir des loyers abordables aux personnes les plus nécessiteuses et de payer les travaux d'entretien et de réparation effectués dans les immeubles. Sans les fonds des conventions d'exploitation, elle sera contrainte d'augmenter les loyers des personnes qui peuvent le moins se le permettre, ou de vendre certaines de ses demeures pour conserver les autres abordables et bon état. Aucune de ces solutions n'est acceptable. Les quatre premières demeures qui perdront leur financement le feront en 2016. Six demeures suivront, en 2017; deux demeures, en 2018; et 30 demeures, en 2019 et en 2020. Les 103 autres demeures perdront leur financement entre 2020 et 2027.

« C'est absolument accablant », a affirmé Brian Dezagiacomo, directeur général de la Tawaak Housing Association. « La fin du financement aux logements du gouvernement fédéral déchire le tissu social du Canada et agresse les Canadiens les moins aptes à s'offrir un logement adéquat et sûr. On a peine à croire qu'un gouvernement fédéral qui s'est investi tellement dans le logement social au cours des dernières décennies soit maintenant prêt à mettre fin à son financement, en jetant des milliers de Canadiens et d'Autochtones hors-réserves à la rue. C'est là une bien triste nouvelle pour le Canada. Les administrations en matière de logement sont confrontées à des crises immenses et, en bout de ligne, à des décisions ardues, y compris le fait de fermer leurs portes », a conclu M. Dezagiacomo.