



## Évaluation des volets qui composent le cadre de partenariat multilatéral sur le logement :

l'Initiative canadienne de logement communautaire, le financement des priorités des PT et le financement pour le logement dans le Nord

RAPPORT D'ÉVALUATION

Février 2022

## Résumé

### Objet de l'évaluation

L'évaluation a été entreprise pour déterminer si les objectifs du programme et les cibles triennales et décennales du Cadre de partenariat pour le logement (Partenariat) sont en voie d'être atteints au cours des premières années après le lancement du programme. De plus, l'évaluation a permis d'examiner :

1. La mesure dans laquelle il existe un besoin continu de rendre le logement plus disponible et plus abordable dans les provinces et les territoires (PT); et, en particulier, si les changements dans le contexte du logement se reflètent dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat.
2. La mesure dans laquelle le parc de logements abordables a été renouvelé et étendu, y compris pour les personnes les plus vulnérables telles que définies par les principes du Partenariat.
3. La mesure dans laquelle les volets du Partenariat progressent efficacement pour accroître l'abordabilité et la disponibilité des logements, y compris pour les groupes prioritaires tels que définis dans les principes du Partenariat.

### Description du programme

Le 9 avril 2018, un nouveau Partenariat fédéral-provincial-territorial (FPT) a été approuvé par tous les ministres FPT responsables du logement (à l'exception du Québec). En effet, le Partenariat établit les bases d'une collaboration entre les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux afin d'atteindre de meilleurs résultats en matière de logement. Le nouveau Partenariat a remplacé les accords multilatéraux antérieurs sur le logement que le gouvernement fédéral avait conclus avec les PT.

Le Partenariat énonce une vision commune pour le logement ainsi que les principes de partenariat FPT, qui constituent le fondement des ententes bilatérales entre la SCHL et chaque province et territoire.

### Méthodologie

L'évaluation a été menée à l'aide d'une approche mixte comprenant plusieurs sources de données. Les données du programme reçues des provinces et territoires entre novembre 2019 et juin 2021 ont été analysées pour examiner divers résultats liés aux questions d'évaluation, notamment le montant du financement engagé, le montant du financement par contributions équivalentes, le nombre de logements neufs et réparés/renouvelés faisant l'objet d'un engagement, et les populations prioritaires qui ont été soutenues. Un examen détaillé des principaux documents de référence a été effectué, notamment le cadre du Partenariat, les plans d'action des provinces et territoires et les ententes bilatérales.

Des sources externes importantes ont également été examinées, incluant la littérature scientifique, la littérature grise, la presse et les données de Statistique Canada, de la SCHL et d'autres organismes. L'équipe d'évaluation a mené des entrevues en profondeur auprès des provinces et territoires et des représentants de la SCHL, ainsi que d'un échantillon représentatif d'experts externes du secteur du logement, provenant de diverses régions et ayant des domaines d'expertise variés. Les provinces et territoires ont également participé à des groupes de discussion dans le cadre du Forum des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux sur le logement. L'outil de visualisation de données sur les mesures de proximité de Statistique Canada a été utilisé pour examiner la proximité du transport en commun, des commodités et des ressources communautaires des projets financés par le Partenariat, conformément aux principes de la SNL. Le modèle interprovincial d'entrées-sorties (E/S) de l'économie canadienne de Statistique Canada a été utilisé pour évaluer l'incidence économique du Partenariat afin d'estimer les répercussions directes et indirectes des fournisseurs. Cinq projets financés par le Partenariat ont été examinés en tant que profils de projets dans le présent rapport.

## Résumé des principales constatations et recommandations

Les objectifs du Partenariat sont pertinents par rapport au paysage actuel du logement, et ils peuvent être adaptés aux besoins propres à chaque province ou territoire, au fil de l'évolution de ce paysage. En termes d'efficacité, dans l'ensemble, les données relatives aux réclamations soumises par les provinces et territoires de novembre 2019 à juin 2021 ont révélé que les provinces et territoires sont en bonne voie d'atteindre ou de dépasser les cibles à court terme en matière de construction, de réparation et de renouvellement de logements, malgré des défis tels que les retards de construction et l'incertitude quant à l'avenir du paysage immobilier dans un environnement post-COVID.

Ainsi, l'évaluation propose les trois recommandations suivantes :

Malgré ces réalisations, plusieurs défis ont été identifiés. Les systèmes actuels de collection de données et la capacité à collecter les données requises ont posé un problème particulier pour les provinces et territoires dont la capacité et l'infrastructure sont limitées pour répondre aux exigences de rapport. Un facteur aggravant est que les données permettant de mesurer les progrès réalisés dans le cadre du Partenariat ne sont pas toujours disponibles. En outre, une proportion importante des provinces et territoires considère que les processus de rapport sont inefficaces et ne voit pas comment leurs rapports d'avancement sont utilisés pour éclairer la prise de décisions. Enfin, l'évaluation a établi les limites potentielles associées au niveau de financement flexible qui peut être adapté aux besoins des PT.

### RECOMMANDATION 1

Examiner les données et les processus de production de rapports pour déterminer les améliorations possibles. Cet examen doit prendre en compte ce qui suit :

- Utiliser les données recueillies pour le processus de réclamations afin d'améliorer les rapports d'étape;
- Accorder aux provinces et aux territoires plus de souplesse pour remettre à la SCHL leurs rapports d'étape en fonction de leurs exercices financiers respectifs;
- Améliorer la communication concernant la façon dont les données sont utilisées par la SCHL pour la reddition de comptes et la prise de décisions.

### RECOMMANDATION 2

La SCHL devrait collaborer avec les provinces et territoires afin de trouver des solutions pour améliorer la disponibilité et la qualité des données, notamment en ce qui concerne l'efficacité énergétique, l'accessibilité, les groupes prioritaires les plus démunis et les projets de réparation et de renouvellement.

### RECOMMANDATION 3

Revoir la répartition du financement entre les initiatives menées par les provinces et territoires et envisager des assouplissements supplémentaires pour l'utilisation du financement tout en maintenant des logements communautaires/sociaux résilients.

# Table des matières

Résumé .....	2		
1. Aperçu de l'évaluation .....	7		
2. Profil du programme .....	8		
3. Questions d'évaluation .....	11		
4. Méthodologie d'évaluation .....	11		
5. Constatations de l'évaluation .....	13		
5.1 Question d'évaluation 1 : Dans quelle mesure est-il constamment nécessaire d'améliorer la disponibilité et l'abordabilité du logement? .....	13	5.6. Question d'évaluation 6 : Les processus de production de rapports du Partenariat sont-ils efficaces? Quels sont les points forts et quelles sont les possibilités d'amélioration? .....	45
5.2 Question d'évaluation 2 : Les changements du contexte du logement se reflètent-ils dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat? .....	25	6. Conclusion et recommandations .....	47
5.3 Question d'évaluation 3 : Dans quelle mesure le parc de logements abordables a-t-il été renouvelé et agrandi, y compris pour les personnes les plus vulnérables telles que définies par les des principes du Partenariat? .....	27	Annexe A : Acronymes et abréviations .....	50
5.4 Question d'évaluation 4 : Dans quelle mesure chaque volet du Partenariat contribue-t-il aux buts et aux principes de celui-ci? .....	39	Annexe B : Définition des termes clés .....	51
5.5 Question d'évaluation 5 : Les volets du Partenariat progressent- ils efficacement vers l'augmentation de l'abordabilité et de la disponibilité des logements, y compris pour les personnes les plus vulnérables, telles que définies dans les principes du Partenariat? .....	43	Annexe C : Financement des programmes .....	55
		Annexe D : Modèle logique d'évaluation .....	56
		Annexe E : Matrice d'évaluation .....	60
		Annexe F : Méthodologie détaillée pour l'analyse de l'incidence économique .....	65
		Annexe G : Méthodologie d'évaluation et assurance qualité .....	66
		Annexe H : Méthodologie de l'analyse de proximité .....	69
		Annexe I : Bibliographie .....	69

Suite

## Table des tableaux

<b>Tableau 1</b> : Initiatives .....	8	<b>Tableau 8</b> : Score de proximité moyen pour les logements neufs construits dans le contexte du Cadre de partenariat pour le logement en date de juin 2021 .....	37
<b>Tableau 2</b> : Nombre d'informateurs clés interrogés, par type .....	12	<b>Tableau 9</b> : Nombre de provinces et de territoires ayant un score de proximité allant de neutre à très bon pour les logements neufs, par critère de proximité .....	38
<b>Tableau 3</b> : Nombre de logements réparés ou renouvelés et nombre de logements neufs attribués à chaque groupe cible (nov 2019 - juin 2021) .....	30	<b>Tableau 10</b> : Contributions équivalentes, en pourcentage du financement total et nombre de logements qui ont fait l'objet d'un engagement (nov 2019 - juin 2021) .....	40
<b>Tableau 4</b> : Nombre de logements neufs relevant des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain, nombre de logements réparés ou renouvelés, et subventions de projet, par volet (nov 2019 - juin 2021) .....	33	<b>Tableau 11</b> : Pourcentage des contributions équivalentes, par type de financement et par volet (nov 2019 - juin 2021) .....	40
<b>Tableau 5</b> : Logements neufs – Cibles d'efficacité énergétique atteintes, par volet (nov 2019 - juin 2021) .....	34	<b>Tableau 12</b> : Nombre de logements neufs et nombre de logements réparés ou renouvelés, en pourcentage de la cible atteinte et montant engagé .....	43
<b>Tableau 6</b> : Logements réparés ou renouvelés – Cibles d'efficacité énergétique atteintes, par volet (nov 2019 - juin 2021) .....	34		
<b>Tableau 7</b> : Pourcentage de projets dans les centres de population moyens et grands ou dans les petits centres .....	36		

Suite

## Tableau des figures

<b>Figure 1</b> : Financement engagé par la SCHL, par volet, pendant la durée du Partenariat .....	10	<b>Figure 6</b> : Effets directs, indirects et induits du Partenariat sur le PIB et sur la création d'emplois .....	42
<b>Figure 2</b> : Logements locatifs, en pourcentage du total des mises en chantier de logements (1989-2020) .....	15	<b>Figure 7</b> : Degré de satisfaction des PT à l'égard de leurs relations de travail avec la SCHL .....	44
<b>Figure 3</b> : Pergélisol à l'île Banks .....	19	<b>Figure 8</b> : Perception par les PT de l'efficacité du processus de production de rapports .....	45
<b>Figure 4</b> : Financement total affecté aux logements neufs, par volet (nov 2019 - juin 2021) .....	28	<b>Figure 9</b> : Perception par les PT de l'efficacité du processus de production de rapports .....	46
<b>Figure 5</b> : Financement total engagé pour les logements réparés ou renouvelés, par volet (nov 2019 - juin 2021) .....	29		



## 1. Aperçu de l'évaluation

Ce rapport présente les résultats de l'évaluation des volets qui composent le Cadre de partenariat sur le logement (Partenariat) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les provinces et les territoires canadiens (PT). L'évaluation, qui s'est déroulée de mai 2021 à septembre 2021, a été réalisée par les Services d'évaluation de la SCHL et BDO Canada s.r.l avec le soutien des équipes de Politique et des Relations gouvernementales de la SCHL.

**Raison d'être :** L'évaluation a été entreprise pour déterminer si les objectifs des programmes et les cibles triennales et décennales des plans d'action et du Partenariat<sup>1</sup> sont en voie d'être atteints au cours des premières années après le lancement du programme. De plus, elle vise à fournir une évaluation crédible, fiable et opportune des volets du Partenariat qui examinera :

- La mesure dans laquelle il existe un besoin continu de rendre le logement plus disponible, plus accessible et plus abordable dans les provinces et les territoires ; et, en particulier, si les changements dans le contexte du logement se reflètent dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat.

- La mesure dans laquelle le parc de logement abordable a été renouvelé et étendu, y compris pour les personnes les plus vulnérables telles que définies par les principes du Partenariat.
- La mesure dans laquelle les volets du Partenariat progressent efficacement pour accroître l'accessibilité et la disponibilité de logement, y compris pour les personnes les plus vulnérables, telles que définies dans les principes du Partenariat.

Le présent rapport fournit des informations pertinentes pour appuyer les conseils stratégiques fondés sur des données probantes que la SCHL fournit au gouvernement.

**Portée :** Conformément à la Politique sur les résultats du Conseil du Trésor, l'évaluation a porté sur la pertinence, l'efficacité et l'efficience des volets du Partenariat, à l'exception de l'Allocation canadienne pour le logement (ACL), qui était mise en œuvre dans certaines provinces et certains territoires pendant la période d'évaluation.

La liste des acronymes et abréviations utilisés figure à l'Annexe A : Acronymes et abréviations, et la définition des termes liés au Partenariat à l'Annexe B : Définition des termes clés.

<sup>1</sup> Il est important de noter que si les PT ont établi leurs propres cibles annuelles, triennales et décennales dans leurs plans d'action, les cibles fédérales mentionnées dans le Partenariat ne concernent que la période complète de 10 ans de la SNL.

## 2. Profil du programme

Le 9 avril 2018, un nouveau Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial (FPT) sur le logement a été approuvé par tous les ministres FPT responsables du logement (à l'exception du Québec<sup>2</sup>). En effet, le Partenariat établit les bases d'une collaboration entre les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux visant l'atteinte de meilleurs résultats en matière de logement. Le nouveau Partenariat a remplacé les accords multilatéraux antérieurs sur le logement que le gouvernement fédéral avait conclus avec les provinces et les territoires.

Le Partenariat énonce une vision commune pour le logement ainsi que des principes de partenariat FPT, qui constituent le fondement des ententes bilatérales entre la SCHL et chaque province et territoire.

Le Partenariat comprend quatre volets :

**Tableau 1 : Initiatives**

Initiative	Contribution équivalente des PT	Montant du financement	Description
<b>Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC)</b>	Oui	8,6 G\$ (FPT)	Un financement prévisible et à long terme est fourni aux PT pour protéger et développer le logement par le biais d'un soutien continu aux fournisseurs de logements sociaux qui proposent des logements subventionnés aux Canadiens à faible revenu, y compris les logements d'anciens programmes pour Autochtones en milieu urbain.  Cela comprend l'aide à l'abordabilité, les programmes d'entretien et de renouvellement des immobilisations, les programmes de logement locatif abordable et les projets de construction spécifiques. Les programmes d'aide visent à compléter les programmes dans lesquels le financement est fourni directement aux ménages ciblés, tandis que les programmes d'entretien et de renouvellement des immobilisations financent des projets de réparation précis, sélectionnés parmi les demandes admissibles, dans le but d'améliorer les immobilisations existantes.
<b>Allocation canadienne pour le logement (ACL) (hors de la portée de cette évaluation)</b>	Oui	4 G\$ (FPT)	Les prestations sont fournies directement aux ménages ou aux particuliers; elles sont adaptées à chaque ménage et elles sont conformes aux principes et aux objectifs de la Stratégie nationale sur le logement (SNL).

<sup>2</sup> Bien qu'il partage plusieurs des objectifs recherchés par les autres gouvernements dans le secteur du logement, le Québec entend exercer pleinement ses responsabilités et son pouvoir concernant la planification, l'organisation et la gestion en matière de logement. Le Québec ne souscrit pas à la SNL et a conclu une entente bilatérale avec le Canada, distincte de la SNL, qui lui permet d'obtenir la part qui lui revient de l'ensemble des fonds fédéraux consacrés à l'habitation.

Initiative	Contribution équivalente des PT	Montant du financement	Description
<b>Financement des Priorités des PT (PT)</b>	Oui	2,2 G\$ (FPT)	Le financement des <b>Priorités des PT</b> répond aux besoins et priorités des régions liés à la réparation et à la construction de logements sociaux et abordables et à l'aide à l'abordabilité.  Parmi les domaines financés dans tous les PT dans le cadre de ce volet, on trouve habituellement le supplément au loyer, l'amélioration des maisons d'hébergement, la construction et la réparation de logements locatifs, et l'aide à la mise de fonds.
<b>Financement pour le logement dans le Nord</b>	Non	300 M\$	Le financement répond aux besoins propres aux territoires en matière de logement. Le financement de ce volet doit respecter les principes de la SNL et être conforme aux autres exigences de financement, comme les plans d'action triennaux et la production de rapports. <sup>3</sup>

Le Partenariat vise à combler les besoins en matière de logement de 530 000 familles d'ici 2030. Le partenariat contribue à la SNL grâce aux objectifs suivants :

- Maintenir/accroître l'offre de logements sociaux :
  - Maintenir l'offre de 330 000 unités
  - Augmenter de 15 % le nombre de logements subventionnés
  - Éviter la perte nette de logements désignés comme des logements au titre d'anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain, c'est-à-dire les logements destinés aux ménages autochtones
- Réparer les logements existants
  - Réparer au moins 20 % des logements sociaux
  - Remettre en état les logements des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain et les logements sociaux pour Autochtones
- Éliminer les besoins en matière de logement
  - Pour au moins 490 000 ménages globalement

## Financement du programme

- Les volets du Partenariat représentent 15,2 milliards de dollars sur les 70 milliards de dollars et plus de fonds de la SNL. Les fonds du Partenariat peuvent être utilisés aux fins admissibles suivantes :
  - **Augmentation de l'offre** : cela peut comprendre la construction de nouveaux logements ou la conversion en logements.
  - **Préservation** : cela peut comprendre la réparation, la rénovation ou l'adaptation de logements ainsi que la régénération.
  - **Soutien à l'accessibilité** : cela peut comprendre des suppléments de loyer, des allocations-logement et du soutien à l'accession à la propriété.
- Les coûts de gestion et d'administration du programme, jusqu'à un maximum de 10 % du financement disponible.
- Services d'aide au logement destinés à assurer la rétention, une plus grande autonomie des personnes et l'inclusion sociale, jusqu'à un maximum de 20 % du financement correspondant aux coûts du PT.

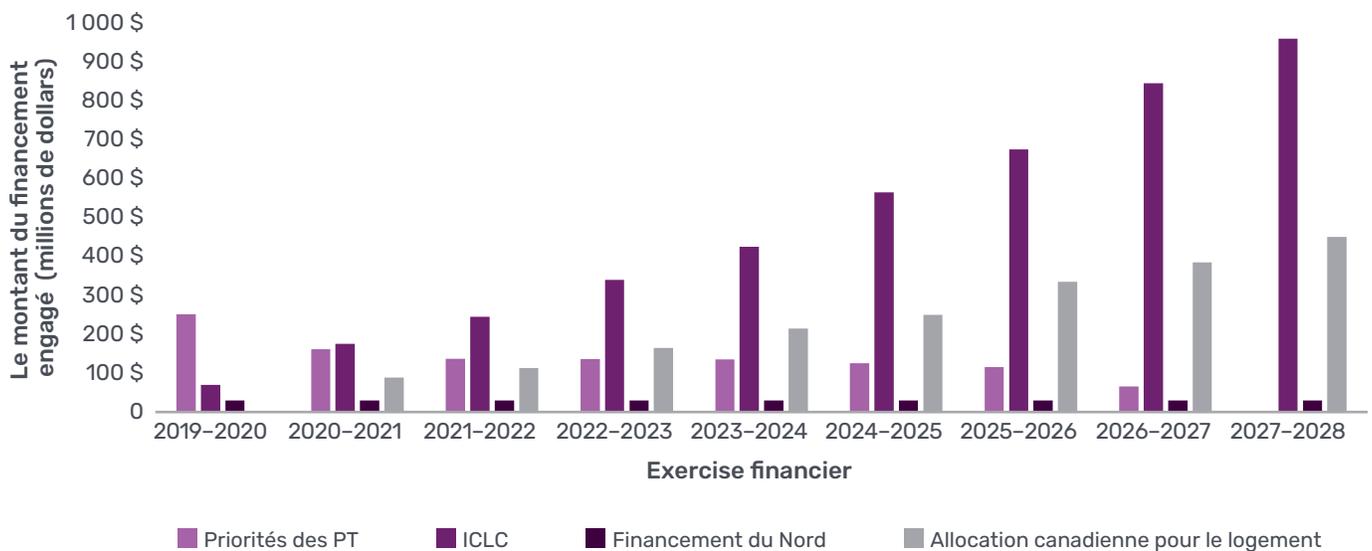
<sup>3</sup> Secrétariat des conférences intergouvernementales canadiennes, s.d.

Tandis que le financement des **Priorités des PT** était à son niveau le plus élevé au cours de la période d'évaluation<sup>4</sup>, la proportion du financement de l'**ICLC** augmente tout au long de l'entente de Partenariat.<sup>5</sup> Le montant du financement<sup>6</sup> de l'**ACL** augmente parallèlement à celui de l'**ICLC**. Le **Financement pour le logement dans le Nord** demeure stable pendant la durée du Partenariat. La répartition détaillée du financement entre les volets est fournie à

l'Annexe C : Financement du programme. Le montant du financement de la SCHL affecté à chacun des quatre volets du Partenariat pendant toute la durée de vie de celui-ci est illustré à la figure 1 ci-dessous.

Les modèles logiques des volets du Partenariat (couverts par l'évaluation) se trouvent à l'Annexe D : Modèle logique.

**Figure 1 : Financement engagé par la SCHL, par volet, pendant la durée du Partenariat**



<sup>4</sup> Le financement des priorités des PT a remplacé les fonds d'investissement dans le logement abordable (IDLA) - qui expirent en 2019. Le financement prioritaire PT a été alloué conformément à la proportion de financement 2018-19 de chaque PT pour l'IDLA.

<sup>5</sup> Conformément à l'engagement fédéral de maintenir les fonds des accords d'exploitation en matière de logement social dans les PT où ces fonds arrivent à échéance, les fonds de l'ICLC sont alloués en fonction de la part annuelle des PT dans les fonds des accords du logement social qui arrivent à échéance. Plus précisément, les fonds alloués dans le cadre de cette initiative visent à maintenir le financement des accords de logement social de 2018-2019 en « remplaçant » le montant des fonds du logement social qui cesseraient autrement à mesure que les ententes prennent fin chaque année, et un peu plus.

<sup>6</sup> Les fonds de l'ACL sont alloués selon la méthodologie utilisée dans le cadre de l'IDLA pour les deux premières années (2020-2021 et 2021-2022).

### 3. Questions d'évaluation

Les principales questions abordées pour les volets du Partenariat sont les suivantes :

#### Pertinence

- A.1 Dans quelle mesure le besoin d'accroître la disponibilité et l'abordabilité des logements est-il toujours présent?
- A.2 Les changements dans le contexte du logement sont-ils reflétés dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat?

#### Performance

##### *Efficacité*

- B.1 Dans quelle mesure le parc de logements abordables a-t-il été renouvelé et étendu, y compris pour les personnes les plus vulnérables telles que définies par les principes du Partenariat?
- B.2 Dans quelle mesure chaque volet du Partenariat contribue-t-il aux objectifs et aux principes de celui-ci?

##### *Efficience*

- C.1 Les volets du Partenariat progressent-ils efficacement vers l'augmentation de l'abordabilité et de la disponibilité des logements, y compris pour les personnes les plus vulnérables, telles que définies dans les principes du Partenariat?
- C.2 Les processus de production de rapports du Partenariat sont-ils efficaces? Quels sont les points forts et quelles sont les possibilités d'amélioration?

Pour plus de détails et pour une liste d'indicateurs et de sous-indicateurs, veuillez consulter la matrice d'évaluation à l'Annexe E : Matrice d'évaluation.

### 4. Méthodologie d'évaluation

L'évaluation a été menée à l'aide d'une approche mixte comprenant les sources de données ci-après.

#### Données, documents et revue de la littérature

Les données du programme, reçues de novembre 2019 jusqu'à juin 2021, ont été analysées pour examiner divers résultats liés aux questions d'évaluation, notamment le montant du financement engagé, le montant du financement par contributions équivalentes, le nombre de logements neufs ou réparés/renouvelés, et les types de populations prioritaires qui ont été soutenus.

Un examen détaillé des principaux documents de référence a été effectué, notamment le Cadre du Partenariat pour le logement, les plans d'action des PT et les ententes bilatérales.

Des sources externes importantes ont également été examinées, notamment la littérature scientifique, la littérature grise, la presse et les données de Statistique Canada, de la SCHL et d'autres organismes. Les renseignements sur le contexte et les besoins en matière de logement sont tirés de ces sources.

#### Entrevues avec des intervenants clés

L'équipe d'évaluation a mené des entrevues en profondeur, au moyen de questions ouvertes, afin d'obtenir des renseignements supplémentaires sur les questions d'évaluation. Toutes les provinces et tous les territoires ont été invités à participer à une entrevue informationnelle, et 11 y ont participé. Les personnes interrogées comprenaient également des représentants de la SCHL ainsi qu'un échantillon représentatif d'experts externes du secteur du logement, provenant de diverses régions et ayant des domaines d'expertise variés. Au cours des entrevues, on a utilisé à la fois des questions structurées (comportant des paramètres et des options de réponse prédéfinis) et des questions ouvertes (auxquelles les personnes interrogées pouvaient répondre librement).

**Tableau 2 : Nombre d'informateurs clés interrogés, par type**

Intervenant clé interne ou externe	Nombre de personnes interrogées
Représentants des provinces et territoires	36 (11 PT)
Représentants de la SCHL	6
Experts du secteur du logement	9
Personnes interrogées sur le profil des projets financés par le Partenariat	2
<b>Nombre total d'informateurs</b>	<b>53</b>

Pour garantir le caractère ouvert et transparent des informations transmises aux fins de la présente évaluation, les personnes interrogées se sont engagées à conserver l'anonymat et à éviter les commentaires qui pourraient être attribués à une région géographique ou à une personne. Par conséquent, le rapport présente les données des entrevues sous forme agrégée. Plutôt que de mentionner quelle entrevue ou combien d'entrevues indiquent un commentaire particulier, nous avons consolidé cette information dans une conclusion de niveau supérieur. Lorsque le rapport fait état de données d'entrevues provenant spécifiquement des représentants des PT, les données sont présentées à l'aide de trois termes, définis comme suit :

- 1. La plupart** – indique que la constatation, le problème ou l'enjeu a été soulevé de façon précise dans les questions d'entrevue structurée posées à chacune des personnes interrogées, et que plus de la moitié d'entre elles ont donné une réponse identique ou similaire.
- 2. Un nombre important** – indique que, dans le cadre des questions ouvertes, plus de quatre PT ont mentionné l'enjeu précis comme faisant partie de leur expérience ou comme un enjeu d'importance particulière pour leur région géographique.

Remarque : cela ne signifie pas que l'enjeu en question n'a pas d'importance pour les autres PT, mais bien qu'il n'a pas été soulevé par leurs représentants au cours de l'entrevue.

- 3. Un nombre précis** – indique que, dans le cadre des questions ouvertes, un exemple ou un enjeu précis a été noté dans trois entrevues ou moins avec des représentants de PT.

## Groupes de discussion

Dans le cadre du Forum FPT sur le logement et des priorités du Forum 2021-2022, le Groupe de travail sur les progrès et les rapports relatifs au SNL a évalué les progrès réalisés dans l'atteinte des objectifs énoncés dans le SNL et le Cadre de partenariat du logement FPT, ainsi que le partenariat actuel entre la SCHL et les PT dans la prestation de la SNL. Au moyen d'une série de groupes de discussion structurés, le Groupe de travail a mis en évidence ce qui fonctionne bien, les points à améliorer et les occasions afin de mieux atteindre les objectifs prévus dans la SNL et les résultats en matière de logement pour la population canadienne.

## Profils des projets

Cinq projets financés par le Partenariat ont été examinés en tant que profils de projet dans le présent rapport. Cet examen a comporté une analyse de la littérature, de la couverture dans les médias et des documents relatifs au projet, ainsi que des entrevues avec les principaux intervenants du projet. Les profils de projet fournissent des exemples concrets et tangibles de la façon dont le Partenariat est utilisé au pays et visent à montrer les diverses façons dont le financement est mis à profit.

## Analyse de proximité

Le visualiseur de données sur les mesures de proximité de Statistique Canada a été utilisé pour examiner la proximité du transport en commun, des commodités et des ressources communautaires des projets financés par le Partenariat, conformément aux principes de la SNL.

## Analyse de l'impact économique

Le modèle d'entrées-sorties (E/S) interprovincial de l'économie canadienne de Statistique Canada a été utilisé pour évaluer l'incidence économique du Partenariat. Le modèle a permis d'estimer les répercussions directes et indirectes des fournisseurs. Pour plus de détails sur la méthodologie utilisée pour l'analyse des incidences économiques, voir l'[Annexe F : Méthodologie détaillée pour l'analyse des incidences économiques \(modèle d'entrées-sorties\)](#).

Pour plus de détails concernant la méthodologie d'évaluation, y compris l'application des méthodes aux questions d'évaluation, les limites et les pratiques d'assurance de la qualité, voir l'[Annexe G : Méthodologie d'évaluation et assurance de la qualité](#).

## 5. Constatations de l'évaluation

### PERTINENCE

#### 5.1 Question d'évaluation 1 : Dans quelle mesure est-il constamment nécessaire d'améliorer la disponibilité et l'abordabilité du logement?

#### **Constataion 1**

**Il est constamment nécessaire d'améliorer l'abordabilité, la disponibilité et la qualité du logement dans les PT à travers le Canada.**

Dans le continuum du logement, il existe un besoin important pour le logement abordable, disponible et de qualité adéquate pour les ménages, partout au Canada. Cette section examine la pertinence du Partenariat, par laquelle la SCHL et les PT travaillent pour répondre aux besoins du logement à travers le Canada.

Selon le recensement du Canada de 2016, plus de 1,7 million de Canadiennes et de Canadiens ont des besoins impérieux en matière de logement et, d'après les estimations, plus de 235 000 personnes devraient connaître l'itinérance à un moment ou l'autre de l'année.<sup>7</sup> On considère qu'un ménage a des besoins impérieux en matière de logement lorsque son logement ne satisfait pas aux normes fixées sur le plan de la taille (il est surpeuplé), de la qualité (il nécessite des réparations majeures) ou de l'abordabilité (il coûte plus de 30 % revenu brut du ménage) et lorsqu'un autre logement répondant aux trois normes susmentionnées aurait un coût égal ou supérieur à 30 % du revenu total de ce ménage avant impôt. Les besoins en matière de logement communautaire et social restent élevés, et les listes d'attente des logements s'allongent d'année en année.<sup>8</sup> En 2018, dans tout le Canada, au moins 283 800 ménages se trouvaient sur une liste d'attente pour obtenir un logement social ou communautaire.<sup>9</sup>

Dans l'ensemble du pays, les principaux obstacles au logement concernent l'abordabilité, la disponibilité et la qualité des logements.

<sup>7</sup> Fédération de l'habitation coopérative du Canada, alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance, association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine et Réseau québécois des osbl d'habitation, 2019.

<sup>8</sup> Fédération canadienne des municipalités, 2016.

<sup>9</sup> Statistique Canada, 2019.

## Abordabilité

L'abordabilité des logements locatifs est un sujet de préoccupation majeur dans tout le pays. Ainsi, en 2018, 23 % des ménages locataires avaient des besoins impérieux, contre 6,5 % des ménages propriétaires.<sup>10</sup> Outre la nécessité de créer davantage de logements locatifs, les spécialistes du secteur du logement interrogés ont soutenu qu'il fallait également accroître les programmes de financement ciblant les logements hors marché.<sup>11</sup> Cela met encore plus en exergue la nécessité permanente d'initiatives comme l'ICLC, qui se concentre sur la création, la protection, la régénération et l'expansion du logement communautaire et social parmi l'ensemble des initiatives de la SNL.

## Disponibilité

Comme démontré dans la figure 2, les années 1990 ont vu une réduction significative de la construction des logements expressément destinés à la location (par rapport à l'ensemble des mises en chantier).<sup>12</sup> De 1994 à 2012, pas plus de 12 % des mises en chantier annuelles ont été consacrées à la construction de logements pour location. Certaines années, seulement 6 ou 7 % de toutes les mises en chantier sont pour des logements locatifs.<sup>13</sup> Pourtant, presque un tiers des ménages sont des locataires.<sup>14</sup> Cette absence historique d'augmentation de l'offre de logements locatifs est

partiellement expliquée dans la littérature par les aspects économiques et financiers défavorables de la construction de logements à but locatif (la construction d'immeubles en copropriété était plus rentable et moins risquée que celle de logements locatifs).<sup>15</sup> En plus de l'offre restreinte, la demande élevée (résultant de facteurs comme l'immigration, la croissance de l'emploi et les tendances économiques) restreint encore plus l'offre et contribue à un déficit de logements construits à des fins locatives.

Les personnes interrogées ont attribué l'allongement des listes d'attente pour un logement à une diminution croissante de l'abordabilité, sous l'effet de la hausse des prix des loyers. Celle-ci a poussé les locataires à se tourner vers des solutions plus abordables d'hébergement temporaire (p. ex le « couch surfing »<sup>16</sup>, les hôtels, etc.). Les préoccupations relatives à la disponibilité que les PT ont observées dans leurs régions avaient trait aux options minimales pour un logement stable à long terme; la dépendance à l'égard des logements publics, sociaux et communautaires en raison de la pénurie sur le marché du logement; et des options limitées pour les ménages à faible revenu. Dans les groupes de discussion, les PT ont cité les locations de vacances de courte durée et la suppression des logements locatifs pour des réno-éviictions au rang des facteurs contribuant à la réduction de l'offre de logements locatifs.<sup>17</sup>

---

<sup>10</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2020a.

<sup>11</sup> Le logement hors marché désigne le logement qui est protégé des forces externes de marché et qui est proposé à un prix inférieur à celui du marché en raison des investissements réalisés par des entités tierces (p. ex., un palier de gouvernement, une entreprise privée ou une organisation sans but lucratif). Il englobe les logements sociaux, communautaires et publics.

<sup>12</sup> Statistique Canada, 2021b.

<sup>13</sup> Ibid.

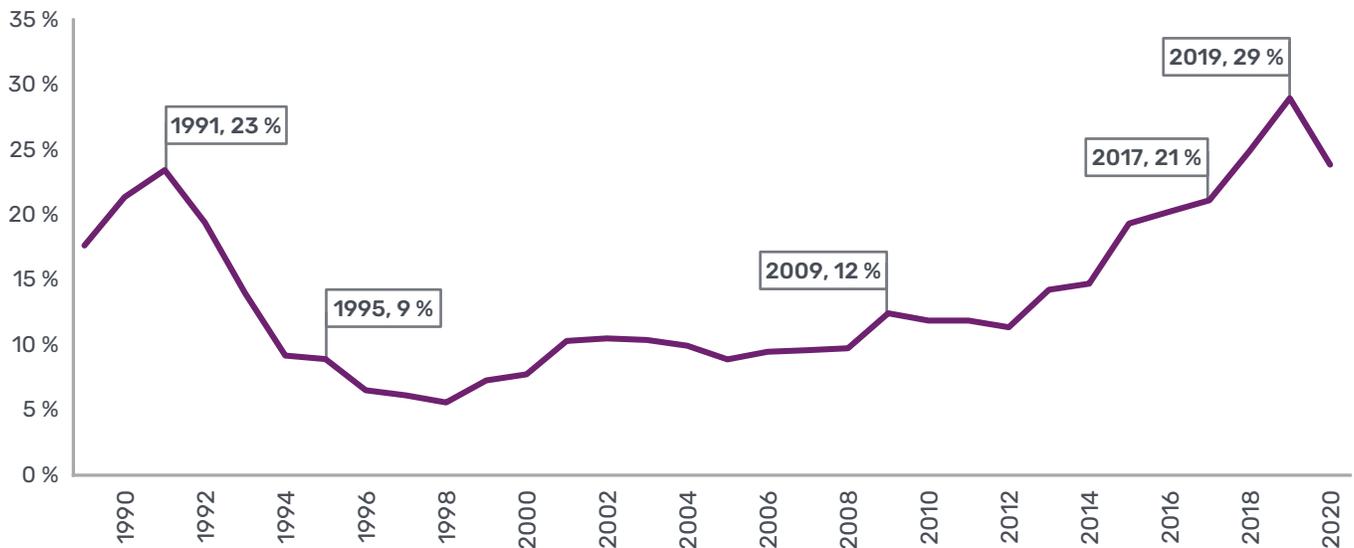
<sup>14</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2015.

<sup>15</sup> Black, J., 2012; Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2017.

<sup>16</sup> Ce mode de vie désigne le fait pour une personne de se faire accueillir temporairement par d'autres personnes, passant d'un hôte à l'autre et recourant généralement à un aménagement de fortune pour dormir.

<sup>17</sup> Une réno-éviiction désigne une situation dans laquelle le propriétaire d'un logement locatif en évince le locataire dans le but de mener des travaux de rénovation ou d'y effectuer des réparations.

**Figure 2 : Logements locatifs, en pourcentage du total des mises en chantier de logements (1989-2020)<sup>18</sup>**



### Qualité

La qualité est un problème essentiel pour un nombre important de provinces et de territoires, particulièrement en ce qui concerne les logements sociaux. La majorité des logements sociaux ont été construits entre 1970 et 1989. Parmi les logements examinés lors de l'Enquête sur les logements sociaux et abordables – Immeubles locatifs (ELSA-IL) menée par la SCHL, 17 % ont été construits avant 1970.<sup>19</sup> Lors des entrevues, sept PT ont indiqué donner la priorité à la rénovation et aux ensembles existants de logements sociaux ainsi qu'aux logements relevant des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain étant donné que les ententes sur le logement social arrivent à échéance. Le financement de l'IFLC est consacré à la préservation de ces logements.

### Constatacion 2

**Le paysage canadien du logement a changé depuis le lancement de la SNL en 2017, particulièrement comme résultat de la pandémie de COVID-19. Cela met en évidence la nécessité d'avoir des programmes flexibles tels que le Partenariat.**

La revue de la documentation externe, les entrevues auprès d'intervenants clés ainsi que les groupes de discussion ont permis de constater que certains des facteurs qui ont eu une incidence sur la mise en œuvre du Partenariat sont les changements démographiques et la variation des prix des logements; ainsi que la hausse

<sup>18</sup> Statistique Canada, 2021b.

<sup>19</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2020b.

des coûts de construction. La flexibilité intégrée au Partenariat a été particulièrement pertinente compte tenu du contexte changeant des trois dernières années.

La pandémie de COVID-19 a fait ressortir l'importance des liens entre le logement et les urgences sociales, sanitaires et économiques. Elle a eu touché plusieurs parties du secteur canadien du logement.

### *Changements démographiques*

Un nombre important de provinces et de territoires et de spécialistes du secteur du logement ont constaté que, de 2017 à 2021, la migration interprovinciale ainsi que le nombre d'étudiants étrangers restant dans la province ou le territoire après avoir obtenu leur diplôme avaient augmenté. Parmi les autres changements notables mentionnés par la plupart des provinces et des territoires (lors des entrevues et à partir des plans d'action des PT) et par les spécialistes du secteur du logement figure le vieillissement de la population canadienne, qui a provoqué un changement des priorités et des besoins en matière de logement, surtout en ce qui concerne la pertinence et l'accessibilité des logements pour les aînés. Les spécialistes du secteur du logement ont également noté une hausse de la demande de logements multigénérationnels afin d'aider les aînés à vieillir chez eux au lieu de devoir aller vivre dans des résidences-services. Enfin, une augmentation de la migration des habitants des collectivités urbaines vers les régions suburbaines ou rurales a été observée comme une tendance dans plusieurs PT, ce qui a influé sur la disponibilité des logements et sur les taux d'inoccupation.

### *Prix des logements et accession à la propriété*

Avant la pandémie de COVID-19, dans de nombreux marchés clés, l'immobilier faisait face à une demande croissante qui dépassait l'offre, provoquant une baisse du stock de logements.<sup>20</sup> Des recherches ont montré que l'exode des habitants de Toronto et de Vancouver a exercé une pression à la hausse sur les prix des maisons dans d'autres régions de ces provinces, y compris dans les RMR voisines et les petits centres de population (qui ont généralement des prix plus bas que ceux de Vancouver et de Toronto).<sup>21</sup> Depuis 2016, les administrations publiques ont mis en place des politiques particulières visant à garder le marché du logement sous contrôle, notamment une taxe pour les acheteurs étrangers, une taxe sur les logements vacants et un impôt sur la spéculation immobilière. Compte tenu des incertitudes soulevées par la pandémie au tout début de son apparition, les ventes et les prix des logements ont abruptement chuté au début de 2020; cependant, à la fin de l'année, le marché avait retrouvé ses niveaux d'avant la pandémie<sup>22</sup>, les résultats enregistrés à la fin de 2020 ont dépassé les prévisions, et l'activité immobilière a été étonnamment élevée.<sup>23</sup> La croissance des ventes de logements onéreux sur certains marchés reflète probablement les incidences économiques inégales de la pandémie, car les ménages ayant un revenu élevé ont réussi à le maintenir grâce au télétravail.<sup>24</sup> En plus des marchés clés, le rapport sur les perspectives du marché de l'habitation de l'automne 2021 de RE/MAX a noté des hausses de prix dans des régions plus petites comme Nanaimo, Kelowna, Peterborough, Muskoka, London, North Bay et le sud de la baie Georgienne, Moncton et Halifax.<sup>25</sup> Les taux d'intérêt plus bas que jamais ont également stimulé les investissements dans la construction résidentielle et expliquent en partie les chiffres élevés des ventes et des prix des logements pendant la pandémie.<sup>26 27</sup>

---

<sup>20</sup> Siatchinov, A., de Champlain, a., & Verma, R., 2020.

<sup>21</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021b.

<sup>22</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021a.

<sup>23</sup> Ibid.

<sup>24</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021a.

<sup>25</sup> McNutt, L., 2020.

<sup>26</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021a.

<sup>27</sup> Siatchinov, A., de Champlain, A., & Verma, R., 2020.

## Coûts de construction

Les coûts de construction ont augmenté durant la pandémie de COVID-19, qui a catalysé les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement.<sup>28</sup> Au début de la pandémie, l'Indice des prix de la construction de bâtiments<sup>29</sup> de Statistique Canada a augmenté pour les bâtiments résidentiels dans les 11 régions métropolitaines de recensement (RMR)<sup>30</sup> examinées. La hausse des coûts de construction peut être attribuée à l'augmentation des prix des matériaux, due aux pressions sur l'offre et la demande résultant en partie de la fermeture des scieries au début de la pandémie de COVID-19<sup>31</sup> ainsi que d'autres facteurs influant sur la chaîne d'approvisionnement des matériaux de construction, comme les pénuries de chauffeurs de camion, la baisse de la disponibilité des wagons ferroviaires (pour transporter les matériaux), les protocoles de sécurité en vigueur et la hausse des frais d'assurance.<sup>32</sup>

### Constatation 3

**Les territoires du Canada se heurtent à des difficultés uniques en matière de logement, ce qui appuie le besoin continu de financement pour le Nord.**

Les territoires du Canada se heurtent à des difficultés uniques en matière de logement, notamment les coûts de construction plus élevés et l'accès limité aux matériaux de construction; les options limitées sur le marché locatif; les taux plus élevés d'occupation des refuges; et les incidences disproportionnées du changement climatique. Le volet de **Financement pour le logement dans le Nord** du Partenariat vise à répondre à ces

besoins distincts en matière de logement dans les territoires et demeure stable pendant toute la durée de l'entente de partenariat. Cette section met en évidence ces défis uniques, ce qui illustre le besoin continu de ce volet de **Financement pour le logement dans le Nord**.

## Coûts de construction et accès aux matériaux

Dans les territoires, certaines collectivités éloignées rencontrent des difficultés pour l'acheminement des matériaux de construction, et beaucoup dépendent du transport aérien, des routes d'hiver ou du transport par barges en été. Par conséquent, les marchandises coûtent plus cher dans les territoires, surtout dans les régions éloignées, que dans le reste du Canada. En outre, dans de nombreuses régions, la période pendant laquelle les travaux de construction peuvent être menés est limitée en raison des conditions météorologiques. Tout cela peut influencer sur la disponibilité des matériaux et provoque souvent une hausse de la demande pendant la fenêtre de temps où la construction est possible, alourdit les coûts et allonge les délais de construction. La COVID-19 a exacerbé certaines de ces difficultés. Ainsi, depuis la pandémie, les coûts de construction ont augmenté de 30 % au Nunavut à cause des défis liés à la chaîne d'approvisionnement.<sup>33</sup> La nécessité d'un **Financement pour le logement dans le Nord** été mise en évidence par la fluctuation des coûts de construction, notamment pendant la pandémie.

## Choix limités sur le marché du logement

Les territoires ont souvent des choix limités sur le marché locatif. Au Nunavut, la Société d'habitation du Nunavut est le principal promoteur de logements locatifs. Compte tenu du marché privé limité, de nombreuses personnes choisissent de vivre dans des logements sociaux. De plus, certaines entreprises fournissent à leurs employés des

<sup>28</sup> McManus, P., 2021.

<sup>29</sup> L'Indice des prix de la construction de bâtiments de Statistique Canada examine l'évolution des prix facturés pour construire différents bâtiments sur une base trimestrielle.

<sup>30</sup> Les 11 régions métropolitaines de recensement reprises dans cet indice sont : St. John's, Halifax, Moncton, Montréal, Ottawa-Gatineau, Toronto, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton et Vancouver.

<sup>31</sup> Statistique Canada, 2021c; Statistique Canada, 2021a.

<sup>32</sup> Statistique Canada, 2020c

<sup>33</sup> Andrews, B., 2021.

« logements pour le personnel » en raison de la rareté des logements et de la cherté des loyers du marché. Les territoires, ainsi que les régions rurales de nombreuses provinces, ont relevé la nécessité d'avoir davantage de logements locatifs sur le marché afin de répondre à la pénurie de logements locatifs abordables.

### *Taux d'occupation des refuges*

Dans les territoires, les refuges et les logements de transition enregistrent un taux d'occupation plus élevé que dans le reste du Canada, et certains dépassent leur capacité.<sup>34</sup> D'après l'*Enquête sur les établissements d'hébergement pour les victimes de violence (EEHV)* de 2018, 98 % des lits des établissements de courte durée des territoires étaient occupés le jour de l'instantané<sup>35</sup> (113 % au Nunavut, 96 % au Yukon et 80 % dans les Territoires du Nord-Ouest), contre un taux d'occupation de 78 % au niveau national.<sup>36</sup> Il y a également un manque de refuges dans les territoires et aucun ensemble de logements de transition au Nunavut, ce qui impose un plus grand fardeau aux refuges déjà peu nombreux.<sup>37</sup>

Les populations autochtones ont été rendues vulnérables à l'insécurité du logement et ont tendance à rechercher des refuges à un taux disproportionnellement plus élevé par rapport aux non-autochtones. Comme les territoires comptent une plus grande proportion d'Autochtones que les provinces, ce problème y est plus prononcé. Les collectivités rurales,

éloignées et autochtones ont plus de mal à rassembler des fonds et font face à un coût de la vie plus élevé.<sup>38</sup> De plus, la distance qui sépare les refuges ruraux réduit l'offre de services. Celle-ci oblige le personnel à se déplacer pour soutenir les victimes de violence<sup>39</sup> et empêche les résidents de ceux-ci (p. ex., les femmes autochtones) qui retournent dans leur collectivité de bénéficier des services de soutien et de suivi nécessaires pour les soutenir durablement en dehors du refuge.<sup>40</sup> En raison de leur rareté, il arrive que les refuges dépassent la portée de leur mandat et étirent leurs ressources pour fournir plus de services à plus de victimes que prévu.<sup>41</sup> Cette situation limite encore davantage la capacité et les ressources des refuges existants.

### *Effets du changement climatique*

Le changement climatique est un facteur prévalent qui influe sur les besoins de logement, surtout dans les territoires du Canada, où les changements de température ont d'importantes incidences potentielles sur la structure des logements et sur les moyens de subsistance des habitants. L'un des plus gros sujets de préoccupation pour le Nord du Canada est le dégel du pergélisol.<sup>42</sup> La couche extérieure dégèle souvent aux changements de saison, mais la couche sous-jacente doit en principe rester constamment à une température égale ou inférieure à zéro degré Celsius.<sup>43</sup>

---

<sup>34</sup> Moreau, G., 2019.

<sup>35</sup> Le jour de l'instantané désigne le jour où les données ont été collectées dans les refuges sélectionnés. Les statistiques correspondent aux données collectées ce jour-là.

<sup>36</sup> Moreau, G., 2019.

<sup>37</sup> Ibid.

<sup>38</sup> Maki, K., 2019.

<sup>39</sup> Ibid.

<sup>40</sup> Parlement du Canada, chambre des communes, comité permanent de la condition féminine, 2019.

<sup>41</sup> Maki, K., 2019.

<sup>42</sup> Le pergélisol se définit comme un sol (p. ex., constitué d'une couche de terre et d'un substrat rocheux, etc.) qui est resté gelé pendant au moins deux années consécutives. (National Geographic, s.d.).

<sup>43</sup> Ibid.

**Figure 3 : Pergélisol à l'île Banks**



- Antoni Lewkowicz, soumis à CBC News

Tandis que les températures continuent d'augmenter sous l'effet du changement climatique, le pergélisol dégèle plus vite qu'auparavant.<sup>44</sup> Ce phénomène provoque des fissures dans les fondations des maisons, ce qui accroît le niveau de risque pour leurs occupants, qui doivent ensuite apporter des modifications pour des raisons de sécurité. De plus, il complique la construction des habitations, en augmentant les coûts, étant donné qu'il faut concevoir les logements en adaptant les fondations, en utilisant des matériaux durables et en recourant à de nouvelles technologies pour tenir compte de ces conditions.<sup>45</sup> De plus, les routes d'hiver et les itinéraires de transport complexes laissent les collectivités éloignées des territoires plus sensibles aux conséquences du changement climatique.<sup>46</sup>

Les personnes interrogées ont souligné que le changement climatique aura probablement des incidences graves sur le paysage du logement dans les territoires à mesure que ses effets empireront (p. ex., changements de température, augmentation de la fréquence des catastrophes naturelles, etc.).

## Constatation 4

L'accent mis par le Partenariat sur les populations prioritaires reste pertinent étant donné que ces groupes rencontrent des obstacles supplémentaires pour accéder au logement, et ont besoin de programmes particuliers et ciblés pour surmonter ces obstacles.

Le Partenariat applique le principe de l'inclusion sociale en s'attachant à fournir une assistance aux personnes les plus vulnérables et à celles qui en ont le plus besoin. Dans le cadre de la SNL, ces populations sont les suivantes : les femmes et les enfants fuyant la violence familiale; les personnes âgées; les Autochtones; les groupes racisés; les personnes ayant une déficience développementale; les personnes handicapées; les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de toxicomanie; les anciens combattants; les jeunes adultes; les personnes en situation d'itinérance; les immigrants récents, en particulier les réfugiés; et les femmes et leurs enfants.

Les PT recueillent des données sur les projets qui ciblent des populations prioritaires en particulier, bien que les populations ciblées par les programmes et les initiatives diffèrent entre les PT. Chaque région rencontre des problèmes précis à divers degrés, cependant l'ensemble des provinces et des territoires fait face à une augmentation des obstacles à l'accès au logement pour les populations prioritaires et s'engage à améliorer en premier lieu la disponibilité des logements.

<sup>44</sup> Pihl, E., Alfredsson, E., Bengtsson, M., Bowen, K., Cástan Broto, V., Chou, K. Zelinka, M., 2021.

<sup>45</sup> Parlement du Canada, Sénat, Comité sénatorial permanent des peuples autochtones, 2017.

<sup>46</sup> McGregor, R. V., Hassan, M., & Hayley, D., 2008.

Ces populations prioritaires sont souvent confrontées à une plus grande incidence de besoins impérieux en matière de logement, en plus d'autres obstacles sociaux et économiques. La littérature externe a identifié les besoins précis de ces groupes en matière de logement, les défis auxquels ils sont confrontés, les meilleures pratiques et les implications pour le secteur du logement.

### *Femmes et enfants fuyant la violence*

Le fait d'être maltraité dans son propre foyer est lié à l'instabilité du logement et à l'itinérance.<sup>47</sup> Lorsqu'elles quittent un foyer violent, les femmes, accompagnées de leurs enfants, peuvent être confrontées à des problèmes qui rendent difficile l'obtention d'un logement stable et sûr, notamment un revenu insuffisant (en particulier pour subvenir aux besoins des enfants), la difficulté de trouver un emploi suffisamment rémunéré (et de le conserver), une éventuelle discrimination en matière de logement, des problèmes de crédit ou d'historique de location, des problèmes de santé mentale et un harcèlement continu de la part de l'ex-partenaire intime.<sup>48</sup> Par conséquent, les établissements qui aident les victimes de violence ont besoin d'interventions et de programmes qui soutiennent les femmes et leur fournissent l'expertise nécessaire pour les aider à manœuvrer dans des systèmes complexes (juridique, protection de l'enfance, immigration) et les aider à guérir des abus et des traumatismes qu'elles ont subis.<sup>49</sup> La littérature indique également que ces interventions doivent tenir compte des besoins des femmes dont les identités se croisent (p. ex. les barrières linguistiques pour les immigrantes et les

soutiens qui tiennent compte des coutumes pour les femmes autochtones). Les logements de transition sont également considérés comme essentiels pour mettre fin à l'itinérance des femmes et la prévenir.<sup>50</sup>

### *Personnes âgées*

La littérature sur le logement des aînés souligne la nécessité de disposer d'un éventail d'options pour différents niveaux de santé et de revenu, et qu'aucune option n'est préférable pour tous.<sup>51</sup> En effet, vieillir chez-soi peut être possible pour certaines personnes âgées, mais peut être difficile pour celles dont le logement est inabordable ou instable.<sup>52</sup> Avec l'augmentation du nombre des personnes âgées (y compris celles qui vivent seules, qui sont fragiles ou qui ont un handicap), il sera nécessaire d'élargir les options de logement diversifiées et abordables (comme les résidences avec soins ou avec services).<sup>53</sup> Une autre solution consiste à encourager l'incorporation de caractéristiques de conception universelle dans les nouvelles constructions et les rénovations.<sup>54</sup>

### *Peuples autochtones (Premières Nations, Métis, Inuits)*

La littérature a souligné l'importance pour le développement du logement autochtone d'être abordé d'une manière holistique qui incorpore l'engagement communautaire et établit des partenariats et des collaborations.<sup>55</sup> Les témoins du comité de la Chambre des communes consacré au logement autochtone ont souligné qu'il était particulièrement important que le

---

<sup>47</sup> Baker, C. K., Billhardt, K. A., Warren, J., Rollins, C., & Glass, N. E., 2010.

<sup>48</sup> Ibid.

<sup>49</sup> Moreau, G., 2019; Maki, K., 2019.

<sup>50</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2017b.

<sup>51</sup> Gouvernement du Canada, emploi et développement social Canada et les ministres fédéral/provinciaux/territoriaux responsables des aînés, 2019.

<sup>52</sup> Housing Services Corporation, 2014.

<sup>53</sup> Gouvernement du Canada, emploi et développement social Canada et les ministres fédéral/provinciaux/territoriaux responsables des aînés, 2019.

<sup>54</sup> Ibid.

<sup>55</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2019a.



logement autochtone soit dirigé par des Autochtones, de la conception à la livraison.<sup>56</sup> En outre, les logements devraient comporter une gamme de services adaptés à la culture et tenant compte des traumatismes.<sup>57</sup> Parmi les autres suggestions se trouvent la mise en place d'une gouvernance autochtone, la garantie de la sécurité culturelle grâce à une meilleure formation, le développement de partenariats entre les organismes et l'obtention d'un financement durable.<sup>58</sup>

### *Groupes racisés*

Les personnes racisées sont confrontées à des obstacles au logement qui sont liés à l'abordabilité, à la discrimination et à des conceptions de logements qui ne sont pas adaptées à leurs pratiques culturelles.<sup>59</sup> La littérature a abordé la question du logement adapté à la culture qui soutient des pratiques telles que les cérémonies religieuses, les rassemblements sociaux, les pratiques culinaires et les préférences culturelles.<sup>60</sup>

De nombreuses personnes racisées sont des immigrants au Canada. Les ménages multigénérationnels sont plus courants parmi les familles immigrantes, et les nouveaux arrivants sont surreprésentés dans les ménages surpeuplés.<sup>61</sup> Il faut donc tenir compte de la taille des habitations - cela peut se faire en diversifiant le parc de logements et les espaces qui peuvent être utilisés de diverses manières pour s'adapter aux compositions et aux pratiques familiales.<sup>62</sup>

### *Immigrants récents (y compris les réfugiés)*

La littérature sur les nouveaux arrivants et les réfugiés et leurs besoins en matière de logement indique différents obstacles tels que l'accessibilité financière, la discrimination, le surpeuplement et la déconnexion entre les services.<sup>63</sup> L'inabordabilité est un problème, car la majorité des nouveaux arrivants s'installent dans les grandes régions métropolitaines de recensement, où les coûts de logement sont élevés et les revenus faibles et précaires.<sup>64</sup> D'autres obstacles sont liés au

<sup>56</sup> Parlement du Canada, chambre des communes, comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées, 2021.

<sup>57</sup> Ibid.

<sup>58</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021e.

<sup>59</sup> Ibid.

<sup>60</sup> Rachelson, H., Wong, J., & Han, E., 2019.

<sup>61</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2016.

<sup>62</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021d.

<sup>63</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021e.

<sup>64</sup> Ibid.

développement de partenariats entre les services d'établissement et les fournisseurs de logements, ainsi qu'au besoin d'avoir un parc de logements plus diversifié répondant à diverses compositions et pratiques familiales.<sup>65</sup>

### ***Personnes handicapées (déficience développementale ou physique)***

Les handicaps peuvent être définis de nombreuses façons. Tous les handicaps ne sont pas physiques. La littérature sur les besoins en matière de logement des personnes ayant une déficience développementale indique que ces personnes ont tendance à vivre avec leurs parents ou leur famille pour bénéficier d'un soutien, et que celles qui ne le font pas vivent souvent dans la pauvreté ou risquent de se retrouver en situation d'itinérance.<sup>66</sup> Avec les soutiens appropriés, ces personnes peuvent être logées dans des logements individuels, des foyers de groupe ou des logements partagés.<sup>67</sup> Les personnes ayant une déficience physique ou un problème de mobilité ont également besoin d'un logement abordable et accessible (ou modifiable) avec des services de soutien, proches les uns des autres et faciles d'accès.<sup>68</sup>

### ***Personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie***

Un logement stable et abordable contribue au bien-être physique et mental, de sorte que des solutions de logement adaptées sont particulièrement importantes pour les personnes qui ont des problèmes de santé mentale et de toxicomanie.<sup>69</sup> Un thème clé retrouvé

dans la littérature est le besoin de soutiens et de services flexibles, qui offrent une gamme d'options de logement et d'aide axées sur le rétablissement et conçues pour les personnes ayant des troubles de santé mentale.<sup>70</sup>

### ***Anciens combattants***

Certains anciens combattants sont souvent confrontés à des troubles cognitifs ou comportementaux (c'est-à-dire des blessures ou des troubles de stress post-traumatique), ce qui pose des difficultés supplémentaires pour accéder à un logement ou le conserver une fois qu'ils retournent à la vie civile. Une revue de la littérature sur les besoins en logement des anciens combattants a souligné que l'objectif devrait être la stabilité du logement par le biais des principes de Logement d'abord<sup>71</sup> et de réduction des risques.<sup>72</sup> Une pratique permettant d'aider les anciens combattants à obtenir et à conserver un logement stable consiste à leur offrir une gamme de services de soutien (soutien à la transition vers la vie civile, soutien social et à l'emploi, soutien et traitements médicaux, etc.).<sup>73</sup>

### ***Jeunes adultes***

La littérature se concentre sur les jeunes en situation d'itinérance et les jeunes qui doivent quitter leur foyer d'accueil en raison de leur âge. Un grand nombre de ces jeunes sont Autochtones.<sup>74</sup> Ce groupe a de la difficulté à trouver un logement abordable dans certaines RMR à cause d'un manque d'historique de crédit, de la nécessité d'obtenir un cosignataire et de la discrimination.<sup>75</sup> Pour les jeunes qui quittent le foyer d'accueil, les implications établies pour le secteur du

---

<sup>65</sup> Ibid.

<sup>66</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021c.

<sup>67</sup> Ibid.

<sup>68</sup> Woolley, E., 2016.

<sup>69</sup> Dépendances et santé mentale d'ontario, 2013.

<sup>70</sup> Dépendances et santé mentale d'ontario, 2013; Centre de toxicomanie et de santé mentale, 2014.

<sup>71</sup> Le logement d'abord est une approche visant à prévenir et à mettre fin au sans-abrisme qui donne la priorité au placement des personnes dans un logement permanent avec des aides. Le concept est centré sur l'idée que le fait d'avoir un logement stable permet aux gens d'améliorer leur qualité de vie et de favoriser l'autosuffisance. L'aptitude au logement n'est pas une exigence pour être logé dans le cadre du programme Logement d'abord (c'est-à-dire la sobriété).

<sup>72</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021f.

<sup>73</sup> Ibid.

<sup>74</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021g.

<sup>75</sup> Ibid.

logement comprennent la nécessité d'augmenter l'offre de logements de transition.<sup>76</sup> En général, les jeunes préfèrent également être à proximité des transports, de l'emploi, des services de soutien et des épiceries.<sup>77</sup>

### *Personnes en situation d'itinérance*

Les évaluations et les consultations de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance ont relevé plusieurs besoins relativement aux populations en situation d'itinérance.<sup>78</sup> Cela comprend l'approche Logement d'abord, qui vise à placer les gens dans un logement stable et à les mettre en contact avec des soutiens et des services. Logement d'abord a été mis en œuvre avec succès dans tout le Canada.<sup>79</sup> Cette approche est conforme à l'important besoin de services d'aides au logement pour les personnes en situation d'itinérance. Parmi les autres besoins figurent les soutiens communautaires tels que les centres d'accueil, les refuges et les soupes populaires.<sup>80 81</sup>

### *Femmes et enfants*

En 2016, les ménages dirigés par des femmes étaient plus susceptibles de connaître des besoins impérieux de logement que les ménages dirigés par des hommes (à 17,4 % et 9,5 % respectivement).<sup>82</sup> De plus, les femmes sont plus susceptibles de remplir des responsabilités dans les soins de la santé, de gagner un revenu inférieur ou de travailler à temps partiel.<sup>83</sup> La littérature sur les besoins de logement des femmes et de leurs enfants révèle une expérience unique et diversifiée.<sup>84</sup> Il est notamment reconnu que les femmes connaissent davantage « l'itinérance cachée », qui prend souvent

la forme de solutions temporaires telles que le « couch surfing », l'hébergement chez la famille ou des amis, ou d'autres logements précaires.<sup>85</sup> La littérature met en avant les approches Logement d'abord et l'importance de l'accès aux services de garde d'enfants pour les femmes et leurs enfants, notamment en raison de la vulnérabilité des enfants en situation de pauvreté et sans abris.<sup>86</sup>

Bien que les besoins de ces groupes prioritaires diffèrent, plusieurs thèmes émergent. Parmi eux se trouve le besoin de soutiens et de services appropriés pour une variété de groupes différents. Les entrevues avec les experts en logement ont également fait référence à ce besoin. Dans le cadre du Partenariat, les PT peuvent allouer 20 % des fonds de contribution équivalente aux mesures de soutien. Parmi d'autres résultats clés répondant aux besoins des groupes vulnérables se trouvent les logements accessibles aux personnes âgées et aux personnes handicapées, les logements adaptés à la culture des communautés racisées (y compris les peuples autochtones) et les logements de transition pour les femmes et les enfants qui fuient la violence familiale. De plus, les logements destinés aux peuples autochtones doivent impliquer et inclure les communautés autochtones qui en bénéficieront et/ou être dirigés par elles.

La section sur l'efficacité traite du besoin de disposer de données pour mieux comprendre dans quelle mesure nous répondons aux besoins des communautés vulnérables. Comme démontré ci-dessus, les communautés vulnérables, en raison de facteurs tels que la pandémie de COVID, restent toujours plus exposées au risque d'insécurité du logement.

---

<sup>76</sup> Ibid.

<sup>77</sup> Ibid.

<sup>78</sup> Gouvernement du Canada, emploi et développement social Canada, 2018c.

<sup>79</sup> Gouvernement du Canada, emploi et développement social Canada, 2018a.; Gouvernement du Canada, emploi et développement social Canada, 2018c.

<sup>80</sup> Gouvernement du Canada, emploi et développement social Canada, 2018a.

<sup>81</sup> Ibid.

<sup>82</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2019b.

<sup>83</sup> Ibid.

<sup>84</sup> Schwan, K., Versteegh, A., Perri, M., Caplan, R., Baig, K., Dej, E., Jenkinson, J., Brais, H., Eiboff, F., & Pahlevan Chaleshtari, 2020.

<sup>85</sup> Ibid.

<sup>86</sup> Ibid.

## Constatation 5

**Les volets du Partenariat complètent les programmes existants de la SNL. Cependant, il existe des problèmes liés à l'administration des programmes.**

### *Harmonisation entre le Partenariat et la Stratégie nationale sur le logement*

Le Partenariat a été conçu pour créer une vision commune dans tout le Canada et pour aider à harmoniser les initiatives de logement provinciales et territoriales avec les programmes fédéraux. Le Partenariat fournit un mécanisme permettant à la SCHL et aux provinces et aux territoires de bâtir cette vision commune, en donnant aux provinces, aux territoires et au gouvernement fédéral la possibilité de travailler ensemble et d'unir leurs efforts afin de construire des logements, de réparer les unités existantes et de réduire les besoins en logements dans tout le Canada.

Dans l'ensemble, les principales entrevues avec les représentants de la SCHL et des PT ainsi que les groupes de discussion ont révélé que les volets du Partenariat s'harmonisent bien avec les autres programmes de la SNL, étant donné qu'ils partagent des objectifs similaires et présentent des occasions de complémentarité. Précisons toutefois que, lors des entrevues, un nombre important de représentants des provinces et des territoires ont indiqué certains décalages entre les programmes de la SNL et les volets du Partenariat.

Par exemple, bien qu'il soit possible, et bénéfique, de cumuler le financement de divers programmes<sup>87</sup>, la comptabilisation devient de plus en plus difficile ou compliquée en raison des règles qui varient de l'un à l'autre quant à la façon de compter les logements et les montants de financement.

### *Complémentarité et duplication perçues*

La plupart des provinces et des territoires ont noté que les programmes de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) et les volets du Partenariat peuvent donner une impression de chevauchement (p. ex., redondance des efforts, objectifs en miroir, affectation des ressources, etc.). Par exemple, une province ou un territoire a noté que le Fonds national de co-investissement pour le logement entre parfois en concurrence avec les programmes financés par le volet des **Priorités des PT**. Les exigences n'étant que légèrement différentes, les demandeurs doivent choisir entre les deux. Cependant, les spécialistes du secteur du logement ont indiqué qu'en raison de la segmentation<sup>88</sup>, il existait un chevauchement moindre, voire inexistant, entre les volets du Partenariat et les programmes de la SNL. Plus précisément, un expert a noté que les parties prenantes ne comprennent pas bien comment et pourquoi les décisions sont prises. Cela donne l'impression d'une duplication alors que les programmes offerts par les PT et la SCHL sont conçus pour cibler des groupes particuliers afin de répondre à leurs besoins uniques. Ces opinions contradictoires entre les personnes interrogées laissent penser qu'une certaine confusion entoure les volets ainsi que les différences entre les priorités provinciales et territoriales et la manière dont chacun choisit d'utiliser et de répartir le financement du Partenariat. Par exemple, une province ou un territoire a décrit l'**ICLC** et les **Priorités des PT** comme étant particulièrement « cumulables » avec

<sup>87</sup> Le cumul de programmes consiste à utiliser de multiples sources de financement provenant de multiples programmes et paliers de gouvernement pour mener à bien un projet.

<sup>88</sup> La segmentation désigne ici une conception des programmes qui cible uniquement des groupes ou des objectifs différents de manière à répondre à différents besoins en matière de logement.

d'autres programmes provinciaux existants, tandis qu'un ou une autre PT a fait part de sa frustration quant à l'impossibilité de cumuler ces volets avec les programmes existants. La plupart des PT interrogés ont noté que le niveau de complémentarité perçu entre les programmes du Partenariat et de la SNL dépend des initiatives provinciales ou territoriales déjà en place et du degré de similitude entre les objectifs du programme PT et ceux du programme de la SCHL.

Les spécialistes du secteur du logement, en tant que parties prenantes externes au partenariat, ont indiqué qu'il était possible pour les PT et pour le gouvernement fédéral d'administrer simultanément et plus harmonieusement les initiatives et les financements en matière de logement. Ils ont indiqué que cette collaboration pourrait clarifier les points d'accès au financement pour certains projets et faciliter la tâche des organisations sans but lucratif qui doivent naviguer dans les programmes de logements fédéraux ou provinciaux et territoriaux.

## 5.2 Question d'évaluation 2 :

### **Les changements du contexte du logement se reflètent-ils dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat?**

#### **Constataion 6**

Les PT trouvent que les volets du Partenariat sont ouverts et flexibles, ce qui leur permet d'utiliser le financement du Partenariat pour répondre à leurs besoins changeants respectifs. Cependant, il existe certaines limites perçues en ce qui concerne le montant et l'utilisation des financements de l'**ICLC** et des **priorités des PT**.

L'un des buts principaux lors de la conception du Partenariat était de créer une base sur laquelle les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux s'engagent à travailler ensemble pour trouver de meilleures solutions de logement à travers le spectre, tout en veillant à ce que ses volets soient flexibles et adaptables afin de répondre aux besoins spécifiques des provinces et des territoires. Ainsi, l'évaluation visait à évaluer l'adaptabilité de chacun des trois volets évalués.

Les PT qui reçoivent un financement au titre de l'**ICLC** bénéficient de flexibilité concernant les logements à réparer ou à renouveler ainsi que des montants

qui sont affectés à chaque logement, à condition de respecter certains principes de financement et d'investir les fonds dans le secteur du logement communautaire ou public.<sup>89</sup>

La plupart des provinces et des territoires sont généralement satisfaits de pouvoir utiliser le financement de l'**ICLC** pour répondre aux besoins changeants de leurs régions respectives. L'examen de la littérature et des données sur le logement a démontré une nécessité impérieuse de renouveler et de créer des logements sociaux et communautaires à travers le Canada.

<sup>89</sup> Secrétariat des conférences intergouvernementales canadiennes, s.d.

## Exemple d'initiative : Société John Howard du Sud-Est du Nouveau-Brunswick Inc.

[Financée par ICLC]

Le projet de centre communautaire a été développé en partenariat avec la Société John Howard du Sud-Est du Nouveau-Brunswick et Visions United Church. Le bâtiment a une superficie de 24 000 pieds carrés. Il offre un espace communautaire et des logements abordables. Il compte **20 appartements d'une chambre au loyer subventionné qui sont destinés à accueillir des hommes célibataires qui ont vécu l'itinérance chronique**. L'espace communautaire est conçu pour offrir tout un éventail de salles pour des cours d'exercice physique, des ligues de hockey-balle, des clubs de courtepoinette ou des réunions de soutien. En plus, il y aura une grande cuisine d'enseignement et des bureaux qui pourront être loués à des organismes à but non lucratif\*. Ce nouvel espace communautaire **offrira un endroit où les enfants et les familles peuvent participer à des activités significatives** sans avoir à se préoccuper d'obstacles comme l'argent ou les moyens de transport.

\* <https://www.cbc.ca/news/canada/new-brunswick/community-hub-moncton-john-howard-visions-united-church-joanne-murray-1.5994262>

La flexibilité du financement des **Priorités des PT** permet aux provinces et aux territoires d'allouer les fonds à un vaste éventail de programmes et d'initiatives qui répondent aux besoins particuliers de leur contexte de logement respectif. Les entrevues avec les PT ont révélé qu'il est généralement facile d'utiliser le financement des **Priorités des PT** pour répondre à un large éventail de besoins pour divers groupes. Cependant, la plupart des provinces et des territoires ont exprimé des préoccupations quant à la diminution du financement pendant la durée de vie du volet, ce qui pourrait avoir une incidence sur leur capacité à répondre directement aux besoins de leurs régions respectives, tels que des subventions aux propriétaires pour rendre leur habitation accessible pour qu'ils puissent rester sur place.



La plupart des provinces et des territoires ont affirmé préférer le modèle de financement plus flexible des **Priorités des PT** (financement sans restriction) au modèle plus structuré de l'ICLC, qui est limité au logement social et communautaire.

Les entrevues avec les représentants des territoires ont révélé que le volet **Financement pour le logement dans le Nord** leur offre le plus de souplesse et leur permet de répondre plus efficacement aux besoins uniques des territoires.

Les évaluations futures seront bien placées pour examiner l'efficacité du Partenariat au fur et à mesure qu'il évoluera, alors que le financement de l'ICLC et de l'ACL (une allocation directement versée aux ménages) augmentera et que celui des **Priorités des PT** diminuera pendant la durée du Partenariat.

## EFFICACITÉ

### 5.3 Question d'évaluation 3 : Dans quelle mesure le parc de logements abordables a-t- il été renouvelé et agrandi, y compris pour les personnes les plus vulnérables telles que définies par les des principes du Partenariat?

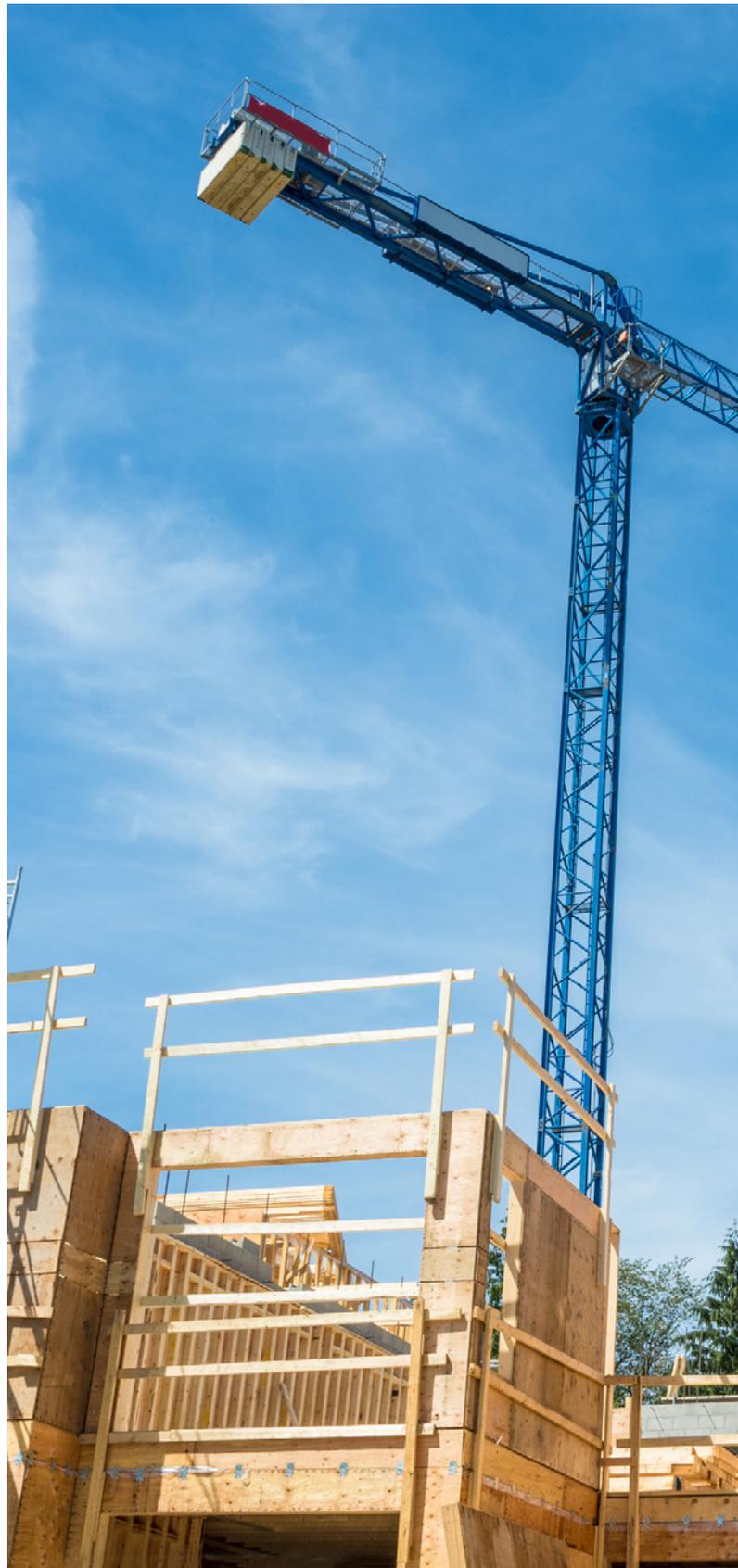
#### Constatation 7

Les objectifs du Partenariat ont été établis, et les PT progressent vers leur atteinte. Cependant, l'accès aux données clés pose des défis, notamment en ce qui concerne les populations prioritaires et l'efficacité énergétique.

#### *Progrès à court terme en matière de renouvellement et d'expansion*

Le suivi des cibles à court terme de construction pour le Partenariat est complexe, car les PT ont signé l'accord progressivement après sa mise en place en avril 2018 et ont donc commencé à faire le suivi de la construction et du renouvellement des unités à différents moments. Cette complexité s'explique également par le fait que les engagements antérieurs à l'entrée en vigueur de l'accord en 2018-2019 sont pris en compte dans les cibles, ce qui signifie essentiellement quatre années de dépenses au cours de la première période de trois ans.

Dans l'ensemble, les rapports d'étape démontrent que les PT sont en voie d'atteindre ou de dépasser leurs cibles à court terme en matière de logements neufs, malgré des difficultés comme les retards de construction et les incertitudes quant à l'avenir du paysage du logement dans une ère post COVID.

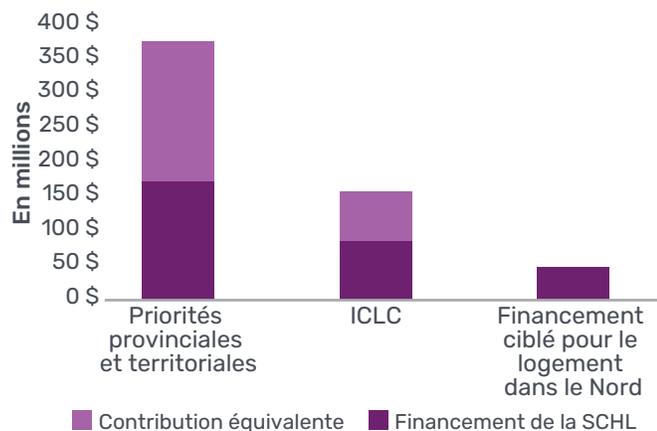


## Logements neufs

L'analyse des données reçues pour la période de novembre 2019 à juin 2021 a démontré que 65 % des fonds alloués à la construction de logements neufs provenaient du volet des **Priorités des PT**, 27 % de l'ICLC et 8 % du **Financement pour le logement dans le Nord**.

Le financement des **Priorités des PT** et celui de l'ICLC sont composés de fonds affectés par la SCHL et des contributions équivalentes, tandis que le **Financement pour le logement dans le Nord** est uniquement constitué de fonds affectés par la SCHL. Le montant total du financement est ventilé à la figure 4, selon les montants versés par la SCHL et les montants fournis par les PT au titre des contributions équivalentes.

**Figure 4 : Financement total affecté aux logements neufs, par volet (nov 2019 - juin 2021)**



Sous le volet de l'ICLC, des progrès ont été réalisés de façon cumulative vers l'atteinte de 26 % de la cible (8 000 unités)<sup>90</sup>, avec un financement total de 158,8 millions de dollars (ce qui comprend à la fois les fonds alloués par la SCHL et les contributions équivalentes).<sup>91</sup>

Un nombre important de provinces et de territoires ont souligné qu'il y avait des retards dans l'atteinte des cibles, dont certains étaient attribuables à l'évolution de leurs besoins, surtout à cause de la pandémie de COVID-19. Plusieurs PT ont également noté de difficultés à déterminer sous quelle initiative de la SNL leurs unités seraient comptabilisées, ce qui pourrait créer des inexactitudes dans les données communiquées entre les diverses initiatives. Comme nombre de provinces et de territoires ont tendance à « cumuler » les financements pour atteindre des objectifs similaires, ils ont parfois du mal à déterminer sous quel programme ou quelle composante il convient de comptabiliser un logement neuf ou un logement réparé ou renouvelé.

Malgré ces difficultés, l'analyse des données confirme qu'à un an de l'échéance de leurs cibles triennales de construction des logements neufs, telles que définies dans leurs plans d'action, cinq PT se sont engagés à construire un nombre de logements qui dépasse leurs cibles triennales. Deux autres PT se sont engagés à atteindre plus de 70 % de leurs cibles triennales.

Dans l'ensemble, pour le volet des **Priorités des PT**, les PT ont atteint collectivement 48 % de la cible de dix ans pour la construction de logements neufs (10 000 unités)<sup>92</sup>, avec un financement total de 377,1 millions de dollars (comprenant les fonds engagés par la SCHL et les contributions équivalentes). Cela s'explique en partie par le fait que le financement accordé aux PT a été concentré en début de période et que le financement total a diminué au fil du temps.

## Logements réparés et renouvelés

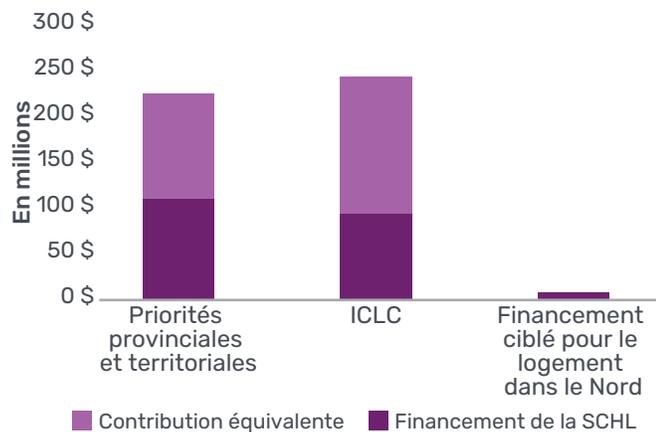
La majorité des provinces et des territoires ont dépassé leurs cibles pour la réparation et le renouvellement de leurs logements sociaux. D'après les données reçues pour la période de novembre 2019 à avril 2021, 47 % du financement pour la réparation et le renouvellement des logements provient du volet des **Priorités des PT**, 51 % de l'ICLC, et 1 % du **Financement pour le logement dans le Nord** (exclusivement un financement de la SCHL).

<sup>90</sup> Source : Présentation au Conseil du Trésor - Réengagement fédéral en matière de logement par le biais de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) - Présentation II : Initiatives réalisées avec les provinces et les territoires.

<sup>91</sup> Aucune cible de dix ans n'a été fixée en ce qui concerne le nombre de logements neufs pour le **Financement pour le logement dans le Nord**.

<sup>92</sup> Source : Présentation au Conseil du Trésor - Réengagement fédéral en matière de logement par le biais de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) - Présentation II : Initiatives réalisées avec les provinces et les territoires.

**Figure 5 : Financement total engagé pour les logements réparés ou renouvelés, par volet (nov 2019 – juin 2021)**



Le montant total du financement engagé est ventilé à la figure 5, selon le montant versé par la SCHL comparativement au montant fourni par les PT au titre de contributions équivalentes.

Tant les entrevues que l'analyse des données ont fait ressortir les importants progrès réalisés au Canada dans le domaine des réparations et des renouvellements. La plupart des provinces et des territoires se sont engagés à réparer ou renouveler un nombre de logements qui dépasse leurs cibles triennales, et ils y sont parvenus en multipliant par deux à dix fois leurs cibles respectives (les cibles du plan d'action étaient de réparer ou renouveler 30 147 unités, tandis que les PT se sont engagés à réparer ou renouveler 109 939 unités<sup>93</sup>).

En tant que sous-ensemble de leurs cibles de réparation et de renouvellement, chaque province et territoire a établi une cible de 20 % pour les logements sociaux réparés ou renouvelés. Le nombre total de logements sociaux réparés et renouvelés (70 627 logements) a largement dépassé la cible triennale énoncée dans leurs plans d'action (14 907 unités). Malgré ces résultats, les critères de réparation et de renouvellement des cibles du Partenariat comportent des limites. Ces cibles couvrent

un éventail d'activités, de la réparation d'une serrure au remplacement d'un toit. Comme les cibles sont axées sur le nombre d'unités réparées, il est difficile de déterminer l'ampleur du renouvellement qui contribue aux progrès réalisés dans l'atteinte de ces cibles. Comme indiqué à la section 5.1, il est important de veiller à ce que les logements locatifs soient renouvelés afin de répondre aux besoins de logements adéquats dans tout le Canada.

### Logements accessibles

Les logements accessibles sont des logements qui sont conçus, construits ou modifiés (par suite de la réparation, de la rénovation, du renouvellement ou de la modification d'un logement) pour permettre à des personnes ayant des capacités diverses de vivre de façon autonome.<sup>94</sup> Comme indiqué précédemment, le Partenariat vise à répondre aux besoins en logement des personnes les plus vulnérables. Étant donné le besoin de logement des personnes appartenant à ces groupes (par exemple, les personnes âgées ou les personnes handicapées), il est essentiel que les logements abordables soient également accessibles pour assurer une meilleure convenance, contribuant ainsi plus efficacement à combler les besoins en matière de logement. Au moment de l'évaluation, chaque province et territoire est responsable de l'élaboration de son propre système, car les normes d'accessibilité varient d'une région à l'autre, ce qui pose des difficultés pour assurer la cohérence des définitions.

Lors des entrevues avec des répondants clés, certaines provinces et certains territoires ont fait part de leur perplexité en ce qui concerne le contrôle et le suivi des cibles en matière d'accessibilité. D'après les données, il y a au total 1 820 logements neufs accessibles et 8 322 logements réparés ou renouvelés accessibles qui ont fait l'objet d'un engagement.<sup>95</sup> Dans les groupes de discussion, certaines provinces et certains territoires ont également souligné les défis liés à l'élaboration de systèmes et au suivi des cibles.

<sup>93</sup> Cela ne comprend pas le Québec et l'Île-du-Prince-Édouard, car ces provinces n'ont pas soumis de plan d'action.

<sup>94</sup> Gouvernement du Canada, 2018.

<sup>95</sup> Le nombre de logements accessibles nouvellement construits et celui de logements accessibles réparés ou renouvelés sont des sous-ensembles du nombre total de logements neufs et du nombre total de logements réparés ou renouvelés, respectivement.

### Populations prioritaires

L'un des principaux objectifs du Partenariat est d'aider les groupes ayant les plus grands besoins, notamment les personnes prioritaires qui vivent une insécurité en matière de logement.<sup>96</sup> Au cours du processus de réclamations, les PT doivent indiquer si des projets de logements précis ciblent ces groupes. Cela sert d'indicateur pour établir la mesure dans laquelle les projets soutenus grâce au Partenariat répondent aux besoins de ces groupes prioritaires. Une évaluation des données a démontré qu'au titre des **Priorités des PT** et de l'**ICLC**, un total de 38 090 logements réparés ou renouvelés ont été attribués aux membres de groupes prioritaires, comme indiqué dans le Partenariat. Dans les trois volets, un total de 2 800 nouveaux logements ont été consacrés à un groupe cible du Partenariat. Les groupes spécifiques ciblés par ces projets sont présentés dans le tableau 3.

**Tableau 3 : Nombre de logements réparés ou renouvelés et nombre de logements neufs attribués à chaque groupe cible (nov 2019 - juin 2021)**

Groupe cible	Nombre de logements réparés ou renouvelés		Nombre de logements neufs		
	Priorités des PT	ICLC	Priorités des PT	ICLC	Financement pour le logement dans le Nord
Personnes en situation d'itinérance	66	47	79	58	-
Autochtones	535	857	310	-	-
Nouveaux arrivants (y compris les réfugiés)	-	218	-	-	-
Personnes ayant des troubles développementaux	8	-	8	-	-
Personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale ou de toxicomanie	60	321	83	73	16
Personnes handicapées	1,032	280	95	67	-
Groupes racisés	-	116	-	24	-
Personnes âgées	16,693	11,543	428	522	84
Anciens combattants	-	-	-	20	-

<sup>96</sup> Les populations prioritaires sont définies par la SCHL comme étant les personnes handicapées, les Autochtones, les anciens combattants, les jeunes adultes, les immigrants et les réfugiés, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, les femmes et les enfants fuyant une situation de violence familiale et les groupes racisés. (Gouvernement du Canada, 2018).

Groupe cible	Nombre de logements réparés ou renouvelés		Nombre de logements neufs		
	Priorités des PT	ICLC	Priorités des PT	ICLC	Financement pour le logement dans le Nord
Femmes et enfants fuyant la violence familiale	238	327	65	47	-
Femmes avec enfants	-	5,713	531	271	-
Jeunes adultes	36	-	11	8	-
<b>Total des unités des groupes cibles</b>	<b>18 668 49 %</b>	<b>19 422 51 %</b>	<b>1 610 57,5 %</b>	<b>1 090 39 %</b>	<b>100 3,5 %</b>
<b>Total des unités<sup>97</sup></b>	<b>60 565 54 %</b>	<b>50 839 45 %</b>	<b>4 829 67,7 %</b>	<b>2 116 29,7 %</b>	<b>186 2,6 %</b>

Au cours des entretiens, des PT et des représentants de la SCHL ont fait remarquer qu'en ce qui concerne les populations prioritaires soutenues par des projets financés par le Partenariat (qui ne sont pas spécifiquement ciblés), il y a des défis à relever pour recueillir des données fondées sur la race en raison de problèmes de capacité, de préoccupations liées à la protection de la vie privée et de difficultés d'ordre juridique ou législatif. Ces difficultés ont également été mentionnées par les PT dans les groupes de discussion.

Pour ajouter à cette complexité, les données demandées requièrent uniquement l'identification des unités pour lesquelles les populations prioritaires sont ciblées dans les projets, plutôt que toutes les unités qui logent actuellement les personnes qui font partie de ces populations. Par conséquent, il y a une compréhension limitée de la mesure dans laquelle le Partenariat contribue pleinement au logement des populations prioritaires.

### *Logements relevant des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain*

Dans le cadre de l'objectif général d'accroître et de maintenir l'offre de logements, le Partenariat précise l'objectif de n'avoir aucune perte nette de logements pour les populations autochtones, sur la base d'un nombre de référence de logements dans le cadre des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain.<sup>98</sup> Certaines provinces et certains territoires ont indiqué qu'il était difficile d'évaluer avec précision les progrès réalisés relativement à ce but, parce que celui-ci consiste à n'avoir « aucune perte nette » de logements plutôt qu'à construire ou à réparer un nombre donné de logements. De plus, certaines provinces et certains territoires ont noté que le chiffre de référence des logements dans le cadre des anciens programmes de logements pour Autochtones en milieu urbain est une estimation fondée sur les données disponibles. Sans connaître le nombre exact de logements qui existent dans chaque province et territoire, les PT pourraient avoir du mal à évaluer cet objectif, à en faire le suivi et à en rendre compte.

<sup>97</sup> Les pourcentages pour l'ensemble des réparations et des renouvellements ne totalisent pas 100 %, car ils incluent les 153 unités engagées dans le cadre du **Financement pour le logement dans le Nord**.

<sup>98</sup> Secrétariat des conférences intergouvernementales canadiennes, 2018.

## Exemple d'initiative : Établissement Logement d'abord

[financée par le **Financement pour le logement dans le Nord**]

La résidence Logement d'abord est un ensemble de 16 logements situé au Yukon. Le but de ce projet est d'**aider des personnes vulnérables à accéder immédiatement à un logement, sans condition préalable d'admission** (p. ex., obligation de sobriété). Cette initiative propose **deux appartements d'une chambre et 14 studios**. Deux des logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment comprend également un espace commun et des bureaux pour le personnel. Des employés sont présents en permanence pour aider les résidents à acquérir des compétences ou à effectuer des activités de la vie quotidienne\*. Une étude de la philosophie de « Logement d'abord » a démontré que les établissements qui suivent étroitement les principes de cette philosophie ont obtenu **un taux de réussite de 80 à 85 % pour aider les personnes à accéder rapidement à un logement et à le garder à long terme\*\***. Pour la toute première initiative « Logement d'abord » menée au Yukon, les contributions financières apportées par la SCHL et par le territoire ont permis de fournir un logement aux personnes les plus vulnérables du Yukon\*\*\*. Les gens qui vivent dans ces logements sont des personnes qui ont besoin de soins modérés et qui peuvent considérablement bénéficier d'une aide répondant à leurs besoins et à leurs attentes spécifiques.

\* <https://yukon.ca/fr/news/ouverture-dune-residence-logement-dabord>

\*\* <https://www.cbc.ca/news/canada/north/housing-first-facility-opens-whitehorse-1.5356848>

\*\*\* <https://yukon.ca/fr/news/ouverture-dune-residence-logement-dabord>

Selon les données disponibles, à l'échelle du Canada, la cible triennale pour la réparation et le renouvellement des unités dans le cadre des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain a été atteinte à 120 %. De plus, la cible triennale visant à n'avoir « aucune perte nette » de logements dans le cadre de ces anciens programmes a été atteinte à 79 %.<sup>99</sup>

Comme indiqué précédemment, il est difficile d'évaluer l'efficacité ou l'efficience de ces réparations avec les données actuelles, car l'ampleur des réparations ou leurs détails ne sont pas inclus dans les données.

**Tableau 4 : Nombre de logements neufs relevant des anciens programmes de logement pour Autochtones en milieu urbain, nombre de logements réparés ou renouvelés, et subventions de projet, par volet<sup>100</sup> (nov 2019 - juin 2021)**

Volet	Logements neufs	Logements réparés ou renouvelés	Subventions de projet	Financement total
Priorités des PT	98	299	283	19 757 804 \$
ICLC	-	729	945	13 260 193 \$
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>1 028</b>	<b>1 228</b>	<b>33 017 997 \$</b>

### *Efficacité énergétique*

L'un des objectifs énoncés dans le Partenariat consiste à surveiller et à réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Les PT trouvent difficile de mesurer les résultats relatifs à l'efficacité énergétique et de produire des rapports à cet égard, à cause de la quantité limitée de données sur le nombre de logements financés par le Partenariat qui génèrent des retombées positives sur le plan de la durabilité environnementale et de l'efficacité énergétique.

Au cours des entrevues avec les répondants clés et des réunions des groupes de discussion, un nombre restreint de provinces et de territoires ont indiqué qu'ils n'avaient pas la capacité de faire un suivi des réductions

de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, ou ont exprimé leur confusion quant à ce qui est requis pour faire le suivi des résultats liés à l'efficacité énergétique. Cette perplexité se dissipera à mesure que davantage de projets seront menés et que la quantité de données disponibles augmentera. De plus, la plupart des provinces et des territoires ont exprimé le désir de partager des pratiques exemplaires et de collaborer entre eux afin de mesurer l'efficacité énergétique et l'efficacité environnementale.

Dans l'ensemble, comme le montre le tableau 5, 650 logements neufs ont permis d'améliorer l'efficacité énergétique de 24 % en moyenne, essentiellement grâce au volet des **Priorités des PT**.

<sup>99</sup> Il importe de noter que ces chiffres sont des estimations. Les provinces et les territoires se sont engagés à construire 98 logements pour les Autochtones en milieu urbain, lesquels pourraient être comptabilisés au titre de l'objectif « aucune perte nette de logements » pour les Autochtones en milieu urbain. Cependant, on ne sait pas clairement si les provinces et les territoires comptabilisent les logements neufs sous cet objectif, car les plans d'action n'indiquent pas si ces nouvelles constructions serviront à empêcher toute perte nette de logements pour les Autochtones en milieu urbain.

<sup>100</sup> La SCHL s'est engagée à verser 382 873 \$ pour le volet **Financement pour le logement dans le Nord**.

**Tableau 5 : Logements neufs – Cibles d'efficacité énergétique atteintes, par volet (nov 2019 - juin 2021)**

Volet	Cible d'efficacité environnementale moyenne	Réduction moyenne de l'efficacité énergétique	Nombre de logements pour lesquels il y a des données sur l'efficacité environnementale	Nombre total de logements
Priorités des PT	33 %	33 %	196	4 829
ICLC	21 %	21 %	454	2 116
<b>Total</b>	<b>24 %</b>	<b>24 %</b>	<b>650</b>	<b>6 945</b>

Au total, 556 logements réparés ou renouvelés ont réalisé une réduction d'efficacité énergétique moyenne de 15,7 %, essentiellement grâce au volet de l'ICLC.

**Tableau 6 : Logements réparés ou renouvelés – Cibles d'efficacité énergétique atteintes, par volet (nov 2019 - juin 2021)**

Volet	Cible d'efficacité environnementale moyenne	Réduction moyenne de l'efficacité énergétique	Nombre de logements pour lesquels il y a des données sur l'efficacité environnementale	Nombre total de logements
Priorités des PT	17 %	13 %	470	60 565
ICLC	54 %	29 %	86	50 839
<b>Total</b>	<b>22 %</b>	<b>15 %</b>	<b>556</b>	<b>111 404</b>

### *Subventions fondées sur des projets et aide à l'abordabilité*

Dans le cadre des ententes bilatérales, des objectifs ont été fixés dans le domaine de l'aide à l'abordabilité, à la fois des subventions fondées sur des projets (p. ex., suppléments de loyer) et une aide directe aux ménages,

en vue de rendre les logements plus abordables et les collectivités plus inclusives.<sup>101</sup> L'analyse des données a révélé qu'un total de 50 568 logements bénéficient de subventions fondées sur des projets et qu'un total de 33 151 ménages reçoivent une aide financière directe aux ménages au titre de l'abordabilité du logement.<sup>102</sup>

<sup>101</sup> Veuillez noter que l'Allocation canadienne pour le logement offre aux ménages une aide financière directe afin de rendre leur logement plus abordable.

<sup>102</sup> Sont exclus les ménages recevant une aide financière directe au titre de l'abordabilité du logement dans le cadre de l'Allocation canadienne pour le logement. Ne comprend pas l'aide directe aux ménages du Québec en 2020-2021. Cette information sera incluse si Québec la rend accessible.

## Exemple d'initiative : Embassy Gardens

[Financée par l'ICLC]

Embassy Gardens est une initiative de rénovation de 144 logements dans six immeubles à Saskatoon, en Saskatchewan. Embassy Gardens a été engagé pour effectuer les travaux de rénovation et a également loué l'un de ces immeubles pour son initiative Fusion 22\*. L'immeuble de Fusion 22 est destiné à des jeunes vulnérables et à leurs enfants, et l'initiative a pour but d'aider les résidents à retrouver de l'autonomie et à maintenir ensemble des familles en difficulté grâce à une gamme complète de services. Parmi les 24 logements que compte l'immeuble d'Embassy Gardens, 22 seront habités par des résidents.

**Embassy Gardens a mis en œuvre un programme d'aide à l'emploi avec le soutien de la Société d'habitation de la Saskatchewan et permettra à des jeunes vulnérables d'obtenir une formation, de l'expérience professionnelle et un salaire ainsi que d'avoir la satisfaction personnelle d'aider les gens dans la communauté\*\*.** D'après les personnes interrogées, cette initiative crée un sentiment d'appartenance à la collectivité, en offrant un lieu sûr où l'alcool est interdit et qui se consacre à **répondre aux besoins spéciaux et spécifiques des jeunes en leur proposant une série complète de services.** La collaboration entre le gouvernement, les organisations sans but lucratif et la collectivité dans cette initiative permet d'obtenir un maximum de retombées positives, étant donné que le financement alloué est utilisé pour produire des résultats durables.

\* <https://www.saskatchewan.ca/government/news-and-media/2020/september/21/investing-in-habitat-homes>

\*\* Ibid.

Note : La photographie présentée est une photographie provenant d'une banque d'image et n'est pas une photographie réelle du projet Embassy Gardens.



## Constatation 8

Les projets des PT sont alignés sur les principes du Partenariat et contribuent à l'objectif du Partenariat d'offrir des logements accessibles aux commodités publiques.

Le Partenariat vise à appuyer la création de collectivités inclusives où il fait bon vivre en soutenant les logements sociaux et les logements abordables situés à proximité des transports en commun, des services de santé, des établissements d'enseignement, des établissements d'éducation et de garde des jeunes enfants et des possibilités d'emploi.

Une analyse a été menée afin d'établir quels lieux étaient visés par tous les projets soumis dans le cadre du processus de réclamations du Partenariat.<sup>103</sup> Selon Statistique Canada, il y a trois groupes selon la taille de la population, qui sont les suivants :

- les petits centres de population, qui comptent de 1 000 à 29 999 habitants;
- les moyens centres de population, qui comptent de 30 000 à 99 999 habitants;
- les grands centres de population urbains, qui comptent au moins 100 000 habitants (Statistique Canada, 2016).

Les projets financés par le Partenariat forment un ensemble équilibré de projets menés dans les centres de population de taille moyenne ou grande et dans les petits centres de population. La répartition par province et par territoire est présentée au tableau 7.

**Tableau 7 : Pourcentage de projets dans les centres de population moyens et grands ou dans les petits centres**

Province / Territoire	% de projets dans les centres de population moyens ou grands	% de projets dans les petits centres de population
Alb.	58 %	42 %
C.-B.	61 %	39 %
Man.	19 %	81 %
N.-B.	20 %	80 %
T.-N.-L.	54 %	46 %
T. N.-O.	0 %	100 %
N.-É.	62 %	38 %
NU	0 %	100 %
Ont.	65 %	35 %
Î.-P.-É.	36 %	64 %
Qc	71 %	29 %
Sask.	42 %	58 %
Yn	0 %	100 %

<sup>103</sup> Tous les projets ont été inclus, à l'exception de ceux à l'état d'ébauche.

Pour que le Partenariat puisse créer des communautés vivables et inclusives, les logements abordables proposés doivent se trouver à proximité d'un certain nombre de services et de commodités. En effet, chaque projet peut générer de meilleurs résultats sociaux s'il est situé à proximité des services comme le montre le tableau 8.

L'analyse de proximité a nécessité l'utilisation du Visualiseur de données sur les mesures de proximité.<sup>104</sup> Cet outil permet de voir les mesures de proximité par îlot de diffusion. Chaque îlot correspond à un lieu au Canada. Au besoin, l'évaluation a utilisé l'îlot de diffusion le plus proche du lieu du projet. Cependant, pour la plupart des villes, l'évaluation a utilisé l'îlot de diffusion le plus « moyen » comme variable de substitution pour un projet dans la ville concernée. Cette démarche a permis d'obtenir une estimation raisonnable du score de proximité dans une ville donnée. Si une même ville comptait plusieurs projets, chaque projet a reçu son propre score. Ainsi, si Ottawa comptait quatre projets,

les quatre scores de proximité correspondants ont été saisis dans le modèle afin de calculer la pondération moyenne de tous les projets.<sup>105</sup>

Pour tous les services comme le montre le tableau 8, un score de 0 à 1 a été attribué. Les scores se répartissent comme suit :

- de 0 à 0,004 (très mauvais)
- de 0,004 à 0,023 (mauvais)
- de 0,023 à 0,080 (neutre)
- de 0,080 à 0,177 (bon)
- de 0,177 à 1 (très bon)

Le tableau 8 indique le score de proximité moyen pour tous les logements neufs dans l'ensemble des provinces et des territoires. Cette analyse est une estimation et a été réalisée afin d'avoir une vue d'ensemble de ce que pourrait être la proximité moyenne. Comme indiqué, le projet moyen de logements neufs réalisé en vertu du Partenariat affiche un score de proximité allant de neutre à bon pour chaque critère de proximité.

**Tableau 8 : Score de proximité moyen pour les logements neufs construits dans le contexte du Cadre de partenariat pour le logement en date de juin 2021**

	Emploi	Pharmacies	Garderies	Établissements de soins de santé	Établissements d'enseignement primaire	Établissements d'enseignement secondaire	Transports en commun
<b>Score moyen</b>	0,0505	0,0690	0,0544	0,0336	0,1202	0,1048	0,0367
	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre	Bon	Bon	Neutre

Chaque collectivité possède sa propre répartition par classe d'âge, qui est différente de celle des autres collectivités. Par exemple, certaines collectivités ont une population vieillissante, qui présente des besoins élevés en ce qui concerne la proximité d'établissements de soins de santé et de pharmacies, mais peu de besoins dans les autres catégories. Inversement, les collectivités ayant une population jeune présentent des besoins élevés pour ce qui est de la proximité de lieux d'emploi, de garderies et d'établissements scolaires. L'évaluation de la proximité

est une mesure importante pour montrer l'utilité pour les collectivités des projets menés en vertu du Partenariat, mais ne remplacera pas la prise en compte des besoins spécifiques d'une collectivité et du profil démographique de cette collectivité qui détermine ces besoins.

Le tableau 9 contient une autre ventilation des scores de proximité. Il démontre que la plupart des provinces et des territoires ont un score moyen allant de neutre à très bon pour chaque critère de proximité. Pour en savoir plus, voir l'[annexe H](#).

<sup>104</sup> Statistique Canada, 2017.

<sup>105</sup> Une autre limite à souligner est que certains lieux éloignés n'avaient qu'un nombre limité de données disponibles, voire aucune donnée, de sorte que les estimations pour un certain nombre de territoires et de lieux éloignés ne sont pas aussi précises que pour d'autres lieux.

**Tableau 9 : Nombre de provinces et de territoires ayant un score de proximité allant de neutre à très bon pour les logements neufs, par critère de proximité**

Critère de proximité	Nombre de PT ayant un score de proximité allant de neutre à très bon
Emploi	7
Pharmacies	10
Garderies	7
Établissements de soins de santé	6
Établissements d'enseignement primaire	13
Établissements d'enseignement secondaire	13
Transports en commun	7

## Constatation 9

Les PT reconnaissent l'importance des services de soutien pour améliorer la durabilité du secteur du logement.

La fourniture d'un soutien et de services aide les individus et les ménages à surmonter les obstacles, surtout parce que les personnes qui sont vulnérables face à l'instabilité

du logement peuvent se heurter à des difficultés supplémentaires ou inégalités. Afin de dûment soutenir ces groupes, dans le cadre des ententes bilatérales, le Partenariat autorise d'affecter 20 % de la contribution équivalente aux services pour appuyer le maintien du logement, notamment la prestation d'une gamme de services de soutien.<sup>106</sup> Dans les précédents cadres multilatéraux et les précédentes ententes bilatérales sur le logement, cette pratique n'était pas autorisée.

L'analyse documentaire et des groupes de discussion avec les PT a constamment montré que la prestation d'une gamme de services de soutien est une pratique exemplaire pour répondre aux besoins de logement des populations prioritaires. La discussion sur les mesures de soutien complètes est également répandue dans la littérature au sujet des maisons d'hébergement et des logements de transition pour les victimes d'abus. En particulier, il a été souligné que la prestation de soutien et de services (grâce à du personnel et à des travailleurs formés et compétents) nécessitait du financement. Cela s'explique surtout par le fait que certains établissements pour victimes d'abus peuvent utiliser une approche axée sur les traumatismes et la réduction des méfaits.<sup>107</sup>

La plupart des provinces et des territoires fournissent ou appuient la prestation d'une gamme de services de soutien, y compris les services de counseling, les programmes de gestion de crise, ainsi que les programmes de réduction des méfaits et d'intervention par l'entremise du Partenariat. En effet, ils peuvent utiliser 20 % de participation aux contributions équivalentes pour les services visant à assurer le maintien du logement, une plus grande autonomie des individus et l'inclusion sociale des locataires et des occupants. D'après les provinces et les territoires, il est avéré que les locataires recevant des services de soutien supplémentaires bénéficient d'une meilleure stabilité au niveau du logement, ce qui démontre la contribution efficace de la prestation d'une gamme de services de soutien à la durabilité du secteur du logement. Les spécialistes du secteur du logement ont souligné la nécessité d'organiser des ateliers pour les personnes utilisant des services dans le secteur du logement pour leur permettre de comprendre leurs options et comment les utiliser.

<sup>106</sup> Secrétariat des conférences intergouvernementales canadiennes, s.d.

<sup>107</sup> Maki, K., 2019.

## 5.4 Question d'évaluation 4 : Dans quelle mesure chaque volet du Partenariat contribue-t-il aux buts et aux principes de celui-ci?

### Constatation 10

Les PT utilisent principalement leurs propres fonds et des fonds municipaux pour verser leur contribution équivalente au Partenariat. Ils sont toutefois confrontés à des difficultés qui limitent leur capacité à tirer pleinement parti de la flexibilité apportée par la contribution équivalente, y compris trouver des partenaires additionnels pour verser la contribution équivalente.

Aux termes des ententes bilatérales conclues pour le Partenariat, le financement fédéral versé pour l'ICLC et les **Priorités des PT** doit s'accompagner d'une contribution équivalente fournie par les PT en respectant les exigences et les principes énumérés ci-après. Les contributions équivalentes peuvent inclure des coûts du capital, l'aide à l'abordabilité et des contributions en nature.<sup>108</sup> Elles peuvent aussi comprendre des subventions de projet comme des services d'aide au logement, pour un maximum de 20 % de la contribution équivalente de la province ou du territoire, pour assurer le maintien du logement et l'amélioration de l'autonomie des personnes et pour favoriser l'inclusion sociale. De plus, les PT ont la possibilité de nouer d'autres partenariats de financement. Jusqu'à 50 % des contributions équivalentes exigées des provinces et des territoires peuvent provenir d'autres sources admissibles, comme les gouvernements et les organisations autochtones régionaux, les organisations autochtones nationales, le secteur privé, les organismes de charité



et les donateurs privés. Le financement des contributions équivalentes n'inclut pas la SCHL ni d'autres sources de financement fédérales.

La SCHL a tenu ses engagements de financement à l'égard de l'ensemble des provinces et des territoires. Comme le montre le tableau 10, tant pour le volet des **Priorités des PT** que pour celui de l'ICLC, les PT ont fourni une contribution équivalente supérieure à celle à laquelle ils étaient obligés à partir de leur entente bilatérale. Le tableau 11 démontre que les contributions équivalentes des provinces et des territoires proviennent principalement de leurs propres fonds et de fonds municipaux. Les PT ont peu cherché à nouer des partenariats. Comme il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation sous le Partenariat, il est difficile d'évaluer s'il existe des obstacles pour nouer des partenariats ou si les PT ne cherchent pas à le faire. Les entrevues avec les PT ont montré que les principales difficultés généralement rencontrées sont les suivantes : 1) un manque de capacité des provinces et des territoires pour nouer ces partenariats; et 2) des contraintes financières. De plus, la plupart des représentants des provinces et des territoires et des responsables de la SCHL ont déclaré qu'il y avait peu de capital à obtenir auprès des organisations partenaires (p. ex., des organismes sans but lucratif) et des municipalités. Cette situation peut en partie expliquer pourquoi la majorité du financement par contribution équivalente provient directement des provinces et des territoires.

<sup>108</sup> Contribution en nature fournie par des collaborateurs à un projet, comme d'autres parties intéressées (organismes sans but lucratif, secteur privé), des ministères ou autres organismes publics (municipalités, provinces et territoires) et comprenant des opérations sur des biens autres que des espèces (don de terrain, dispositions de zonage d'inclusion, renonciation aux frais ou droits d'aménagement, remboursements de taxes).

Le tableau 10 montre également le montant total du financement alloué pour les 203 835 logements faisant l'objet d'un engagement à ce jour pour répondre aux besoins de logement, ventilé selon le taux de la contribution équivalente et le financement de la SCHL ainsi que selon les volets du Partenariat.

**Tableau 10 : Contributions équivalentes, en pourcentage du financement total et nombre de logements qui ont fait l'objet d'un engagement (nov 2019 - juin 2021)**

Volet	Financement de la SCHL	Contribution équivalente totale	% du financement total provenant de la contribution équivalente	Nombre de logements engagés
Priorités des PT <sup>109</sup>	379 391 717 \$	509 045 023 \$	57 %	142 124
ICLC	265 671 261 \$	367 764 382 \$	58 %	99 340
Financement pour le logement dans le Nord <sup>110</sup>	60 000 000 \$	0 \$	0 %	1 101
<b>Total</b>	<b>705 062 978 \$</b>	<b>876 809 405 \$</b>	<b>55 %</b>	<b>242 565</b>

De plus, le tableau 11 ventile les contributions équivalentes, selon le pourcentage de financement des contributeurs.

**Tableau 11 : Pourcentage des contributions équivalentes, par type de financement et par volet (nov 2019 - juin 2021)**

Volet	Contribution équivalente totale	Financement PT		Financement municipal		Autre financement	
		\$	%	\$	%	\$	%
Priorités des PT <sup>111</sup>	509 045 023 \$	407 732 127 \$	80 %	62 730 528 \$	12 %	38 582 368 \$	8 %
ICLC	367 764 382 \$	211 431 515 \$	57 %	122 480 087 \$	33 %	33 852 780 \$	9 %
<b>Total</b>	<b>876 809 405 \$</b>	<b>619 163 642 \$</b>	<b>71 %</b>	<b>185 210 615 \$</b>	<b>21 %</b>	<b>72 435 148 \$</b>	<b>8 %</b>

Il semble avantageux pour les PT de trouver des partenaires supplémentaires pour verser la contribution équivalente. D'après les données, les PT qui ont plus de financement provenant d'autres sources que la SCHL sont en mesure de construire davantage de logements. Ce constat repose sur la corrélation établissant que, lorsqu'une province ou un

<sup>109</sup> Ne comprend pas l'aide directe aux ménages du Québec en 2020-2021. Cette information sera incluse si Québec la rend accessible.

<sup>110</sup> Les 60 millions de dollars et les 1 101 unités déclarées pour le financement dans le Nord ont été déterminés en examinant les demandes entre novembre 2019 et juin 2021. Dans le cadre des 300 millions de dollars annoncés dans le budget de 2017, 30 millions de dollars ont été déboursés dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable en 2018-2019.

<sup>111</sup> Ne comprend pas l'aide directe aux ménages du Québec en 2020-2021. Cette information sera incluse si Québec la rend accessible.

territoire offre un financement d'un pourcentage plus élevé au titre de la contribution équivalente à partir de sources autres que la province elle-même ou le territoire lui-même, cette province ou ce territoire tend aussi à avoir un pourcentage plus élevé de cibles atteintes en matière de logement. Des résultats similaires ont été constatés en ce qui concerne les logements réparés ou renouvelés ainsi que l'aide à l'abordabilité.

## Constatation 11

Grâce au financement accordé à ce jour, le Partenariat devrait permettre une contribution d'environ 1,6 milliard de dollars au PIB et la création d'à peu près 15 400 emplois.

D'après les prévisions, le Partenariat devrait générer un vaste éventail de retombées économiques au Canada. Une description de chacune de ces retombées est présentée ci-dessous, suivie de détails concernant les retombées sur l'emploi et sur le produit intérieur brut (PIB). Sauf indication contraire, tous les montants ont été rajustés aux valeurs équivalentes de 2020 pour tenir compte de l'inflation, et toutes les valeurs indiquées sont nationales. Les impacts économiques présentés ici sont mesurés en dollars et par le nombre d'emplois. Cependant, les dépenses en matière de logement génèrent des avantages sociaux, sanitaires et autres pour les communautés qui ne sont pas seulement monétaires.

**Emploi :** Les projets engagés au cours de la période couverte par l'étude devraient permettre de créer environ 6 700 emplois directement dans le secteur, ce qui soutient 5 400 emplois supplémentaires au sein des industries qui l'approvisionnent et 3 300 autres emplois associés à la dépense de revenus d'emploi provenant du secteur de la construction résidentielle. Une analyse et une explication détaillées des effets sur l'emploi sont présentées dans la section qui suit.

**Produit intérieur brut (PIB) :** Le PIB est une mesure de la valeur ajoutée par le secteur résidentiel à l'économie locale. Les projets engagés au cours de la période d'étude permettront l'apport d'une contribution d'environ



0,7 milliard de dollars directement à l'économie, de 0,5 milliard de dollars grâce aux répercussions indirectes des fournisseurs sur le secteur et de 0,4 milliard de dollars supplémentaires grâce aux dépenses des revenus d'emploi dans l'économie. Au total, on prévoit que le Partenariat permettra l'apport de 1,6 milliard de dollars en PIB potentiel à l'économie. Une analyse et une explication détaillées des effets sur le PIB sont présentées dans la section qui suit.

### Incidence économique

Pour analyser l'impact économique, le modèle d'entrées-sorties de Statistique Canada a été utilisé avec les multiplicateurs pour la construction résidentielle (code SCIAN 2361). Les soutiens au loyer ne sont pas inclus dans l'analyse, car ils ne sont pas liés au multiplicateur de la construction résidentielle et n'ont donc pas été pris en compte dans le rapport. L'analyse fournit des estimations des retombées économiques générées sur le plan du PIB et de l'emploi sur le secteur de la construction résidentielle grâce au Partenariat. Tant le PIB que l'emploi bénéficieront d'effets directs (emplois et valeur ajoutée créés directement par le secteur de la construction résidentielle), d'effets indirects (emplois et valeur ajoutée générés par les fournisseurs du secteur de la construction résidentielle) et d'effets

induits (incidence de la dépense de revenus d'emploi provenant du secteur de la construction résidentielle). Ces trois types d'effets sont expliqués plus en détail à l'Annexe F.

En plus des effets économiques quantitatifs comme le montre la figure 6, il se peut également que des effets économiques qualitatifs n'aient pas été pris en compte dans le cadre de cette analyse. Ils sont décrits ci-dessous :

- **Abordabilité** : Grâce à l'abordabilité des logements qu'offrent les immeubles financés par le Partenariat, les locataires peuvent épargner et utiliser les fonds disponibles pour effectuer des achats dans d'autres secteurs.
- **Collectivité** : Certains projets d'ensembles du Partenariat peuvent inclure des biens immobiliers commerciaux (c.-à-d. des commerces de détail, des cafés et des restaurants) qui peuvent contribuer à favoriser une collectivité et qui devraient créer des emplois dans le quartier.
- **Stabilité** : La création de logements abordables peut accroître la stabilité du logement de certains résidents et, par conséquent, leur stabilité économique, en permettant aux locataires de mieux s'établir au sein d'une collectivité donnée pendant une période prolongée.

**Figure 6** : Effets directs, indirects et induits du Partenariat sur le PIB et sur la création d'emplois

	Effets directs		Effets indirects		Effets induits		Effets totaux
PIB	0,7G	+	0,5G	+	0,4G	=	1,6G
Emplois	6 700	+	5 400	+	3 300	=	15 400
	Effets créés <b>directement</b> par les activités du secteur de la construction résidentielle		Effets associés à la fourniture d'intrants intermédiaires du secteur de la construction résidentielle		Effets associés aux dépenses de salaires et aux revenus provenant des effets économiques directs et indirects		

## EFFICIENCE

### 5.5 Question d'évaluation 5 : Les volets du Partenariat progressent-ils efficacement vers l'augmentation de l'abordabilité et de la disponibilité des logements, y compris pour les personnes les plus vulnérables, telles que définies dans les principes du Partenariat?

#### Constatation 12

Le Partenariat est en voie d'atteindre les objectifs à court terme énoncés dans les plans d'action, tant pour les logements neufs que pour les logements réparés ou renouvelés, tout en dépensant moins que prévu initialement.

D'après les données soumises de novembre 2019 à juin 2021, à l'échelle du Canada, on s'est engagé à construire 5 436 logements, ce qui représente 76 % de la cible de financement cumulatif de trois ans pour le volet des logements neufs. Des engagements ont également été pris pour réparer ou remettre à neuf 109 939 logements dans tout le pays, ce qui représente 74 % de la cible de financement cumulatif de trois ans pour le volet de la réparation et du renouvellement de logements. Étant donné que seul le nombre de réparations est indiqué dans les données, l'évaluation est limitée dans l'appréciation des types et de l'ampleur des réparations. En outre, les données ne révèlent pas si les réparations sont effectuées sur des unités uniques. Le tableau 12 présente une ventilation détaillée des logements ayant fait l'objet d'un engagement, tant pour la cible des logements neufs que pour celle des logements réparés ou renouvelés.<sup>112</sup>

**Tableau 12 :** Nombre de logements neufs et nombre de logements réparés ou renouvelés, en pourcentage de la cible atteinte et montant engagé

	Logements neufs			Logements réparés ou renouvelés		
	Cible de 3 ans	Engagés	% de la cible atteinte	Cible de 3 ans	Engagés	% de la cible atteinte
Nombre de logements	5 347	5 436	102 %	30 147	109 939	365 %
Dépenses	568 047 000 \$	432 826 741 \$	76 %	612 085 000 \$	451 430 216 \$	74 %

Les chiffres présentés ci-dessus montrent que tant le volet des **Priorités des PT** que celui de l'**ICLC** sont en voie d'atteindre les cibles à court terme, que ce soit pour les logements neufs ou pour les logements réparés ou renouvelés (veuillez noter que le volet du **Financement pour le logement dans le Nord** n'a pas été pris en compte, car aucune cible n'a été fixée en matière de logements neufs et de logements réparés ou renouvelés). Il est important de le signaler que ces progrès ont été réalisés tout en dépensant moins que ce qui était prévu dans les budgets des plans d'action des provinces et des territoires.

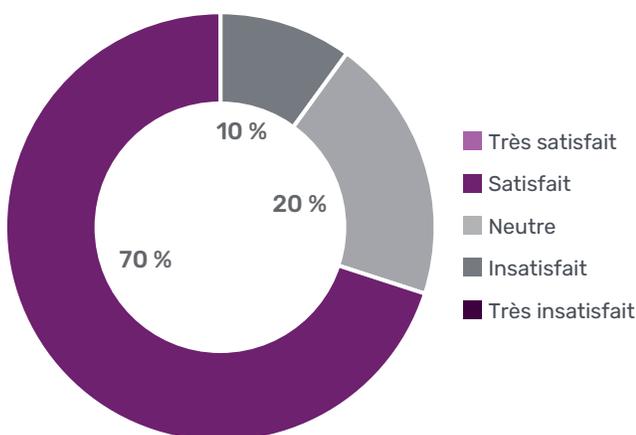
<sup>112</sup> Ces chiffres ne comprennent pas le Québec et l'Île-du-Prince-Édouard, car ces deux provinces ne disposaient pas de données cibles.

### Constatation 13

La SCHL et les PT entretiennent de solides relations de travail, mais certaines provinces et certains territoires souhaitent accroître cette collaboration et améliorer la communication avec le bureau national de la SCHL.

Au cours des entrevues, les PT ont été invités à indiquer leur degré de satisfaction générale à l'égard de leurs relations de travail avec la SCHL en ce qui concerne le Partenariat. Dans l'ensemble, la majorité des provinces et des territoires ont déclaré être satisfaits (70 %), tandis que les autres 30 % étaient neutres ou insatisfaits, comme le montre la figure 7. De plus, les PT ont affirmé que leurs relations mutuelles ont été renforcées grâce au Partenariat, en raison d'aspects tels que le Forum FPT.

Figure 7 : Degré de satisfaction des PT à l'égard de leurs relations de travail avec la SCHL



Lors des entrevues, les PT ont indiqué que leurs relations de travail avec les représentants régionaux de la SCHL étaient généralement plus solides que celles qu'ils entretenaient avec les membres du bureau national. Les provinces et les territoires ont fait des commentaires sur les défis, notamment la difficulté de joindre les employés de la SCHL et d'obtenir des réponses en temps opportun de leur part, la confusion quant aux représentants de la SCHL avec qui communiquer pour certains sujets ou enjeux, ainsi qu'un certain manque de cohérence dans les discussions, d'un représentant de la SCHL à l'autre. Dans l'ensemble, les PT ont déclaré qu'il était possible d'améliorer la rapidité des communications du bureau national de la SCHL en vue d'obtenir des réponses en temps opportun sur les questions concernant le Partenariat, notamment à propos de la collecte de données.

Malgré ces défis opérationnels, les entrevues menées auprès des représentants de la SCHL et des provinces et des territoires ont permis de constater que le Partenariat était un mécanisme précieux qui appuie le retour du gouvernement fédéral au financement du logement social au Canada en collaboration avec les PT.

Les responsables de la SCHL ont recommandé de renforcer le dialogue avec les PT afin d'établir le degré de collaboration qui les aiderait à atteindre leurs objectifs en matière de logement. Certaines provinces et certains territoires ont exprimé leur satisfaction quant à leur rôle de principal partenaire dans le cadre du Partenariat, mais ils ont indiqué la nécessité de reconnaître plus explicitement les défis qui leur sont propres en matière de logement. Les territoires ont mentionné en particulier l'importance des défis en matière de logement auxquels ils sont confrontés dans leurs régions et la nécessité de collaborer avec leurs partenaires pour avoir un impact réel et durable.

**5.6. Question d'évaluation 6 :  
Les processus de production  
de rapports du Partenariat  
sont-ils efficaces? Quels sont  
les points forts et quelles sont  
les possibilités d'amélioration?**

**Constatation 14**

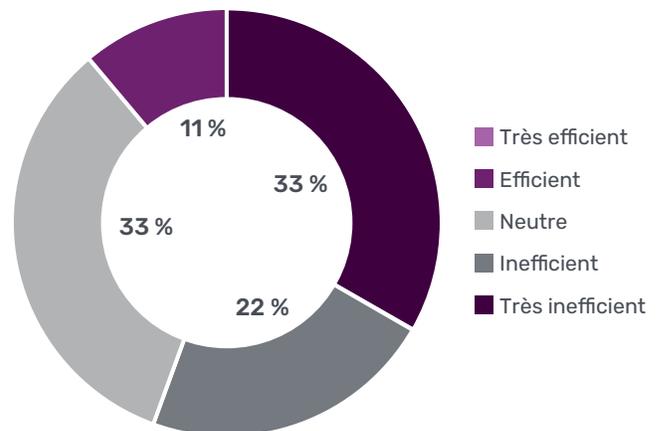
Les PT trouvent que les processus de production de rapports du Partenariat sont inefficaces. Ils affirment disposer de capacités et d'infrastructures limitées pour satisfaire aux exigences en matière de rapport. Ils font également état de difficultés à comprendre la manière dont leurs rapports d'étape sont utilisés afin d'éclairer la prise de décisions.

*Efficience perçue des processus de production de rapports*

En ce qui concerne le Partenariat, l'efficience de la production de rapports désigne la facilité du processus, le temps à y consacrer, la redondance des efforts, les chevauchements et la capacité des provinces et des territoires à satisfaire aux exigences en matière de rapport.

Lorsqu'ils ont été invités à évaluer l'efficience de la production de rapports, la majorité des répondants ont trouvé que le processus était soit inefficace soit très inefficace. Le reste des répondants a affirmé que le processus était neutre (33 %) ou efficace (11%). Ces résultats mettent en lumière une possibilité d'améliorer encore la structure de production des rapports à l'avenir.

**Figure 8 : Perception par les PT de l'efficience du processus de production de rapports**



La plupart des provinces et des territoires ont indiqué que leurs ressources actuelles sont essentiellement consacrées à la mise en œuvre des programmes. Par conséquent, ils n'ont pas suffisamment de ressources pour satisfaire aux exigences en matière de rapport. Dans le Partenariat, jusqu'à 10 % de fonds alloués sont disponibles pour la gestion et l'administration du programme. Cependant, aucun des PT n'utilise le montant maximal disponible pour la gestion et l'administration du programme. D'après les données, huit PT ont utilisé 16 % du total des fonds disponibles à ces fins. En outre, seulement deux PT ont utilisé plus de la moitié de leurs fonds disponibles pour la gestion du programme et les coûts administratifs.

Les PT considèrent que les nombreuses exigences en matière de rapport ajoutent une charge supplémentaire à leurs capacités déjà limitées. Bien que la plupart reconnaissent l'utilité des rapports aux fins de la reddition de comptes et de la prise de décisions, certaines provinces et certains territoires ont du mal à gérer la fréquence des rapports exigée par le Partenariat. De plus, l'intervalle actuel entre les rapports ne coïncide pas avec les calendriers de production provinciale et territoriale de rapports internes. En particulier, les PT ont fait remarquer que les rapports sont demandés trop fréquemment, ce qui

donne lieu à des rapports contenant des données de valeur minimale. Plusieurs PT ont également déclaré avoir l'impression qu'il existait des redondances quant aux rapports exigés par la SCHL (p. ex., rapports d'étape et données sur les demandes de règlement). De même, dans les groupes de discussion, les PT ont relevé des défis importants, notamment le volume de documents requis dans le cadre du processus actuel. Afin d'alléger les procédures actuelles de production de rapports, les PT ont suggéré de prolonger la date de remise du rapport d'étape ou de permettre à la SCHL d'utiliser les données provenant des demandes de remboursement soumises pour répondre à leurs besoins en matière de données et de rapports.

Les responsables de la SCHL ont fait observer que la SCHL et les PT ont l'obligation commune de satisfaire aux exigences en matière de rapports et que la SCHL a des obligations de surveillance et de rapport concernant les indicateurs de performance. Par conséquent, la SCHL compte sur les PT pour faire la collecte des données nécessaires. Les responsables de la SCHL ont également indiqué que nombre de provinces et de territoires n'ont pas les infrastructures de technologies de l'information appropriées pour recueillir avec précision et efficacité certaines données requises et pour produire des rapports à cet égard. Ils ont déclaré que beaucoup de provinces et de territoires effectuent ces tâches manuellement, ce qui réduit l'efficacité générale de la production de rapports.

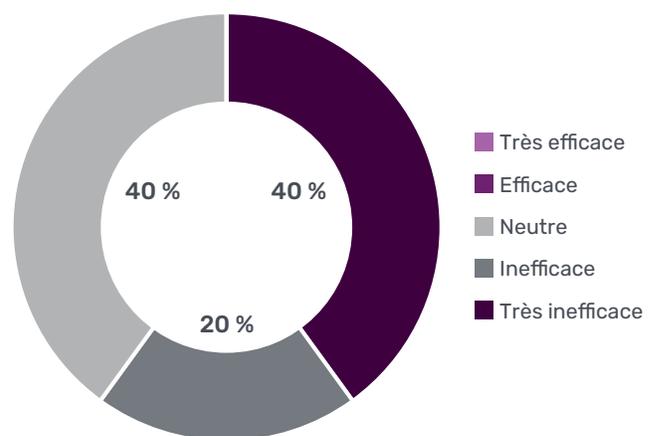
Dans l'ensemble, toutes les personnes interrogées ont clairement exprimé le désir de voir une approche simplifiée pour la production de rapports afin de rendre le processus plus efficient.

### ***Efficacité perçue des processus de production de rapports***

Dans le contexte du Partenariat, l'efficacité de la production de rapports désigne la manière dont les données sont utilisées pour améliorer efficacement le programme, éclairer la prise de décisions ou les deux.

Lors des entrevues, les PT ont été invités à évaluer l'efficacité du processus de production de rapports décrit dans le Partenariat. Les résultats de cette évaluation sont présentés à la figure 9. Les résultats montrent que 40 % des répondants considèrent que le processus est neutre sur le plan de son efficacité, 10 % sont d'avis que le processus est inefficace, et une autre tranche de 40 % le trouve très inefficace.

**Figure 9 : Perception par les PT de l'efficacité du processus de production de rapports**



Dans les entrevues et groupes de discussion, les PT ont fait remarquer qu'ils ont l'impression que les données fournies à la SCHL ne sont pas souvent utilisées, ce qui accroît leur perplexité quant à l'utilité des données qu'ils recueillent. Au cours des entrevues menées auprès de répondants clés, les PT ont affirmé avoir l'impression que la « boucle n'est pas bouclée ». Les répondants ont indiqué que la SCHL pourrait améliorer sa communication afin de montrer comment elle utilise leurs données, informations et rapports aux fins de la reddition de comptes ou de la prise de décisions.

## 6. Conclusion et recommandations

Le Canada continue d'avoir grandement besoin de logements disponibles et abordables. De plus, les objectifs des volets du Partenariat sont pertinents par rapport au contexte actuel du logement, et ils peuvent être adaptés aux besoins propres à chaque province ou territoire à mesure que le contexte du logement continue d'évoluer. La pertinence du Partenariat est évidente, au vu des besoins permanents en logements depuis le lancement de la SNL. Les PT éprouvent des difficultés sur le plan de l'abordabilité (p. ex., hausse des loyers et des prix des logements), de la disponibilité (p. ex., allongement des listes d'attente) et de la qualité (p. ex., logements nécessitant des réparations majeures) des logements, en plus de devoir gérer les changements démographiques et les modifications de la réglementation et des politiques.

En ce qui concerne l'efficacité, dans l'ensemble, les données relatives aux demandes soumises par les PT de novembre 2019 à juin 2021 ont révélé que les PT sont en voie d'atteindre ou de dépasser les cibles à court terme en matière de construction de logements neufs et de réparation et renouvellement, malgré des défis tels que les retards de construction et l'incertitude quant à l'avenir du contexte immobilier dans un environnement post-COVID. De plus, les volets de l'ICLC, des **Priorités des PT** et du **Financement pour le logement dans le Nord** ont permis d'assurer un équilibre des fonds entre le maintien d'un secteur du logement communautaire résilient et des assouplissements pour que les PT puissent répondre aux besoins distincts de leurs régions.

Malgré ces réalisations, plusieurs défis ont été cernés. Les systèmes actuels de collecte de données et la capacité de recueillir les données requises ont soulevé des préoccupations particulières pour les PT dont la capacité et l'infrastructure sont limitées pour répondre aux exigences en matière de rapports. En outre, une proportion importante des PT considère que les processus de production de rapports sont inefficaces et ne voit pas comment leurs rapports d'étape sont utilisés pour éclairer la prise de décisions. Enfin, l'évaluation a permis de cerner les limites possibles associées au niveau de financement souple qui peut être adapté aux besoins des PT.

Pour relever ces défis, l'évaluation propose les recommandations suivantes. De plus, il y a d'autres points de vue détaillés du Forum FPT et des groupes de discussion menés dans le cadre de cette évaluation qui peuvent être mis à profit.

### RECOMMANDATION 1

Examiner les données et les processus de production de rapports pour déterminer les améliorations possibles. Cet examen doit prendre en compte ce qui suit :

- Utiliser les données recueillies pour le processus de réclamations afin d'améliorer les rapports d'étape;
- Accorder aux provinces et aux territoires plus de souplesse pour remettre à la SCHL leurs rapports d'étape en fonction de leurs exercices financiers respectifs;
- Améliorer la communication concernant la façon dont les données sont utilisées par la SCHL pour la reddition de comptes et la prise de décisions.

L'atteinte des cibles par les PT montre des progrès prometteurs vers l'objectif d'accroître la disponibilité des logements partout au Canada. Cependant, la SCHL et les PT pourraient tirer profit d'une discussion accrue sur le renforcement de la surveillance des progrès vers l'atteinte des objectifs au moyen de données et de rapports.

La SCHL et les PT ont l'obligation commune de satisfaire aux exigences fédérales en matière de rapports. La SCHL a des obligations en matière de surveillance et de rapports concernant les indicateurs de performance établis dans la présentation au Conseil du Trésor, et elle compte sur les PT pour recueillir les données dont elle a besoin pour répondre à cette exigence. Les PT consacrent essentiellement leurs ressources actuelles à mettre en œuvre les programmes, et ils ne disposent pas souvent de ressources pour satisfaire aux exigences supplémentaires en matière de rapports

du Partenariat. Nombre de provinces et de territoires ne disposent pas non plus des infrastructures de technologies de l'information appropriées pour recueillir avec précision et efficacité des données et pour produire des rapports. La fréquence des rapports pose aussi un défi pour les provinces et les territoires. La SCHL devrait tenir compte des informations fournies dans le cadre du processus de réclamations afin de déterminer si une partie de ces informations peut être utilisée pour améliorer le processus de production de rapports d'étape.

De plus, accorder plus de souplesse aux provinces et aux territoires concernant le moment de la remise des rapports d'étape pourrait aussi alléger légèrement la charge administrative (p. ex., accepter les rapports en fonction de la clôture de l'exercice financier des provinces et des territoires). Une meilleure communication sur le processus de production de rapports et l'importance de consacrer les ressources disponibles à la gestion du programme et à des fins administratives améliorera les relations entre les PT et la SCHL. Ceci est possible en favorisant une compréhension commune de la nécessité d'avoir des informations utiles sur la performance.

Enfin, une plus grande transparence sur la manière dont les rapports des provinces et des territoires sont utilisés aux fins de la reddition de comptes ou de la prise de décisions permettrait aux PT de mieux comprendre en quoi les exigences en matière de rapports protègent les investissements du Partenariat et justifient de consacrer des ressources supplémentaires à la production de ces documents.

## RECOMMANDATION 2

La SCHL devrait collaborer avec les provinces et les territoires afin de trouver des solutions pour améliorer la disponibilité et la qualité des données, notamment en ce qui concerne l'efficacité énergétique, l'accessibilité, les groupes prioritaires les plus démunis et les projets de réparation et de renouvellement.

Les PT n'ont pas les mêmes capacités, systèmes et processus en matière de collecte de données et de production de rapports. Cela crée des problèmes pour rendre compte des résultats liés à l'efficacité énergétique des projets menés dans le cadre de la SNL. Malgré le caractère prioritaire du changement climatique, la mesure ou l'évaluation de ces résultats peut être assez complexe, en raison du grand éventail de facteurs pouvant influencer sur les résultats obtenus par un projet donné.

Les limites du processus actuel de collecte de données empêchent une compréhension complète de la façon dont les volets du Partenariat répondent (ou non) aux besoins d'accessibilité et aux besoins des populations prioritaires. Ces données sont requises pour évaluer avec précision l'incidence que les volets du Partenariat ont sur la satisfaction des besoins en matière de logement des personnes les plus démunies. Les SCHL et les PT pourraient travailler ensemble pour éliminer les obstacles et les limitations existants afin d'avoir une meilleure compréhension des besoins uniques de ces populations.

En outre, la réparation et le renouvellement sont définis de manière large et couvrent un éventail d'activités. Cela limite la capacité de déterminer l'ampleur du renouvellement qui contribue aux progrès dans la mesure de l'atteinte de ces objectifs. Des renseignements plus précis sur les types de réparation et de renouvellement pourraient permettre de mieux comprendre comment le Partenariat contribue à l'atteinte des résultats attendus.

Tout en trouvant des solutions, de concert avec les PT, la SCHL devrait envisager de maximiser l'utilisation des ensembles de données existants, comme ceux du Recensement ou des enquêtes administrées par la SCHL, et de fournir des ressources pour veiller à ce que ces données fassent l'objet de rapports sans imposer un fardeau supplémentaire en matière de rapports pour les provinces et les territoires. Les futures évaluations des volets du Partenariat seront l'outil idéal pour recueillir des données supplémentaires sur les résultats directement auprès des promoteurs des projets à l'aide d'études de cas, d'enquêtes et d'entrevues.

### RECOMMANDATION 3

Revoir la répartition du financement entre les initiatives menées par les provinces et territoires et envisager des assouplissements supplémentaires pour l'utilisation du financement tout en maintenant des logements communautaires/sociaux résilients.

Le financement des **Priorités des PT** diminue à mesure que le Partenariat arrive à maturité, ce qui peut affecter la capacité de chaque région à répondre à ses besoins respectifs en matière de logement. Ce financement est le plus souple, et les PT peuvent l'utiliser plus facilement pour l'adapter aux besoins de leur région.

En revanche, le financement de l'**ICLC** est limité à la rénovation et à la construction de logements sociaux et communautaires.

Cette évaluation a été réalisée après les trois premières années de mise en œuvre du Partenariat. Les prochaines évaluations incluront l'**ACL** et permettront de saisir les résultats plus à long terme du Partenariat, car le financement des divers volets change au fil du temps (c.-à-d. que le financement des **Priorités des PT** diminue alors que celui de l'**ACL** augmente). À mesure que le Partenariat arrive à maturité, les évaluations seront mieux placées pour examiner comment les volets et les flexibilités du Partenariat répondent aux besoins en matière d'abordabilité et de disponibilité du logement dans les années à venir.

Il y a lieu d'examiner si une plus grande souplesse permettrait aux PT de se concentrer davantage sur les priorités, comme l'expansion des logements à revenus mixtes, les programmes de réparation de logements pour propriétaires-occupants pour permettre aux aînés de rester chez eux, le logement des Autochtones et les défis qui ne relèvent pas du Partenariat, comme l'itinérance. Une plus grande souplesse en matière de financement devrait être soigneusement calibrée en fonction du besoin bien documenté d'investissements dans le logement social et communautaire à travers le Canada et du risque de réduction excessive du nombre de logements sociaux et communautaires adéquats.

Les effets dérivés de la pandémie de COVID-19, qui se sont produits au début de la mise en œuvre du Partenariat, ont eu des répercussions imprévues sur le logement, notamment une augmentation des prix des logements dans les petites et moyennes agglomérations du Canada et des fluctuations des coûts de construction de logements. Une augmentation du financement souple pourrait permettre aux volets du Partenariat de mieux répondre aux besoins imprévus qui continueront de se présenter.

## Annexe A : Acronymes et abréviations

Acronyme	Nom
ACL	Allocation canadienne pour le logement
AQ	Assurance de la qualité
BIL	Besoins impérieux en matière de logement
E/S	Entrées-sorties
EDSC	Emploi et Développement social Canada
FNCIL	Fonds national de co-investissement pour le logement
FPT	Fédéral-Provincial-Territorial
GES	Gaz à effet de serre
ICLC	Initiative canadienne de logement communautaire
IDLA	Investissement dans le logement abordable
Partenariat	Cadre de partenariat sur le logement
PIB	Produit intérieur brut
PT	Provinces et territoires
RMR	Région métropolitaine de recensement
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SNL	Stratégie nationale sur le logement
T1	Premier trimestre de l'année (janvier à mars)
T3	Troisième trimestre de l'année (juillet à septembre)

## Annexe B : Définition des termes clés

Ces termes sont définis conformément à leur emploi dans le rapport d'évaluation des volets du cadre de partenariat sur le logement.

Terme	Définition
<b>Abordabilité</b>	Le ménage a la capacité ou les moyens financiers pour accéder au marché de l'habitation ou pour faire face à la concurrence de manière efficace.
<b>Accessibilité (logement)</b>	Désigne la façon dont un logement est conçu, construit ou modifié (par suite de réparations ou de rénovations à une habitation ou du renouvellement ou de la modification d'une habitation) pour permettre à des personnes ayant des capacités diverses de vivre de façon autonome. L'accessibilité peut être obtenue grâce à la conception, mais aussi par l'ajout de caractéristiques rendant une habitation plus accessible, comme des armoires, des meubles, un espace, des étagères et des placards modifiés ou encore des appareils électroniques servant à améliorer la capacité générale de fonctionner dans l'habitation.
<b>Accords bilatéraux</b>	Un partenariat de collaboration. Dans le cadre du Partenariat, il s'agit d'une entente entre le gouvernement fédéral et un gouvernement provincial ou territorial pour l'octroi de financement au secteur du logement abordable, dans laquelle les modalités, les exigences et les objectifs de l'entente sont précisés et acceptés par toutes les parties concernées.
<b>Aménagement à usage mixte</b>	Aménagement d'un terrain ou d'un bâtiment destiné à deux ou plusieurs usages différents (par exemple, résidences, bureaux, commerces). L'usage mixte peut être vertical au sein d'un bâtiment ou horizontal sur un site.
<b>Besoins impérieux en matière de logement</b>	Un ménage est considéré comme éprouvant des « besoins impérieux en matière de logement » si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et s'il doit consacrer 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour accéder à un logement acceptable sur le marché local. Un logement est acceptable s'il est de qualité et de taille convenables et s'il est abordable. Un logement est de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures. Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres étant donné la taille du ménage (nombre de personnes) et sa composition (sexe, personne seule/couple, etc.), au sens des définitions figurant dans la Norme nationale d'occupation (NNO). Un logement est abordable si le ménage qui l'occupe y consacre moins de 30 % de son revenu brut (avant impôt). <sup>113</sup>
<b>Campements (de sans-abri)</b>	Également appelés camps de sans-abri et villes de tentes.

<sup>113</sup> Gouvernement du Canada, 2018.

Terme	Définition
<b>Collaboration</b>	Deux personnes/organisations ou plus travaillant ensemble pour atteindre des buts communs.
<b>Contribution en nature</b>	Contribution fournie par des collaborateurs à un projet, comme d'autres parties intéressées (organismes sans but lucratif, secteur privé), des ministères ou autres organismes publics (municipalités, provinces et territoires) et comprenant des opérations sur des biens autres que des espèces (don de terrain, dispositions de zonage d'inclusion, renonciation aux frais ou droits d'aménagement, remboursements de taxes).
<b>Cumul du financement</b>	La possibilité d'utiliser le financement d'un programme en conjonction avec celui d'un autre programme pour atteindre des objectifs concordants.
<b>Disparité de revenus</b>	Désigne l'inégale répartition des revenus dans une population. La disparité renvoie au fossé qui sépare les extrémités de l'éventail des revenus.
<b>Écart d'abordabilité (logement)</b>	L'écart moyen d'abordabilité du logement est défini comme la différence entre le coût du logement et le coût que le locataire moyen est en mesure de payer.
<b>Efficacité énergétique</b>	L'utilisation plus efficace de l'énergie; renvoie souvent à une forme de changement technologique. Mesure les différences de quantités d'énergie utilisées pour obtenir le même niveau de confort, de rendement ou d'utilité du même type de produit ou de bâtiment.
<b>Gamme de services de soutien</b>	Sont visés les services supplémentaires qui contribuent à la durabilité de l'aménagement des logements en soutenant la stabilité des locataires afin qu'ils puissent y construire un véritable chez-soi. Il peut s'agir de services de soutien en matière de santé mentale ou de toxicomanie, un accès à des soins de santé sur place, des services d'emploi, des plans de repas, l'accès à une banque de meubles et d'autres services qui vont au-delà du simple hébergement.
<b>Habitation à occupation mixte</b>	Renvoie généralement à un aménagement comprenant des logements à revenus ou à modes d'occupation diversifiés. Par exemple, les aménagements qui incluent aussi bien des logements sociaux et abordables que des logements offerts à leur valeur marchande.
<b>Habitation à revenus mixtes</b>	Tout type d'aménagement résidentiel (logements loués ou détenus en propriété) comprenant toute une gamme de niveaux de revenu parmi ses résidents (faible revenu, revenu moyen et/ou élevé).
<b>Hébergement temporaire par des connaissances (<i>couch surfing</i>)</b>	L'hébergement temporaire par des connaissances ( <i>couch surfing</i> ) désigne le fait pour une personne de se faire accueillir temporairement par d'autres personnes, passant d'un hôte à l'autre et recourant généralement à un aménagement de fortune pour dormir.

Terme	Définition
<b>Inclusion économique</b>	Renvoie à l'égalité des chances pour tous les membres de la société de participer à la vie économique de leur pays en tant qu'employés, entrepreneurs, consommateurs et citoyens. Les personnes de toutes origines et de tous niveaux de revenu devraient avoir l'occasion de participer à l'économie et de récolter les fruits de leur participation. Essentiellement, l'inclusion implique un accès équitable aux marchés, aux ressources et aux occasions. L'inclusion économique est parfois considérée comme faisant partie de l'inclusion sociale.
<b>Inclusion sociale</b>	Processus visant l'amélioration de l'accès, des ressources et des possibilités des personnes, quels que soient leurs milieu, caractéristiques démographiques ou revenus, à participer pleinement à tous les aspects de la vie sociale. Travailler en vue de l'inclusion sociale signifie trouver et utiliser des moyens (y compris l'ACS+) pour réduire la marginalisation, l'exclusion, l'inaccessibilité géographique et la vulnérabilité des populations prioritaires (les personnes ayant une expérience vécue, les anciens combattants, les personnes handicapées, les Autochtones et les habitants du Nord).
<b>Itinérance cachée</b>	Terme qui décrit la situation des personnes qui dépendent de leur entourage pour répondre à leurs besoins de logement ou d'hébergement.
<b>Jour de l'instantané</b>	Il s'agit du jour où une collecte de données a été effectuée dans des refuges sélectionnés. Les statistiques correspondent à la collecte de données de ce jour.
<b>Localisation</b>	La localisation désigne l'adaptation d'une stratégie ou d'une approche pour répondre aux besoins uniques de la région visée.
<b>Logement abordable</b>	Logement pouvant appartenir à un ménage ou être loué par un ménage et dont les coûts afférents (loyer ou paiements hypothécaires, services publics, etc.) sont inférieurs à 30 % du revenu brut du ménage.
<b>Logement communautaire</b>	Expression générale désignant les logements appartenant à des associations de logement sans but lucratif ou des coopératives d'habitation et exploités par elles, et les logements appartenant aux gouvernements provinciaux, territoriaux ou municipaux.
<b>Logement de qualité convenable</b>	La qualité convenable du logement fait référence à l'état physique du logement. Un logement est considéré comme n'étant pas de qualité convenable s'il nécessite des réparations importantes ou une modernisation afin de l'améliorer.
<b>Logement de taille convenable</b>	Un logement est de taille convenable s'il compte suffisamment de chambres étant donné la taille du ménage qui y réside.
<b>Logement hors marché</b>	Le logement hors marché n'est pas soumis aux forces du marché et il est proposé à un prix inférieur à celui du marché en raison de l'investissement d'entités tierces (par exemple un palier de gouvernement, une entreprise privée ou un organisme sans but lucratif). La catégorie comprend les logements sociaux, communautaires et publics.

Terme	Définition
<b>Logements réparés/renouvelés</b>	Le terme comprend les logements communautaires et abordables existants ainsi que des places d'hébergement qui sont réparés ou renouvelés de façon à préserver les actifs. La rénovation peut également viser la modernisation du parc de logements.
<b>Logements neufs</b>	Désigne un bâtiment résidentiel construit sur un terrain vacant. La catégorie « logements neufs » comprend également l'achat d'immeubles existants non abordables/du marché auxquels on apporte des améliorations majeures afin de les rendre conformes aux critères d'admissibilité obligatoires.
<b>Pergélisol</b>	Il s'agit d'un terrain (c'est-à-dire le sol, la roche, etc.) qui demeure en état de gel pendant une période de plus de deux ans. Tandis que la couche supérieure de la zone dégèle au changement de saison, les couches sous-jacentes du pergélisol demeurent continuellement à une température égale ou inférieure à 0 °C.
<b>Populations vulnérables prioritaires</b>	On désigne souvent comme populations ou groupes vulnérables les femmes, les enfants et les personnes appartenant, ou étant perçues comme appartenant, à des groupes défavorisés ou marginalisés. Dans le contexte de la Stratégie nationale sur le logement, depuis 2018, les groupes vulnérables prioritaires incluent les survivants (particulièrement les femmes et les enfants) d'une situation de violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes ayant une déficience, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, les anciens combattants, les personnes des communautés LGBTQ2+, les groupes racisés, les nouveaux arrivants (y compris les réfugiés), les personnes et les familles en situation d'itinérance et les jeunes adultes. <sup>114</sup>
<b>Réno-éviction</b>	Renvoie à l'expulsion des locataires d'un logement en vue d'y effectuer des rénovations ou des réparations.
<b>Viabilité financière</b>	Capacité du propriétaire ou du gestionnaire d'un bâtiment à produire un revenu suffisant (provenant des loyers, des frais relatifs aux parties communes, etc.) pour s'acquitter de ses charges opérationnelles et de ses dettes et d'épargner en vue des besoins d'immobilisations futurs afin de maintenir le bâtiment en bon état.

<sup>114</sup> Gouvernement du Canada, 2018.

## Annexe C : Financement des programmes

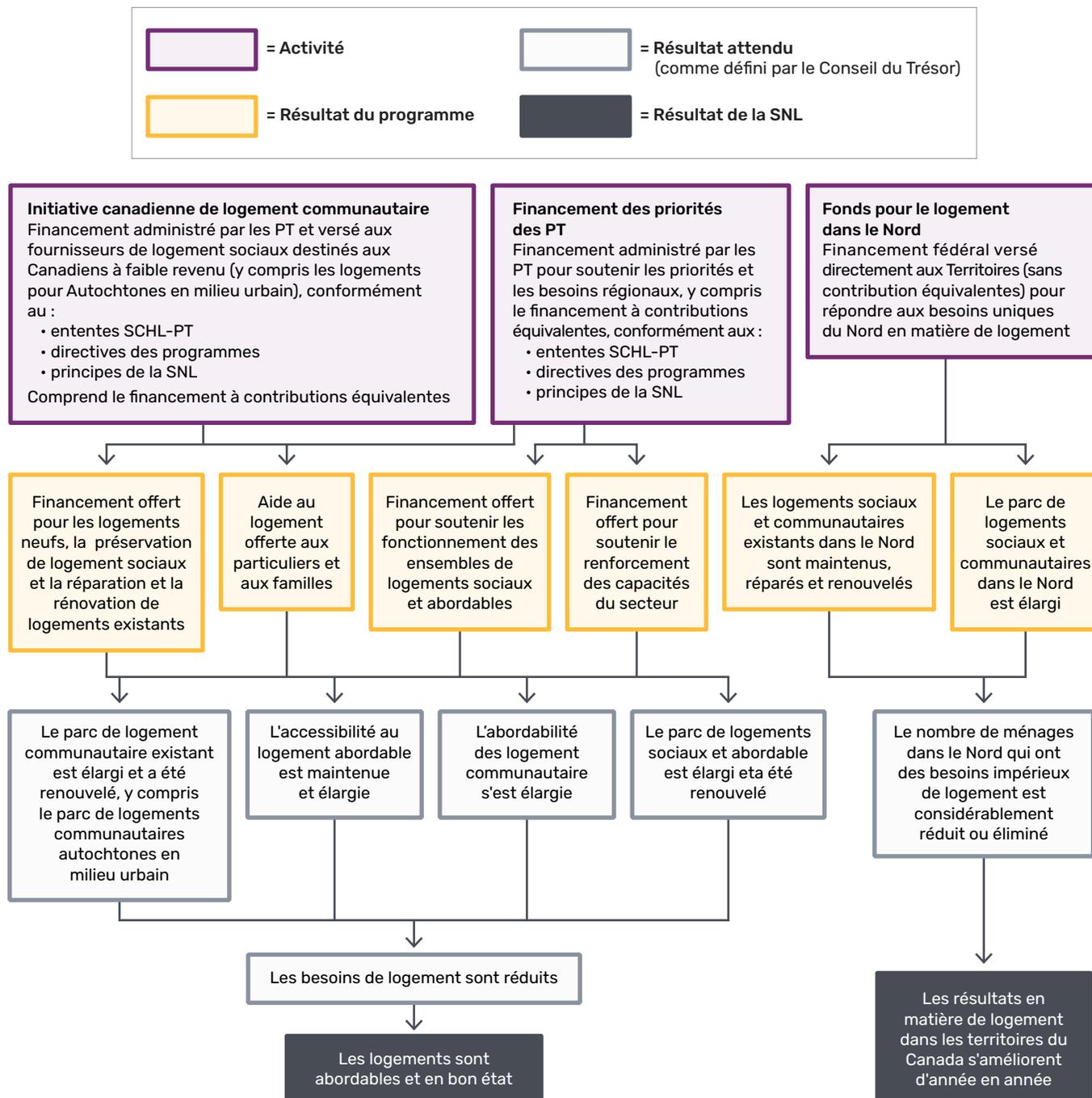
Volet (millions de dollars)	Exercice									Total
	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	
Priorités des PT	251,4	161,2	136,5	135,7	135,6	125,4	115,5	65,5	-	1 126,8
ICLC	70,0	175,0	245,0	340,0	425,0	565,0	675,0	845,0	960,0	4 300,0
Financement pour le logement dans le Nord <sup>115</sup>	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	270,0
Allocation canadienne pour le logement	-	88,57	113,57	164,46	214,57	249,57	334,57	384,57	450,11	2 000,0
<b>Financement total des programmes</b>	<b>351,4</b>	<b>454,77</b>	<b>525,07</b>	<b>670,16</b>	<b>805,17</b>	<b>969,97</b>	<b>1 155,07</b>	<b>1 325,07</b>	<b>1 440,11</b>	<b>7 696,80</b>

<sup>115</sup> 30 millions de dollars ont été déboursés dans le cadre de l'Investissement dans le logement abordable en 2018-2019.

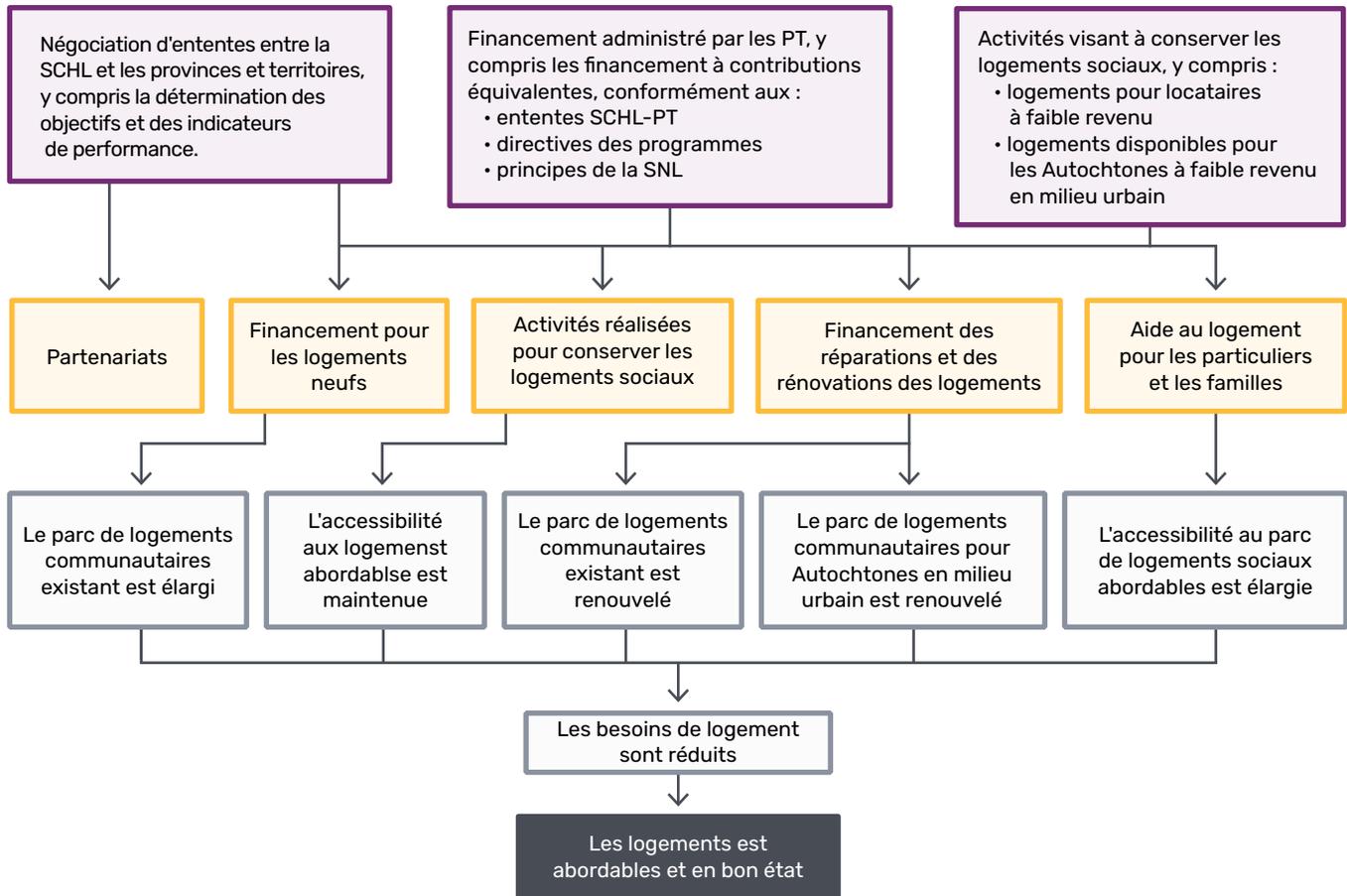
## Annexe D : Modèle logique d'évaluation

Cette annexe présente les modèles logiques des volets du Partenariat (dans sa portée). Les modèles logiques ont été préparés à partir de la documentation et ont été validés par le programme de la SCHL et/ou auprès des responsables de la mesure et l'analyse des politiques.

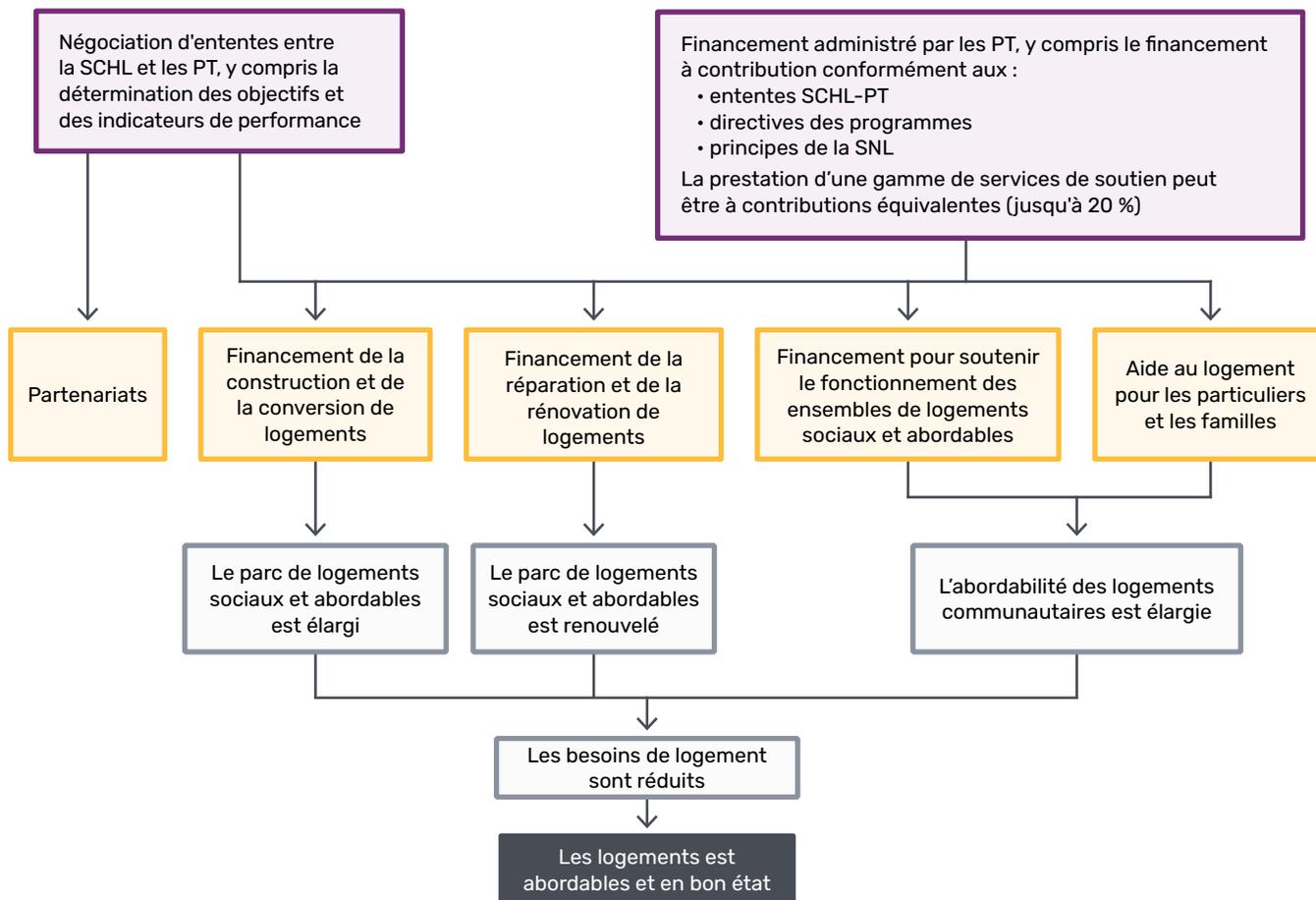
### Les volets du Partenariat (dans sa portée) :



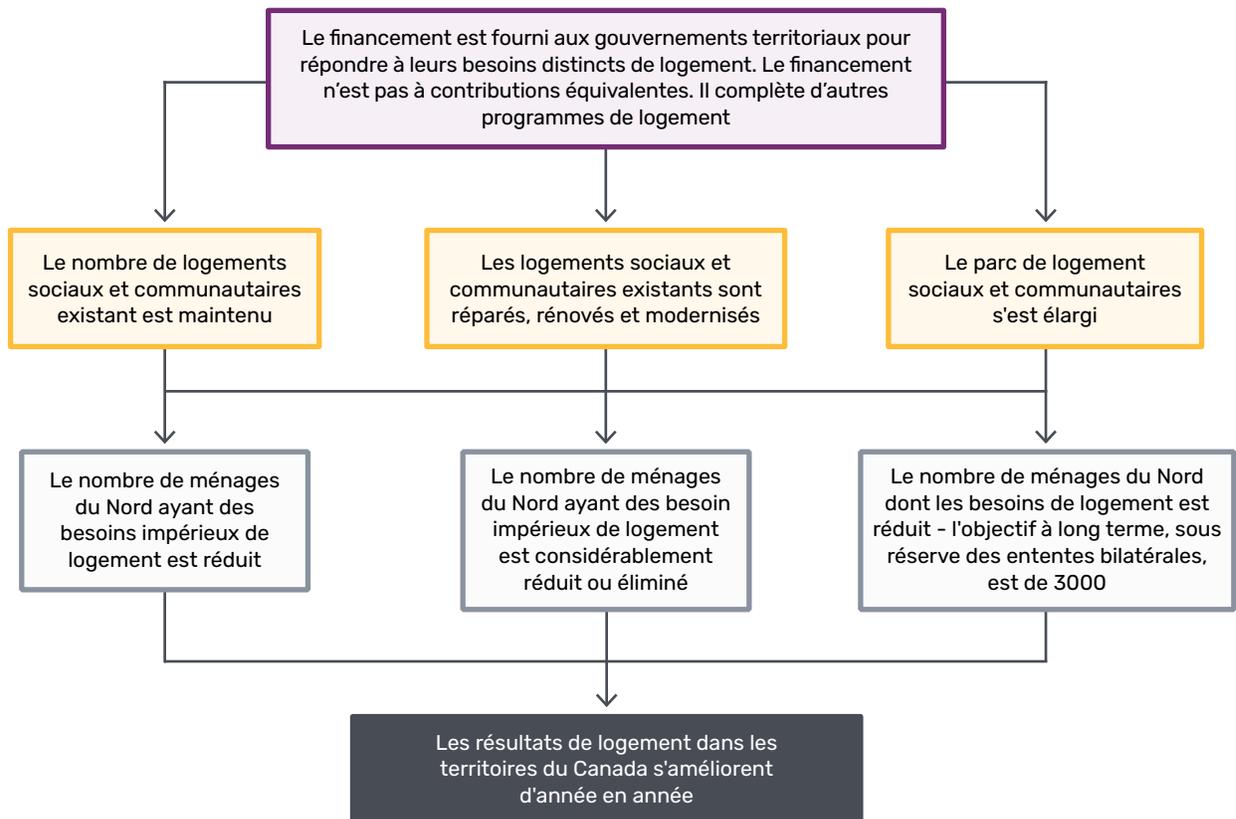
## Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC)



## Financement des priorités PT



## Financement pour le logement dans le Nord



## Annexe E : Matrice d'évaluation

La présente annexe fournit un résumé des sources de données qui ont été utilisées pour recueillir des données et des informations sur chaque question d'évaluation et les indicateurs d'évaluation connexes.

### Volets du Partenariat

Question d'évaluation	Indicateurs	Sources de données				
		Entrevues avec des intervenants clés	Groupes de discussion	Profil des projets	Analyse de la littérature et des documents	Données administratives
<b>Pertinence</b>						
A.1 – Dans quelle mesure faut-il continuer d'accroître la disponibilité et l'abordabilité des logements dans les provinces et les territoires?	Ampleur des changements affectant le contexte du logement depuis le lancement de la SNL.	×	×		×	
	Effets de la pandémie actuelle de COVID-19 quant aux besoins auxquels répondent les volets du Partenariat (c'est-à-dire <b>Financement pour le logement dans le Nord, ICLC et Priorités des PT</b> ) (les besoins sont plus ou moins importants).	×	×		×	
	Éléments de complémentarité/chevauchement entre le Partenariat et la SNL (par exemple, le Fonds national de co-investissement pour le logement, l'initiative Financement de la construction de logements locatifs).	×	×		×	×
A.2 – Les changements dans le contexte du logement sont-ils reflétés dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat?	Mesure dans laquelle l'évolution du contexte du logement est reflétée dans les volets du Partenariat.	×	×		×	

Question d'évaluation	Indicateurs	Sources de données				
		Entrevues avec des intervenants clés	Groupes de discussion	Profils des projets	Analyse de la littérature et des documents	Données administratives
<b>Efficacité</b>						
<b>B.1 – Dans quelle mesure le parc de logements abordables a-t-il été renouvelé et agrandi, y compris pour les personnes les plus vulnérables selon les principes du Partenariat?</b>	Mesure dans laquelle chaque volet du Partenariat contribue à l'atteinte des cibles quant au nombre de logements neufs (augmentation de 15 % du nombre de logements dont le loyer est subventionné), y compris pour les personnes les plus vulnérables, selon les principes du Partenariat.	×	×		×	×
	Nombre de logements neufs, abordables, dans des communautés inclusives, permettant un accès facile aux services publics (contribution à l'objectif de la SNL : éliminer les besoins en matière de logement de 530 000 ménages).	×	×		×	×
	Nombre de logements neufs dans des habitations à revenus mixtes/à usage mixte qui permettent de venir en aide aux personnes les plus vulnérables et à celles dont les besoins sont les plus grands, selon les principes du Partenariat.	×	×		×	×
	Nombre de logements neufs accessibles.	×	×		×	×
	Nombre de logements neufs présentant des avantages sur le plan de la durabilité environnementale, de l'efficacité énergétique et de l'emploi local.	×	×		×	×
	Mesure dans laquelle chaque volet du Partenariat contribue à l'atteinte des cibles pour la réparation et la rénovation des logements existants (20 % des logements réparés), y compris pour les personnes les plus vulnérables selon les principes du Partenariat.	×	×		×	×
	Aucune perte nette de logements pour les Autochtones en milieu urbain.	×	×			×
	Nombre de logements accessibles rénovés/réparés.	×	×		×	×

Question d'évaluation	Indicateurs	Sources de données				
		Entrevues avec des intervenants clés	Groupes de discussion	Profil des projets	Analyse de la littérature et des documents	Données administratives
B.1 – Dans quelle mesure le parc de logements abordables a-t-il été renouvelé et agrandi, y compris pour les personnes les plus vulnérables selon les principes du Partenariat?	Nombre de logements réparés dans des habitations à revenus mixtes/à usage mixte qui permettent de venir en aide aux personnes les plus vulnérables et à celles dont les besoins sont les plus grands, selon les principes du Partenariat.	×	×		×	×
	Nombre de logements réparés présentant des avantages sur le plan de la durabilité environnementale, de l'efficacité énergétique et de l'emploi local.	×	×	×	×	×
	Mesure dans laquelle le renforcement des capacités du secteur contribue à accroître l'abordabilité et l'accessibilité du logement, y compris pour les personnes les plus vulnérables, selon les principes du Partenariat.	×	×	×	×	
	Mesure dans laquelle les services de soutien financés par le Partenariat sont efficaces, y compris pour les personnes les plus vulnérables, selon les principes du Partenariat.	×	×		×	
	Mesure dans laquelle les moyens complémentaires (par exemple, le supplément au loyer, les subventions aux propriétaires privés) contribuent à rendre les logements plus abordables et accessibles aux personnes les plus vulnérables, selon les principes du Partenariat.	×	×		×	×
	Indications d'incidences économiques du Partenariat.					×

Question d'évaluation	Indicateurs	Sources de données				
		Entrevues avec des intervenants clés	Groupes de discussion	Profils des projets	Analyse de la littérature et des documents	Données administratives
<b>B.2 - Dans quelle mesure chaque volet du Partenariat contribue-t-il aux objectifs et aux principes de celui-ci?</b>	Façon dont les provinces et les territoires appliquent le principe de financement par contributions équivalentes pour travailler à l'atteinte des objectifs du Partenariat.	×	×		×	×
	Efficacité du financement par contributions équivalentes.	×	×		×	×
	Exemples (profils de projets) d'ententes de financement par contributions équivalentes qui favorisent l'atteinte des objectifs des divers volets du Partenariat.	×	×	×	×	
	Parties prenantes admissibles participant au financement par contributions équivalentes.	×	×		×	×
	Parties prenantes admissibles ne participant pas au financement par contributions équivalentes.	×	×		×	×
<b>Efficiency</b>						
<b>C.1 - Les volets du Partenariat progressent-ils efficacement vers l'augmentation de l'abordabilité et de la disponibilité du logement, y compris pour les personnes les plus vulnérables, selon les principes du Partenariat?</b>	Renforcement de la relation entre la SCHL et les PT dans le but d'obtenir de meilleurs résultats en matière de logement.	×	×			
	Mesure dans laquelle les volets du Partenariat (c'est-à-dire, <b>Financement pour le logement dans le Nord, ICLC et Priorités des PT</b> ) sont efficaces.	×	×		×	×
	Différences dans l'utilisation du financement à contributions équivalentes et du financement sans contribution équivalente, ou lorsqu'il y a un dépassement du financement à contributions équivalentes.	×	×		×	×
	Répercussions de la pandémie de COVID-19 sur les ressources (temps, argent) pour chacun des volets du Partenariat.	×	×		×	×
	Résultats inattendus sur le plan des volets du Partenariat.	×	×		×	×

Question d'évaluation	Indicateurs	Sources de données				
		Entrevues avec des intervenants clés	Groupes de discussion	Profil des projets	Analyse de la littérature et des documents	Données administratives
<b>C.2 - Les processus de production de rapports du Partenariat sont-ils efficaces? Quels sont les points forts et quelles sont les possibilités d'amélioration?</b>	Dans l'élaboration du Partenariat et la définition de ses cibles, présence d'éléments qui favorisent l'utilisation efficace des ressources dans la conception et la production de rapports pour chacun des volets du Partenariat.	X	X		X	X
	Dans l'élaboration du Partenariat et la définition de ses cibles, présence d'éléments qui ne favorisent pas l'utilisation efficace des ressources dans la conception et la production de rapports pour chacun des volets du Partenariat.	X	X		X	X

## Annexe F : Méthodologie détaillée pour l'analyse de l'incidence économique

La première étape de toute analyse effectuée au moyen de multiplicateurs d'entrées-sorties (E-S) consiste à déterminer à combien s'élèvent les revenus générés dans un secteur précis. L'analyse s'est fondée sur les coûts estimatifs du projet d'ensemble pour tous les projets approuvés et financés dans le cadre du Partenariat. Chaque dollar lié aux coûts de l'ensemble est considéré comme un dollar de revenu pour le secteur de la construction de logements locatifs. Les estimations des coûts du projet d'ensemble ont été utilisées pour tous les projets acceptés jusqu'en juin 2021; cela comprenait les coûts essentiels (construction) et les coûts accessoires (marketing et administration). Chaque budget comprenait également les coûts des terrains et le coût de TPS/TVH associés à la demande. Les coûts des terrains représentent un transfert de richesse économique et n'entraînent donc pas d'incidence économique supplémentaire. Il a été estimé que les coûts des terrains et de la TVH se situent entre 10 et 20 % du total des coûts et ont été retirés de l'estimation des coûts totaux.

Étant donné que les multiplicateurs d'entrées-sorties sont fondés sur les données de l'économie canadienne de 2017, les entrées de revenus devaient être converties en dollars de 2017. Aux fins de la présente analyse, on a inclus les projets qui ont été acceptés dans le cadre du Partenariat au cours des années 2018 à 2021. Afin de garantir l'utilisation de dollars constants, les estimations budgétaires ont été converties en dollars de 2017, selon l'année d'approbation du projet d'ensemble. L'indice des prix à la consommation du Canada a été utilisé pour augmenter ou réduire les estimations budgétaires chaque année. Cela repose sur l'hypothèse selon laquelle l'année où le prêt a été approuvé est la même année que l'ensemble a été construit (c.-à-d. la même année où les fonds sont dépensés)<sup>116</sup>.

Une fois toutes les estimations budgétaires du projet d'ensemble converties en dollars de 2017, les multiplicateurs d'entrées-sorties pertinents du modèle

d'entrées-sorties de Statistique Canada ont été appliqués aux coûts prévus au budget. Les effets finaux sur le PIB ont été convertis en dollars de 2020 au moyen de l'indice des prix à la consommation du Canada. Les trois types d'effets sont décrits plus en détail ci-dessous :

- **Effets économiques directs** : Montant total des dépenses supplémentaires dans une région géographique déterminée qui peut être directement attribué à l'activité au sein du secteur. Les effets économiques directs représentent les livraisons des industries nationales et les importations nécessaires pour répondre à la demande finale de produits et de services. Le PIB et les emplois créés directement par les activités d'une entreprise de construction résidentielle sont un exemple d'effets économiques directs.
- **Effets économiques indirects** : Activités en amont associées à la fourniture d'intrants intermédiaires (les dépenses courantes en biens et services utilisés dans le processus de production) au secteur. L'achat de biens et de services (comme les matières premières, les services publics, le matériel de bureau, etc.) que le secteur effectue pour répondre aux besoins d'une entreprise est un exemple d'effets économiques indirects.
- **Effets économiques induits** : Estimation de la production et des importations associées aux dépenses de salaires et aux revenus provenant du secteur. Les employés d'une entreprise de construction résidentielle qui achètent des biens et des services (au niveau des ménages) avec leurs revenus sont un exemple d'effets économiques induits. Bien que les effets économiques induits aient un effet important sur l'économie canadienne, ils sont difficiles à prévoir avec précision et il arrive qu'ils ne soient pas pris en compte lors de l'évaluation des avantages économiques d'une activité précise.

<sup>116</sup> Cette hypothèse aurait probablement une incidence négligeable sur les résultats de l'étude.

## Annexe G : Méthodologie d'évaluation et assurance qualité

### Méthodologie d'évaluation

Les paragraphes suivants décrivent comment chaque méthode a été utilisée pour répondre aux questions d'évaluation. Un résumé de la manière dont les sources de données ont été utilisées pour répondre aux questions d'évaluation est également fourni dans la matrice d'évaluation qui se trouve à l'[Annexe E : Matrice d'évaluation](#).

### Pertinence

#### *A.1 Le besoin d'accroître la disponibilité et l'abordabilité des logements dans les provinces et les territoires est-il toujours présent?*

L'examen de la documentation interne et externe a été une source d'information clé sur l'état actuel du secteur du logement au Canada et sur l'abordabilité du logement. Cet examen a fourni de l'information sur la nécessité de promouvoir la disponibilité au logement abordable. Les groupes de discussion et les entrevues avec les représentants des PT ont permis de recueillir leurs perceptions sur l'accessibilité et l'abordabilité du logement et de déterminer les répercussions sur le secteur du logement qui sont propres à chaque région géographique. Les entrevues et les sondages auprès des personnes interrogées, y compris les représentants de la SCHL, les PT et les experts du secteur de l'habitation, ont été utiles pour recueillir les perceptions des personnes concernées par le Partenariat quant à la question de savoir s'il est encore nécessaire d'accroître le nombre de logements abordables. Ces sources ont également été utiles pour combler les lacunes en matière d'information relevées lors de l'examen de la documentation. Les groupes de discussion et les participants aux entrevues ont également fourni des perceptions précieuses sur la complémentarité ou le dédoublement possible d'autres programmes, notamment entre les programmes du Partenariat et ceux relevant de la SNL, qui ont été recoupées avec la documentation administrative.

#### *A.2 Les changements dans le contexte du logement sont-ils reflétés dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des divers volets du Partenariat?*

L'examen des documents, des données et de la littérature ainsi que les entrevues avec des intervenants clés de la SCHL ont facilité la compréhension du contexte actuel du logement au Canada. Les entrevues et les groupes de discussion avec les représentants des PT et les experts du secteur de l'habitation ainsi que les profils de projets facilitent la compréhension du contexte, des tendances en matière de logement et de la façon dont le contexte actuel du logement peut se refléter dans les objectifs, la conception et la mise en œuvre des volets du Partenariat. Dans le même ordre d'idées, les documents et les données offrent un aperçu des objectifs, de la conception et de la mise en œuvre du Partenariat, et de sa conformité à la législation fédérale, aux priorités fédérales (p. ex., la SNL) et à l'orientation stratégique de la SCHL. L'examen de ces sources a également servi à déterminer l'ampleur du dédoublement ou de la complémentarité entre le Partenariat et d'autres initiatives ou programmes existants, notamment la SNL.

## Efficacité

### *B.1 Dans quelle mesure le parc de logements abordables a-t-il été renouvelé et agrandi, y compris pour les personnes les plus vulnérables selon les principes du Partenariat?*

La documentation du programme et les entrevues avec des intervenants clés des PT et des experts du secteur de l'habitation ainsi qu'avec les représentants de la SCHL ont été les principales sources d'information pour l'examen de l'efficacité du programme et la perception générale des progrès réalisés par rapport aux objectifs. L'information recueillie lors des entrevues avec les intervenants clés a permis de déterminer dans quelle mesure le Partenariat a contribué au renouvellement et à l'expansion du parc de logements. De plus, les entrevues avec les intervenants clés, les groupes de discussion et les profils de projets ont mis en lumière les répercussions du Partenariat sur le parc de logements. La documentation du programme, y compris la documentation externe, les données externes et les données administratives, a fourni des données quantitatives liées à l'atteinte des résultats. Plus précisément, le nombre de logements renouvelés ou ajoutés grâce au programme indique mesure dans laquelle le Partenariat a contribué au renouvellement et à l'expansion de l'offre de logements au Canada.

### *B.2 Dans quelle mesure les divers volets du Partenariat contribuent-ils aux objectifs et aux principes de celui-ci?*

Les entrevues avec les intervenants clés et les groupes de discussion ont permis de comprendre quels aspects du Partenariat ont une incidence sur le renouvellement et l'expansion du parc de logements tout en répondant aux objectifs en matière de changements climatiques, de cohérence par rapport à d'autres investissements publics et d'accent sur les groupes prioritaires. La documentation du programme a permis de mieux comprendre les objectifs et les principes du Partenariat. Les documents liés au programme et la documentation externe ont également fourni des données quantitatives sur l'abordabilité du logement, comme le nombre de logements renouvelés et de logements ajoutés au parc de logements.

## Efficiences

### *C.1 Progrès-t-on efficacement vers l'amélioration de l'abordabilité et de la disponibilité du logement dans chacun des volets du Partenariat, y compris pour les personnes les plus vulnérables?*

Les perceptions des intervenants clés et les commentaires des groupes de discussion ont permis de déterminer la mesure dans laquelle on progresse avec efficacité vers l'amélioration de la l'abordabilité et de la disponibilité du logement dans chacun des volets du Partenariat, tout en comparant les réalisations dans chacun des volets. L'analyse est fondée sur la notion de populations prioritaires telle que définie selon les principes du Partenariat. Les documents du programme clarifient les objectifs des différents volets du Partenariat, font état du nombre de logements renouvelés et créés jusqu'à présent et montrent de quelle façon la réalisation des objectifs est poursuivie dans chacun des volets. Les documents relatifs au programme, les documents administratifs et la documentation externe ont également permis de constater les progrès réalisés jusqu'à maintenant quant à l'accès au logement des personnes les plus vulnérables. Les « domaines d'intervention prioritaires » de la SNL ont été utilisés pour déterminer les groupes de personnes les plus vulnérables dans le cadre de cette analyse.

### *C.2 Dans quelle mesure les processus de production de rapports dans le cadre du Partenariat sont-ils efficaces (les points forts et les possibilités d'amélioration)?*

Les entrevues avec les intervenants clés ont été une source de données essentielle pour déceler les améliorations possibles aux processus du Partenariat. Les commentaires des représentants des PT ont également mis en lumière les forces et les faiblesses des processus appliqués dans le cadre du Partenariat, ainsi que les possibilités d'amélioration de leur conception. Les perceptions des experts du secteur du logement ont également donné un aperçu des meilleures pratiques dans le domaine, y compris la façon dont ces pratiques peuvent être mises à profit pour améliorer l'efficacité des programmes. L'examen des données et des documents internes et externes a permis de compléter les constatations tirées de ces entrevues.

## Limites de la méthode d'évaluation

Limites	Incidence	Stratégie d'atténuation
<b>Le Partenariat est une initiative sur dix ans, qui a été lancée en 2017.</b>	Comme il s'agit d'une évaluation formative, l'équipe d'évaluation a été limitée dans sa capacité de tirer des conclusions quant à la mesure dans laquelle les résultats ont été atteints.	L'évaluation a permis de tirer des conclusions sur la mesure dans laquelle les résultats ont été atteints à ce jour et sur la mesure dans laquelle le programme est en voie d'atteindre les résultats attendus au cours de la période de mise en œuvre prévue de dix ans.
<b>Incohérences entre les différents documents et les diverses sources de données ou information inexacte ou incomplète dans les documents fournis.</b>	Il se peut que la documentation ne fournisse pas toutes les informations complètes et exhaustives attendues sur une question d'évaluation.	L'équipe d'évaluation a travaillé en étroite collaboration avec les responsables du programme du Partenariat pour s'assurer que les documents transmis étaient les plus récents et les plus exacts. Toute incohérence entre les différentes sources de données ou les différents documents a été atténuée grâce aux informations recueillies au moyen des autres sources de données et de la triangulation des constatations.

## Assurance de la qualité

Les Services d'évaluation s'efforcent de livrer des produits de haute qualité qui dépassent les exigences des engagements de la SCHL envers le Secrétariat du Conseil du Trésor, qui respectent les normes de la Société canadienne d'évaluation et du Code d'éthique de la SCHL, et qui répondent aux besoins d'apprentissage des programmes ou des initiatives internes de la SCHL. Pour y parvenir, nous utilisons diverses méthodes d'assurance et de contrôle de la qualité.

Afin de garantir la qualité des évaluations, les principaux livrables ont été soumis à un processus d'assurance de la qualité (AQ). À la fin du projet d'évaluation, le groupe des pratiques professionnelles du secteur Audit et évaluation de la SCHL a également recueilli les commentaires des clients afin d'apporter des améliorations.

### *Processus d'assurance de la qualité de BDO*

- Tous les livrables, y compris les documents de travail, ont été examinés à l'interne par le gestionnaire de projet pour vérifier leur conformité aux normes d'évaluation.

- BDO a confié au gestionnaire de projet la responsabilité globale de la qualité de tous les livrables et le respect du calendrier y étant associé.
- Des rencontres hebdomadaires ont été tenues entre l'équipe d'évaluation de BDO et les Services d'évaluation de la SCHL, et des rapports d'étape sont fournis à chacune de ces réunions afin de signaler les progrès réalisés et les problèmes liés à l'exécution du mandat.

### *Processus d'assurance de la qualité de la SCHL*

- Tous les livrables fournis à la SCHL ont été examinés et acceptés par le responsable de l'évaluation.
- Le rapport sur la méthodologie et le rapport d'évaluation final ont fait l'objet d'un examen interne par les pairs, conformément aux lignes directrices et aux procédures des services d'évaluation, afin de garantir à la haute direction l'assurance de la qualité des produits d'évaluation.

## Annexe H : Méthodologie de l'analyse de proximité

L'évaluation comprend une analyse de la proximité, examinant les nouveaux projets initiés dans le cadre du Partenariat pour obtenir une estimation du score de proximité moyen pour un nouveau projet pour chaque PT. L'évaluation a permis de recueillir des données sur les nouvelles constructions pour chaque PT dans le cadre du Partenariat. Ces données ont ensuite été entrées dans un ensemble de données créé spécifiquement pour chaque province et territoire, indiquant les emplacements de chaque projet de construction (ville, adresse, code postal). Les scores de proximité ont été générés pour chaque emplacement de nouvelle construction à l'aide du Visualiseur de données sur les mesures de proximité. Par la suite, l'analyse a consisté à faire la moyenne des scores de proximité pour chaque PT, puis à faire celle pour l'ensemble du Canada, afin d'obtenir une estimation de la moyenne des scores de proximité pour toutes les nouvelles constructions et les réparations entreprises dans le cadre du Partenariat.

Bien que l'analyse ait été effectuée par ville, la principale constatation est axée essentiellement sur les collectivités individuelles. On observe une tendance générale selon laquelle les grands centres urbains ont de meilleurs scores de proximité par projet analysé que les collectivités plus petites et plus éloignées. Ce résultat était prévisible, car les grands centres ont une population plus importante et sont plus susceptibles d'offrir des possibilités de construire et d'utiliser des infrastructures. Plus la collectivité est éloignée, plus il est difficile d'y construire, ce qui entraîne un score de proximité plus faible pour les collectivités éloignées.

Il est important de préciser les services pris en considération dans le modèle de mesures de la proximité. Pour chaque projet, les mesures de proximité pertinentes visaient les services suivants : emploi, pharmacies, garderies, soins de santé, épiceries, écoles primaires, écoles secondaires, bibliothèques, parcs, transport en commun et densité de commodités. Aux fins de notre analyse, seules les mesures de proximité liées aux principes du Partenariat ont été présentées.

## Annexe I : Bibliographie

- **ANDREWS, B. (2021).** *YK architect unsurprised by high cost to build affordable homes.* Cabin Radio. [en anglais seulement] <https://cabinradio.ca/64728/news/yk-architect-unsurprised-by-high-cost-to-build-affordable-homes/>.
- **BAKER, C. K., BILLHARDT, K. A., WARREN, J., ROLLINS, C., & GLASS, N. E. (2010).** Domestic violence, housing instability, and homelessness : A review of housing policies and program practices for meeting the needs of survivors. *Aggression and Violent Behavior*, 15(6), 430–439. [en anglais seulement] <https://doi.org/10.1016/j.avb.2010.07.005>.
- **BLACK, J. (2012).** *The Financing & Economics of Affordable Housing Development : Incentives and Disincentives to Private-Sector Participation.* University of Toronto Cities Centre. [en anglais seulement] <https://www.deslibris.ca/ID/240449>.
- **BROWN, W. M., A. LAFRANCE ET STATISTIQUE CANADA, DIVISION DE L'ANALYSE ÉCONOMIQUE. (2013).** *Tendances de l'accession à la propriété selon l'âge et le revenu du ménage : facteurs associés à la décision de devenir propriétaire, 1981 à 2006,* Division de l'analyse économique, Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/fr/pub/11f0027m/11f0027m2013083-fra.pdf?st=PWQzJEMd>.
- **CENTRE DE TOXICOMANIE ET DE SANTÉ MENTALE. (2014).** *Housing Policy Framework.* [en anglais seulement] [https://www.camh.ca/-/media/files/pdfs--public-policy-submissions/housingpolicyframework\\_final2014-pdf.pdf](https://www.camh.ca/-/media/files/pdfs--public-policy-submissions/housingpolicyframework_final2014-pdf.pdf).
- **DENG, Z., MORISSETTE, R., & MESSACAR, D. 28 MAI 2020.** *Faire tourner l'économie à distance : le potentiel du travail à domicile pendant et après la COVID-19.* Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00026-fra.htm>.

- **DÉPENDANCES ET SANTÉ MENTALE D'ONTARIO.** (2013). *Addictions Supportive Housing Literature Review*, [en anglais seulement] <https://ontario.cmha.ca/wp-content/files/2014/01/ASH-Lit-Review-FINAL.pdf>.
- **FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS.** 2016. *L'avenir du logement au Canada : Solutions urgentes pour une Stratégie nationale sur le logement*, <https://fcm.ca/sites/default/files/documents/resources/submission/avenir-logement-canada.pdf>.
- **FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA, ALLIANCE CANADIENNE POUR METTRE FIN À L'ITINÉRANCE, ASSOCIATION CANADIENNE D'HABITATION ET DE RÉNOVATION URBAINE ET RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION.** 2019. *Joint Housing Commission Letter to Federal Leaders* [en anglais seulement] <https://1h2rup10ekki3uzq5z3oxg3x-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2019/08/Housing-Coalition-Joint-Letter.pdf>.
- **GOVERNEMENT DE L'ONTARIO.** *Renouvellement du secteur du logement communautaire : Le plan d'action de l'Ontario lié à la Stratégie nationale sur le logement*, (s.d.). <https://www.ontario.ca/fr/document/renouvellement-du-secteur-du-logement-communautaire-le-plan-daction-de-lontario-lie-la-strategie>.
- **GOVERNEMENT DU CANADA, EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL CANADA ET LES MINISTRES FÉDÉRAL/PROVINCIAUX/TERRITORIAUX RESPONSABLES DES AÎNÉS.** 2019. *Rapport sur les besoins en logement des aînés* <https://www.canada.ca/content/dam/canada/employment-social-development/corporate/seniors/forum/report-seniors-housing-needs/report-seniors-housing-needs-FR.pdf>.
- **GOVERNEMENT DU CANADA, EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL CANADA.** 2018A. *Rapport final du Comité consultatif sur l'itinérance* <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/programmes/sans-abri/publications-bulletins/comite-consultatif-rapport.html>.
- **GOVERNEMENT DU CANADA, EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL CANADA.** 2018B. *Évaluation de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance* <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/rapports/evaluations/strategie-partenariats-itinerance.html>.
- **GOVERNEMENT DU CANADA, EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT SOCIAL CANADA.** 2018C. *Mobilisation sur la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance: Rapport sur ce que nous avons entendu 2018* [https://publications.gc.ca/collections/collection\\_2018/edsc-esdc/Em12-41-2018-fra.pdf](https://publications.gc.ca/collections/collection_2018/edsc-esdc/Em12-41-2018-fra.pdf).
- **GOVERNEMENT DU CANADA.** 2018. *Stratégie nationale sur le logement Glossaire des termes courants*, <https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/files/pdf/glossary/nhs-glossary-fr.pdf?sv=2020-02-10&ss=b&srt=sco&sp=r&se=2024-03-30T20:07:16Z&st=2021-03-30T12:07:16Z&spr=https&sig=zphoCuN3v1pBl42RCAX1EaitvCCwi6S7%2BcL5lgMH2RY%3D>.
- **GOVERNEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK.** *Entente bilatérale SCHL – Nouveau-Brunswick dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement de 2017*, (s.d.) <https://www2.gnb.ca/content/dam/gnb/Departments/sd-ds/pdf/Housing/PlanactionduNouveau-Brunswick2019-2022.pdf>.
- **GOVERNEMENT DU YUKON.** 2019. *Plan d'action en matière de logement pour le Yukon 2015-2025* <https://yukon.ca/fr/plan-daction-en-matiere-de-logement-pour-le-yukon-2015-2025>.
- **HOUSING SERVICES CORPORATION.** (2014). *A Slice of Affordable Housing for Seniors in Ontario may be Diminishing : Assessing the Impacts of Social Housing End Dates for Senior Projects*, (s.d.) [en anglais seulement].
- **L'ASSOCIATION CANADIENNE POUR LA SANTÉ MENTALE.** *Housing and Mental Health*, (s.d.) [en anglais seulement] <https://ontario.cmha.ca/documents/housing-and-mental-health/>.
- **MAKI, K.** 2019. *Plus qu'un lit: Portrait pancanadien des maisons d'hébergement pour femmes violentées.* Hébergement femmes Canada <http://endvaw.ca/wp-content/uploads/2019/04/Plus-quun-lit.pdf>.
- **McGREGOR, R. V., HASSAN, M., & HAYLEY, D.** (2008). *Climate change impacts and adaptation : Project profiles of roads in Northern Canada. In Proceedings of the 2008 Annual Conference of the Transportation Association of Canada.* [en anglais seulement] [http://conf.tac-atc.ca/english/resource\\_centre/readingroom/conference/conf2008/docs/a1/mcgregor.pdf](http://conf.tac-atc.ca/english/resource_centre/readingroom/conference/conf2008/docs/a1/mcgregor.pdf).

- **McMANUS, P. (2021).** *Industry Perspectives Op=Ed : Global supply chain disruption causing wild swings for construction.* Daily Construct Connect. [en anglais seulement] <https://canada.constructconnect.com/dcn/news/economic/2021/06/industry-perspectives-op-ed-global-supply-chain-disruption-causing-wild-swings-for-construction>.
- **McNUTT, L. (1<sup>ER</sup> DÉCEMBRE 2020).** *Canadian Housing Market Outlook—RE/MAX Canada News.* RE/MAX Canada. [en anglais seulement] <https://blog.remax.ca/canadian-housing-market-outlook-fall-2021/>.
- **MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT. 2020.** *Renouvellement du secteur du logement communautaire : Le plan d'action de l'Ontario lié à la Stratégie nationale sur le logement,* <https://www.ontario.ca/fr/document/renouvellement-du-secteur-du-logement-communautaire-le-plan-daction-de-lontario-lie-la-strategie>.
- **MOREAU, G. (2019).** *Les établissements d'hébergement canadiens pour les victimes de violence, 2017-2018.* *Juristat*, 1-27. Statistique Canada, 2019. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/85-002-x/2019001/article/00007-fra.htm>.
- **NATIONAL GEOGRAPHIC. (S.D.).** *Permafrost.* [en anglais seulement] <https://www.nationalgeographic.org/encyclopedia/permafrost/>.
- **PARLEMENT DU CANADA. CHAMBRE DES COMMUNES. COMITÉ PERMANENT DE LA CONDITION FÉMININE.** *Survivre à la violence et renforcer la résilience – étude sur le réseau canadien de refuges et de maisons de transition qui desservent les femmes et leurs enfants affectés par la violence.* 42<sup>e</sup> législature., 1<sup>re</sup> session. Rapport 15. (Ottawa): Parlement, mai 2019. <https://www.ourcommons.ca/Content/Committee/421/FEWO/Reports/RP10429173/feworp15/feworp15-f.pdf>.
- **PARLEMENT DU CANADA. CHAMBRE DES COMMUNES. COMITÉ PERMANENT DES RESSOURCES HUMAINES, DU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET DE LA CONDITION DES PERSONNES HANDICAPÉES.** *Logement autochtone : en route vers chez soi.* 43<sup>e</sup> législature., 2<sup>e</sup> session. Rapport. 5. (Ottawa): Parlement, mai 2021. <https://www.noscommunes.ca/Content/Committee/432/HUMA/Reports/RP11348049/humarp05/humarp05-f.pdf>.
- **PARLEMENT DU CANADA. SÉNAT. COMITÉ SÉNATORIAL PERMANENT DES PEUPLES AUTOCHTONES.** *Le logement dans l'inuit nunangat: nous pouvons faire mieux.* 42<sup>e</sup> législature., 1<sup>re</sup> session. (Ottawa): Parlement, mars 2017. [https://sencanada.ca/content/sen/committee/421/APPA/Reports/Logement\\_f.pdf](https://sencanada.ca/content/sen/committee/421/APPA/Reports/Logement_f.pdf).
- **PIHL, E., ALFREDSSON, E., BENGTSSON, M., BOWEN, K., CÁSTAN BROTO, V., CHOU, K., ZELINKA, M. (2021).** *Ten new insights in climate science 2020 – a horizon scan.* *Global Sustainability*, 4, E5. [en anglais seulement] <https://www.cambridge.org/core/journals/global-sustainability/article/10-new-insights-in-climate-science-2020-a-horizon-scan/02F477AAABBDD220523748C654EBD6F15>.
- **RACHELSON, H., WONG, J., & HAN, E. (2019).** *An Exploration of Approaches to Advance Culturally-Appropriate Housing in Canada for Canada Mortgage and Housing Corporation.* School of Community and Regional Planning. [en anglais seulement] <https://housingresearchcollaborative.scarp.ubc.ca/files/2019/06/Culturally-Appropriate-Housing-2019-PLAN530-CMHC.pdf>.
- **SCHWAN, K., VERSTEEGH, A., PERRI, M., CAPLAN, R., BAIG, K., DEJ, E., JENKINSON, J., BRAIS, H., EIBOFF, F., & PAHLEVAN CHALESHTARI, T.** *L'état des besoins en matière de logement et de l'itinérance chez les femmes.* L. Hache, A., Nelson, A., Kratochvil, E., & Malenfant, J. (dir.). Toronto, ON: Presse de l'Observatoire canadien sur l'itinérance, 2020. [https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/W%26G\\_ES1\\_FRENCH%20%281%29.pdf](https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/W%26G_ES1_FRENCH%20%281%29.pdf).

- **SÉCRÉTARIAT DES CONFÉRENCES INTERGOUVERNEMENTALES CANADIENNES.** *Réunion fédérale-provinciale-territoriale des ministres responsables du logement*, 2018. <https://scics.ca/fr/product-produit/communiqu%C3%A9-les-ministres-f%C3%A9d%C3%A9raux-et-territoriaux-souscrivent-%C3%A0-un-nouveau-cadre-de-partenariat-sur-le-logement/>.
- **SIATCHINOV, A., DE CHAMPLAIN, A., & VERMA, R.** *Tendances des prix et perspectives des principaux marchés canadiens du logement*. Statistique Canada, 2020. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00053-fra.htm>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Femmes et logement : quelques thèmes* *Revue de la littérature*, septembre 2017b. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pubsandreports/research-insights/2019/research-insight-women-housing-identifying-themes-69461-fr.pdf?rev=3b381974-ece4-43a4-a762-365b97431d1c>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Caractéristiques, ménages avec besoins impérieux de logement*, Canada, PT, RMR [tableau de données, Canada], 2020a. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-data/data-tables/household-characteristics/characteristics-households-core-housing-need-canada-pt-cmas>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Case Studies for the Design of Affordable, Adaptable and Resilient MURBs for Indigenous Communities*, 2019a. [en anglais seulement] [https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research\\_3/case-studies-of-affordable-mu-indigenous-housing.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research_3/case-studies-of-affordable-mu-indigenous-housing.pdf).
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Conditions de logement des ménages dirigés par des femmes*, 2019b. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pubsandreports/socio-economic-analysis/2019/socio-economic-analysis-housing-conditions-female-led-households-69510-fre.pdf?rev=ae68793c-2bcc-4331-882a-9112b8006546>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Le marché de l'habitation : rapport sur le marché locatif, faits saillants – Canada*, 2018a. [https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/housing-markets/rapport\\_sur\\_le\\_marche\\_locatif\\_faits\\_saillants\\_canada/64669\\_2018\\_a01.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/housing-markets/rapport_sur_le_marche_locatif_faits_saillants_canada/64669_2018_a01.pdf).
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Le marché sous la loupe : principaux marchés au Canada*, février 2021a. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/housing-market-insight/2021/housing-market-insight-canada-68471-m0225-2-fr.pdf?rev=48aa7aa4-54df-42b7-a299-99d175a1ef9f>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Le marché sous la loupe : Canada*, mars 2021, mars 2021b. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/housing-market-insight/2021/housing-market-insight-canada-68471-m03-fr.pdf?rev=99925786-1e5b-4490-8244-0d2be5fc65d0>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Mesurer les résultats liés au logement social et abordable*, 2020b. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/blog/2020-housing-observer/measuring-social-affordable-housing-outcomes>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Nombre de ménages par mode d'occupation et taux de propriétaires, 1976-2036* [tableau de données, Canada], 2015. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-data/data-tables/household-characteristics/number-households-tenure-ownership-rate-1976-2036>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Recherche en action – Les aspects économiques de l'aménagement d'immeubles expressément destinés au marché locatif dans certains marchés canadiens*, 2017. [https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/publications/recherche\\_en\\_action/69185\\_20\\_10\\_17\\_w.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/publications/recherche_en_action/69185_20_10_17_w.pdf).

- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Recherche en action: Profil des conditions de logement des personnes ayant une incapacité*, 2018. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/cmhc/pubsandreports/research-insights/research-insight-housing-conditions-persons-disabilities-69355-fr.pdf?rev=4575c71b-68ba-4b08-98d6-dc3bf302cb3b>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Recherche en action : Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : Déficiences développementales*, 2019, 2021c. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-needs/understanding-housing-needs/understanding-housing-needs-people-developmental-disabilities-69758-fr.pdf?rev=9c5a4e45-838c-4508-8342-a62257942923>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Recherche en action : Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : nouveaux arrivants*, 2019, 2021d. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-needs/understanding-housing-needs/understanding-housing-needs-newcomers-government-assisted-refugees-69756-fr.pdf?rev=28d8c2c6-fdf1-4b76-bb79-8bd823477e29>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Recherche en action : Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : Personnes et communautés racialisées*, 2019, 2021e. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-needs/understanding-housing-needs/understanding-housing-needs-racialized-individuals-communities-69754-fr.pdf?rev=a3ff528c-6d06-4782-b268-fa09141f3ec0>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Recherche en action : Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : Anciens combattants*, 2019, 2021f. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-needs/understanding-housing-needs/understanding-housing-needs-veterans-69752-fr.pdf?rev=40a9ffa2-f145-4235-8848-d02d8b2d64a1>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** (2019, 2021G). *Recherche en action : Analyse documentaire sur les besoins en matière de logement : Jeunes n'ayant plus accès au système de placement en famille d'accueil en raison de leur âge.* <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/housing-needs/understanding-housing-needs/understanding-housing-needs-youth-exiting-foster-care-69750-fr.pdf?rev=a5aed5e3-9c5f-44a0-ace7-20c4cf2def2c>.
- **SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT.** *Un profil des logements construits expressément pour le marché locatif du Canada*, 2016. [https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research/rr\\_purpose-built\\_rental\\_housing\\_fr\\_may10.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research/rr_purpose-built_rental_housing_fr_may10.pdf).
- **STATISTIQUE CANADA.** *Besoins impérieux en matière de logement, Recensement de 2016*, 2018. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/chn-biml/index-fra.cfm>.
- **STATISTIQUE CANADA.** *Classification des centres de population et des régions rurales 2016*, 2017. <https://www.statcan.gc.ca/fr/sujets/norme/ccpr/2016/introduction>.
- **STATISTIQUE CANADA.** *Estimations démographiques annuelles : Canada, provinces et territoires, 2020, 2020a.* <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/91-215-x/91-215-x2020001-fra.htm>.
- **STATISTIQUE CANADA.** *Indices des prix de la construction de bâtiments, troisième trimestre de 2020*, 2020c. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/201105/dq201105a-fra.htm>.

- **STATISTIQUE CANADA.** *Indices des prix de la construction de bâtiments, selon le type d'immeuble, 2021a.* [https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1810013501&request\\_locale=fr](https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1810013501&request_locale=fr).
- **STATISTIQUE CANADA.** *Indices des prix de la construction de bâtiments, premier trimestre de 2021, 2021c.* <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/210506/dq210506b-fra.htm>.
- **STATISTIQUE CANADA.** *Les établissements d'hébergement canadiens pour les victimes de violence, 2017-2018. Juristat, 1-27, 2019b.* <https://www150.statcan.gc.ca/n1/fr/catalogue/85-002-X201900100007>.
- **STATISTIQUE CANADA.** *Statut de liste d'attente ainsi que la durée, selon le mode d'occupation, y compris les logements sociaux et abordables, 2019a.* [https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=4610004201&request\\_locale=fr](https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=4610004201&request_locale=fr).
- **STATISTIQUE CANADA.** *Tableau 34-10-0137-01 Société canadienne d'hypothèques et de logement, logements mis en chantier, pour type de logement et par marché visé dans les centres de 10 000 habitants et plus pour le Canada et les provinces [tableau de données], 2021b.* [https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=3410013701&request\\_locale=en](https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=3410013701&request_locale=en).
- **STATISTIQUE CANADA.** *Un ménage canadien sur dix avait des besoins impérieux en matière de logement en 2018, 2020b.* <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/201002/dq201002a-fra.htm>.
- **WOOLLEY, E. (16 SEPTEMBRE 2016).** *What are the housing needs of people with mobility issues?* Homeless Hub. [en anglais seulement] <https://www.homelesshub.ca/blog/what-are-housing-needs-people-mobility-issues>.



## Texte de remplacement et données pour les figures

Figure 1 – Financement engagé par la SCHL, par volet, pendant la durée du Partenariat

	2019–2020	2020–2021	2021–2022	2022–2023	2023–2024	2024–2025	2025–2026	2026–2027	2027–2028
Priorités des PT	251,4	161,2	136,5	135,7	135,6	125,4	115,5	65,5	-
ICLC	70	175	245	340	425	565	675	845	960
Financement du Nord	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Allocation canadienne pour le logement	-	88,57	113,57	164,46	214,57	249,57	334,57	384,57	450,11

Figure 2 – Logements locatifs, en pourcentage du total des mises en chantier de logements (1989-2020)

Année	logements locatifs, en % du total des mises en chantier de logements
1989	18 %
1990	21 %
1991	23 %
1992	19 %
1993	14 %
1994	9 %
1995	9 %
1996	7 %
1997	6 %
1998	6 %
1999	7 %
2000	8 %
2001	10 %
2002	11 %
2003	10 %
2004	10 %
2005	9 %
2006	9 %
2007	10 %
2008	10 %
2009	12 %
2010	12 %
2011	12 %
2012	11 %
2013	14 %
2014	15 %

Année	logements locatifs, en % du total des mises en chantier de logements
2015	19 %
2016	20 %
2017	21 %
2018	25 %
2019	29 %
2020	24 %

**Figure 4 – Financement total affecté aux logements neufs, par volet (nov 2019 - juin 2021)**

	Financement de la SCHL	Contribution équivalente
Priorités provinciales et territoriales	172 808 903,26 \$	204 261 408,79 \$
ICLC	87 070 914,61 \$	71 700 350,15 \$
Financement ciblé pour le logement dans le Nord	48 051 322,00 \$	- \$

**Figure 5 – Financement total engagé pour les logements réparés ou renouvelés, par volet (nov 2019 - juin 2021)**

	Financement de la SCHL	Contribution équivalente
Priorités provinciales et territoriales	109 578 886,49 \$	115 464 405,05 \$
ICLC	93 820 554,12 \$	149 565 700,79 \$
Financement ciblé pour le logement dans le Nord	6 545 454,00 \$	- \$

**Figure 7 – Degré de satisfaction des PT à l'égard de leurs relations de travail avec la SCHL**

	Pourcentage
Très insatisfait	0 %
Insatisfait	10 %
Neutre	20 %
Satisfait	70 %
Très satisfait	0 %

**Figure 8 – Perception par les PT de l'efficacité du processus de production de rapports**

	Pourcentage
Très inefficent	33 %
Inefficent	22 %
Neutre	33 %
Efficent	11 %
Très Efficent	0 %

**Figure 9 – Perception par les PT de l'efficacité du processus de production de rapports**

	Pourcentage
Très inefficace	40 %
Inefficace	20 %
Neutre	40 %
Efficace	0 %
Très efficace	0 %