

# Comté de Grey

---

Mémoire au

Comité permanent des ressources humaines, du  
développement social et de la condition des  
personnes handicapées de la Chambre des  
communes

sur

les options relatives à la conception et au lancement du  
Fonds pour accélérer la construction de logements



Présenté par :

Kim Wingrove, AAP

Randy Scherzer, AAP adjoint

Anne Marie Shaw, directrice du logement

Scott Taylor, directeur de la planification et du développement

Jody MacEachern, directeur des services des TI

Le 30 juin 2022

## Contexte et principales recommandations

- Comme d'autres collectivités de l'Ontario et du Canada, le comté de Grey connaît une pénurie de logements abordables.
- La crise du logement est exacerbée par l'augmentation du coût des terres, du développement et de la construction, le manque de constructeurs et d'entrepreneurs agréés pour répondre à la demande, le syndrome « n'importe où, mais pas chez nous » et l'utilisation des logements pour l'hébergement à court terme, ce qui a une incidence sur l'offre de logements pour les habitants.
- Voici les points à prendre en compte dans le cadre de la conception et du lancement du Fonds pour accélérer la construction de logements, afin de veiller à ce que les collectivités puissent répondre à l'appel à l'action pour créer plus de logements abordables dans les communautés du Canada :
  - Veiller à ce que les fonds du gouvernement fédéral et des gouvernements provinciaux soient octroyés par l'entremise d'un processus de demande simplifié et à ce que les critères d'admissibilité soient suffisamment souples pour permettre aux municipalités, aux groupes d'habitation à but non lucratif et aux promoteurs privés de faire preuve de créativité dans leurs solutions pour offrir des logements abordables dans leur communauté.
  - Veiller à rationaliser le processus de présentation de rapports afin que les ressources puissent se centrer sur le projet de logements abordables plutôt que sur la préparation de rapports complexes.
  - Transférer toutes les terres appartenant au gouvernement fédéral en surplus qui peuvent être utilisées pour la construction de logements abordables dans les municipalités.
  - Permettre ce qui suit :
    - Des programmes financiers visant à construire ou à rénover des immeubles offrant des logements de transition, des logements supervisés et des logements sans but lucratif.
    - Des mesures de soutien au logement comme les subventions au logement et les coupons d'hébergement d'urgence pour les personnes qui en ont le plus besoin dans nos communautés.
    - Des fonds pour la mise en œuvre des dispositions sur le zonage d'inclusion, notamment pour l'élaboration du cadre et du processus pour l'application du zonage d'inclusion et pour aider les promoteurs à s'acquitter des coûts supplémentaires associés à l'offre de logements abordables dans le cadre d'un projet de construction. Le zonage d'inclusion permettrait aux municipalités de prévoir un certain pourcentage de logements qui seraient offerts à un taux abordable dans le cadre de tous les nouveaux développements. Autrement, le promoteur pourrait offrir une contribution qui pourrait servir à construire d'autres logements

communautaires ou à but non lucratif.

- Des fonds pour la création de logements abordables qui respectent les normes en matière d'accessibilité.
- Des fonds pour veiller à ce que les constructions permettent une consommation énergétique nette zéro pour réduire les coûts opérationnels à long terme.
- Un financement pour accroître les ressources humaines de tous les ordres de gouvernement afin d'accélérer le traitement des demandes d'aménagement et d'autres approbations associées aux projets de logements abordables.
- Des fonds pour appuyer les programmes d'éducation et de sensibilisation afin de veiller à ce que tous les membres de nos communautés comprennent la nécessité et l'importance du logement abordable pour lutter contre le syndrome « n'importe où, mais pas chez nous ».
- Un investissement dans des solutions technologiques ou l'amélioration des solutions existantes pour accroître l'efficacité du processus d'approbation des projets de développement (p. ex. systèmes technologiques et applications Web pour faciliter la planification et le traitement ou le suivi des demandes de permis de construction).
- Des fonds pour aider les collèges, les programmes commerciaux et les programmes d'apprentissage afin de veiller à avoir la main-d'œuvre qualifiée requise pour construire les logements abordables.
- Des fonds octroyés aux municipalités pour ajouter des terres supplémentaires aux zones visées par les traités pour faciliter la création de nouveaux logements.
- Des fonds pour appuyer les études sur les infrastructures et les mises à niveau (p. ex. accroître la capacité du réseau d'aqueduc et d'égout, améliorer les routes, etc.) requises pour la construction de nouveaux logements abordables.
- Des fonds octroyés aux municipalités pour encourager les promoteurs privés à créer des logements abordables par l'entremise des plans d'améliorations communautaires (p. ex. des fonds pouvant être utilisés pour compenser les droits d'aménagement et de demande, des incitatifs fiscaux, etc.).
- Du soutien en vue de la mise à jour du code du bâtiment pour permettre la construction de divers types de logements (p. ex. maisons modulaires, mini-maisons, etc.) et pour exiger que les immeubles permettent une consommation énergétique nette zéro. Les mises à jour du code du bâtiment permettront

d'assumer les coûts de fonctionnement des logements à long terme et d'atteindre les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre établis par le gouvernement fédéral.

- Des subventions et des prêts sans intérêt pour la rénovation des unités de logement existantes afin qu'elles soient plus écoénergétiques, pour maintenir l'offre de logements abordables au sein de nos communautés.

### Conclusion

Nous tenons à exprimer notre sincère reconnaissance à l'égard du comité permanent de la Chambre des communes, qui nous a permis de lui transmettre nos commentaires sur les options relatives à la conception et au lancement du Fonds pour accélérer la construction de logements. Nous serons heureux de poursuivre le travail avec tous les ordres de gouvernement en vue d'atteindre notre objectif commun : créer plus de logements abordables.