

Coops et municipalités : Un intérêt commun pour un meilleur programme

Nous demandons aux représentants
municipaux de...

1

Appuyer un examen de la LRLS qui :

- ✓ **simplifierait** le programme en mettant l'accent sur les résultats et l'évaluation du risque plutôt que sur l'observation de règles détaillées
- ✓ **remplacerait** les règles rigoureuses et complexes sur les subventions par d'autres règles plus équitables pour les résident(e)s à faible revenu, et
- ✓ **remettrait** les décisions au jour le jour entre les mains des fournisseurs de logement communautaire.

2

Appuyer une approche de l'administration
du programme qui respecte le contrôle par la
collectivité tout en assurant l'obligation de rendre
compte au public.

3

Appuyer la production de plus d'habitation
coopérative en vertu du Programme de logement
abordable.



FHCC - Région de l'Ontario

313-720, avenue Spadina
Toronto (ON) M5S 2T9
Tél. : (416) 366-1711
Télec. : (416) 366-3876
Sans-frais : 1-800-268-2537

www.fhcc.coop

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA - RÉGION DE L'ONTARIO

L'habitation coopérative dans notre collectivité : Un atout à exploiter





L'habitation coopérative : un succès avéré

Une approche communautaire du logement

Il y a plus de 30 ans, le gouvernement a trouvé dans le modèle du logement communautaire une solution de rechange au logement gouvernemental à grande échelle. Ce changement d'orientation lui venait de la conviction que les groupes communautaires locaux apportent des connaissances, un engagement et une souplesse que les autres n'ont pas pour répondre aux besoins de leur clientèle. L'habitation coopérative communautaire est une réussite reconnue à l'échelle internationale. En 1996, le programme Habitat des Nations Unies a reconnu l'habitation coopérative du Canada comme « pratique exemplaire » mondiale pour la réponse aux besoins de logement et la construction de collectivités durables.

Les coops d'habitation signifient :

- ✓ une démocratie locale
- ✓ la cohésion sociale par la mixité des collectivités
- ✓ la fierté de la propriété collective, et des possibilités pour leurs membres d'acquérir des compétences et de la confiance et d'accéder à l'autosuffisance.

Utilisation rentable des fonds publics

Les coops d'habitation sont la démocratie en action. Les membres des coops travaillent au succès de leurs collectivités. Diverses évaluations successives de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont démontré que l'approche participative fait des coops la forme la plus rentable de logement assisté par le gouvernement. Économiquement et socialement, les coops sont la solution.

Quelques faits au sujet des coops d'habitation

- ✓ 125 000 ménages vivent dans 550 coops d'habitation sans but lucratif. 90 % des résident(e)s participent à la gestion de leur coop.
- ✓ Plus de 50 % des ménages des coops reçoivent une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.
- ✓ Les coops répondent aux besoins de logements spéciaux des aînés, des personnes handicapées et des victimes de violence conjugale.

En haut à gauche : Prise de décisions communautaires. En dessous : Les coops créent des logements sûrs et abordables pour les familles.



La LRLS met au service d'une bureaucratie de plus en plus lourde des ressources servant à offrir des services aux résident(e)s.

La Loi sur la réforme du logement social

Un mauvais tournant

Avec la Loi sur la réforme du logement social (LRLS), adoptée en décembre 2000, l'administration des programmes de logement social de l'Ontario s'est trouvée transférée à 47 municipalités. La loi a mis fin aux accords d'exploitation des ensembles domiciliaires que les coops et les groupes sans but lucratif avaient signés de bonne foi. À la place de ces contrats, la Loi et ses règlements ont établi un cadre de programme complexe et sans cesse changeant. Une bonne part du contrôle et des décisions ont alors échappé à la collectivité et sont revenus au gouvernement.

Problèmes découlant de la LRLS :

- ✗ perte de contrôle sur des décisions au jour le jour pour les fournisseurs de logements communautaires
- ✗ règles punitives et onéreuses régissant les loyers indexés sur le revenu
- ✗ approche de réglementation intrusive qui va bien au-delà de ce qu'il faut pour assurer l'obligation de rendre compte au public, et
- ✗ un déficit du financement pour des réparations.

Coops et municipalités :

Un intérêt commun pour un meilleur programme

Les coops et les municipalités partagent le même intérêt pour un programme de logement social stable et réalisable. Le secteur de l'habitation coopérative réclame du gouvernement de l'Ontario une révision de la LRLS, à laquelle participeraient tous les intervenants clés. Il y a déjà des pourparlers en cours sur les changements possibles à la Loi.

Une approche équilibrée

Les coopératives marchent bien parce que les membres contrôlent leur logement et ont un intérêt direct dans la qualité de leurs décisions. La LRLS a rompu cet équilibre entre le contrôle local et la surveillance gouvernementale. Cela a créé plus de travail et entraîné des nouveaux coûts pour les municipalités et les coops. Les deux camps se débattent pour se conformer aux multiples exigences de la LRLS.

Production de plus d'habitation coopérative

Nouveau financement de programme disponible

À la fin d'août, les gouvernements de l'Ontario et du Canada, l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO) et la Ville de Toronto ont annoncé un financement de 402 millions de dollars pour le logement abordable en Ontario. Une part appréciable de ces fonds pourra servir à produire plus d'habitation coopérative et sans but lucratif.

Les coops d'habitation offrent un logement sûr, protégé et abordable aux familles, aux aînés, aux personnes ayant des besoins spéciaux et aux victimes de violence conjugale. Et les coops offrent toute une gamme d'autres avantages publics, dont la possibilité de construire une collectivité, la promotion de la démocratie locale et l'acquisition de compétences pour les résident(e)s. La production de plus d'habitation coopérative est un bon investissement pour les contribuables et pour la collectivité.