

Plan d'action du Nouveau-Brunswick de 2019 à 2022

Entente bilatérale SCHL – Nouveau-Brunswick 2018-2028 dans
le cadre de la Stratégie nationale sur le logement

ENTENTE BILATÉRALE SCHL – NOUVEAU-BRUNSWICK DANS LE CADRE DE LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT DE 2017

PLAN D'ACTION

Conformément à l'annexe C de l'Entente bilatérale SCHL – Nouveau-Brunswick 2018-2028 dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement (« l'Entente »), le Nouveau-Brunswick a élaboré son premier plan d'action triennal débutant au cours de l'exercice 2019-2020. Le plan d'action décrit la façon dont le Nouveau-Brunswick utilisera les fonds de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les fonds de la contribution provinciale équivalente en vertu de l'Entente pour atteindre les résultats visés.

La SCHL et le Nouveau-Brunswick se sont entendus sur les cibles et les résultats définis dans le plan d'action. Les cibles et les résultats convenus reposent sur les investissements existants et prennent en considération divers facteurs, dont les priorités et besoins locaux en matière de logement, ainsi que les objectifs de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), notamment les possibilités de collaboration, l'efficacité et l'innovation. Le plan d'action du Nouveau-Brunswick concorde avec les principes du *Cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial (FPT) pour le logement* ratifié par les ministres (sauf le Québec) en avril 2018.

Le premier plan d'action du Nouveau-Brunswick considère avec attention les initiatives signalées à l'annexe B de l'Entente (l'Initiative en matière de logements prioritaires du Nouveau-Brunswick et l'Initiative fédérale de logement communautaire) et il sera révisé tous les trois ans suivant le calendrier ci-dessous durant la période de l'Entente (de 2018-2019 à 2027-2028).

Date du plan d'action	Période visée
Exercice 2019-2020	Exercices de 2019-2020 ¹ à 2021-2022
Exercice 2022-2023	Exercices de 2022-2023 à 2024-2025
Exercice 2025-2026	Exercices de 2025-2026 à 2027-2028

CONTEXTE DU LOGEMENT LOCAL ET PRIORITÉS, NOUVEAU-BRUNSWICK

L'Entente vise l'investissement de fonds dans le portefeuille du logement du Nouveau-Brunswick, de l'infrastructure matérielle aux programmes, afin de permettre aux populations² les plus vulnérables de la province de bénéficier d'options de logement sécuritaires, abordables et adéquates durant des années à venir.

Le Nouveau-Brunswick doit relever de nombreux défis ayant un impact sur le logement, notamment :

¹ Englobe les fonds de la contribution provinciale équivalente de l'exercice 2018-2019.

² Les populations vulnérables comprennent, sans toutefois s'y limiter, les aînés, les Autochtones, les personnes handicapées, les femmes et les filles, surtout celles qui fuient des situations de violence familiale, les anciens combattants, les minorités visibles, les réfugiés, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou de dépendance, et les personnes et familles sans-abri.

- La population globale du Nouveau-Brunswick a fléchi de 0,5 % entre 2011 et 2016. Ce fléchissement est dû à une baisse de 6,0 % de la population de moins de 60 ans et à une hausse de 13,8 % de la population âgée de 60 ans et plus.
- La proportion d'aînés au sein de la population va augmenter de façon significative. À compter de 2016, 19,9 % de la population du Nouveau-Brunswick était âgé de 65 ans et plus. Cette proportion grimpera à 30,9 % d'ici 2036. Plusieurs personnes âgées veulent demeurer dans leurs propres foyers; il faudrait considérer, dans la mesure du possible, des modèles et des options de logement de rechange qui faciliteraient le logement avec assistance pour ces dernières.
- Le taux de propriétaires-occupants pour les ménages à faible revenu, gagnant moins de 30 000 \$, est de 47,0 %, soit un pourcentage très supérieur à la moyenne canadienne de 36,0 %, ce qui explique la demande prononcée de programmes de réparations domiciliaires. Il faut maintenir ces programmes pour aider les propriétaires à faible revenu à demeurer dans leurs foyers.
- Le pourcentage de logements nécessitant des réparations majeures (inadéquats) au Nouveau-Brunswick est supérieur à la moyenne canadienne : il se chiffre à 8,3 % comparativement à 6,5 %, respectivement. L'état du parc immobilier de la province crée une pression supplémentaire pour qu'on investisse dans des programmes de réparations (tant pour les propriétaires que pour les locataires).
- Les longues listes d'attente pour logements subventionnés (moyenne de 5 000 ménages). Les célibataires non âgés représentent 45 % de la liste d'attente provinciale, ce qui représente une augmentation de 11 % au cours des dix dernières années. L'augmentation témoigne de la nécessité d'unités locatives abordables supplémentaires pour cette tranche de la population, car un grand nombre d'unités de logement communautaires existantes sont destinées aux familles et aux aînés.
- L'augmentation du nombre d'expirations des ententes exécutoires au niveau du secteur de logement communautaire. De nombreux groupes de logement sans but lucratifs/coopératifs éprouvent des difficultés à continuer à fonctionner en raison de l'expiration de leurs ententes. Par conséquent, cela augmente la pression exercée sur le gouvernement provincial pour qu'il soutienne ces groupes.
- Les données du Recensement du Canada de 2016 révèlent que 9 % des ménages (27 715) du Nouveau-Brunswick ont un besoin impérieux en matière de logement.
- Un rapport récent sur le taux de pauvreté infantile au Nouveau-Brunswick démontre qu'il existe plusieurs possibilités pour améliorer cette situation. Plus de 31 400 enfants du Nouveau-Brunswick vivent actuellement dans la pauvreté, selon un rapport annuel du Saint John Human Development Council. Le Rapport sur la pauvreté infantile de 2018 signale une hausse de 2,5 %, de 2015 à 2016, du nombre d'enfants vivant dans la pauvreté (passage de 24,7 % à 27,2 %). Selon les chiffres de 2016, soit les données les plus récentes, le Nouveau-Brunswick présente le quatrième taux de pauvreté infantile le plus élevé parmi les dix provinces canadiennes. Le taux global de pauvreté infantile au Canada s'établissait à 19,6 % en 2016.

La stratégie provinciale définit la vision du Nouveau-Brunswick en matière de logement comme étant la suivante: « *Offrir aux Néo-Brunswickois, en temps opportun, des solutions de logement abordables, sécuritaires et convenables répondant à leurs besoins et promouvoir des collectivités saines et inclusives.* »

Les principaux thèmes de la stratégie provinciale visent de venir en aide aux personnes qui en ont le plus besoin, rendre le logement plus abordable, offrir des solutions de logement axées sur les personnes, ainsi que le renforcement et l'établissement de partenariats, des mesures

qui cadrent toutes avec la Stratégie nationale sur le logement. Ces objectifs seront atteints grâce à une expansion au niveau du secteur du logement par le biais de communauté à revenus mixtes (mettant à contribution le secteur du logement sans but lucratif/coopératif et le secteur privé), à la rénovation et à la réparation des unités existantes au sein du portefeuille, et à des programmes d'accession à la propriété. Des services de soutien intégrés seront fournis par divers organismes communautaires (de même que par le gouvernement provincial) pour appuyer l'approche à long terme de réduction du nombre de sans-abri.

Au cours de la dernière décennie, un certain nombre de stratégies, dont *Ensemble pour vaincre la pauvreté (EVP)* et *D'abord chez soi*, ont été lancées au Nouveau-Brunswick afin de venir en aide aux personnes et aux familles vivant au Nouveau-Brunswick. Les initiatives en marche en vertu de ces stratégies s'efforcent de permettre à tous les Néo-Brunswickois de bénéficier de toutes les ressources nécessaires pour répondre à leurs besoins de base et vivre avec dignité et en sécurité tout en améliorant leur bien-être général.

Ensemble pour vaincre la pauvreté : Le plan d'inclusion économique et sociale du Nouveau-Brunswick 2014-2019. Ce plan sert de feuille de route au gouvernement provincial pour assurer l'inclusion économique et sociale de tous. Le plan est basé sur l'information recueillie durant le processus de consultation publique *Ensemble pour vaincre la pauvreté 2 (EVP)*, qui a permis aux Néo-Brunswickois de se réunir pour discuter de problèmes entourant l'inclusion économique et sociale.

L'importance de jouir d'un foyer abordable et confortable au sein de communautés sécuritaires et inclusives soutenant les résidents a été reconnue comme un thème dominant qui a prévalu tout au long du processus EVP2. Les initiatives communautaires permettent de réduire le nombre de personnes sans-abri, de créer des logements abordables, de soutenir des quartiers mixtes, de revitaliser les vieux quartiers, et de réparer et rénover les bâtiments. EVP recommande deux mesures prioritaires par rapport au logement sous son quatrième volet de *l'inclusion sociale* :

- soutenir la durabilité et la qualité des options de logement abordables existantes;
- encourager les solutions de logement communautaires novatrices par le biais de communautés de logement mixtes abordables, accessibles et de qualité.

Suite à l'Entente conclue avec la SCHL, le Nouveau-Brunswick sera en mesure de répondre aux besoins immédiats en matière de logement identifiés dans les Actions prioritaires susmentionnées.

De plus, le fait d'assurer un financement stable aux refuges pour sans-abri faisait partie des 22 actions prioritaires menées à bien dans le cadre du plan EVP1 : un financement annuel stable visant à mettre fin à l'itinérance chronique est fourni aux refuges pour sans-abri depuis 2010. Des investissements ont également été effectués dans les organisations sans but lucratif offrant des services de proximité aux clients des refuges pour sans-abri dans diverses régions de la province. Cette mesure cadre avec l'approche « D'abord chez soi » adoptée par le gouvernement provincial. *D'abord chez soi* est une approche visant à mettre fin à l'itinérance en déménageant rapidement les sans-abris dans des logements indépendants et permanents, puis en leur offrant des services et un soutien supplémentaire selon leurs besoins. Différents modèles communautaires provenant de diverses régions de la province ont été mis en place pour fournir des services de soutien intégrés aux clients sans-abri afin de les aider à obtenir et maintenir un logement abordable. Le Groupe de leadership du Nouveau-Brunswick sur l'itinérance a été reconstitué afin d'offrir aux intervenants clés de ce secteur un forum où ils peuvent rechercher en collaboration des solutions progressistes et novatrices pour prévenir et réduire le taux de l'itinérance.

Stratégie D'abord chez soi

Les investissements dans le logement abordable appuient les principes de la stratégie *D'abord chez soi* du Nouveau-Brunswick. *D'abord chez soi* est une série d'approches et d'initiatives novatrices qui aident les aînés à demeurer dans leurs propres foyers et à continuer à faire partie de leurs communautés. Une expansion des unités de logement pour personnes à faible revenu, ainsi que des investissements additionnels dans les programmes de réparations domiciliaires déjà fructueux aideront les aînés du Nouveau-Brunswick à maintenir leur indépendance et à demeurer dans leurs foyers et leurs milieux le plus longtemps possible.

Au fur et à mesure que la population aînée du Nouveau-Brunswick augmente, il sera important de veiller à ce que les soins et les mesures de soutien fournis soient adéquats. Les aînés ont clairement laissé entendre qu'ils veulent demeurer dans leurs foyers, mais ils se heurtent à des difficultés en raison de l'absence d'options communautaires ou de soutien personnel. Des données probantes révèlent que les soins communautaires constituent souvent la façon la plus favorable et la plus économique d'offrir des soins. L'accès à des programmes de logements abordables et de réparations domiciliaires est essentiel pour maintenir les aînés dans leurs foyers. Il n'est pas financièrement rentable ni possible à long terme pour le Nouveau-Brunswick de continuer à investir de façon disproportionnée dans l'augmentation du nombre de places dans des établissements de soins; de tels investissements doivent aller de pair avec des investissements plus abordables dans les logements communautaires. L'Entente conclue permettra de servir plus d'aînés grâce à l'expansion des options de logement abordable.

BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT AU NOUVEAU-BRUNSWICK

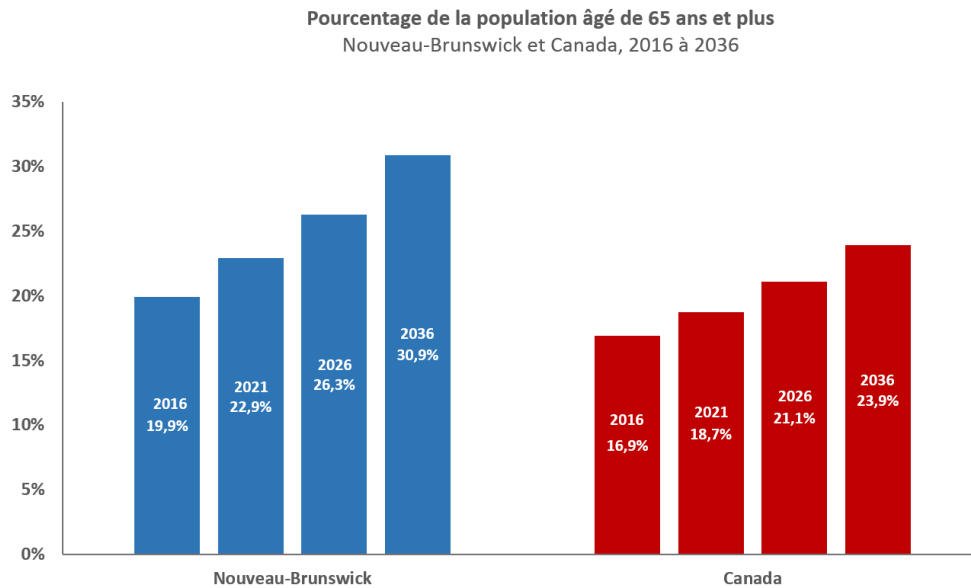
Le marché du logement du Nouveau-Brunswick est distinct. Les coûts du logement figurent parmi les plus bas au pays et une proportion importante de la population habite dans des régions rurales où le marché locatif est faible ou inexistant. Le continuum des besoins en matière de logement au Nouveau-Brunswick est unique : l'accession à la propriété peut parfois être une option plus viable que l'obtention d'un logement locatif abordable. Même si le principal objectif est de veiller à ce que les citoyens les plus vulnérables du Nouveau-Brunswick jouissent d'un meilleur accès à une aide au logement (par exemple, les familles affectées par la violence familiale), il faut également financer les réparations majeures des logements (inadéquats) que possèdent les personnes à faible revenu des régions rurales.

Les données du Recensement du Canada de 2016 révèlent que 27 715 foyers du Nouveau-Brunswick ont un besoin impérieux en matière de logement. Cela représente 9,0 % de la population de la province. Le taux de besoin impérieux en matière de logement au Nouveau-Brunswick est en baisse depuis 2006 et il est actuellement inférieur à la moyenne canadienne de 12,7 %. On considère qu'un ménage a un besoin impérieux en matière de logement si son logement n'est pas conforme aux normes du point de vue de la taille, de la qualité et de l'abordabilité et si elle doit consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôts au paiement du loyer médian d'un autre logement local acceptable (répondant aux trois normes de logement).

La situation démographique du Nouveau-Brunswick est elle aussi unique. Le nombre et la proportion d'aînés au sein de la population augmentent à un rythme plus rapide que dans la majorité des autres provinces et territoires du Canada. Selon les projections démographiques de Statistique Canada, on assistera d'ici 2036 à un bond de 56,9 % du nombre d'aînés âgés de 65 ans et plus habitant au Nouveau-Brunswick. Le tableau ci-dessous (figure 1) révèle qu'au

cours des 20 prochaines années (de 2016 à 2036), la proportion d'aînés âgés de 65 ans et plus au sein de l'ensemble de la population du Nouveau-Brunswick grimpera de 11 %, passant de 19,9 % (2016) à 30,9 % (2036). Durant la même période, la proportion d'aînés au sein de l'ensemble de la population canadienne croîtra de 7 points de pourcentage, passant de 16,9 % (2016) à 23,9 % (2036). La situation démographique du Nouveau-Brunswick souligne l'importance de considérer les besoins en matière de logement des aînés lors de la planification d'investissements futurs dans le secteur du logement de la province. Les aînés ont clairement exprimé qu'ils veulent demeurer dans leurs foyers; il faudra par conséquent investir davantage dans les programmes de rénovation/réparation pour aînés.

Figure 1. Projections démographiques du Nouveau-Brunswick, groupe d'âges des 65 ans et plus

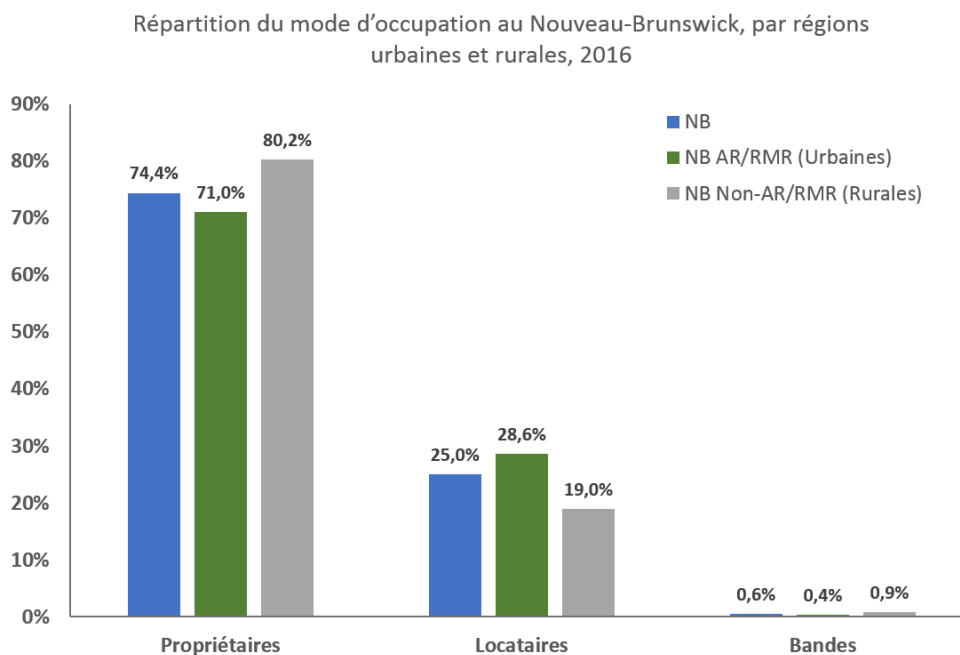


Source des données de 2016 : Statistique Canada. Recensement de 2016 (100 % des données). N° de cat. 98-400-x2016003
Source des données de 2021 à 2036 : Statistique Canada. Tableau 17-10-0057-01. Population projetée, M1 : croissance moyenne.

Taux de propriétaires-occupants au Nouveau-Brunswick

L'accès à la propriété représente une option pour les citoyens du Nouveau-Brunswick de maintes tranches de revenus. Les localités rurales représentent un pourcentage important de la province. Cela influe sur le taux global de propriété au Nouveau-Brunswick (74,4 %), qui est supérieur à la moyenne nationale (67,8 %). Le taux élevé de propriétaires-occupants constitue une particularité unique au Nouveau-Brunswick et il influe sur les types de programmes de logement retenus à des fins d'investissement.

Figure 2. Proportions de logements occupés par leurs propriétaires et loués, par régions urbaines et rurales, 2016

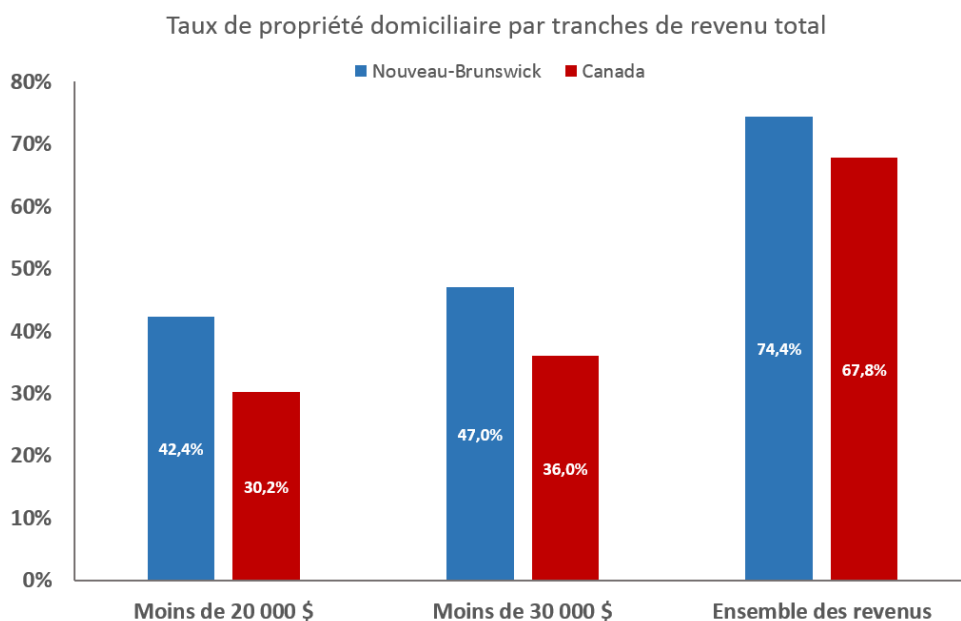


Source : Statistique Canada. Recensement de 2016 (données : échantillon de 25 %). N° de cat. 98-402-X2016008

Le Continuum du logement au Nouveau-Brunswick est unique parce que l'accès à la propriété peut être relativement abordable dans la province, comparativement au reste du Canada. En 2017, le Nouveau-Brunswick présentait le prix d'achat médian le plus bas (285 000 \$) parmi l'ensemble des dix provinces pour ce qui est des bâtiments résidentiels isolés et jumelés (comparativement à un prix d'achat moyen de 535 000 \$ pour l'ensemble des dix provinces).

La propriété peut s'avérer une option viable pour les populations à faible revenu, spécialement dans les régions rurales de la province. Le taux de propriété parmi les ménages à faible revenu touchant un revenu de moins de 30 000 \$ est au Nouveau-Brunswick supérieur (47,0 %) à la moyenne canadienne (36,0 %). Les ménages du Nouveau-Brunswick ayant des revenus annuels de moins de 20 000 \$ affichent toujours un taux relativement élevé de propriété (42,0 %) comparativement aux ménages canadiens au sein de cette tranche de revenu (30,2 %). Cela contribue au nombre relativement élevé de propriétaires-occupants au Nouveau-Brunswick comparativement au reste du Canada et souligne la nécessité de programmes pouvant aider les propriétaires à faible revenu de la province.

Figure 3. Proportions de ménages propriétaires par tranches de revenu total, 2016



Source : Mode d'occupation et tranches de revenu total du ménage des ménages privés du Canada et du Nouveau-Brunswick, Recensement de 2016, données échantillon de 25 %. N° de cat. 98-400-X2016225.

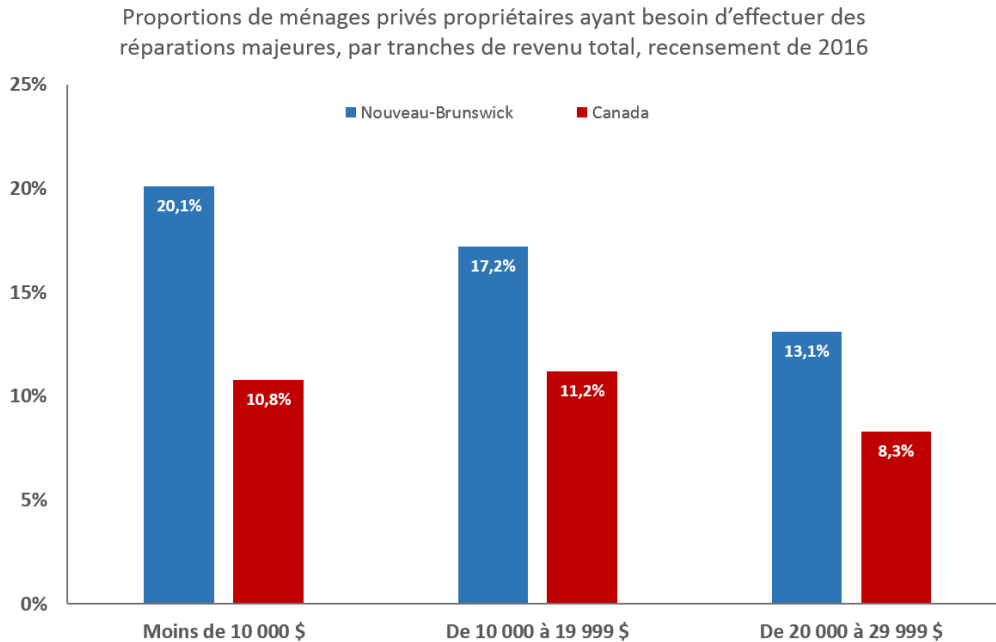
Les ménages à faible revenu au Nouveau-Brunswick représentent environ le cinquième (23 %) de l'ensemble des propriétaires, ce qui est considérablement supérieur à la moyenne nationale de la même tranche de revenu (16 %) (2016). De fait, plus de la moitié (53 %) des ménages à faible revenu de la province étaient propriétaires, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (41 %) au sein de la même tranche de revenu. La majorité (60 %) des propriétaires-occupants à faible revenu (tant à l'échelle provinciale que nationale) se situait dans la tranche de revenu annuel de 29 999 \$ ou moins. Les ménages du Nouveau-Brunswick ayant un revenu annuel extrêmement faible de moins de 19 999 \$ affichaient toutefois un taux de propriété relativement élevé (42 %).

Ménages à faible revenu devant effectuer des réparations majeures

Non seulement le taux de propriété parmi la population néo-brunswickoise à faible revenu se situe-t-il considérablement au-dessus de la moyenne nationale, mais la proportion de logements privés ayant besoin de réparations majeures (inadéquats) parmi les propriétaires à faible revenu se situe elle aussi substantiellement au-dessus de la moyenne nationale (figure 4).

Douze mille (12 000) ménages à faible revenu avaient besoin d'effectuer des réparations majeures au Nouveau-Brunswick en 2016. La majorité d'entre eux (61,3 % ou 7 360 ménages) étaient des propriétaires-occupants.

Figure 4. Proportions de ménages devant effectuer des réparations majeures, par tranches de revenu total



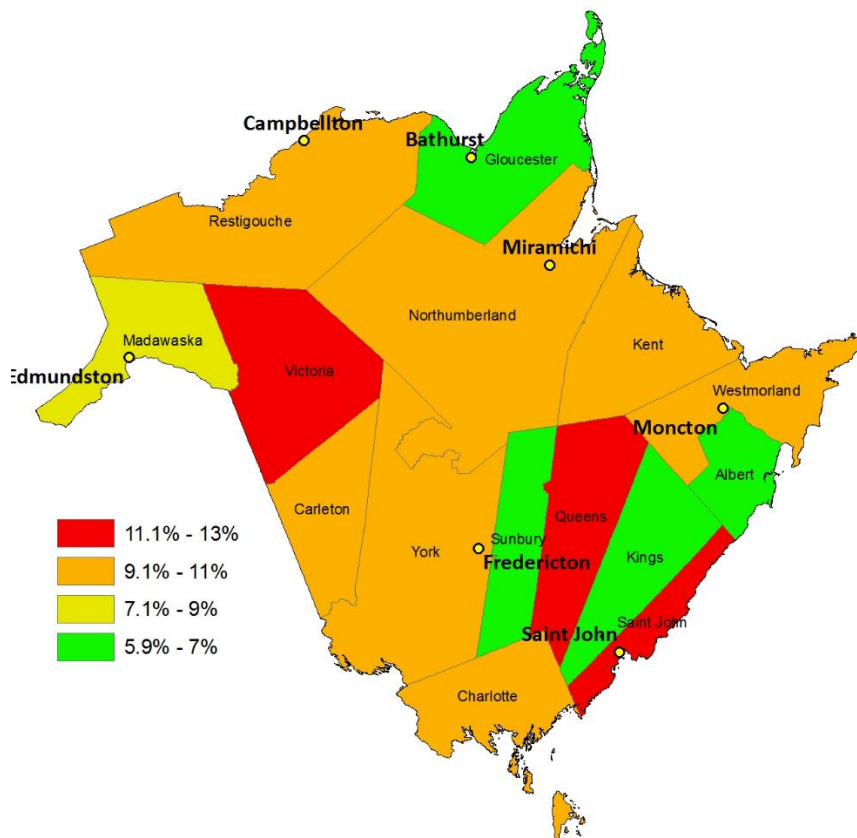
Source : Recensement de 2016 (échantillon de 25 %). N° cat. 98-400-X2016225.

Besoin impérieux en matière de logement

Les données du Recensement du Canada de 2016 révèlent que 27 715 ménages du Nouveau-Brunswick éprouvent un besoin impérieux en matière de logement. Cela représente 9,0 % de la population de la province. Le taux de besoin impérieux en matière de logement au Nouveau-Brunswick diminue depuis 2006 et il est actuellement inférieur à la moyenne canadienne de 12,7 %.

La fréquence du besoin impérieux en matière de logement varie à l'intérieur de la province. Certains comtés accusent des taux de besoin supérieurs à la moyenne provinciale. La carte ci-dessous illustre en orange et en rouge les comtés accusant des taux de besoin impérieux en matière de logement supérieurs à la moyenne. La variation du degré de besoin dans la province démontre que les investissements dans le logement doivent être flexibles et doivent refléter les besoins distincts de chaque région.

Figure 5. Carte du besoin impérieux en matière de logement au Nouveau-Brunswick, par comté, 2016



Analyse comparative entre les sexes plus (ACS+)

Les groupes de populations vulnérables et particulièrement les femmes au sein de ces groupes cibles, font face à de nombreux défis en matière de sécurité personnelle, sociale et financière. Au Nouveau-Brunswick, les femmes gagnent moins de revenu que les hommes et elles sont plus aptes à vivre dans la pauvreté et ce, malgré une participation de part égale sur le marché du travail. Ces défis économiques sont amplifiés et accentués lorsqu'ils sont considérés dans le cadre d'une approche intersectionnelle. De plus, les femmes qui font parties de groupes vulnérables, tels que les minorités visibles, les nouveaux arrivants au Canada, les femmes qui vivent avec un handicap, etc.) voient un aggravement de ces problématiques et sont plus aptes à avoir des problèmes financiers.

Selon les Mesures de faible revenu après impôt, 17.4% des enfants Néo-Brunswickois sous l'âge de 18 ans et 16.5% des enfants Canadiens sous l'âge de 18 ans vivent dans des familles à faible revenu. Les enfants Néo-Brunswickois issus de familles monoparentales dirigées par une mère sont plus aptes à vivre dans la pauvreté et ce, avec plus de 50% des enfants dans ces ménages vivant dans des familles à faible revenu (Tableau 1). Ceci est ainsi le cas à l'échelle nationale, malgré que le pourcentage ne soit pas aussi élevé qu'au Nouveau-Brunswick.

Tableau 1 Pourcentage d'enfants issus de familles à faible revenu

Pourcentage d'enfants issus de familles à faible revenu, Mesure de faible revenu après impôt, N.B. et Canada, 1980 – 2013

Années	Individus de moins de 18 ans		Individus de moins de 18 ans en couple avec enfants		Individus de moins de 18 ans mere monoparentale		Individus de moins de 18 ans vivant dans une situation familiale autre	
	N.B.	Canada	N.B.	Canada	N.B.	Canada	N.B.	Canada
1980	21.6	14.3	19.6	10.4	41.4	50.9	21.5	17.7
1990	20.8	15.9	13.2	10.1	62.5	55.2	27.7	20.3
2000	18.4	15.7	12.4	10.9	59.7	44.0	(F)	16.8
2010	16.6	15.3	11.0(E)	11.5	38.2(E)	41.5	(F)	17.5(E)
2011	13.1(E)	15.2	7.5(E)	11.1	34.4(E)	43.2	(F)	20.0
2012	18.2	16.3	13.2(E)	12.9	51.4(E)	44.5	(F)	13.4
2013	17.4	16.5	8.5(E)	12.8	50.1	42.6	(F)	16.0(E)

Source: Statistics Canada, CANSIM table 206-0041.

Note: (E) Statistics Canada qualité des données: Utiliser avec précaution
(F) Données considéré non conforme pour publication par Statistics Canada

Les formes de violence domestique, familiale et sexuelle ont des conséquences néfastes sur les femmes et les filles au Nouveau-Brunswick. Le nombre de cas de violence domestique subit par les femmes Néo-Brunswickoises et signalé à la police est le quatrième plus élevé au Canada. Au Nouveau-Brunswick, le nombre de meurtres-suicides familiaux est le plus élevé au Canada.

Les victimes de violence domestique/familiale font face à plusieurs obstacles lorsqu'elles tentent de se sortir d'une relation abusive. Le manque de logements abordables, la stigmatisation de celles qui déclarent être victime de ces formes de violence, ainsi que la honte, la peur de l'inconnue, les problèmes financiers, l'augmentation du risque de mortalité au moment de la séparation, le manque de temps, l'augmentation du facteur de danger pour elles et pour leurs enfants et la peur de perdre la garde de leurs enfants figurent parmi bien d'autres obstacles envisagés par ces dernières. Afin d'aider ces victimes de violence domestique/familiale à mener une vie sans violence, il est impératif de trouver des solutions aux obstacles et nombreux défis qu'elles doivent affronter.

Liste d'attente

La composition des types de requérants figurant sur la liste d'attente de logements subventionnés a changé au cours des dix dernières années. Le nombre de célibataires non âgés figurant sur la liste a grimpé de 70 % entre 2008 et 2018 et le nombre de familles a augmenté de 33 %. La proportion de célibataires non âgés parmi l'ensemble des candidats a augmenté de 45 %, comparativement à 34 %, au cours de la période de dix ans. Le nombre de candidats handicapés et aînés a fléchi de 45 % et de 20 %, respectivement. Ces types de requérants constituent des groupes prioritaires et ils sont placés dans des logements sociaux le plus rapidement possible.

Au 31 mars 2018, la liste d'attente des logements locatifs subventionnés au Nouveau-Brunswick comprenait 5 307 ménages (tableau 1). Ce nombre incluait 34 % (1 817) de familles, 45 % (2 400) de célibataires non âgés et 21 % (1 090) d'aînés. Quatre-vingt-dix-neuf (99) requérants (1,9 % de l'ensemble de la liste d'attente) avaient besoin d'un logement accessible : il s'agit là d'un sous-ensemble des types de ménages totaux.

Tableau 2. Liste d'attente de logements locatifs au 31 mars 2018

Région	Familles	Personnes non âgées	Aînés	Personnes ayant besoin d'un logement accessible**	Région
Moncton	392	867	412	46	1 671
Saint John	565	652	351	30	1 568
Fredericton	458	414	122	13	994
Edmundston	75	82	37	3	194
Restigouche	36	76	19	1	131
Chaleur	98	154	44	1	296
Miramichi	107	63	57	5	227
Péninsule acadienne	86	92	48	0	226
Totaux	1 817	2 400	1 090	99**	5 307
	34,24 %	45,22 %	20,54 %		

** Le nombre de candidats ayant besoin d'un logement accessible est un sous-ensemble des types de ménages totaux.

Le délai d'attente de chaque requérant sur la liste d'attente provinciale varie parmi les divers types de ménages. Les familles attendent en moyenne 15,08 mois sur la liste; les aînés passent en moyenne 25,24 mois sur la liste; les célibataires non âgés attendent en moyenne 18,91 mois.

DISPONIBILITÉ DE LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES

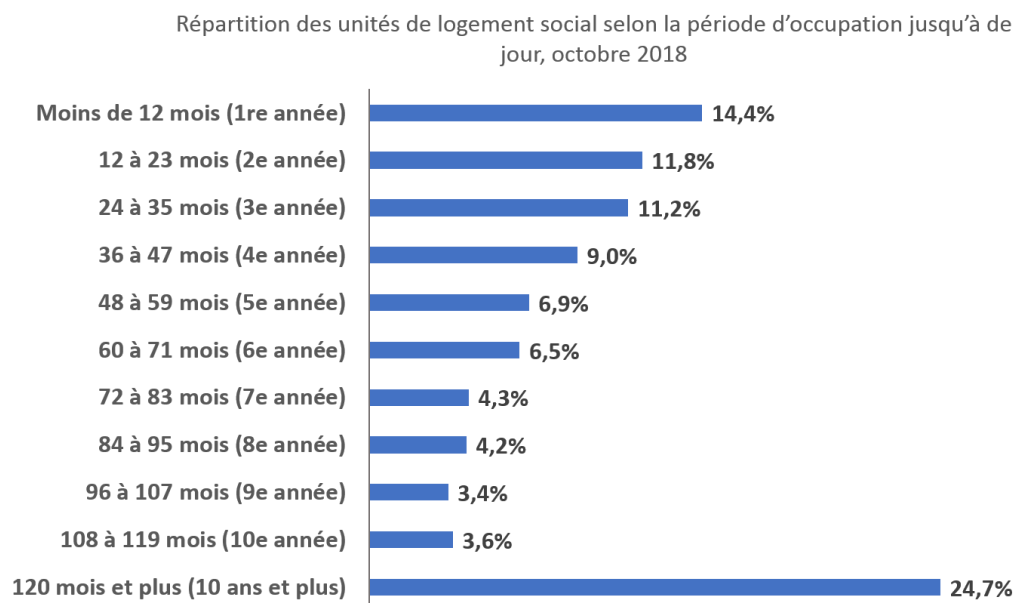
Portefeuille des logements actuels

Logements publics

Le portefeuille des Logements publics comprend 3 794 unités à l'intérieur de 807 immeubles à l'échelle de la province. Cela comprend 2 077 logements familiaux à plusieurs chambres dans 683 immeubles et 1 717 logements à une chambre pour aînés dans 124 immeubles. Au cours des cinq dernières années, plusieurs logements à deux et à trois chambres ont été convertis en logements à une chambre et ce, à cause d'une demande grandissante au sein de cette catégorie. Les données de la liste d'attente révèlent que la proportion de requérants célibataires non âgés a augmenté, passant de 36 % en 2011 à 45 % en 2018.

Les locataires des logements sociaux ont tendance à demeurer dans leurs unités locatives durant de longues périodes. Un client sur quatre (24,7 %) demeure dans son unité depuis au moins dix ans (figure 6). Un tel taux de roulement a une incidence directe sur le nombre de requérants pouvant être retranchés de la liste d'attente, car on dispose de moins d'unités de logement social à louer. Pour rectifier la situation, il faut prendre en considération l'objectif de promouvoir la progression des clients tout au long du Continuum du logement lors de la conception des nouveaux programmes de logement et de la planification des investissements futurs.

Figure 6. Répartition des unités de logement social selon la période d'occupation jusqu'à ce jour, octobre 2018



Logements autochtones en milieux urbains

Des unités de logement en milieu rural et pour Autochtones sont disponibles à l'échelle de la province. Le nombre de ménages desservis par le Programme de logements ruraux et autochtones continue à baisser au fur et à mesure que diminue la demande à l'égard de ce type de logements en raison de la migration continue des familles et des individus vers les centres urbains.

Le Programme de logements ruraux et autochtones offre aux clients des options de logements plus indépendants que les autres programmes, mais les principales difficultés auxquelles il se heurte pour le placement des clients sont le coût élevé des services publics et l'emplacement éloigné/la distance des services.

Le Programme de logements ruraux et autochtones cible le type de clients appropriés: les personnes ayant des besoins financiers les plus prononcés et habitant dans des régions rurales de la province. Le Nouveau-Brunswick s'est engagé en vertu de l'Entente bilatérale à maintenir 52 unités de logement en milieu rural et pour Autochtones.

Suppléments au loyer

À l'heure actuelle, 4 367 subventions de supplément au loyer sont accordées au secteur privé et aux locateurs sans but lucratif à l'échelle du Nouveau-Brunswick. Ce nombre comprend 150 suppléments au loyer transférables pour les personnes handicapées. Plus de la moitié (55 %) de l'ensemble du portefeuille des suppléments au loyer est constitué de logements à une chambre, suivi d'un tiers (35 %) de logements à deux chambres et d'une infime partie (10 %) de logements à trois chambres ou plus.

Les bénéficiaires des suppléments au loyer sont des familles, des aînés et des célibataires non âgés. Durant les cinq dernières années, le profil de la clientèle a considérablement changé, la tranche des célibataires non âgés ayant grimpé de 10 % et étant devenue la plus nombreuse desservie par ce programme. Ce changement correspond alors aux changements survenus au niveau de la liste d'attente.

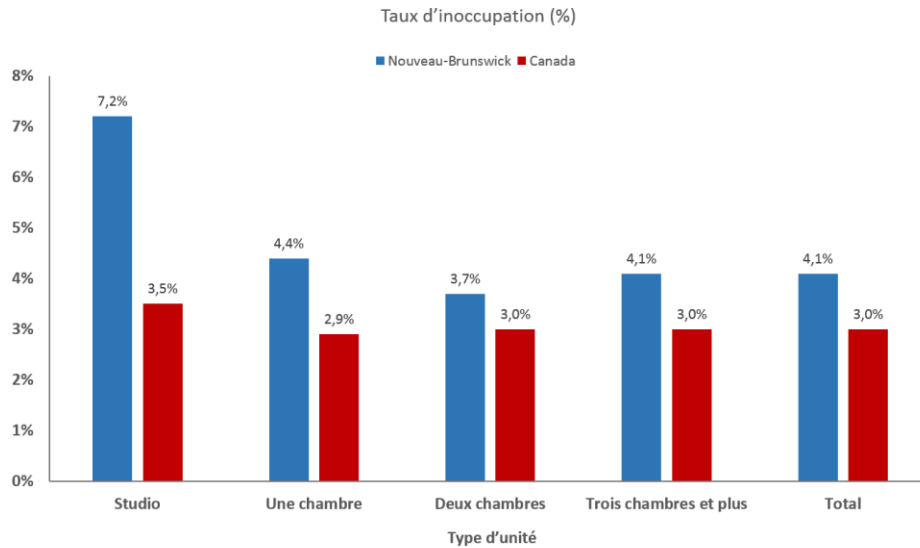
Logements sans but lucratif et coopératifs

Des fonds provinciaux aident le secteur du logement sans but lucratif et coopératif en offrant 3 939 unités abordables. Des projets de logements pour familles et aînés offrent des appartements/unités locatives ou maisons abordables aux personnes, aux couples ou aux familles à faible revenu ou à revenu modeste. Des projets de logement sans but lucratif et coopératif assurent l'abordabilité de leurs unités en les louant au taux minimal du prix du marché ou en rajustant le loyer en fonction du revenu du ménage client.

Taux d'inoccupation du marché au Nouveau-Brunswick

Le taux d'inoccupation moyen dans la province en octobre 2017 se chiffrait à 4,1 %, ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 3,0 % (figure 7). Le taux d'inoccupation le plus élevé au Nouveau-Brunswick était celui des studios (7.1 %) et le plus faible, celui des appartements à deux chambres (3,7 %). Le taux d'inoccupation relativement élevé permet au gouvernement provincial de profiter du parc immobilier existant pour retrancher des requérants de la liste d'attente. En autant, l'utilisation du parc existant offre l'avantage additionnel de soutenir l'économie locale.

Figure 7. Taux d'inoccupation selon le type d'appartement, octobre 2017

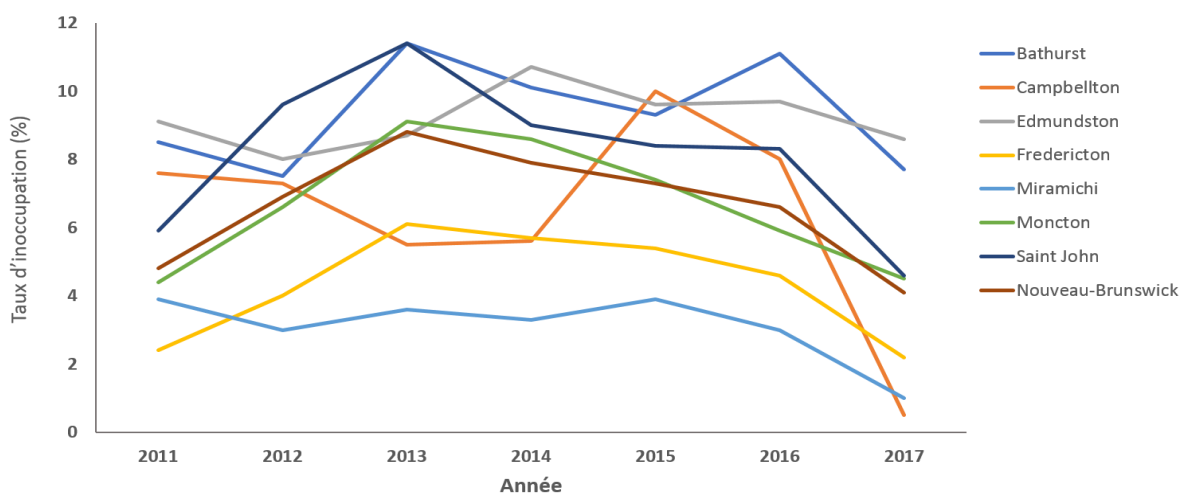


Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL (consultée le 4 juillet 2018).

Le taux d'inoccupation dans la province a dans son ensemble fléchi depuis 2016 dans toutes les régions (figure 8). Les régions présentant le taux d'inoccupation le plus faible sont Miramichi, Fredericton et Campbellton. Miramichi et Campbellton sont également les deux régions qui ont été témoins d'une augmentation du nombre de ménages locataires à faible revenu ayant besoin d'effectuer des réparations majeures.

Le taux d'inoccupation provincial inférieur rend plus difficile aux ménages l'accès à un logement abordable, car la demande à l'égard des unités s'est accrue, spécialement dans les régions urbaines.

Figure 8. Fluctuation des taux d'inoccupation selon les régions



Source : SCHL. Nouveau-Brunswick, taux d'inoccupation selon le type de logement, par régions métropolitaines, agglomérations de recensement et villes.

Même si la province s'urbanise de plus en plus avec le temps, une tranche considérable de la population habite encore dans les régions rurales. En 2016, 49,9 % des habitants de la province habitaient dans les trois grands centres urbains (une hausse de 1,6 % depuis 2011). Le Nouveau-Brunswick continue à être témoin d'un déplacement des régions rurales aux régions urbaines, sa population rurale diminuant graduellement et les grands centres urbains affichant une croissance soutenue. Ce déplacement continu des régions rurales aux centres urbains a une incidence sur le portefeuille de logements abordables du Nouveau-Brunswick (p. ex. les taux d'inoccupation et la liste d'attente). Au fur et à mesure que des personnes et des familles migrent vers les trois centres urbains, les listes d'attente des régions urbaines sont soumises à un stress accru, car plus de ménages s'y ajoutent. De plus, les taux d'inoccupation baissent dans les régions urbaines, ce qui rend encore plus difficile l'obtention de logements abordables.

Le Nouveau-Brunswick compte 147 929 aînés (âgés de plus de 65 ans) : cela représente 19,5 % de la population totale. Sur ce nombre, 47,42 % des aînés habitent dans des régions rurales (70 148 personnes) et 52,58 %, dans des régions urbaines (77 781 personnes). Cette situation peut créer des difficultés en raison de la disparité entre les collectivités rurales et urbaines au Nouveau-Brunswick. Les services et les mesures de soutien fournis dans les régions rurales sont moins nombreux, ce qui complique davantage l'accès des aînés à ces derniers lorsqu'ils en ont besoin.

Les aînés ont exprimé le désir de demeurer dans leurs foyers et de vivre de manière autonome le plus longtemps possible. Soixante-dix-neuf pour cent (79 %) des aînés sont propriétaires de leur propre maison (116 864 personnes) et 26,5 % (ou 39 201 personnes) des aînés formant des ménages privés vivent seuls. Cela peut créer des difficultés supplémentaires, car le nombre d'aînés comptant sur un faible revenu fixe trouvent qu'il est extrêmement difficile d'entretenir un

foyer, de couvrir les coûts des services dont ils pourraient avoir besoin et de payer les nécessités de la vie. Beaucoup trouvent par ailleurs qu'il est difficile de naviguer parmi les programmes et les services offerts. Par conséquent ils pourraient ne pas avoir accès à l'aide et aux mesures de soutien accessibles requises.

Frais de logement mensuels

Les frais de logement mensuels moyens ont augmenté tant à l'échelle provinciale qu'à l'échelle nationale entre 2011 et 2016; les frais mensuels moyens au Nouveau-Brunswick sont toutefois demeurés inférieurs à la moyenne nationale. Au Nouveau-Brunswick, les frais de logement des locataires sont ceux qui ont augmenté le plus (14 %) comparativement aux frais des propriétaires-occupants (9,9 %) de 2011 à 2016 (tableau 2). En comparaison, le revenu médian des locataires est passé de 29 769 \$ en 2011 à 33 226 \$ en 2016, ce qui représente une augmentation de 11 %. Le revenu médian des propriétaires-occupants a augmenté de 13,8 %, passant de 62 602 \$ en 2011 à 71 259 \$ en 2016.

Les ménages locataires ont connu l'augmentation la plus prononcée des frais de logement mensuels et une hausse inférieure de leur revenu médian; ils consacrent alors une proportion accrue du revenu du ménage aux frais de logement comparativement aux propriétaires-occupants.

Tableau 2. Frais de logement mensuels moyen selon le mode d'occupation (données : échantillon de 25 %)

	NOUVEAU-BRUNSWICK		CANADA	
	2011	2016	2011	2016
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES	797 \$	876 \$	1 141 \$	1 313 \$
MÉNAGES LOCATAIRES	650 \$	741 \$	848 \$	1 002 \$

Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2011; Statistique Canada, Recensement de la population de 2016.

CONSULTATION AVEC LES MUNICIPALITÉS ET LES PARTIES PRENANTES

La Province a mené une consultation exhaustive dans le cadre de l'élaboration de les Stratégies provinciale et fédérale du logement, ainsi que le Plan d'action. Des séances intergouvernementales et intersectorielles se sont tenues pour permettre à ces groupes de livrer des commentaires sur les éléments de ces stratégies. Des examens sommaires internationaux et pangouvernementaux ont également été réalisés.

Le gouvernement provincial a en outre animé huit (8) groupes de discussion de clients au sein desquels des personnes ayant une expérience vécue (c.-à-d. des familles et personnes à faible revenu, des aînés, des personnes handicapées, y compris des personnes ayant une déficience mentale et des problèmes de dépendance, des sans-abris, des victimes de violence entre partenaires intimes, des nouveaux arrivants, etc.) ont fourni des données qualitatives précieuses. De plus, en août 2017, un sondage en ligne fut lancé au public. Plus de 770 Néo-Brunswickois y ont répondu et ont fourni diverses données quantitatives.

Finalement, des séances de consultation se sont tenues tout au long de l'année avec des représentants provinciaux du ministère de la Santé et des régies régionales de la santé (Horizon et Vitalité) ainsi que des municipalités. Une séance s'est par exemple tenue en compagnie des trois maires des centres urbains (Moncton, Fredericton et Saint John) et de l'Association francophone des municipalités du Nouveau-Brunswick.

Ce vaste processus de consultation qui fut mené assure que les nombreux besoins en matière de logement à l'échelle provinciale soient inclus et intégrés dans l'élaboration des objectifs et des cibles de ce Plan d'action. Les principes directeurs suivants furent établis, afin d'informer les résultats du Plan d'action :

- Sûr et sécuritaire
- Axé sur la personne
- Innovation
- Partenariat
- Inclusion
- Imputabilité

Par le biais de l'Entente bilatérale, la province sera en mesure d'augmenter les investissements faits au sein du secteur privé et du secteur sans but lucratif, afin de soutenir l'offre d'options de logements sûrs et sécuritaires pour tous les Néo-brunswickois. L'augmentation du financement alloué sera ainsi utilisée pour la réparation et l'amélioration de l'infrastructure des logements sociaux actuelle.

La collaboration avec les municipalités, le secteur privé et le secteur sans but lucratif sera encouragée lors de la mise en œuvre des diverses initiatives détaillées dans le cadre de cette Entente. La création de communautés à revenu mixte, par exemple, exigera de partenariats solides avec les parties prenantes afin d'assurer le futur de logements abordables et durables au Nouveau Brunswick.

Plusieurs villes ont déjà commencé à élaborer des plans d'action relatifs aux logements abordables, étayés de buts stratégiques à court et à long terme reflétant le souhait du gouvernement provincial d'offrir des options de logements abordables, sécuritaires, adéquats et inclusifs aux personnes, familles et aînés à faible revenu, ainsi qu'aux populations cibles, comme les sans-abris et les victimes de violence entre partenaires intimes.

Le Nouveau-Brunswick se trouve désormais dans une excellente position pour mettre au net une stratégie provinciale en matière de logement harmonisée avec la SNL. D'autres consultations auront lieu avec les parties prenantes pour peaufiner la stratégie provinciale du logement et la mettre en œuvre.

CRÉATION DE COMMUNAUTÉS VIABLES ET INCLUSIVES

Les investissements du Nouveau-Brunswick en vertu de l'Entente prévoient :

- **La création de communautés à revenus mixtes** : Leur création est recommandée parce qu'elle permettra de transformer l'état actuel du portefeuille de logements sociaux. Cent cinquante et une (151) unités locatives seront créées au cours des trois premières années du plan d'action (à compter de 2019) et on prévoit une expansion totale de 1 262 unités locatives durant la période visée par l'Entente. La mesure aura une incidence directe en retranchant environ 1 200 ménages de la liste d'attente provinciale durant la période visée par l'Entente en vue de leur placement dans de nouvelles unités de logement abordables. Les communautés à revenus mixtes contribueront à la création de communautés inclusives et diversifiées permettant aux personnes, aux familles et aux aînés de s'épanouir et d'améliorer leur qualité de vie. Un agencement de loyers aux prix courants et de loyers subventionnés créera une base financière plus stable pour répondre aux besoins de la province et contribuera à la durabilité à long terme du portefeuille de logements. L'addition d'unités abordables au portefeuille de logements de la province permettra le retrait d'individus de la liste d'attente provinciale et leur placement dans des unités de logement abordables.

Les investissements du Nouveau-Brunswick dans la création de communautés à revenus mixtes se chiffreront à 629 000 \$ au cours des trois prochaines années et à un montant total de 19,7 millions de dollars durant l'ensemble de la période visée par l'Entente. Le gouvernement fédéral contribuera à hauteur de 6,2 millions de dollars à la création de communautés à revenus mixtes au Nouveau-Brunswick au cours des trois prochaines années et sa contribution durant l'ensemble de la période de l'Entente totalisera 52,3 millions de dollars.

- **Nouveaux programmes remaniés de réparations des logements des propriétaires-occupants et des logements locatifs** : Le Nouveau-Brunswick continuera à offrir et à maintenir ses programmes actuels de réparations des logements des propriétaires-occupants et des logements locatifs; ces programmes à eux seuls desserviront près de 15 480 clients durant la période de l'Entente. Des fonds seront fournis aux locataires privés pour la réparation de 510 unités durant trois ans et de 1 530 unités durant toute la période de l'Entente. Les programmes serviront également les maisons de transition et les refuges d'urgence pour sans-abri dans toutes les régions de la province.

Les programmes de réparation des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs sont des programmes couronnés de succès qui sont vitaux pour les Néo-Brunswickois, compte tenu de la population de résidents ruraux ayant un besoin impérieux en matière de logement. Les programmes de réparation des logements des propriétaires-occupants cadrent avec la SNL puisqu'ils réduisent les besoins impérieux en matière de logement, avec la stratégie provinciale *D'abord chez soi* en permettant aux aînés de demeurer plus longtemps dans leurs foyers, ainsi qu'avec le programme *Ensemble pour vaincre la pauvreté*, en réduisant la pauvreté.

Le gouvernement provincial investira 9,2 millions de dollars au cours des trois premières années dans des programmes de réparations des logements des propriétaires-occupants et des logements locatifs, et un montant total de 41,2 millions de dollars durant l'ensemble de la période de l'Entente. Le gouvernement fédéral contribuera à hauteur de 17,9 millions de dollars à ces programmes au cours des trois premières années et sa contribution totalisera

36,8 millions de dollars durant l'ensemble de la période de l'Entente.

- **Réparations des Logements publics:** Des fonds seront investis dans l'entretien et la remise en état de 3 794 unités de Logement publiques de la province, afin qu'ils demeurent viables. Le gouvernement provincial investira au cours des trois prochaines années 7,2 millions de dollars dans des travaux d'entretien et de réparations visant à préserver le portefeuille de logements sociaux. Cet investissement totalisera 24 millions de dollars durant l'ensemble de la période de l'Entente. Le gouvernement fédéral investira 3,2 millions de dollars au cours des trois prochaines années dans la préservation du portefeuille de Logements publics et 41,1 millions de dollars au total durant toute la période de l'Entente. Entre 2019 et 2028, plus de 65,1 millions de dollars au total seront investis dans des travaux d'entretien et de réparations visant à préserver le portefeuille de Logements publics existants.
- **Réparations des logements autochtones en milieux urbains :** Des fonds seront investis dans les réparations et l'entretien du parc immobilier rural et autochtone du Nouveau-Brunswick servant une partie de la population autochtone hors-réserve et des résidents du Nouveau-Brunswick n'habitant pas dans des régions urbaines de la province. Le Nouveau-Brunswick investira au cours des trois prochaines années 3 millions de dollars dans des travaux d'entretien et de réparation des logements ruraux et autochtones, et 10 millions de dollars au total durant l'ensemble de la période de l'Entente. La contribution du gouvernement fédéral aux travaux de réparation des logements ruraux et autochtones au cours des trois premières années se chiffrera à 333 333 \$ et elle totalisera 2,6 millions de dollars durant la totalité de la période de l'Entente.
- **Réparations des logements sans but lucratif et coopératifs :** Des fonds continueront à soutenir les logements des secteurs sans but lucratif et coopératif et les réparations d'urgence liées aux projets demeurant assujettis à une entente. Les ententes exécutoires ayant expiré ou devant expirer seront prolongées pour assurer la viabilité et la durabilité à long terme de ce secteur. Le gouvernement provincial investira 4,8 millions de dollars au cours des trois premières années dans les réparations du secteur des logements sans but lucratif et un montant total de 16 millions de dollars durant l'ensemble de la période de l'Entente.

APPUI DES RÉSULTATS DE LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Accessibilité

Le gouvernement provincial a amélioré la réglementation relative à la construction en 2011 au moyen du Règlement 2011-61, le *Règlement d'application du code du bâtiment portant sur la conception sans obstacle – Loi sur l'urbanisme*, afin de rendre les nouveaux bâtiments construits plus accessibles aux personnes ayant des handicaps physiques. Le Règlement crée des normes minimales d'accessibilité aux bâtiments plus exigeantes et représente une amélioration du *Code national du bâtiment du Canada de 2010*.

Le gouvernement provincial est déterminé à moderniser et à rehausser les normes provinciales de construction afin d'améliorer l'accessibilité pour tous les Néo-Brunswickois et offrir un accès égal à tous. Trente-sept pour cent (37 %) des unités du portefeuille de Logements publics sont

accessibles. Le gouvernement provincial compte, avec l'expansion des unités prévue en vertu de l'Entente, assujettir 100 % des logements pour aînés aux normes de conception universelle et au moins 10 % des unités familiales aux mêmes normes.

Durabilité écologique

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick fournit une orientation et des outils qui aident les communautés à assurer une durabilité écologique.

Les efforts d'expansion du logement viseront la conception et la construction de nouveaux logements en assurant une réduction minimale de 25 % de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport aux exigences du *Code national du bâtiment* (CNB) de 2015 et aux rendements passés. Les matériaux de construction seront recyclés ou proviendront de ressources renouvelables dans la mesure du possible pour l'obtention d'améliorations de l'efficacité énergétique. Des matériaux présentant un faible potentiel de réchauffement planétaire durant leur processus de fabrication seront utilisés, tout comme des produits à faible teneur en composés organiques volatils (COV), dans la mesure du possible.

Efficacité énergétique

Le Nouveau-Brunswick continuera à assumer un rôle prépondérant dans les tentatives de réduction de la consommation d'énergie au sein du portefeuille de Logements publiques. Des fonds d'immobilisations sont utilisés pour le financement de projets de réduction de la consommation d'énergie, comme une isolation accrue, l'éclairage DEL, les fenêtres et les portes à haut rendement énergétique et les articles de conservation de l'eau.

Le Nouveau-Brunswick continuera à investir dans les produits et les matériaux éconergétiques répondant aux exigences en matière de rendement énergétique du CNB et les excédant, ainsi qu'à surpasser les exigences de la politique d'écologisation des bâtiments du Nouveau-Brunswick. Les mesures en question seront appliquées aux nouveaux bâtiments construits dans le but de réduire les GES et d'atteindre les objectifs des maisons passives et de créer des logements à consommation énergétique nette zéro. Les améliorations aux Logements publiques existants se poursuivront de plus dans le cadre d'initiatives de réduction de la consommation d'énergie qui réduiront la consommation du portefeuille de logements et maintiendront leur durabilité.

Le partenariat avec Énergie NB en vue de la prestation du Programme éconergétique pour les propriétaires à faible revenu (PEPFR) du Nouveau-Brunswick se poursuivra. Le programme fournit des fonds pour rendre éconergétiques les foyers des propriétaires à faible revenu afin de permettre des réductions de la consommation d'énergie qui s'avéreront avantageuses pour le propriétaire et réduiront les émissions de gaz à effet de serre.

Retombées locales sur l'emploi/l'économie

La participation du Nouveau-Brunswick à l'Entente a des retombées économiques positives sur la province, créant notamment des emplois dans les secteurs de la réparation et de la construction domiciliaires. L'Entente prévoit des investissements à frais partagés (entre le Nouveau-Brunswick et le gouvernement fédéral) pouvant atteindre 300 millions de dollars au cours de sa durée.

Des coefficients multiplicateurs d'Entrée-sortie (ES) de Statistique Canada visant les travaux de réparation ont été utilisés pour déterminer les retombées économiques et les retombées en

revenus associées à un investissement moyen annuel de 44 155 556 \$. La contribution moyenne annuelle associée à un tel investissement correspond à un produit intérieur brut (PIB) (direct et indirect) total de 20,4 millions de dollars, ainsi qu'à 370 emplois à temps plein et 13,5 millions de dollars de revenus de travail.

L'activité économique créée devrait générer environ 2,4 millions de dollars de recettes gouvernementales par an. Ces résultats ne devraient pas être considérés comme une croissance excédentaire au sein de l'économie, mais plutôt comme l'ampleur estimative de l'activité générée par un investissement d'une telle taille.

Retombées économiques								
Retombées directes			Retombées indirectes			Retombées totales		
PIB	Revenus de travail	Emplois	PIB	Revenus de travail	Emplois	PIB	Revenus de travail	Emplois
\$14.4M	\$9.8M	276	\$6M	\$3.7M	94	\$20.4M	\$13.5M	370

Des retombées économiques supplémentaires pourraient se manifester lorsque les locataires et les propriétaires bénéficiant de ces programmes auront stabilisé leur situation de logement et se trouveront dans une meilleure position pour parfaire leurs compétences en vue de devenir actifs sur le marché du travail ou d'accroître leur revenu. Les nouvelles options de logement fourniront aux Néo-Brunswickois les services améliorés dont ils ont besoin pour éliminer les obstacles liés à l'emploi : services de garde des enfants, counseling et formation en matière d'emploi, établissements d'enseignement supérieur, proximité de la famille et des amis, transport, etc.

Répercussions sur les entreprises

Les communautés à revenus mixtes favorisent le maintien de collectivités vivantes et inclusives. Les quartiers et les communautés existants qui pourraient normalement dissuader les propriétaires d'entreprises de s'établir en raison de perceptions négatives de secteurs particuliers peuvent en conséquence grandement bénéficier des communautés à revenus mixtes. La « déghettoisation » de certains secteurs à l'intérieur des communautés peut avoir un effet domino et peut en conséquence s'avérer avantageuse pour attirer les propriétaires d'entreprises dans les quartiers nouvellement revitalisés grâce à l'attrait qu'exerceront les locaux commerciaux à louer à prix abordable qui auraient autrement pu ne pas être considérés. La revitalisation des quartiers abritant des personnes de toutes les couches de revenus augmente par ailleurs le nombre de personnes jouissant d'un revenu disponible supérieur pour l'achat de produits et de biens.

INITIATIVES LIVRÉES PAR LE GOUVERNEMENT DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Les initiatives livrées en vertu de l'Entente comprennent l'Initiative en matière de logements prioritaires du Nouveau-Brunswick et l'Initiative fédérale de logement communautaire.

INITIATIVE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS PRIORITAIRES DU NOUVEAU-BRUNSWICK

L'Initiative en matière de logements prioritaires du Nouveau-Brunswick procure une certaine flexibilité pour le soutien des besoins et des priorités régionaux en matière de logement au Nouveau-Brunswick.

Programmes de réparations domiciliaires

Les programmes de réparations domiciliaires visent à améliorer la qualité des logements abordables. Une aide financière est accessible aux fins qui suivent :

- Ménages propriétaires-occupants de logements insalubres nécessitant des réparations majeures ou dépourvus d'installations de base. Les clients admissibles sont les propriétaires qui possèdent et occupent leur propriété et qui éprouvent un besoin impérieux en matière de logement, alors que le revenu total du ménage est égal ou inférieur au plafond de revenu établi (PRE) pour le secteur dans lequel ils habitent.
- Propriétaires-occupants et propriétaires locataires à faible revenu de logements locatifs nécessitant, pour améliorer l'accessibilité des logements occupés ou devant être occupés par des locataires handicapés.
- Propriétaires-occupants et propriétaires locataires souhaitant effectuer des adaptations mineures des logements qui permettront à des ménages d'aînés nécessitant de vivre de façon indépendante dans leurs foyers.
- Ménages dans des logements existants pour qu'ils effectuent des réparations d'urgence qui s'imposent pour la poursuite de l'occupation sécuritaire de leurs unités. Le programme se limite aux réparations d'urgence qui sont nécessaires pour rendre les unités de logement habitables; il n'a pas pour but de rendre le logement conforme aux normes minimales de logement.

Plusieurs résultats attendus et indicateurs sont rattachés aux programmes de réparations domiciliaires. Un investissement de 20 millions de dollars sur trois ans dans le cadre de l'Initiative en matière de logements prioritaires du Nouveau-Brunswick a pour but de réduire de 1 520 ménages par an le nombre de ménages ayant besoin de logements. Les mesures à cet égard prévoient :

- une réduction de 1 200 ménages/an du nombre de ménages à faible revenu ayant besoin d'effectuer des réparations majeures pour rendre leur foyer sécuritaire pour la poursuite de leur occupation;
- une augmentation de 150 ménages/an du nombre de ménages nécessitant de recevoir des fonds pour effectuer des modifications améliorant l'accessibilité de leur logement/unité à l'intention d'occupants handicapés;
- une augmentation de 150 ménages/an du nombre de ménages d'aînés dans le besoin bénéficiant d'adaptations mineures facilitant les activités de la vie quotidienne dans leur foyer.

Programme d'amélioration de l'habitation

Le Programme d'amélioration de l'habitation fournit une aide financière pour

- la réparation/remise en état des refuges d'urgence et des logements de deuxième étape pour les victimes de violence familiale à un niveau acceptable pour la santé, la sécurité et la protection des occupants ainsi que pour l'accessibilité des personnes handicapées. Le Nouveau-Brunswick continuera à investir 300 000 \$/an dans ce programme.
- le maintien et l'amélioration des refuges d'urgence et des logements de deuxième étape pour les femmes et les enfants ou les jeunes victimes de violence familiale.

Programme d'aide à la remise en état des logements

Le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) a pour objet d'aider les ménages ayant un besoin impérieux ou un besoin impérieux marqué en matière de logement qui occupent des unités locatives indépendantes ou des maisons de chambres (garnis) existants insalubres en fournissant de l'aide aux propriétaires pour la réparation ou la remise en état du logement à un niveau minimal satisfaisant pour la santé et la sécurité. Il permet de plus la création de logements accessoires et de pavillons-jardins pour adultes handicapés de ménages nécessiteux.

Grâce à un investissement de 5,1 millions de dollars sur trois ans (15,3 millions de dollars durant l'ensemble de la période de l'Entente), le programme

- Accroîtra le nombre d'unités locatives insalubres existantes remises en état afin d'améliorer l'unité à un niveau acceptable pour la santé et la sécurité, et accroîtra le nombre de logements secondaires et de pavillons-jardins créés à l'intention des adultes handicapés de 510 unités sur trois ans et de 1 530 unités durant l'ensemble de la période de l'Entente.

Programme d'accession à la propriété / Programme de prêts pour la finition de l'habitat

La province reconnaît l'importance du Programme d'accession à la propriété et du Programme de prêts pour la finition de l'habitat. Ces programmes se définissent comme étant des initiatives provinciales, donc financées exclusivement par la province. Les programmes en question visent à fournir une aide financière aux ménages à faible revenu et à revenu modeste en vue de les aider à acheter ou à construire un foyer modeste. Les familles et les individus qui sont éligibles auront accès à une aide financière afin qu'ils soient capables d'atteindre leurs buts à court et à long terme en matière de logement dans le cadre du Continuum du logement.

INITIATIVE FÉDÉRALE DE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

Le financement vise à protéger, régénérer et accroître les logements sociaux, ainsi qu'à réduire les besoins en matière de logement.

L'initiative exige en outre la préservation des unités de logement social pour Autochtones en milieu urbain afin d'empêcher toute perte nette d'unités, de même que l'amélioration des unités

conservées au moyen de réparations, du remplacement d'immobilisations et d'un soutien adéquat de l'abordabilité.

Le Nouveau-Brunswick a établi les objectifs qui suivent d'après le nombre d'unités toujours soutenues par des ententes sur le logement social en 2018-2019 :

Maintenir/augmenter l'offre de logements sociaux :

- 9 954 unités continueront d'être offertes sous forme de logements sociaux basés sur le nombre d'unités toujours visés par des ententes en 2018-2019 incluant les lits en foyer de soins dans le cadre d'entente qui est subventionné par le secteur des foyers de soins);
- Une augmentation de 15 % du nombre de logements subventionnés (1 262 unités) et ce, basé sur le nombre d'unités toujours visés par l'entente sur les logements sociaux en 2018-2019 (8 413 unités; nombre initial d'unités sous l'Entente bilatérale est de 9 954, moins les lits en foyers de soins sous entente qui seront subventionnés par le secteur des foyers de soins);
- Aucune perte nette d'unités de logement social pour Autochtones en milieu urbain accessibles pour les ménages à faible revenu (52 unités, dont 34 sont destinées aux ménages à faible revenu);
- Le nombre de ménages sur la liste d'attente sera réduit de 151 ménages sur trois ans et d'environ 1 260 ménages durant l'ensemble de la période de l'Entente;

Réparer le parc immobilier existant :

- Au moins 20 % des unités de logement social existantes seront réparées (1 991 unités) basés sur le nombre d'unités toujours visés par l'entente sur les logements sociaux en 2018-2019;
- Les unités de logement social pour Autochtones en milieu urbain retenus seront remises en état (52 unités).

Au moins 25% des investissements dans le cadre de la Stratégies nationale du logement va viser les initiatives centrées sur les besoins uniques des femmes et des filles. Pour atteindre ces objectifs, le Nouveau Brunswick va développer les initiatives suivantes :

- 25% des 1 262 nouvelles unités vont cibler les femmes et les filles;
- Au moins 25% des unités de logements sociaux continueront à répondre aux besoins des femmes et des filles;
- Le Nouveau Brunswick va créer 40 unités additionnelles de logement de deuxième et de troisième étape au sein de la province durant l'ensemble de la période de l'Entente.

Nouvelle approche des communautés à revenu mixte

Les Logements publiques et les logements sans but lucratif/coopératifs représentent des options de logement abordables, sécuritaires et adéquates pour les personnes, les familles et les aînés à faible revenu. Avec l'expiration des ententes sur le logement social conclues avec la SCHL, leur responsabilité financière sera uniquement assumée par le gouvernement provincial et les

coopératives/organismes sans but lucratif. Ce changement soumet la durabilité de ces portefeuilles à un risque substantiel.

L'une des approches novatrices qui aura l'impact le plus marquant sur les nouveaux investissements provinciaux est la rénovation et l'augmentation d'unités de logement social pour occupants à faible revenu et le passage aux communautés à revenus mixtes. L'approche à revenus mixtes continue de servir les clients à faible revenu au moyen d'unités locatives abordables dont le loyer mensuel est basé sur le revenu des clients, c'est-à-dire ce qu'on appelle le *loyer axé sur le revenu*.

L'adoption de l'approche des communautés à revenus mixtes offre plusieurs avantages, notamment l'inclusion sociale, la revitalisation des quartiers, des immeubles dont les coûts sont entièrement récupérés ou générant des revenus qui sont durables et qui dépendent moins d'un financement gouvernemental pour le soutien du parc immobilier.

Le secteur sans but lucratif et coopératif est un partenaire clé au niveau du plan du gouvernement provincial d'élargissement de son portefeuille de logements sociaux aux revenus mixtes. L'approche à revenus mixtes permettra non seulement de réduire le nombre de ménages éprouvant un besoin impérieux en matière de logement et de contribuer à des communautés plus vivantes partout dans la province, mais elle contribuera en outre à la durabilité financière du secteur sans but lucratif et coopératif.

Les municipalités seront elles aussi mises à contribution comme partenaire du virage de transformation novateur vers des communautés à revenus mixtes diversifiées et inclusives. Le Nouveau-Brunswick soutiendra les municipalités rurales et urbaines dans leurs efforts de création de solutions de logement novatrices répondant à leurs besoins particuliers et permettant à leurs citoyens de bénéficier d'un accès accru au transport, ainsi qu'aux soutiens et services gouvernementaux et communautaires.

Le Nouveau-Brunswick continuera, dans le cadre d'une initiative provinciale, à investir dans un nouveau programme de construction pour les locateurs/promoteurs privés souhaitant créer des unités de logement abordables. Le gouvernement provincial reconnaît l'importance de la collaboration et de l'établissement de relations avec ses partenaires communautaires dans les efforts qu'il déploie pour accroître et diversifier le secteur immobilier et les options de logement accessibles aux personnes nécessiteuses.

Il faut générer des revenus de location compensant une part des coûts des programmes pour que le portefeuille de logements sociaux de la province devienne de plus en plus autosuffisant à long terme. L'implantation de communautés à revenus mixtes aidera non seulement à éliminer le stigmate rattaché aux logements sociaux et à intégrer les salariés à faible revenu au sein de communautés vivantes, mais elle générera également plus de revenus de location. L'approche aide à mettre fin à la pauvreté intergénérationnelle, qui constitue une préoccupation importante pour les Néo-Brunswickois. De plus, la création d'unités abordables par l'expansion des communautés à revenus mixtes aura une incidence positive sur les listes d'attente.

Le passage à une approche à revenus mixtes créera des communautés dynamiques inclusives et diversifiées sur le plan social, ce qui cadre avec les principes de base de la SNL visant à permettre aux personnes, aux familles et aux aînés de s'épanouir et d'améliorer leur qualité de vie.

Programme de logement locatif abordable

Le but du Programme de logement locatif abordable est d'accroître le parc de logements locatifs abordables destinés aux familles à revenu faible ou modeste partout au Nouveau-Brunswick. Le PLA fournit de l'aide au secteur privé et au secteur sans but lucratif/coopératif pour la construction, l'acquisition et la remise en état, la conversion et la gestion des projets de logement locatif.

Plus de 6,8 millions de dollars seront investis sur trois ans. Le programme vise notamment:

- À accroître de 151 unités sur trois ans et de 1 262 unités durant l'ensemble de la période de l'Entente le nombre d'unités de logement abordables accessibles grâce à l'Initiative fédérale de logement communautaire;
- Augmenter le nombre d'aînés ou de personnes handicapées pouvant vivre de façon autonome.

Maintien du portefeuille de logements sans but lucratif/coopératifs

Chaque projet de logement sans but lucratif et coopératif a signé en vertu de l'Entente sur le logement social (ELS) une ou plusieurs ententes exécutoires de 25 à 50 ans avec la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB) ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'Entente sur le logement social décrit les obligations juridiques de toutes les parties et précise les subventions de fonctionnement de logement fournies pour la durée de l'entente/du prêt.

Le nombre d'ententes de programmes de logement sans but lucratif/coopératif venant à expiration devrait culminer au cours des dix prochaines années. L'expiration des ententes exécutoires représente de loin la principale préoccupation pour l'avenir de la capacité du gouvernement provincial d'offrir des logements sécuritaires et abordables aux personnes éprouvant un besoin impérieux en matière de logement. Lorsque les ententes existantes seront expirées, jusqu'aux deux tiers de l'ensemble des projets de logement social seront à risque. De nombreux projets de logement social doivent déjà faire face à des obligations considérables pour la réparation et le remplacement d'immobilisations, et ce problème continuera à s'amplifier au fur et à mesure que les immeubles de logement social prendront de l'âge.

Vu cette situation, le gouvernement provincial prolongera les ententes exécutoires des projets devant expirer (et ayant déjà expiré). La mesure contribuera à la viabilité à long terme et à la durabilité de ce secteur.

Le gouvernement provincial collabore de près avec les conseils d'administration des organismes sans but lucratif ainsi qu'avec l'Association de logement sans but lucratif du Nouveau-Brunswick (ALSBLNB) afin de s'assurer que les projets demeurent viables et puissent offrir des loyers abordables après l'expiration de leurs ententes. Le Nouveau-Brunswick investira 15,7 millions de dollars sur trois ans dans des subventions de fonctionnement et une aide à la rénovation, ainsi que dans la facilitation de la transition vers des projets de logement de communautés à revenus mixtes.

Outre les avantages financiers, la prolongation des ententes exécutoires pour le soutien financier continu du secteur du logement sans but lucratif/coopératif munira le secteur de plus de flexibilité

pour collaborer avec le gouvernement provincial à l'expansion des communautés à revenus mixtes. Les nouvelles unités créées aideront le Nouveau-Brunswick à atteindre son objectif d'expansion.

Inclusion sociale et certains groupes vulnérables

Au moins 25% des investissements de la Stratégie nationale pour le logement (SNL) soutiendront des projets qui ciblent spécifiquement les besoins uniques des femmes et des filles. La SNL encourage les provinces et les territoires à adopter une approche de logement à revenus mixtes pour encourager l'inclusion. L'approche en matière de logement à revenus mixtes soutient également les divers obstacles en matière de logement engendrés par les groupes vulnérables, notamment la communauté LGBTQ2, les femmes sans abri, les femmes et les enfants fuyant la violence familiale, les personnes âgées, les peuples autochtones, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de dépendance, les anciens combattants et les jeunes adultes.

Un logement adéquat assure l'accès à l'éducation, à la formation, aux services de santé, aux services de réadaptation, à la préparation à l'emploi et aux loisirs aux enfants vivant dans la pauvreté et aux enfants handicapés et ce, de manière à favoriser davantage une intégration sociale de l'enfant, y compris son développement individuel, culturel et spirituel.

Les femmes monoparentales ont été et continueront d'être une priorité dans le cadre du projet Continuum de l'apprentissage par l'expérience et de l'emploi (EAE) du Nouveau-Brunswick. Il s'agit d'un projet conjoint des ministères de l'Éducation postsecondaire, de la Formation et du travail et du ministère du Développement social. Cette initiative a changé la vie de nombreux bénéficiaires de l'assistance sociale en favorisant leur transition vers le marché du travail u Nouveau-Brunswick. L'accès à un logement abordable fut identifié comme un besoin de nombreux participants, mais en réalité, tous les besoins des participants sont évalués dans le cadre de ce projet. La province continuera à prioriser les familles monoparentales dans la cadre de cette importante initiative.

Services de soutien intégrés

Les Néo-Brunswickois peuvent se heurter à de nombreux obstacles lorsqu'ils essaient d'accéder à des logements convenables répondant à tous leurs besoins. Aucune solution particulière ne convient à tous. Les besoins des individus et des familles sont par conséquent fondamentaux pour leur placement dans les logements et ils devraient guider le processus au lieu de la proposition d'options de logement basées sur l'inoccupation et les listes d'attente. Les solutions de logement seront basées sur le logement lui-même ainsi que sur l'emplacement, qui devra être plus près des commodités, des réseaux de soutien naturels et des services communautaires et gouvernementaux. Les locataires pourront ainsi devenir des membres actifs de leurs communautés, car le logement répondra à leurs besoins individuels/familiaux.

La conception et la mise en place d'un modèle de services de soutien « complets » en collaboration avec un personnel interministériel et intersectoriel permettront au gouvernement provincial de créer un environnement ouvert au sein duquel les clients communs et les populations cibles vulnérables se verront offrir les mesures de soutien et les services dont ils ont besoin pour obtenir un logement et y demeurer, ainsi que pour réaliser leurs buts à court et à long terme en matière de logement.

Les programmes de logement mis en oeuvre seront orientés davantage sur les besoins individuels des familles, des aînés et des autres populations cibles. La personne/famille sera évaluée et se verra offrir un accès à tous les programmes et services qui lui sont nécessaires pour atteindre ses buts à court et à long terme en matière de logement. Des mécanismes de soutien et des services favorisant une occupation fructueuse seront fournis aux personnes incapables d'effectuer la transition au sein du Continuum du logement.

Les plans d'action comprendront le tableau ci-dessous sur les cibles et les résultats attendus³

La SCHL et la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick se sont entendues sur les cibles globales attendues ci-dessous par rapport au financement assuré aux PT en vertu de l'Entente de 2019-2020 à 2027-2028.

a) Cibles et résultats globaux attendus

Résultats	Résultats attendus	Cibles								
		Cible et financement de la 1 ^{re} année (M\$)		Cible et financement de la 2 ^e année (M\$)		Cible et financement de la 3 ^e année (M\$)		Cible et financement totaux cumulatifs des trois années (M\$)		2019/20 Cible pour 2019-2020 à 2027-2028
Maintenir/ augmenter l'offre de logements sociaux	Des logements sociaux continuent d'être offerts	8 413	6,000 M\$	8 413	6,000 M\$	8 413	6,000 M\$	8 413	18,000 M\$	8 413 unités/ 60,000 M\$
	Augmentation globale de 15 % des logements sociaux ⁴	10	0,420 M\$	61	2,620 M\$	80	3,780 M\$	151	6,820 M\$	1 262 unités/ 72,046 M\$
	Aucune perte nette de logements sociaux pour Autochtones en milieu urbain offerts	34	0,020 M\$	34	0,020 M\$	34	0,020 M\$	34	0,060 M\$	34 unités/ 0,205 M\$

³ Les résultats et cibles attendus seront établis et additionnés à la suite de l'établissement conjoint de l'Allocation canadienne pour le logement.

⁴ Les logements faisant l'objet d'une expansion seront des unités à laquelle est rattachée une aide au loyer administrée par les PT offerte aux ménages à faible revenu.

	aux ménages à faible revenu									
Réparations du parc existant	Réparations d'au moins 20 % des logements sociaux existants	101	5,063 M\$	123	6,085 M\$	166	7,214 M\$	363	18,362 M\$	1,682 unités/ 93,008 M\$
	Les logements sociaux pour Autochtones en milieu urbain retenus seront remis en état.	4	0,067 M\$	5	0,072 M\$	5	0,076 M\$	14	0,215 M\$	Maintien de 52 unités/ 0,830 M\$
Aide des propriétaires-occupants et des propriétaires locataires	Programmes de réparations domiciliaires	1 520 ménages	6,668 M\$	1 520 ménages	6,668 M\$	1 520 ménages	6,668 M\$	4 560 ménages	20,004 M\$	13 680 ménages/ 60,012 M\$
	Programme d'aide à la remise en état des logements, y compris le Programme d'amélioration de l'habitat	4 unités	2,000 M\$	4 unités	2,000 M\$	4 unités	2,000 M\$	4 unités	6,000 M\$	1 800 unités/ 18,000 M\$

*Le financement n'est pas basé sur un montant à l'unité.

b) Nombre de ménages dont les besoins en matière de logement seront comblés par une initiative

Initiative	Cible (ménages)				
	1 ^{re} année	2 ^e année	3 ^e année	Total cumulatif des trois années	Cible de 2019-2020 à 2027-2028
Initiative en matière de logements prioritaires du Nouveau-Brunswick	1 720	1 720	1 720	5 160	15 480
Initiative fédérale de logement communautaire	8 423	8 474	8 493	8 564	9 675
Total	10 143	10 194	10 213	13 724	25 155

Les plans d'action comporteront les tableaux suivants sur les cibles des indicateurs

a) Fonds de contribution équivalente prévus par initiative

Initiative	Fonds de contribution équivalente prévus			
	1 ^{re} année (M\$) ⁵	2 ^e année (M\$)	3 ^e année (M\$)	4 ^e année (M\$)
Initiative en matière de logements prioritaires du Nouveau-Brunswick;	8,214 M\$	5,266 M\$	4,455 M\$	4,432 M\$
Initiative sur le logement communautaire du Canada	1,636 M\$	4,722 M\$	7,178 M\$	10,288 M\$

⁵ Les fonds de contribution équivalente admissibles prévus en 2018-2019 seront signalés ici, de même que les fonds de contribution équivalente admissibles prévus en 2019-2020.

b) Financement prévu et indicateurs de l'atteinte des cibles globales au cours de la période de planification de trois ans.

Indicateur : Nombre de ménages dont les besoins en matière de logement sont comblés	Cible (ménages)									
	Cible et financement de la 1 ^{re} année (M\$)		Cible et financement de la 2 ^e année (M\$)		Cible et financement de la 3 ^e année (M\$)		Cible et financement totaux cumulatifs des trois années (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028	
	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)	N ^{bre}	(M\$)		
Nouvelles constructions	10	0,420 M\$	61	2,620 M\$	80	3,780 M\$	151	6,820 M\$	1 262 unités/ 72,046 M\$	
Réparation/remise en état	1 720	8,668 M\$	1 720	8,668 M\$	1 720	8,668 M\$	5 160	26,004 M\$	15 480 unités/ 78,013 M\$	
Total	1 730	9,088 M\$	1 781	11,288 M\$	1 800	12,448 M\$	5 311	32,824 M\$	16 742 unités/ 150,059 M\$	

Indicateur : unités de logement considérées comme accessibles ⁶	Cible (unités)									
	Cible et financement de la 1 ^{re} année (M\$)		Cible et financement de la 2 ^e année (M\$)		Cible et financement de la 3 ^e année (M\$)		Cible et financement totaux cumulatifs des trois années (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028	
	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)
Nouvelles	1	0,063 M\$	9	0,393 M\$	12	0,567 M\$	22	1,023 M\$	189	10,807 M\$
Réparées/remises en état	258	1,300 M\$	258	1,300 M\$	258	1,300 M\$	774	3,900 M\$	2 322	11,702 M\$
Total	259	1,363 M\$	267	1,693 M\$	270	1,867 M\$	796	4,923 M\$	2 511	22,509 M\$

⁶ Unités considérées comme accessibles dans un immeuble suivant le code local du bâtiment.