

**LOGEMENT NOUVELLE-ÉCOSSE**

# PLAN D'ACTION

2019 - 2022

*Entente bilatérale SCHL-Nouvelle-Écosse dans le cadre  
de la Stratégie nationale sur le logement de 2017*





# TABLE DES MATIÈRES

<b>RÉSUMÉ</b>	<b>1</b>
Nouveaux programmes	1
Poursuite de programmes	2
<b>PARTIE 1. Contexte</b>	<b>3</b>
Tendances liées à la population et aux ménages	4
Analyse comparative entre les sexes plus (ACS+)	6
Besoins impérieux en matière de logement	6
Marché locatif	7
Programmes actuels en matière de logement	7
<b>PARTIE 2. Premier plan d'action triennal (2019-2020 à 2021-2022)</b>	<b>11</b>
Résultats en matière de logement en Nouvelle-Écosse	11
Consultation	12
Initiatives du plan d'action	12
A. Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement	14
B. Initiative fédérale de logement communautaire	15
Allocation canadienne pour le logement	18
<b>PARTIE 3. Indicateurs et objectifs requis</b>	<b>19</b>
Résultats visés	19
A. Maintenir / accroître l'offre de logements sociaux	19
B. Réparation des logements existants	19
Ménages pour lesquels l'initiative répondra aux besoins en matière de logement	21
Financement de contrepartie par initiative	23
Financement prévu et indicateurs pour réaliser les objectifs généraux	23
<b>ANNEXE A : Consultation</b>	<b>26</b>



# RÉSUMÉ

La sécurité de nos villes et villages,  
les liens qui les unissent ainsi que  
la promotion du progrès social et  
économique reposent sur le logement.

La province de la Nouvelle-Écosse a conclu avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), par l'intermédiaire de Logement Nouvelle-Écosse (LNE), une entente (ci-après l'« Entente ») de dix ans qui est fondée sur un financement de contrepartie et qui prévoit des investissements à la fois provinciaux et fédéraux de près de 400 M\$.

Le présent plan d'action porte sur les trois premières années de l'entente, c'est-à-dire de 2019-2020 à 2021-2022. Au cours des trois prochaines années, nous investirons près de 90 M\$ pour améliorer les conditions de vie des Néo-Écossais ainsi que progresser dans la réalisation des objectifs communs liés à la Stratégie nationale sur le logement.

Afin de pouvoir progresser dans la réalisation des objectifs de Logement Nouvelle-Écosse et des priorités provinciales, le plan d'action offre un équilibre entre la création de programmes et la continuité de programmes déjà en place, par exemple en matière d'adaptation et de réparation. Logement Nouvelle-Écosse estime qu'au cours des trois prochaines années, les initiatives du plan d'action permettront de répondre aux besoins de quelque 3 000 ménages en matière de logement.

## Nouveaux programmes

- Plus de 100 ménages occupant des logements sociaux bénéficieront des améliorations apportées aux logements sociaux, 30 de ces logements devant être pleinement accessibles.
- Plus de 70 ménages autochtones bénéficieront de la réparation de logements en milieu urbain et de la construction de quatre nouveaux logements.
- Près de 70 ménages auront accès à de nouveaux logements locatifs à travers la création d'un nouveau fonds de transformation.
- Quarante ménages à faible revenu pourront accéder à de nouveaux logements locatifs grâce à un nouveau fonds de transformation/co-investissement.
- Plus de 300 ménages à faible revenu vivant dans des logements communautaires bénéficieront d'un nouveau programme de réaménagement d'immeubles de logements coopératifs et sans but lucratif.
- Cent ménages bénéficieront d'un nouveau supplément au loyer pour un logement du marché locatif privé.
- Cent trente ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement bénéficieront d'un nouveau supplément de loyer pour un logement dans un immeuble sans but lucratif ou coopératif.

## Poursuite de programmes

- Plus de 1 300 propriétaires à faible revenu bénéficieront de programmes de réparation ou d'adaptation afin de pouvoir conserver leur domicile.
- Plus de 200 ménages pourront accéder à de nouveaux logements locatifs abordables et remis en état dans le cadre du Programme de logement abordable et du Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs.
- Plus de 450 ménages à faible revenu bénéficieront d'investissements dans la réparation et la rénovation de logements sociaux.
- Deux mille cent logements sociaux dont l'accord d'exploitation arrive à échéance seront maintenus comme logements sociaux. Ces logements font partie des 11 615 logements sociaux que compte actuellement la province.
- Les mesures d'aide aux sans-abri du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement se poursuivront.

D'autres ménages bénéficieront d'une aide à partir de 2020 lorsque l'Allocation canadienne d'aide au logement (ACL) aura été intégrée au plan d'action (après la négociation de l'annexe de l'ACL à l'Entente).

# PARTIE 1. Contexte

Un logement, c'est plus qu'une simple construction. En effet, un logement sûr, abordable et adéquat constitue le fondement même de nos collectivités.

En satisfaisant les besoins de logement, les personnes sont en meilleure santé, plus heureuses et plus productives. Avoir un logement profite non seulement à la personne qui en bénéficie, mais également à toute la société. Lorsque chacun de nous a un chez-soi, nos villes et villages ainsi que l'économie s'en trouvent renforcés.

C'est en collaboration avec ses partenaires que Logement Nouvelle-Écosse (LNE) aide chaque année des milliers de Néo-Écossais en investissant dans des programmes et des services de logement pour les ménages dans le besoin, dans tous les types de logements, et en fournissant des logements sûrs et abordables à quelque 17 800 locataires de logements sociaux exploités et détenus par la province.

Nos priorités stratégiques sont les suivantes :

- Améliorer l'accès à des logements abordables;
- Préserver et entretenir le parc de logements sociaux et communautaires;
- Maintenir et élargir les partenariats stratégiques;
- Veiller à ce que Logement Nouvelle-Écosse puisse relever les nouveaux défis.

Pour faire progresser ces priorités, nous renforcerons les programmes au cours de la prochaine décennie dans des domaines clés pour :

- répondre aux besoins des Néo-Écossais les plus vulnérables et de progresser dans la réalisation des objectifs provinciaux en matière de logement;
- investir dans la stabilisation et le renforcement du secteur du logement communautaire;
- préparer le terrain afin de transformer le parc de logements sociaux pour mieux répondre aux besoins des clients.

Le plan d'action :

- présente le contexte dans lequel les programmes de logement actuels sont offerts;
- donne un aperçu des programmes de logement en place;
- établit les domaines dans lesquels les fonds de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) permettront de créer ou d'améliorer des programmes afin de répondre à des besoins particuliers.

Le plan d'action permettra à Logement Nouvelle-Écosse d'améliorer les conditions de vie des Néo-Écossais à faible revenu en améliorant l'accès à un logement abordable, en aidant les Néo-Écossais à vieillir chez eux, en créant des collectivités sûres ayant des liens étroits les unes avec les autres, en préservant le parc de logements sociaux, ainsi qu'en pérennisant les programmes de logement.

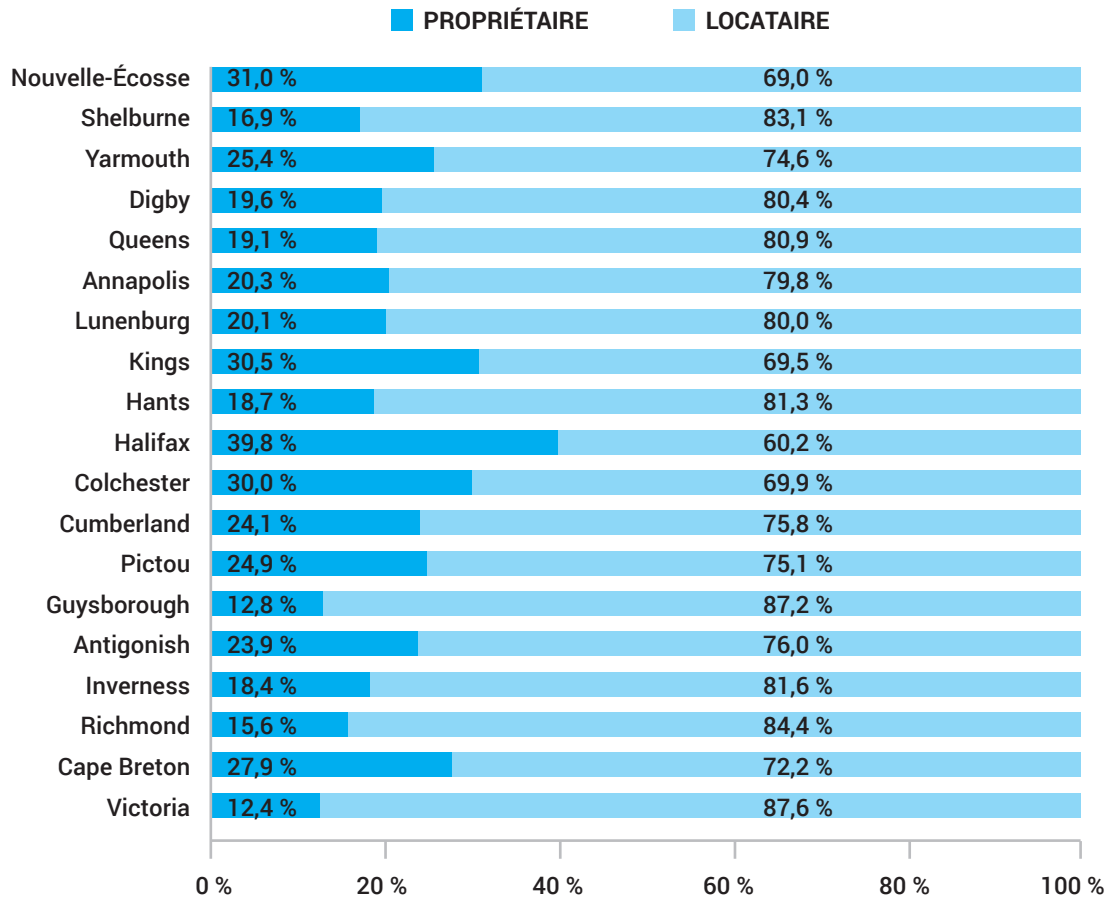
## Tendances liées à la population et aux ménages

Un certain nombre de tendances sont liées aux besoins des Néo-Écossais en matière de logement. Il s'agit des tendances suivantes :

- Croissance de la population. La province connaît sa plus forte croissance démographique en 34 ans. La population de la Nouvelle-Écosse a atteint 965 382 personnes au début de 2019, et le nombre de jeunes augmente encore plus vite. Pour la troisième année consécutive, le nombre de jeunes qui s'installent en Nouvelle-Écosse est plus élevé que le nombre de jeunes qui quittent la province. De plus en plus d'étudiants étrangers viennent étudier en Nouvelle-Écosse et décident d'y rester une fois leurs études terminées.
- La Nouvelle-Écosse connaît des hausses historiques en matière d'immigration, celle-ci ayant accueilli 5 970 nouveaux arrivants en 2018. Le taux de rétention provincial des immigrants a d'ailleurs presque doublé au cours des 15 dernières années, celui-ci étant actuellement de 71 %, soit le plus élevé de la région.
- La population mondiale vieillit, ce qui est également le cas en Nouvelle-Écosse. Les premiers baby-boomers ont passé le cap des 70 ans. D'ici 2030, c'est-à-dire dans un peu plus d'une décennie, plus d'un Néo-Écossais sur quatre aura 65 ans et plus. En raison de l'allongement de l'espérance de vie et de la baisse du taux de natalité, la population de la province sera plus âgée. En outre, une plus grande proportion de la population des petits villages a plus de 65 ans.
- Au cours des 15 dernières années, la composition du ménage classique, en Nouvelle-Écosse, a considérablement évolué. En 1996, seulement 27 % des ménages étaient composés d'une ou de deux personnes; aujourd'hui, ces ménages sont les plus nombreux (68,5 %).
- Chez les Néo-Écossais âgés de 15 ans et plus, 30 % vivent avec un handicap.
- En Nouvelle-Écosse, le revenu médian des ménages est de 60 764 \$, et les ménages à faible revenu représentent 17,2 % de la population.
- En Nouvelle-Écosse, 68,7 % des ménages possèdent leur logement, 30,7 % sont locataires et 0,6 % vivent dans une réserve. La proportion de ménages locataires est la plus élevée à Halifax (39,8 %) et plus faible à l'extérieur de la Municipalité régionale d'Halifax (MRH), où le nombre de propriétaires est plus élevé.



**Répartition des ménages locataires et des ménages propriétaires en 2016**



Source : Recensement de Statistique Canada de 2016.

## Analyse comparative entre les sexes plus (ACS+)

Selon les recherches, l'accès à un logement abordable peut contribuer à améliorer la condition des femmes sur le plan social et économique. Les mères et les femmes âgées vivant seules sont plus susceptibles de rencontrer des difficultés pour trouver un logement abordable en raison de la relative faiblesse de leur revenu et de certaines contraintes financières, comme les frais de garde des enfants. En Nouvelle-Écosse, le revenu total des femmes est inférieur à celui des hommes, malgré une participation égale à la population active. Les femmes occupent de plus des postes qui sont moins bien rémunérés et sont plus susceptibles de vivre dans la pauvreté. Les femmes issues de communautés marginalisées, notamment les femmes autochtones et de groupes raciaux, les personnes âgées et les personnes handicapées, sont particulièrement exposées aux effets de la pauvreté.

Logement Nouvelle-Écosse investit dans des programmes et des services de logement destinés aux ménages dans le besoin. Selon l'analyse comparative entre les sexes, bien plus de la moitié des clients de ces programmes sont des femmes ayant des besoins en matière de logement :

- Près de 70 % des locataires de logements sociaux sont des femmes;
- Plus de 60 % des demandeurs de logements sociaux sont des femmes;
- Environ 18 % des locataires de logements sociaux sont des familles monoparentales, dont 93 % sont dirigées par une femme;
- Les deux tiers des logements sociaux sont des logements pour personnes âgées, dont 65 % sont des femmes;
- Environ 60 % des bénéficiaires d'un supplément au loyer sont des femmes.
- En 2018-2019, les ménages dirigés par une femme représentaient la moitié des clients des programmes de réparation et d'adaptation destinés aux propriétaires, avec une moyenne d'âge de 67 ans.

En Nouvelle-Écosse, la pauvreté infantile est liée au degré d'accès des ménages à un logement convenable et abordable. Selon Statistique Canada, la Nouvelle-Écosse possédait en 2016 la plus forte proportion d'enfants vivant dans des ménages à faible revenu, soit 22,2 %, et la plus forte proportion d'adultes dans des ménages à faible revenu, soit 16,2 %. Il est essentiel de comprendre les effets de la pauvreté, de la violence familiale et de l'accès à un logement sûr, convenable et abordable sur les femmes et les filles afin d'apporter des solutions aux obstacles et aux défis que celles-ci connaissent.

## Besoins impérieux en matière de logement

L'indicateur « besoins impérieux en matière de logement » sert à indiquer le nombre de ménages à faible revenu ne pouvant pas accéder à un logement abordable, convenable et adéquat sans consacrer au moins 30 % de leur revenu total à ce poste de dépenses. Les données indiquent qu'en Nouvelle-Écosse, 49 450 ménages (12,8 %) ont des besoins impérieux en matière de logement, ce qui représente une légère augmentation par rapport à 2012 (12,5 %). Parmi ces ménages, 34 % sont propriétaires et 66 % sont locataires.

## Marché locatif

En Nouvelle-Écosse, le nombre de logements locatifs abordables est limité. Le marché locatif privé, qui est concentré dans la MRH, représente 85 % du marché locatif privé provincial. Dans de nombreux cas, les ménages à revenu faible ou moyen, en particulier dans les régions rurales de la province, peuvent ne pas avoir accès à un logement locatif abordable dans leur région.

Dans la MRH, le nombre de logements locatifs neufs n'a pas suivi le rythme de la croissance inattendue de la population au cours des trois dernières années; les taux d'inoccupation sont donc très faibles. Dans la province, le taux d'inoccupation moyen est de 2 %; il est de 1,6 % à Halifax.

En ce qui concerne le marché privé, les taux de location moyens ont augmenté régulièrement au cours des dernières années en raison de la baisse des taux d'inoccupation. Le loyer moyen a atteint 1 018 \$ en octobre 2018, par rapport à 934 \$ en 2015, ce qui représente une augmentation d'environ 9 %. Cette augmentation ainsi que le nombre élevé de personnes à faible revenu entraînent une hausse de la demande de logements abordables.

## Programmes actuels en matière de logement

Logement Nouvelle-Écosse offre chaque année divers programmes à des milliers de Néo-Écossais afin de répondre aux besoins des personnes à revenu faible ou moyen. Il s'agit de logements sociaux, d'apports en capital pour de nouveaux logements locatifs abordables, d'aides financières pour les propriétaires à faible revenu, d'aides pour le secteur du logement communautaire, ainsi que d'aides pour les personnes à revenu modique qui achètent un premier logement.

### **Logements sociaux**

Les logements sociaux sont des logements locatifs que subventionne et la province et qui lui appartiennent; les logements sociaux sont exploités par cinq commissions régionales du logement. Plus de 17 800 locataires à faible revenu occupent actuellement 2 150 immeubles de logements sociaux comptant plus de 11 300 unités. Afin d'obtenir un logement social, il faut répondre aux exigences relatives au seuil de revenu admissible. Le loyer est déterminé en fonction du revenu total du ménage afin que les ménages ne consacrent pas plus de 30 % de leur revenu total au loyer. Même si les coûts d'exploitation augmentent (p. ex, services publics, chauffage, matériaux de construction et salaires), les loyers n'ont pas augmenté de manière significative au cours des dix dernières années. Le loyer moyen mensuel d'un locataire de logement social est actuellement de 436 \$.

L'âge moyen des immeubles de logements sociaux étant de 40 ans, il faut procéder à des améliorations, comme le remplacement des installations techniques. Compte tenu de l'âge des immeubles, d'importants travaux de réparation et de rénovation ainsi que d'entretien préventif resteront nécessaires au cours des dix prochaines années.

### ***Suppléments au loyer***

Outre les logements sociaux, plus de 2 000 ménages à faible revenu occupent un logement locatif bénéficiant du programme provincial de supplément au loyer. Les régies du logement versent aux propriétaires de logements privés ou sans but lucratif une allocation-logement financée dans le cadre d'ententes entre le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial ou directement par la province. Les subventions sont fonction des loyers et du revenu des clients. Au printemps 2018, le gouvernement de la Nouvelle-Écosse a annoncé de nouvelles mesures de financement pour au plus 1 500 suppléments de loyer supplémentaires sur trois ans afin de réduire la liste d'attente de logements sociaux.

### ***Logement coopératif et à but non lucratif***

Il est également possible d'obtenir un logement abordable grâce aux projets de logements coopératifs et à but non lucratif. Les logements coopératifs appartiennent aux personnes qui les occupent et sont gérés par celles-ci, et les logements à but non lucratif sont détenus et gérés par l'organisation ou le groupe sans but lucratif qui les parrainent. Les loyers varient selon les organisations. Les demandes de logement sont présentées directement à la coopérative ou à l'organisation à but non lucratif. Certains locataires peuvent provenir de la liste d'attente de logements sociaux.

En mars 2019, le secteur du logement communautaire provincial comptait près de 1 319 logements détenus et exploités par 49 coopératives ainsi qu'organisations à but non lucratif et financés dans le cadre de l'Entente sur le logement social (ELS). Ces fournisseurs de logements rendent des comptes à Logement Nouvelle-Écosse. Les organisations coopératives et à but non lucratif qui ne bénéficient pas d'un financement dans le cadre de l'Entente sur le logement social (ELS) n'ont pas de liens officiels avec Logement Nouvelle-Écosse.

### ***Logements en milieu urbain pour les Autochtones***

Au 31 mars 2019, 111 logements en milieu urbain pour les Autochtones étaient subventionnés dans le cadre de l'Entente sur le logement social (ELS). Ces logements sont situés dans les centres urbains et sont détenus et gérés par la Tawaak Housing Association, un organisme à but non lucratif. Ils se trouvent principalement à Halifax, et certains à Sydney, Truro, Bridgewater, Liverpool et Antigonish. Les loyers sont indexés sur le revenu des locataires ou correspondent à la limite inférieure des loyers du marché. Les ménages sont choisis en fonction de leur incapacité financière à obtenir un logement abordable, convenable et adéquat sur le marché privé.

### ***Autres logements abordables***

Outre ces programmes, les secteurs privé et à but non lucratif proposent également des logements abordables. Logement Nouvelle-Écosse établit des partenariats avec des fournisseurs des deux secteurs afin d'accroître le nombre de logements abordables dans le cadre du programme sur le logement abordable, le programme de préservation de logements locatifs ainsi que le Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs, lesquels contribuent à la construction et à la préservation de logements locatifs abordables. Les propriétaires qui offrent des logements abordables aux handicapés à faible revenu reçoivent également de l'aide.

### ***Propriétaires à faible revenu***

En Nouvelle-Écosse, le pourcentage de propriétaires est élevé; de plus, 30,5 % des logements privés ont été construits avant 1961, et 9,3 % des ménages ont déclaré que leur maison avait besoin de réparations majeures. Beaucoup de personnes âgées occupent ces logements dont l'entretien est de plus en plus coûteux, surtout pour les personnes à revenu fixe.

Les propriétaires représentent 34 % des ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement en Nouvelle-Écosse. Dans certaines régions rurales de la province, le nombre de logements locatifs abordables et de logements sociaux est limité. Les propriétaires à faible revenu, surtout dans les zones rurales, peuvent ne pas avoir accès à des logements locatifs abordables dans leur région, que ce soit dans le marché privé ou en ce qui concerne les logements sociaux.

Les programmes conçus pour les propriétaires à faible revenu sont donc essentiels pour répondre aux besoins en matière de logement. Logement Nouvelle-Écosse propose aux personnes âgées et aux familles à faible revenu des programmes de subventions et de prêts pour adapter ou réparer un logement. Les adaptations admissibles comprennent les rénovations mineures, comme l'installation de mains courantes dans les couloirs et les escaliers, les douches de plain-pied et les barres d'appui. Logement Nouvelle-Écosse offre également aux ménages à revenu faible à modéré des subventions afin que leur maison puisse être accessible en fauteuil roulant.

Logement Nouvelle-Écosse offre de plus aux personnes à revenu faible à modéré qui achètent leur première maison une aide dans le cadre du Programme d'aide à la mise de fonds.

### ***Réduire l'itinérance***

Logement Nouvelle-Écosse s'emploie à réduire et à prévenir l'itinérance en collaboration avec ses partenaires communautaires. LNE accorde des fonds à des organismes communautaires afin que des travailleurs de soutien au logement puissent aider des personnes à conserver un logement grâce à des services de soutien continu, comme les suppléments au loyer, la prévention des expulsions et d'autres types de services. Dans la MRH, les travailleurs de soutien au logement ont aidé l'année dernière près de 900 personnes à trouver un logement plus stable. De plus, LNE accorde des fonds dans le cadre du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement pour aider celles-ci à financer des réparations.

### ***Répondre aux besoins uniques des femmes et des filles***

La Nouvelle-Écosse a pris des mesures pour aider les femmes et les filles qui fuient la violence familiale, conjugale et sexuelle; cependant, il faut en faire davantage. Selon Statistique Canada, la Nouvelle-Écosse se situe dans le tiers inférieur des provinces et des territoires quant aux taux de violence conjugale. La Nouvelle-Écosse possédait en 2011, au Canada, le deuxième plus faible taux de meurtres-suicides dans la famille au cours des dix années précédentes.

Les femmes qui fuient la violence familiale et qui ont des besoins impérieux en matière de logement sont admissibles à bénéficier d'un accès prioritaire aux logements sociaux et aux suppléments au loyer de LNE. Elles sont donc inscrites en haut de la liste d'attente du prochain logement disponible. LNE accorde également des fonds à des travailleurs de soutien au logement qui interviennent auprès de ménages sans domicile ou qui risquent de perdre leur domicile. Dans le cadre de son Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, LNE fournit également une aide aux maisons d'hébergement et aux maisons de transition, en mettant un accent particulier sur les victimes de violence familiale.

### ***Efficacité énergétique et protection de l'environnement***

LNE s'engage à élaborer des stratégies novatrices en matière de durabilité des logements sociaux ainsi que pour explorer les possibilités d'améliorer l'efficacité énergétique de son parc de logements abordables. Il s'agit notamment de poursuivre la collaboration avec ses partenaires du gouvernement et des secteurs public et privé afin de faire progresser les initiatives en matière d'efficacité énergétique et de protection de l'environnement. Les activités en cours comprennent la poursuite de la mise en œuvre de l'initiative de réduction de la consommation d'énergie de 2014 qui vise à faire de l'énergie une priorité des projets de rénovation, ainsi que la collaboration avec Efficiency Nova Scotia et la Clean Foundation.

En 2016-2017, LNE a réalisé trois projets de construction de logements abordables selon les normes des maisons passives, c'est-à-dire en adaptant les matériaux et les techniques de construction traditionnels en vue de réduire les besoins énergétiques. Les coûts de chauffage des maisons construites selon ces normes peuvent baisser de 85 % par rapport aux maisons construites traditionnellement. Les trois projets ont permis aux commissions du logement de réduire les coûts énergétiques ainsi que l'empreinte carbone.

LNE recueille et analyse des données sur des projets de logements abordables éconergétiques, y compris les projets de maisons passives, afin d'orienter les décisions futures en vue d'améliorer l'efficacité énergétique du parc actuel, ainsi que de nouveaux projets menés à bien en collaboration avec des partenaires des secteurs privé et sans but lucratif.

De plus, dans le cadre des programmes fédéraux d'infrastructures vertes, LNE a engagé une personne pour élaborer des modèles énergétiques et procéder à des analyses de rentabilisation pour huit immeubles afin de veiller au respect de la norme net zéro, de la norme sur les maisons passives ainsi que des exigences d'amélioration en profondeur du rendement énergétique. Ces projets font partie du programme fédéral d'infrastructures vertes, qui comprend des améliorations énergétiques comme l'installation de panneaux solaires et de thermopompes ainsi que l'amélioration des enveloppes de bâtiments.

## PARTIE 2. Premier plan d'action triennal (de 2019-2020 à 2021-2022)

LNE a élaboré le présent plan d'action conformément à la nouvelle entente bilatérale de dix ans entre le Canada et la Nouvelle-Écosse dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

La province publiera un plan tous les trois ans pendant la durée de l'entente. Les plans d'action permettront d'établir les résultats, les cibles et les indicateurs relatifs à l'affectation, par la Nouvelle-Écosse, des fonds accordés dans le cadre de la stratégie pour progresser dans la réalisation des objectifs provinciaux à long terme en matière de logement ainsi que pour atteindre les objectifs nationaux.

Le présent plan d'action reflète l'engagement à long terme de la province envers les Néo-Écossais les plus vulnérables ainsi qu'à bâtir des collectivités sûres ayant des liens étroits les unes avec les autres. Il s'agit :

- de renforcer les programmes pour tous les types de logement;
- d'établir des partenariats avec des fournisseurs de logements privés et communautaires pour améliorer l'accès à des logements abordables;
- de créer des collectivités optimisant le mieux-être économique et social des personnes;
- de veiller à la durabilité des logements pour les générations à venir.

Ces mesures permettront de créer les conditions propices à la transformation du parc de logements de la Nouvelle-Écosse et à la mise en œuvre de solutions multiples pour relever divers défis en matière de logement communautaire. Elles permettront de plus de prendre un engagement en matière de collaboration interorganismes et en partenariat afin d'obtenir des résultats concrets.

### Résultats en matière de logement en Nouvelle-Écosse

LNE a défini les sept objectifs à long terme suivants. Le plan d'action triennal vise l'avancement de ces priorités provinciales ainsi que l'harmonisation avec les objectifs de la Stratégie nationale sur le logement.

1. Progresser dans la réalisation de l'objectif stratégique du gouvernement : Des collectivités sûres ayant des liens étroits les unes avec les autres – Logement abordable
2. Réduire la liste d'attente liée aux logements sociaux.
3. Pérenniser le logement communautaire (gouvernement et secteurs coopératif et à but non lucratif).
4. Veiller à répondre aux besoins des populations les plus vulnérables.
5. Augmenter l'offre de logements abordables.
6. Obtenir des fonds (gouvernement fédéral).
7. Atteindre l'efficience et l'efficacité opérationnelles.

Ces objectifs façonneront les plans d'action de la Nouvelle-Écosse dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

## Consultation

LNE comprend l'intérêt de s'appuyer sur les collectivités de la Nouvelle-Écosse pour relever les défis liés au logement et améliorer les options offertes aux Néo-Écossais vulnérables. Depuis la publication de la Stratégie nationale sur le logement, LNE a consulté des entreprises, des organismes à but non lucratif et des municipalités par divers moyens. Les avis exprimés ont permis d'élaborer les initiatives présentées dans le plan d'action. L'annexe A présente les thèmes relevés pendant les consultations et explique comment les avis exprimés ont contribué à façonner le plan d'action.

## Initiatives du plan d'action

Les projets se rapportant aux initiatives de LNE qui sont mises en œuvre par la Nouvelle-Écosse sont assujettis à une affectation budgétaire annuelle et à un contrôle continu qui est fonction des besoins.

Le plan d'action reflète l'objectif stratégique à long terme de LNE, qui est de préserver, d'élargir et de transformer le parc de logements abordables de la province au cours des dix prochaines années, tout en faisant progresser les objectifs provinciaux en matière de logement. Au cours des trois premières années, la province centrera son attention sur la préservation et la transformation des logements sociaux et publics de LNE et sur la stabilisation du secteur du logement communautaire en Nouvelle-Écosse. Les initiatives qui sont prévues permettront de progresser dans la réalisation des objectifs de la Stratégie nationale sur le logement, notamment :

### ***Développer le logement communautaire et appuyer la création de collectivités à revenus mixtes***

Dans le cadre de l'entente bilatérale, la province orientera les investissements vers les secteurs privé et à but non lucratif afin de pouvoir fournir aux Néo-Écossais dans le besoin des options de logement sûres. Des fonds supplémentaires seront également consacrés à la réparation et à la modernisation des logements sociaux.

Les fonds investis dans de nouveaux logements communautaires abordables et dans des logements privés bénéficiant d'une aide au loyer contribueront à créer des collectivités à revenus mixtes. Dans le cadre du premier plan d'action triennal, des fonds seront affectés à des initiatives qui jetteront les bases d'une croissance et d'une transformation à long terme du parc de logements communautaires (logements coopératifs, à but non lucratif et détenus par la province). Cela comprendra les aspects suivants : investissements dans l'infrastructure, possibilités liées à la gestion et à la rénovation du parc de logements, examens de la gouvernance et de la structure de fonctionnement, gestion des actifs, processus et planification, ainsi que détermination de partenariats stratégiques. Les plans d'action suivants définiront les initiatives visant à faire progresser la création de logements inclusifs et de logements abordables répondant aux besoins de leurs locataires, notamment en ce qui concerne l'accès aux services et les possibilités d'emploi.

Au cours de la période du plan d'action triennale, plus de 360 nouveaux logements locatifs, à la fois privés et communautaires, seront créés, avec près de 1 600 logements prévus pendant la durée de l'entente. Cela permettra de réduire les listes d'attente ainsi que de favoriser la création de collectivités à revenus mixtes. Ensemble, les loyers du marché et les logements bénéficiant d'une aide au loyer contribueront à pérenniser les logements abordables dans la province.



### ***Répondre aux besoins en matière de logement***

Les mesures qui sont prévues permettront de créer un équilibre entre réduction et élimination des besoins en matière de logement. On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille et abordabilité) et si 30 % de son revenu total avant impôt est insuffisant pour payer le loyer d'un logement acceptable dans sa localité. Les initiatives du plan d'action réduiront les besoins en matière de logement (programmes de réparation et d'adaptation) et élimineront les besoins en la matière (p. ex. loyers indexés sur le revenu des locataires et logements sociaux).

Le présent plan d'action fait également progresser la stratégie fédérale en matière de logement fondée sur les droits de la personne en orientant l'aide vers les groupes les plus vulnérables, par exemple en investissant dans la réparation et l'accroissement de l'offre de logements abordables pour les Néo-Écossais autochtones vivant hors réserve. LNE explore de plus des moyens d'accroître l'autonomie des clients grâce à l'Allocation canadienne d'aide au logement (ACL).

### ***Répondre aux besoins uniques des femmes et des filles***

Les initiatives de ce plan d'action répondront aux besoins des femmes et des filles de diverses manières. Plus de 60 % des demandeurs de logements sociaux sont des femmes. Par type de demandeur, les femmes représentent environ 70 % des familles, 60 % des aînés et environ la moitié des célibataires non âgés. LNE aidera ces femmes en facilitant l'exploitation des logements sociaux et l'augmentation du nombre de logements sociaux. De plus, de nouvelles initiatives visant à favoriser la croissance du secteur des logements communautaires ouvriront la voie à davantage de logements locatifs abordables dans les immeubles coopératifs et à but non lucratif. Le financement du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement ainsi que des suppléments au loyer pour les ménages sans abri se poursuivra. Le programme de réparation et d'adaptation continuera à aider les propriétaires à faible revenu à rester et à vieillir chez eux. Plus de la moitié des bénéficiaires du programme sont des ménages dirigés par des mères célibataires âgées en moyenne de 67 ans.

### ***Promouvoir l'accessibilité, la protection de l'environnement, l'efficacité énergétique et les emplois locaux***

Le présent plan prévoit des investissements dans la réparation et le renouvellement du parc de logements sociaux. Sont notamment prévus des projets qui permettront de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. De plus, les travaux de réparation et de renouvellement contribuant à une meilleure efficacité énergétique favoriseront la pérennité du parc de logements appartenant à la province, assurant ainsi de pouvoir offrir à l'avenir des logements sûrs aux plus vulnérables. Les projets comprendront également la modernisation (au cas par cas) des logements sociaux afin de mieux répondre aux demandes en matière d'accessibilité.

Dans le cadre de son programme sur le logement abordable, LNE collaborera avec des fournisseurs de logements pour que les nouveaux projets de logements abordables soient réalisés selon les principes de l'efficacité énergétique et offrent davantage de logements accessibles.

Les investissements dans le renouvellement des logements sociaux et la construction de nouveaux logements abordables devraient avoir une incidence positive sur le PIB et contribuer à créer des emplois dans le secteur de la construction.

## A. Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement

Dans le cadre du premier plan d'action triennal, LNE affectera des fonds au titre de l'Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement afin d'aider près de 1 800 ménages dans trois principaux domaines :

1. Programmes de réparation et d'adaptation réduisant les besoins des propriétaires à faible revenu en matière de logement, en particulier dans les régions rurales de la province.
2. Poursuivre le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, qui fournit des fonds aux maisons d'hébergement et de transition à des fins de réparation et de rénovation.
3. Accroître l'offre de logements abordables à travers la province grâce au Programme sur le logement abordable et au Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs afin d'améliorer l'état des logements autonomes et de maintenir l'abordabilité des loyers pour les locataires à faible revenu. Les nouveaux logements créés dans le cadre du Programme sur le logement abordable bénéficieront d'un supplément au loyer afin que les Néo-Écossais à faible revenu puissent y avoir accès. Accroissement de l'offre de logements abordables grâce à la création de nouveaux suppléments au loyer. Ces suppléments au loyer permettront d'aider les ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement, y compris ceux inscrits à un programme de logement qui a pris fin.

### ***1. Programmes pour propriétaires à faible revenu***

Dans le cadre du plan d'action, LNE poursuivra la mise en œuvre de programmes de réparation et d'adaptation domiciliaires afin de répondre à la demande. Ces programmes contribueront à améliorer l'état et la durabilité des logements et favoriser le développement de collectivités sûres ayant des liens étroits les unes avec les autres. Ils permettront de plus d'appuyer les objectifs stratégiques du gouvernement de la Nouvelle-Écosse visant à aider les aînés à vieillir chez eux ainsi qu'à améliorer l'accessibilité des personnes handicapées.

### ***1.2. Amélioration des maisons d'hébergement***

LNE continuera à aider les maisons d'hébergement et de transition à réaliser des travaux de réparation et de rénovation. Ces maisons offrent des services essentiels à des femmes, enfants et jeunes victimes de violence familiale.

### ***1.3. Accroître l'offre de logements locatifs abordables***

L'Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement permettra de créer 187 nouveaux logements locatifs abordables, dont 87 logements dans le cadre du Programme provincial sur le logement abordable, et 100 nouveaux suppléments au loyer afin de favoriser l'accès à des logements locatifs abordables dans des collectivités à usage et à revenus mixtes. Les nouveaux logements abordables créés dans le cadre du Programme sur le logement abordable bénéficieront d'un supplément au loyer. Les 100 nouveaux suppléments au loyer seront un moyen efficace de répondre aux besoins des groupes vulnérables, comme les ménages comptant une seule personne âgée de moins de 58 ans, les familles monoparentales ainsi que les victimes de violence familiale ayant rapidement besoin d'un logement.

Outre ces mesures, 120 logements locatifs abordables seront préservés grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs au cours des trois prochaines années, ce qui augmentera le nombre de logements abordables pour les Néo-Écossais à faible revenu.

L'Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement répondra aux objectifs de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) comme suit :

Objectif de la SNL	Éléments de l'Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement
Promouvoir l'inclusion sociale grâce à la création de logements à usage et à revenus mixtes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouveaux suppléments au loyer</li> </ul>
Répondre aux besoins des groupes vulnérables en matière de logement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir dans l'aide au logement pour les aînés – programmes de réparation et adaptation.</li> <li>• Nouveaux suppléments au loyer</li> </ul>
Soutenir des projets ciblant les besoins des femmes et des filles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouveaux suppléments au loyer</li> <li>• Poursuivre le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.</li> </ul>
Moderniser les logements sociaux pour assurer leur pérennité, notamment en favorisant l'inclusion sociale, l'efficacité énergétique et la viabilité financière.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les initiatives visant à accroître l'offre de logements abordables favoriseront l'inclusion sociale, et LNE collaborera avec les fournisseurs pour que les logements soient conçus et construits conformément aux principes d'efficacité énergétique et aux exigences du code du bâtiment provincial en matière d'accessibilité.</li> </ul>
Accroître le parc de logements sociaux pendant la durée de l'entente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de 87 nouveaux logements bénéficiant d'une aide au loyer dans le cadre du Programme sur le logement abordable.</li> <li>• Création de 100 nouveaux suppléments au loyer pour les ménages inscrits sur la liste d'attente.</li> </ul>

## B. Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC)

La préservation des logements sociaux et communautaires actuels constitue pour la Nouvelle-Écosse une priorité essentielle. Au 31 mars 2019, il y avait 11 615 logements sociaux relevant de l'Entente sur le logement social (ELS). Il s'agit de logements appartenant à la province ainsi que de logements détenus et exploités par des fournisseurs de logements à but non lucratif et coopératifs. Grâce à la mise en œuvre du plan d'action triennal, plus de 1 200 ménages bénéficieront de l'Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC) dans trois principaux domaines :

1. Préserver les logements sociaux actuels et élargir l'accès au logement social.
2. Améliorer l'accessibilité dans les logements sociaux.
3. Créer les conditions propices à la transformation, à l'élargissement et à la croissance à plus long terme du secteur du logement communautaire (logements coopératifs et à but non lucratif).

### ***1. Préserver les logements sociaux actuels***

En Nouvelle-Écosse, le contexte lié au logement abordable est complexe. L'expiration des accords d'exploitation fédéraux conclus en vertu de l'ELS ainsi que les pressions exercées par le vieillissement du parc de logements rendent difficile la poursuite des subventions nécessaires pour les citoyens vulnérables ainsi que la viabilité financière des logements détenus par la province.

Dans le cadre des mesures visant à résoudre ce problème, LNE procède actuellement à la mise en œuvre d'un plan de renouvellement des logements sociaux à long terme. LNE a déterminé, à partir d'un processus complet d'évaluation de l'état des bâtiments, les travaux nécessaires au maintien de leur état actuel, qui comprendront ce qui suit : réparation et renouvellement des principaux composants et systèmes des bâtiments, élaboration d'un programme d'entretien préventif, et travaux de réparation des intérieurs.

LNE investira de plus dans la préservation de 71 logements en milieu urbain pour les Autochtones qui relèvent encore de l'ELS. Ces logements, que l'on retrouve dans toute la province, sont détenus et exploités par la Tawaak Housing Association, un organisme à but non lucratif.

L'ELS comporte un calendrier des subventions accordées par le gouvernement fédéral à la Nouvelle-Écosse jusqu'en 2035. Au cours des trois prochaines années, l'accord d'exploitation relatif à 2 100 logements arrivera à échéance. Il s'agit de logements appartenant à la province ainsi que de logements détenus et exploités par des fournisseurs de logements à but non lucratif et coopératifs. Afin de réaliser les objectifs provinciaux à long terme en matière de logement, LNE investira des fonds provinciaux dans les logements publics afin qu'ils continuent à faire partie du parc de logements sociaux de la province. De plus, LNE collaborera avec des fournisseurs de logements coopératifs et à but non lucratif afin que des logements continuent d'être proposés à des loyers abordables et que des investissements soient faits pour réparer et renouveler des logements.

### ***2. Améliorer les caractéristiques d'accessibilité dans les logements sociaux***

LNE affectera des fonds à la rénovation des logements sociaux afin d'améliorer les caractéristiques d'accessibilité pour répondre aux besoins des clients. Cela marquera le début du plan d'investissement pluriannuel relatif à la transformation du parc de la province en vue de mieux répondre aux besoins d'une population vieillissante.

### ***3. Créer les conditions propices à la transformation, à l'élargissement et à la croissance à plus long terme du secteur du logement communautaire***

Pour LNE, appuyer l'offre de logements abordables aux groupes sous-représentés et vulnérables constitue une priorité essentielle.

Au cours des trois prochaines années, la province affectera les fonds de l'IFLC à 174 nouveaux logements abordables afin d'élargir l'offre de logements sociaux, c'est-à-dire quatre logements en milieu urbain pour les Autochtones vivant hors réserve, 130 nouveaux suppléments au loyer pour le secteur du logement communautaire, ainsi que 40 nouveaux logements locatifs abordables construits par des tiers avec un apport de la province dans le cadre d'un nouveau fonds de transformation. Les loyers de ces logements se situeront dans la limite inférieure des loyers du marché afin que les Néo-Écossais à faible revenu puissent y accéder. Outre ces 174 logements, 187 nouveaux logements abordables seront créés d'ici 2021 dans le cadre de l'Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement (voir les détails à la page précédente).

Actuellement, le secteur des logements coopératifs et à but non lucratif est restreint et concentré à Halifax. Au cours des dix prochaines années, la Nouvelle-Écosse investira afin de créer les conditions nécessaires à la transformation de notre stratégie d'aide au logement afin de soutenir une croissance durable sur le long terme. Au cours des trois premières années, LNE axera ses efforts sur la stabilisation du secteur des logements coopératifs et à but non lucratif afin de le préparer aux futures initiatives de croissance.

Un nouveau programme sera mis en œuvre pour aider les organisations de logements coopératifs et à but non lucratif à élaborer des plans d'activités, à évaluer l'état des bâtiments ainsi qu'à mettre en place une structure de gouvernance et à effectuer des examens opérationnels en vue de renforcer les capacités et la croissance du secteur sur le long terme.

De plus, des prêts-subventions seront accordés à des organisations de logements communautaires dans le cadre d'un programme de transformation afin qu'elles puissent entreprendre des projets de transformation et de viabilité à long terme, notamment ce qui suit : modernisation d'infrastructures pour stabiliser l'état des actifs et renforcer la viabilité, planification de la gestion des actifs, planification de portefeuille, fusions, réaménagements, et créations de logements à usage et revenus mixtes.

Un troisième programme, c'est-à-dire un fonds de transformation géré par la province (pour lequel des demandes devront être déposées) sera mis en place pour ajouter 40 logements abordables. Les fonds seront remis aux organisations ayant des projets de rénovation de logements abordables correspondant aux critères de programmes établis et au plan d'action de la province. Les logements créés dans le cadre de ce programme permettront de faire progresser les efforts de la province liés à l'augmentation du nombre de logements sociaux.

De plus, grâce à ce nouveau fonds, près de 70 nouveaux logements devraient être créés dans le secteur du logement communautaire, dont des immeubles détenus et exploités par la province.

Enfin, au cours des trois prochaines années, LNE mènera un projet pilote selon une approche mixte pour offrir davantage de logements sociaux et communautaires tout en améliorant l'efficacité et l'efficacité du modèle d'exploitation actuel.

### Objectifs de la Stratégie nationale sur le logement

L'Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC) appuiera les objectifs de LNE comme suit :

Objectif de la SNL	Éléments de l'IFLC
Promouvoir l'inclusion sociale grâce à la création de logements à usage et à revenus mixtes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouveau programme de transformation du logement communautaire offrant des prêts-subsidies à des organismes de logement communautaire.</li> <li>• Nouveau fonds de transformation géré par la province.</li> <li>• Nouveau programme de renforcement des capacités du secteur du logement communautaire.</li> </ul>
Répondre aux besoins des groupes vulnérables en matière de logement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir dans la rénovation des logements sociaux pour améliorer les caractéristiques d'accessibilité.</li> <li>• Investir dans la réparation et le renouvellement des logements en milieu urbain pour les Autochtones.</li> <li>• Investir dans la construction de quatre nouveaux logements en milieu urbain pour les Autochtones.</li> </ul>
Soutenir des projets ciblant les besoins des femmes et des filles.	
Préserver l'abordabilité des logements et favoriser la viabilité financière, la gestion des actifs et l'inclusion sociale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir pour pérenniser le parc de logements sociaux en réparant et en rénovant les immeubles et les intérieurs ainsi qu'en assurant un entretien préventif et en améliorant leur efficacité énergétique.</li> <li>• Créer 130 nouveaux suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire.</li> <li>• Conserver 11 615 logements sociaux.</li> </ul>
Moderniser les logements sociaux pour assurer leur pérennité, y compris favoriser l'inclusion sociale, l'efficacité énergétique et la viabilité financière.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener un projet pilote selon une approche mixte pour offrir davantage de logements sociaux et communautaires tout en améliorant l'efficacité et l'efficacité du modèle d'exploitation actuel.</li> <li>• Près de 70 logements créés dans le secteur du logement communautaire grâce à un nouveau programme de transformation. Les décisions relatives aux loyers seront prises pendant l'élaboration du programme.</li> <li>• Examen du portefeuille pour déterminer les possibilités d'économies stratégiques et de recouvrement de coûts.</li> </ul>
Accroître le nombre de logements sociaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 174 nouveaux logements abordables comprenant 4 logements en milieu urbain pour les Autochtones vivant hors réserve, 130 nouveaux suppléments au loyer pour le secteur du logement communautaire, et au moins 40 nouveaux logements locatifs abordables construits par des tiers avec un apport de la province dans le cadre d'un nouveau fonds de transformation.</li> </ul>

### Allocation canadienne pour le logement

La SCHL et la Nouvelle-Écosse élaborent actuellement l'Allocation canadienne pour le logement (ACL), qui devrait être en vigueur du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2028.

Cette allocation sera conçue selon les principes de la Stratégie nationale sur le logement.

# PARTIE 3. Indicateurs et objectifs requis

## Résultats visés

### Maintenir/accroître l'offre de logements sociaux

Au cours du premier plan d'action triennal, la Nouvelle-Écosse améliorera l'accès aux logements sociaux grâce à la construction de nouveaux logements en milieu urbain pour les Autochtones, à l'offre de nouveaux suppléments au loyer à la fois pour les logements communautaires et le marché locatif privé, ainsi qu'à la construction de nouveaux logements grâce à des fonds provinciaux versés à des tiers, dont les loyers se situeront dans la limite inférieure des loyers du marché et seront de plus associés à un supplément au loyer. Au cours des trois premières années, 360 nouveaux logements abordables bénéficiant d'une aide au loyer seront donc proposés, avec près de 1 600 logements prévus pendant la durée de l'entente (13,7 % de plus que le chiffre de référence). Cela permettra de réduire les listes d'attente ainsi que de favoriser la création de collectivités à revenus mixtes. En ce qui concerne le secteur du logement communautaire, les loyers du marché et les logements bénéficiant d'une aide au loyer contribueront à pérenniser les logements abordables dans la province.

Outre l'accroissement de l'offre de logements sociaux qui est prévu, 11 615 logements sociaux seront conservés. Il s'agit à la fois de logements appartenant à la province et d'habitations coopératives et de logements à but non lucratif exploités par des tiers. Afin de réaliser les objectifs provinciaux à long terme en matière de logement, LNE investira des fonds provinciaux dans les logements publics afin qu'ils continuent à faire partie du parc de logements sociaux de la province. De plus, LNE collaborera avec des fournisseurs de logements coopératifs et à but non lucratif afin que des logements continuent d'être proposés à des loyers abordables et que des investissements soient faits pour réparer et renouveler des logements. De plus, au moins 120 logements locatifs abordables appartenant au secteur privé seront préservés grâce à des fonds provinciaux versés dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs.

En raison de la faible importance du secteur du logement communautaire, de sa concentration dans la MRH et de ses capacités limitées, les investissements réalisés au cours du premier plan d'action triennal seront axés sur l'augmentation du nombre de logements locatifs abordables dans les secteurs du logement privé et du logement communautaire à travers la province; de plus, LNE collaborera avec des fournisseurs de logements coopératifs et de logements à but non lucratif pour soutenir la croissance en dehors de la MRH et accroître les capacités au cours des dix prochaines années. Cela comprendra les investissements dans l'infrastructure des logements communautaires, les possibilités liées à la gestion et à la rénovation du parc de logements, les examens de la gouvernance et de la structure de fonctionnement, la gestion des actifs, les processus et la planification, ainsi que la détermination de partenariats stratégiques. Les plans d'action suivants définiront les initiatives relatives à l'augmentation du nombre de logements dans le secteur du logement communautaire à travers la province, proportionnellement à la capacité du secteur à répondre aux possibilités d'accroissement et à la demande.

### Réparation des logements existants

Dans le cadre de son plan de rénovation des logements sociaux, LNE a établi les investissements nécessaires au maintien de l'état des logements sociaux appartenant à la province. Les fonds de LNE seront affectés aux travaux de rénovation, comme indiqué dans le tableau 1 (page 20). Ces travaux devraient concerner quelque 450 logements sociaux au cours des trois prochaines années. La province consacrera également des fonds au maintien de 111 logements en milieu urbain pour les Autochtones qui relevaient de l'Entente sur le logement social en date du 31 mars 2019. Ces logements sont détenus et exploités par la Tawaak Housing Association, un organisme à but non lucratif. Il est prévu que 71 logements en milieu urbain pour les Autochtones soient réparés/rénovés au cours des trois prochaines années.



**Tableau 1 : Objectifs et résultats attendus**

Résultat	Résultats attendus	Cible (logements)								
		Objectif et financement pour la 1 <sup>re</sup> année (M\$)		Objectif et financement pour la 2 <sup>e</sup> année (M\$)		Objectif et financement pour la 3 <sup>e</sup> année (M\$)		Total pour les 3 années (M\$)		2019-2020–2027-2028 Cible
Maintenir/ accroître l'offre de logements sociaux	Poursuite de l'offre de logements sociaux	661	3,094 \$	1 524	6,358 \$	2,049	7,396 \$	2,049	16,848 \$	8 580
	Accroître les logements sociaux de 15 %	134	2,528 \$	199	2,825 \$	288	4,061 \$	361	9,414 \$	1 591
	Aucune perte nette de logements sociaux en milieu urbain pour les Autochtones pour les ménages à faible revenu	25	0,030 \$	45	0,144 \$	51	0,232 \$	51	0,406 \$	106
Réparation des logements existants	Réparation d'au moins 20 % des logements sociaux existants	160	4,800 \$	170	5,269 \$	125	4,000 \$	455	14,069 \$	3 000
	Remise en état des logements sociaux en milieu urbain pour les Autochtones qui sont maintenus	36	3,679 \$	17	1,761 \$	18	1,813 \$	71	7,253 \$	111

**Remarques :**

- « Poursuite de l'offre de logements sociaux » : nombre de logements sociaux pour lesquels l'accord d'exploitation conclu en vertu de l'ELS arrive à échéance chaque année, sans les logements en milieu urbain pour les Autochtones. Cela comprend 2 100 logements, dont 51 en milieu urbain pour les Autochtones et 432 logements coopératifs et à but non lucratif. Une partie du financement (9,970 M\$) est strictement provinciale et ne sera pas incluse dans les rapports de demande ou de décaissement soumis à la SCHL. Les fonds restants (6,878 M\$) seront inclus dans les rapports de demande et de décaissement et affectés aux travaux de réparation et de rénovation visant à conserver les logements ne relevant plus de l'accord; ces fonds sont indiqués dans le tableau 3 (page 23), à la ligne Réparations/Rénovation. Le nombre total de logements sur 10 ans, c'est-à-dire 8 580, ne reflète pas le nombre initial total de logements, c'est-à-dire 11 615, car l'expiration des accords d'exploitation s'échelonne jusqu'en 2034.
- L'augmentation du nombre de logements bénéficiant d'une aide au loyer comprend les nouveaux logements en milieu urbain pour les Autochtones, les nouveaux suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire et du marché locatif privé, et les nouveaux logements construits avec des fonds provinciaux dans le cadre du Programme sur le logement abordable ainsi que du Fonds de transformation et du Fonds de co-investissement. Cela permettra à LNE d'obtenir, d'ici 2027-2028, une augmentation de 13,7 % par rapport au niveau de référence.
- Le nombre de logements devant subir des travaux de réparation et de remplacement de composants et de systèmes constitue seulement une estimation. Les cibles sont donc sujettes à révision en fonction des travaux réellement réalisés.
- En plus des investissements prévus pour la réparation de logements sociaux à l'aide de fonds de LNE, la Nouvelle-Écosse entreprendra également la réparation et le renouvellement de son parc de logements sociaux dans le cadre de son plan de rénovation des logements sociaux, avec des fonds provinciaux.



## Ménages pour lesquels l'initiative répondra aux besoins en matière de logement

Au cours des trois prochaines années, Logement Nouvelle-Écosse répondra aux besoins de logement de près de 3 000 ménages grâce à des fonds fédéraux et provinciaux octroyés dans le cadre de l'Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement et de l'Initiative fédérale de logement communautaire. Ces ménages ainsi que les fonds provinciaux sont présentés au tableau 3 (page 23). Les initiatives financées uniquement par des fonds provinciaux, c'est-à-dire qui ne sont pas visées par l'entente bilatérale, permettront d'aider d'autres ménages.

### ***Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement :***

- Plus de 1 300 propriétaires à faible revenu bénéficiant de programmes de réparation ou d'adaptation afin de pouvoir conserver leur domicile;
- Plus de 200 ménages ayant accès à des logements locatifs abordables dans le cadre du Programme sur le logement abordable (avec supplément au loyer) et du Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs;
- Plus de 200 ménages occupant un logement appartenant au marché locatif privé et bénéficiant d'un supplément au loyer.

### ***Initiative fédérale de logement communautaire :***

- Près de 70 ménages ayant accès à de nouveaux logements locatifs du secteur du logement communautaire grâce à la création d'un nouveau fonds de transformation;
- Au moins 40 nouveaux logements locatifs abordables construits par des tiers avec des fonds provinciaux accordés dans le cadre d'un nouveau fonds de transformation;
- Plus de 300 ménages à faible revenu vivant dans des logements communautaires bénéficiant d'un nouveau programme de rénovation d'immeubles d'habitations coopératives et sans but lucratif;
- 130 nouveaux suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire;
- Plus de 450 ménages à faible revenu bénéficiant d'investissements dans la réparation et la rénovation de logements sociaux;
- Plus de 100 ménages à faible revenu bénéficiant d'investissements consacrés à l'amélioration des caractéristiques d'accessibilité de leur logement social, 30 de ces logements devant être pleinement accessibles;
- Plus de 70 ménages autochtones bénéficiant de la réparation de logements en milieu urbain et de la construction de quatre nouveaux logements.

**Tableau 2 : Ménages pour lesquels l'initiative répondra aux besoins en matière de logement**

Initiative	Cible (ménages)				2019-2020 – 2027-2028 Cible
	1 <sup>re</sup> année	2 <sup>e</sup> année	3 <sup>e</sup> année	Total cumulatif sur 3 ans	
Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement	814	698	552	1 747	4 794
Initiative fédérale de logement communautaire	295	455	546	1 236	6 140
<b>Total</b>	<b>1 109</b>	<b>1 153</b>	<b>1 098</b>	<b>2 983</b>	<b>10 934</b>

**Remarques :**

- Les cibles sont des estimations sujettes à révision.
- Les cibles totales sur trois et neuf ans ne reflètent pas la totalité des cibles annuelles en raison du maintien d'un nombre donné de logements chaque année (p. ex. suppléments au loyer commençant en 2020-2021 et devant se poursuivre pendant toute la durée de l'entente).
- Ce tableau ne comprend ni les logements sociaux existants (11 615) ni les logements qui ne relèvent plus ou qui ne relèveront plus de l'ELS pendant la durée de l'entente, à l'exception des logements pour lesquels des fonds seront reçus dans le cadre de programmes de réparation/renouvellement ainsi que l'abordabilité.
- Le nombre estimé de logements concernés par les programmes de réparation ou de renouvellement de logements sociaux est fonction du programme de renouvellement de LNE. Ce tableau n'inclut pas les logements sociaux supplémentaires pouvant être ciblés par des fonds provinciaux ne provenant pas de LNE mais octroyés dans le cadre du plan de renouvellement des logements sociaux.
- Les améliorations prévues des caractéristiques d'accessibilité des logements sociaux visent à adapter ceux-ci aux besoins des clients vieillissants. Il peut s'agir ici de logements qui ne sont pas entièrement sans obstacle.

## Financement de contrepartie par initiative

**Tableau 3 : Financement de contrepartie prévu par initiative**

Initiative	Financement de contrepartie prévu		
	1 <sup>re</sup> année (M\$)	2 <sup>e</sup> année (M\$)	3 <sup>e</sup> année (M\$)
Initiative de la Nouvelle-Écosse sur les priorités en matière de logement	4,641 \$	5,987 \$	4,975 \$
Initiative fédérale de logement communautaire	9,317 \$	8,793 \$	10,345 \$

**Remarque :**

- Ce tableau comprend les dépenses d'administration prévues ne dépassant pas 10 % de l'affectation de fonds.

## Financement prévu et indicateurs pour réaliser les objectifs généraux

Au cours des trois prochaines années, LNE réduira les besoins en matière de logement grâce aux initiatives du plan d'action, c'est-à-dire à des projets de construction, de réparation et de rénovation, à la préservation des logements sociaux existants et à l'aide à l'abordabilité pour les ménages dans le besoin. Plus précisément :

- Près de 200 ménages obtenant un nouveau logement locatif grâce à de nouvelles constructions;
- Près de 2 500 ménages à faible revenu bénéficiant d'investissements dans la réparation et la rénovation de logements sociaux, de logements en milieu urbain pour les Autochtones, de logements coopératifs et à but non lucratif ainsi que de logements locatifs du marché privé conservés dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs; aide aux propriétaires à faible revenu au moyen de programmes de réparation et d'adaptation;
- Plus de 400 ménages bénéficiant d'un supplément au loyer.

**Tableau 4 : Financement prévu et indicateurs pour réaliser les objectifs généraux**

Indicateur : Nombre de ménages dont les besoins en matière de logement sont satisfaits	Cible (ménages)								2019-2020 – 2027- 2028 Cible
	1 <sup>re</sup> année Objectif et financement (M\$)		2 <sup>e</sup> année Objectif et financement (M\$)		3 <sup>e</sup> année Objectif et financement (M\$)		Total cumulatif sur 3 ans (M\$)		
	Nbre   (M\$)	Nbre   (M\$)	Nbre   (M\$)	Nbre   (M\$)	Nbre   (M\$)	Nbre   (M\$)	Nbre   (M\$)		
Nouvelles constructions	38	2,375 \$	57	3,500 \$	102	6,582 \$	197	12,457 \$	714
Réparation/ Renouvellement	971	22,867 \$	819	20,724 \$	653	18,124 \$	2 443	61,715 \$	8,398
Aide à l'abordabilité Subvention par projet	100	1,278 \$	160	2,325 \$	230	2,729 \$	230	6,332 \$	1 082
Aide à l'abordabilité pour les ménages	-	-	175	1,532 \$	200	1,675 \$	200	3,207 \$	1 000
<b>Total</b>	<b>1 109</b>	<b>26,520 \$</b>	<b>1 211</b>	<b>28,081 \$</b>	<b>1 185</b>	<b>29,110 \$</b>	<b>3 070</b>	<b>83,711 \$</b>	<b>11 194</b>

**Remarques :**

- Les cibles sont des estimations sujettes à révision.
- Les nouvelles constructions comprennent les nouveaux logements construits grâce aux fonds octroyés dans le cadre du Programme sur le logement abordable, les nouveaux logements du secteur du logement communautaire construits grâce au Fonds de transformation, ainsi que quatre nouveaux logements en milieu urbain pour les Autochtones.
- Le montant de ce tableau correspondant à « Réparation/Renouvellement » diffère des montants indiqués dans le tableau 1 (Objectifs et résultats attendus), car ce dernier ne concerne que les logements existants et les logements en milieu urbain pour les Autochtones. Le tableau 4 comprend à la fois ces logements ainsi que les améliorations des caractéristiques d'accessibilité des logements sociaux, le Programme d'aide à la remise en état des logements locatifs, les programmes de réparation pour les propriétaires à faible revenu, ainsi qu'un nouveau programme de transformation du secteur du logement communautaire.
- Le tableau 4 ne comprend ni les logements sociaux existants (11 615) ni les logements qui ne relèvent plus ou qui ne relèveront plus de l'ELS pendant la durée de l'entente, à l'exception des logements pour lesquels des fonds seront octroyés dans le cadre de programmes de réparation/renouvellement ainsi que d'abordabilité.
- Aide à l'abordabilité – financement des suppléments au loyer et du renforcement des capacités.

**Tableau 5 : Financement prévu et indicateurs pour réaliser les objectifs généraux**

Indicateur : Logements considérés comme étant accessibles	Cible (ménages)								2019-2020 – 2027- 2028 Cible
	1 <sup>re</sup> année Objectif et financement (M\$)		2 <sup>e</sup> année Objectif et financement (M\$)		3 <sup>e</sup> année Objectif et financement (M\$)		Total cumulatif sur 3 ans (M\$)		
	Nbre	(M\$)	Nbre	(M\$)	Nbre	(M\$)	Nbre	(M\$)	
Nouveau									
Réparation/ Renouvellement	10	0,350 \$	10	0,350 \$	10	0,350 \$	30	1,050 \$	90
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>0,350 \$</b>	<b>10</b>	<b>0,350 \$</b>	<b>10</b>	<b>0,350 \$</b>	<b>30</b>	<b>1,050 \$</b>	<b>90</b>

# ANNEXE A : Consultation

Acteurs	Initiative/Commentaires reçus	Initiative du plan d'action
<p><b>Municipalités de la Nouvelle-Écosse</b></p>	<p>Enquête en ligne réalisée au cours du printemps 2019 sur l'état, les défis, les possibilités et les priorités liés au logement abordable dans chaque municipalité.</p> <p><b>Défis communs :</b> offre limitée de logements locatifs abordables, état d'entretien des maisons, faible taux d'inoccupation des logements locatifs, nombre limité de projets résidentiels, itinérance.</p> <p><b>Obstacles communs :</b> inoccupation saisonnière, aide financière insuffisante, coûts de construction et nombre limité de constructeurs/promoteurs, manque de logements abordables pour les aînés, Airbnb/économie du partage.</p> <p><b>Déclaration des préoccupations des municipalités en matière de logement abordable, 2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de logements de différents types</li> <li>• Logements de mauvaise qualité, surtout pour les locataires à faible revenu</li> <li>• Aide continue de la part d'autres ordres de gouvernement aux entités fournissant des logements</li> <li>• Itinérance</li> <li>• Logements abordables pour les personnes handicapées</li> <li>• Options de logement pour les aînés</li> </ul> <p><b>Participation aux groupes municipaux, 2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les besoins des régions rurales diffèrent de ceux des centres urbains.</li> <li>• Meilleur accès à des logements abordables, surtout par les groupes vulnérables.</li> <li>• Beaucoup de propriétaires n'ont pas les moyens de réparer leur maison.</li> <li>• Comité provincial-municipal sur le logement</li> <li>• Former des partenariats communautaires pour déterminer les problèmes locaux liés à l'itinérance et au logement abordable.</li> <li>• Inciter les citoyens à soutenir les actions pour lutter contre le syndrome « d'accord, mais pas dans ma cour ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme de logements abordables</li> <li>• Plus de suppléments au loyer pour réduire la liste d'attente.</li> <li>• Soutenir le vieillissement chez soi grâce à des programmes de réparation et d'adaptation.</li> <li>• Accroître les aides pour le secteur du logement communautaire et renforcer celui-ci.</li> </ul>

Acteurs	Initiative/Commentaires reçus	Initiative du plan d'action
<p><b>Groupe de travail sur l'itinérance et le logement abordable au Cap-Breton</b></p>	<p><b>Stratégie sur le logement abordable pour la Municipalité régionale du Cap-Breton</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une coalition pour le logement abordable associant les secteurs à but non lucratif, public et à but lucratif afin d'élargir les partenariats.</li> <li>• Mettre en place un système d'accès coordonné pour les programmes de lutte contre l'itinérance.</li> <li>• Accroître les aides aux refuges d'urgence.</li> <li>• Accroître le nombre de logements locatifs abordables et de suppléments au loyer, en accordant la priorité aux adultes non âgés vivant seuls.</li> <li>• Améliorer le parc de logements pour les locataires et les propriétaires.</li> <li>• Les problèmes de logement sont divers et complexes.</li> <li>• Besoin d'augmenter le nombre de logements locatifs abordables et de logements avec services de soutien dans les régions rurales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de renouvellement pluriannuel pour conserver l'état des immeubles de logements sociaux.</li> <li>• Investir dans la rénovation des logements sociaux pour améliorer les caractéristiques d'accessibilité.</li> <li>• Accroître les aides pour le secteur du logement communautaire et renforcer celui-ci.</li> <li>• Programme de logements abordables.</li> <li>• Conception de l'Allocation canadienne pour le logement (en cours).</li> <li>• Poursuivre les programmes de réparation et d'adaptation.</li> </ul>
<p><b>Partenariat pour le logement et l'itinérance à Halifax</b></p>	<p><b>Plan d'action quinquennal pour le logement abordable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer les capacités du secteur du logement communautaire.</li> <li>• Augmenter le nombre de logements abordables dans la MRH.</li> <li>• Plan décennal visant à obtenir un « zéro fonctionnel » en matière d'itinérance.</li> <li>• Soutenir la mise en place d'un système d'accès coordonné; simplifier le processus pour les sans-abri.</li> <li>• Mettre l'accent sur la prévention de l'itinérance : maintenir la stabilité en matière de logement, s'assurer que les personnes hébergées temporairement ont un endroit pour vivre.</li> <li>• Adopter le <i>Système d'information sur les personnes et les familles sans abri 4</i> pour les collectes et les analyses de données.</li> <li>• Souscrire aux principes sur le logement en tant que priorité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conception de l'Allocation canadienne pour le logement (en cours).</li> <li>• Programme de logements abordables</li> <li>• Accroître les aides pour le secteur du logement communautaire et renforcer celui-ci.</li> <li>• Nouveaux suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire.</li> </ul>

Acteurs	Initiative/Commentaires reçus	Initiative du plan d'action
<b>Exploitants de maisons d'hébergement</b>	<p>Table ronde avec les exploitants de maisons d'hébergement tenue en 2017 (plus de sans-abri – itinérance chez les jeunes, gouvernance coordonnée en matière d'accès [Halifax], conseil consultatif communautaire [Halifax et régions rurales et éloignées] sur la stratégie de partenariat pour les sans-abri, groupe de travail sur l'itinérance et le logement abordable au Cap-Breton).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besoin d'accroître le nombre de logements abordables.</li> <li>• Besoin de suppléments au loyer transférables.</li> <li>• Besoin d'options de logements avec services de soutien pour les sans-abri chroniques.</li> <li>• Besoin de pratiques de prévention en matière de détournement et d'expulsion des refuges.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conception de l'Allocation canadienne pour le logement (en cours).</li> <li>• Programme de logements abordables</li> </ul>
<b>Affordable Housing Association of Nova Scotia (AHANS)</b>	<p>Collaboration avec la direction d'AHANS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus de maisons de chambres pour atteindre le « zéro fonctionnel ». Maisons de chambres fermées ces dernières années.</li> <li>• Options de logements avec services de soutien pour les groupes vulnérables.</li> <li>• Renforcer les capacités du secteur du logement communautaire afin d'augmenter le nombre de logements abordables.</li> <li>• Offrir des options de financement abordables aux fournisseurs de logements à but non lucratif.</li> <li>• Transformer les grands projets de logements sociaux afin de créer plus d'options de logements abordables et de transférer des actifs au secteur à but non lucratif.</li> <li>• Déterminer les terrains excédentaires du gouvernement pour y construire des logements abordables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accroître les aides pour le secteur du logement communautaire et renforcer celui-ci.</li> <li>• Programme de logements abordables</li> <li>• Financement d'initiatives de transformation de logements sociaux.</li> </ul>



Acteurs	Initiative/Commentaires reçus	Initiative du plan d'action
<p><b>Tawaak Housing Association</b></p>	<p><b>Collaborer avec l'AHANS pour explorer les options permettant d'aider la Tawaak Housing Association à assurer la pérennité des logements en milieu urbain pour les Autochtones.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter les aides provinciales afin de renforcer les capacités du secteur du logement à but non lucratif.</li> <li>• Plus de suppléments au loyer pour permettre les augmentations de loyer sans nuire aux clients. Nécessaires pour couvrir les coûts d'exploitation accrus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir dans la modernisation des logements en milieu urbain pour les Autochtones.</li> <li>• Construction de logements en milieu urbain pour les Autochtones.</li> <li>• Accroître les aides pour le secteur du logement communautaire et renforcer celui-ci.</li> </ul>
<p><b>Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC)</b></p>	<p><b>Engagement continu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouveler le protocole d'entente avec la FHCC pour favoriser la durabilité et la croissance du secteur de l'habitation coopérative.</li> <li>• Aide financière pour la création de nouvelles coopératives d'habitation.</li> <li>• Explorer des modèles de logement innovants et durables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accroître les aides pour le secteur du logement communautaire et renforcer celui-ci.</li> <li>• Nouveaux suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire.</li> </ul>
<p><b>Habitat pour l'humanité</b></p>	<p><b>Engagement continu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'octroi de subventions provinciales afin de construire plus de logements pour les propriétaires à faible revenu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme d'aide à la mise de fonds</li> </ul>
<p><b>Clients des logements sociaux</b></p>	<p><b>Rencontres de locataires de logements sociaux et de gestionnaires d'immeubles pour discuter de problèmes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'état des immeubles.</li> <li>• Offrir plus de logements accessibles aux personnes handicapées.</li> <li>• Améliorer le service à la clientèle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de renouvellement pluriannuel pour conserver l'état des immeubles de logements sociaux.</li> <li>• Investir dans la rénovation des logements sociaux pour améliorer les caractéristiques d'accessibilité.</li> </ul>

Acteurs	Initiative/Commentaires reçus	Initiative du plan d'action
<b>Propriétaires privés</b>	<p><b>Consultation tenue en 2017 pour examiner le programme de supplément au loyer, déterminer les problèmes liés à son exécution et discuter des possibilités de renforcement des partenariats.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus d'aides non financières pour les clients afin de prévenir les expulsions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus de suppléments au loyer pour réduire la liste d'attente.</li> <li>• Conception de l'Allocation canadienne pour le logement (en cours).</li> </ul>
<b>Ministères et organismes provinciaux</b>	<p><b>Engagement continu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir les possibilités en matière d'efficacité énergétique pour les logements sociaux existants et les projets de construction de logements abordables.</li> <li>• Harmonisation avec le plan d'action du gouvernement pour les aînés.</li> <li>• Améliorer les aides aux femmes et aux enfants victimes de violence familiale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réparer et renouveler le parc de logements sociaux et mener des initiatives d'écologisation.</li> <li>• Poursuivre les programmes de réparation et d'adaptation.</li> </ul>



