

La
FÉDÉRATION de
L'HABITATION
COOPÉRATIVE
du Canada



Guide des participants du secteur de l'habitation coopérative sur les cinq questions de consultation de la province

Participez aux consultations sur la Stratégie à long
terme de logement abordable

Juin 2009



INTRODUCTION

Chacune des séances de consultation régionales qui doit avoir lieu en Ontario sera consacrée à la discussion de cinq questions fixes que la province a formulées pour orienter le processus. Le présent document offre des conseils sur la façon de veiller à ce que les enjeux qui importent pour vous et votre coopérative soient abordés à la séance de consultation tenue dans votre région.

RATTACHER LES PRÉOCCUPATIONS DES COOPÉRATIVES AUX CINQ QUESTIONS

Veillez vous reporter au document d'information de la Région de l'Ontario de la FHCC qui s'intitule *Une place pour l'habitation coopérative dans la Stratégie ontarienne à long terme de logement abordable*. Ce document traite d'un certain nombre de préoccupations que les coopératives et leurs membres ont exprimées au cours des dernières années. Bon nombre de ces préoccupations peuvent et devraient être soulevées au cours de ces consultations.

Nous avons tâché d'énumérer ici quelques-unes des préoccupations détaillées dans notre document d'information qui se rattachent sans doute le mieux aux cinq questions posées. Dans certains cas, il se peut que le sujet se rapporte à plus d'une des cinq questions.

Comme vous le verrez, il n'existe pas toujours de lien direct entre la préoccupation soulevée et la question posée. Cela étant dit, il importe de comprendre que les questions mêmes sont plutôt étroitement ciblées et peuvent malheureusement limiter l'éventail de sujets de discussion que les participants aux réunions régionales voudraient aborder.

Les participants ne doivent pas se sentir liés par cette formulation étroite des questions. Nous vous conseillons plutôt d'utiliser les questions fixes comme un guide très approximatif des sujets de discussion que vous aimeriez aborder. Le but d'ensemble des consultations sur la Stratégie à long terme de logement abordable doit être d'entendre les participants s'exprimer sur des enjeux clés en matière de logement et de connaître leurs suggestions à cet égard, plutôt que de borner la discussion dans les limites étroites de questions particulières formulées par le gouvernement provincial.

LES HISTOIRES RÉELLES ONT UN POUVOIR RÉEL!

En général, comme nous le mentionnons dans notre document d'information, il importe de vous rappeler que vos interventions seront surtout efficaces si vous puisez dans vos propres expériences et discutez d'enjeux qui sont importants pour vous et votre coopérative. Les histoires personnelles qui illustrent ce que le logement abordable et la vie dans une coopérative représentent pour votre famille et vous peuvent être convaincantes et avoir un effet positif sur le processus et les résultats de la consultation.

Les documents de la FHCC ne constituent qu'un guide, et les arguments qui y sont présentés ne doivent pas remplacer vos propres idées.

SOULEVER LES PRÉOCCUPATIONS LOCALES

Dans chaque collectivité où une séance de consultation a lieu, il est très important que les préoccupations locales soient à l'avant-plan. Selon toute vraisemblance, les problèmes et les enjeux liés au logement sont bien différents à Sault Ste. Marie qu'ils le sont à Toronto. Qu'en est-il des taux d'inoccupation, des suppléments au loyer, des coûts de l'énergie, des listes d'attente, des niveaux de pauvreté et ainsi de suite dans votre collectivité? Ce sont tous des secteurs où vous pourriez donner une couleur locale à vos propos.

En fin de compte, les réels besoins de logement des gens et des collectivités constituent la meilleure assise d'une vaste stratégie à long terme. Saisissons tous cette occasion historique d'orienter la vision du logement abordable dans cette province pour les années à venir!

1

CINQ QUESTIONS DE CONSULTATION

Quels rôles spécifiques devraient jouer les divers partenaires dans le secteur du logement en ce qui concerne l'offre de logements abordables?

Cette question initiale est un bon point de départ pour souligner la responsabilité qui incombe depuis toujours aux gouvernements provincial et fédéral de financer de nouveaux programmes de logement abordable. Des commentaires sur la pénurie actuelle de logements abordables peuvent aussi se rattacher au rôle des paliers supérieurs de gouvernement. En outre, c'est une bonne occasion de discuter des principaux liens qui existent entre la pauvreté et le manque de logements à la portée de la bourse des gens.

Par ailleurs, ce pourrait être un cadre approprié pour mentionner que nous nous réjouissons du lancement de la Stratégie à long terme de logement abordable de la province et souligner le fait que Queen's Park doit faire preuve de leadership dans le dossier du logement.

En somme, voici quelques-unes des sections du document d'information qui pourraient être pertinentes :

- Le logement abordable doit être considéré comme une pierre angulaire de la politique de réduction de la pauvreté
- Du point de vue économique, le logement abordable est tout à fait sensé
- S'engager à financer un programme d'aménagement pluriannuel stable
- Le besoin de logement continue de croître
- Le marché privé ne comblera pas le déficit de logements locatifs abordables
- Construire des logements coopératifs et sans but lucratif
- Conserver le caractère sans but lucratif de l'habitation coopérative et d'autres fournisseurs de logements
- Queen's Park doit donner le ton dans le dossier du logement.

2

QUELLES MODIFICATIONS Y AURAIT-IL LIEU D'APPORTER À NOS PROGRAMMES DE LOGEMENT POUR OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES ET AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT ABORDABLE?

IL POURRAIT, PAR EXEMPLE, S'AGIR DE MODIFIER LE PROGRAMME DE LOGEMENT ABORDABLE OU ENCORE DE SIMPLIFIER LES AUTRES PROGRAMMES DE LOGEMENT ET DE PRÉVENTION DE L'ITINÉRANCE.

La question à propos des modifications à apporter aux programmes de logement est une bonne occasion de soulever un certain nombre de préoccupations mentionnées dans notre document d'information, telles que les problèmes d'abordabilité, le besoin de programmes de supplément au loyer et les difficultés associées au Programme de logement abordable.

Voici les sections auxquelles vous pourriez vous reporter dans le document à l'intention du secteur coopératif :

- Les problèmes d'abordabilité continuent de croître
- Aucun nouveau financement de logements à loyer indexé sur le revenu (LIR)
- Aider les résidents LIR à faire face à la montée en flèche des frais des services publics
- Veiller à ce que les programmes de logement accordent la priorité aux personnes
- Donner plus de pouvoir, de maîtrise et de soutien aux collectivités et aux résidents
- Les coopératives d'habitation sont essentiellement exclues du Programme de logement abordable
- Arranger le Programme de logement abordable pour qu'il favorise l'aménagement de logements communautaires
- Veiller à ce que l'habitation coopérative constitue une partie clé de la diversité d'aménagement.

3

QUELLES MODIFICATIONS Y AURAIT-IL LIEU D'APPORTER À LA LOI SUR LA RÉFORME DU LOGEMENT SOCIAL EN VUE D'AMÉLIORER LA GESTION DU LOGEMENT SOCIAL ET DE RÉDUIRE LE FARDEAU RÉGLEMENTAIRE S'Y RAPPORTANT?

De toute évidence, les modifications à apporter à la *Loi sur la réforme du logement social* (LRLS) sont un secteur où les représentants des coopératives auront selon toute vraisemblance beaucoup à apporter à la discussion. Les participants devraient se sentir tout à fait libres d'exprimer leurs perceptions des effets négatifs de la LRLS sur la coopérative et ses membres, d'après leur expérience personnelle.

Voir la section de notre document qui traite des secteurs clés de la LRLS où les coopératives souhaitent voir des améliorations, notamment :

- Engagement renouvelé vis à-vis du modèle du logement communautaire
- Limite du remboursement du subside
- Examen de la politique sur les ménages prioritaires
- Aide aux ménages payant le loyer du marché qui subissent une perte de revenu
- Manque de souplesse des listes d'attente centralisées
- Pouvoir discrétionnaire limité des coopératives quant à l'application des normes d'occupation aux ménages LIR
- Besoin d'un système de règlement des différends avec les gestionnaires de services
- Suppression des dispositions non limitatives de mise sous séquestre
- Droit des fournisseurs de conserver les excédents d'exploitation.

4

AVEZ-VOUS DES IDÉES ORIGINALES ET CRÉATRICES QUI POURRAIENT AMÉLIORER LE SYSTÈME DE LOGEMENT ACTUEL? CELA COMPORTERAIT, PAR EXEMPLE, DE NOUVEAUX OUTILS DE PLANIFICATION, DES OPTIONS DE FINANCEMENT NOVATRICES OU DE NOUVELLES TECHNOLOGIES ÉCOLOGIQUES.

Cette question sur des idées originales et créatrices est une occasion propice pour parler de la maîtrise communautaire de l'habitation. Bien qu'il ne s'agisse pas nécessairement d'une idée nouvelle, le modèle du logement communautaire vers lequel les gouvernements se sont tournés il y a plus de trente ans, en tant que solution de rechange au logement public à grande échelle, est quelque chose qui fonctionne très bien.

Cette question vous donne aussi l'occasion de parler des initiatives créatrices ou novatrices mises en œuvre dans votre propre coopérative ou collectivité d'habitation qui se révèlent efficaces. Il faudrait en particulier discuter de toute technologie verte ou mesure de conservation de l'énergie.

N'hésitez pas à faire connaître vos idées et vos solutions. À nous d'utiliser cette consultation provinciale et d'en faire notre consultation.

Certaines sections de notre document apportent des éléments de réponse à cette question, notamment celles qui traitent d'outils de planification et d'options financières. Voici quelques-unes des sections du document d'information auxquelles vous pourriez vous reporter :

- Prendre un engagement renouvelé vis-à-vis du modèle du logement communautaire
- Utiliser des outils législatifs et d'autres mécanismes à la disposition de la province pour créer plus de logements abordables.
- Aider à reconstituer la capacité d'aménagement du secteur communautaire
- Donner plus de pouvoir, de maîtrise et de soutien aux collectivités et aux résidents
- Apporter des modifications aux règlements et d'autres mesures de soutien pour permettre aux coopératives d'emprunter sur leur avoir propre pour effectuer des réparations d'immobilisations.

5

QU'EST CE QUI POURRAIT SERVIR D'INDICATEUR RELATIF AU LOGEMENT AUX FINS DE LA STRATÉGIE ONTARIENNE DE RÉDUCTION DE LA PAUVRETÉ? DANS CE CONTEXTE, QUE SIGNIFIENT POUR VOUS LES EXPRESSIONS « LOGEMENT ABORDABLE», « LOGEMENT CONVENABLE » OU ENCORE « LOGEMENT DE QUALITÉ/EN BON ÉTAT »?

Cette question offre une bonne occasion d'utiliser certaines données dont nous faisons état dans nos documents comme le nombre de logements locatifs construits, le pourcentage de logements locatifs construits par rapport aux logements de propriétaires-occupants, le pourcentage de personnes qui ont un besoin impérieux de logement, le pourcentage du revenu consacré par les ménages au logement, la longueur des listes d'attente, le nombre de suppléments au loyer ou d'allocations-logement, etc.

Encore une fois, vous pourriez également donner une couleur locale à votre réponse à cette question en parlant de ce qui se passe dans votre collectivité. Qu'aimeriez-vous voir comme mesure réelle et concluante du progrès dans le domaine du logement et comment cela aiderait-il à réduire la pauvreté? N'hésitez pas à exprimer vos points de vue.

Voici quelques-unes des sections auxquelles vous pourriez vous reporter dans le document d'information :

- Le besoin de logement continue de croître
- Le marché privé ne comblera pas le déficit de logements locatifs abordables
- Les problèmes d'abordabilité continuent de croître
- Financer un programme pluriannuel de supplément au loyer pour les logements locatifs nouveaux et existants.

SOMMAIRE

Merci de participer à la séance de consultation provinciale qui se tiendra dans votre région. Étant donné que l'habitation coopérative en Ontario est une histoire de réussite bien documentée, nous avons beaucoup à contribuer à la Stratégie ontarienne à long terme de logement abordable.

Nous savons que, au fil des ans, les représentants du secteur de l'habitation coopérative se sont enorgueillis d'offrir aux gouvernements des suggestions qui fonctionnent plutôt que de simplement réciter les problèmes qui existent. Nous sommes heureux de poursuivre cette pratique et de travailler avec la province à façonner sa vision du logement abordable pour les nombreuses années à venir.