

Le transfert aux municipalités : le rythme s'accélère

N'ayant rien fait pendant 14 mois, le gouvernement provincial a décidé d'accélérer le rythme de son projet de transfert de l'administration des coopératives du programme provincial et d'autres logements sociaux aux municipalités. Environ 21 000 ménages résidant dans des coopératives relevant des programmes provinciaux et fédéraux sont directement touchés.

D'ici la fin février, les consultants doivent effectuer un examen détaillé du modèle de financement pour les programmes provinciaux de logement social. Le Ministère a également retenu les services de consultants pour le conseiller dans d'autres secteurs, notamment pour déterminer si les réserves d'immobilisations des coopératives et des logements sans but lucratif sont suffisantes et comment gérer les hypothèques. La loi permettant d'effectuer le transfert sera présentée au printemps et le transfert comme tel de l'administration commencerait au début de 2001.

Tous les intervenants — coopératives, logements sans but lucratif et

municipalités — demandent au gouvernement provincial d'améliorer le programme **avant** de poursuivre le transfert.

La Région de l'Ontario de la FHCC a écrit à **Tony Clement**, ministre des Affaires municipales et du Logement, pour lui demander une fois de plus de prévoir un processus d'examen équitable et ouvert. Depuis ce temps, on nous a promis des rencontres régulières avec des hauts fonctionnaires du Ministère pour discuter de la réforme du logement social. On nous a également indiqué que nous aurions la possibilité de revoir le rapport final sur le modèle de financement avant qu'il ne soit envoyé au cabinet provincial.

Il est encourageant de constater que la province ouvre le processus, mais il est trop tôt pour juger si nous pouvons atteindre nos objectifs.

Nos deux objectifs demeurent la sécurité financière à long terme et l'autonomie pour nos coopératives d'habitation. Nous espérons pouvoir atteindre ces objectifs dans le processus d'examen avant de procéder au transfert de l'administration aux municipalités.

Nous devons également nous préparer au pire et défendre les droits conférés aux coopératives en vertu de leurs conventions actuelles, dans l'éventualité où la province essaie de faire adopter une loi qui aurait pour effet d'annuler les conventions et de les remplacer par des contrats plus faibles.

À l'intérieur :

Liens avec les municipalités...p.2
 À la défense des coopératives f-p...p.2
 Compressions provinciales...p.3
 Gestion de l'énergie...p.5
 Vérification des revenus...p.5

La Région de l'Ontario de la FHCC a rencontré **Dalton McGuinty**, chef de l'Opposition officielle à Queen's Park, pour lui faire part de nos préoccupations. M. McGuinty a promis de nous appuyer et il a indiqué que son parti demandera des audiences publiques lorsque la province proposera la loi permettant de procéder au transfert.

Nous vous donnerons plus de précisions sur le transfert dans le prochain numéro du *Bulletin sur la réforme du logement social*.

Pour plus de précisions, appelez **Harvey Cooper** ou **Michael Shapcott** au 1-800-268-2537 (à Toronto, composez le 416-366-1711). Courriel : hcooper@chfc.ca ou mshapcott@chfc.ca

Renforcer nos liens avec les municipalités

La campagne de rapprochement avec les municipalités menée par la Région de l'Ontario de la FHCC continue de prendre de l'ampleur. Au cours des prochains mois, nous pensons que les élu(e)s locaux s'intéresseront davantage aux coopératives, parce que :

- les municipalités sont obligées de prendre en charge l'administration des programmes provinciaux de logement social. La plupart des élu(e)s voudront en savoir davantage au sujet des coopératives et comment elles fonctionnent;
- des élections municipales auront lieu dans environ huit mois. À l'approche du jour du scrutin, les élu(e)s seront naturellement plus soucieux de répondre aux préoccupations des résidents et résidentes de leur comté.

Beaucoup de membres de coopératives sont déjà très actifs au sein de leurs municipalités.

«Maintenant, il est plus important que jamais d'établir des relations solides avec les élu(e)s locaux», souligne **Brian Eng**, responsable de la Campagne de rapprochement municipal de la Région de l'Ontario de la FHCC. Surveillez le nouveau *Bulletin de rapprochement municipal* de la Région de l'Ontario de la FHCC qui sera envoyé bientôt à votre coopérative.

Pour plus de précisions au sujet de la campagne municipale, veuillez appeler **Brian Eng** au 1-800-268-2537 (à Toronto, composez le 416-366-1711). Courriel : beng@chfc.ca

À la défense des coopératives fédérales-provinciales

Dans le cadre de notre travail en vue de protéger les coopératives du programme provincial alors que l'Ontario procède au transfert de l'administration des programmes de logements sociaux aux municipalités, la Région de l'Ontario de la FHCC aide à défendre les coopératives construites dans le cadre du Programme de logement fédéral-provincial à coûts partagés.

Avant que le gouvernement fédéral ne signe l'Accord sur le logement social avec l'Ontario en novembre 1999, les coopératives fédérales-provinciales avaient sonné l'alarme. Elles craignaient qu'une fois que l'accord ne soit signé, la province serait libre de modifier ou d'annuler leurs conventions d'exploitation légales. Avant la signature de l'accord, l'Ontario devait obtenir l'approbation du gouvernement fédéral pour apporter des changements à l'accord fédéral-provincial.

Des élu(e)s fédéraux, dont **Alfonso Gagliano**, ministre fédéral responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ont indiqué aux membres des coopératives fédérales-provinciales qu'ils

n'avaient pas à s'inquiéter. Ils seront protégés en vertu de l'accord de transfert avec l'Ontario.

Mais après la signature, le gouvernement de l'Ontario a déclaré qu'il n'y avait aucune protection particulière pour les coopératives fédérales-provinciales. La province a indiqué qu'elle pouvait maintenant traiter ces coopératives de la même manière que les autres coopératives provinciales, ce qui signifie qu'elle peut légiférer des changements aux conventions d'exploitation. Les coopératives craignent que, dans le pire scénario, la province pourrait annuler leurs conventions et les remplacer par des ententes moins rigoureuses.

En décembre, les coopératives fédérales-provinciales dans plus de 20 comtés ont écrit à leurs député(e)s pour leur faire part de leurs préoccupations au sujet de la protection de leur convention d'exploitation. La plupart des député(e)s ont transféré ces préoccupations au ministre Gagliano. Plusieurs député(e)s ont écrit aux coopératives pour indiquer qu'ils croyaient que les conventions fédérales-provinciales étaient protégées. Le cabinet du ministre Gagliano n'a pas encore répondu complètement, indiquant simplement que l'accord de transfert «ne modifie pas le statut juridique des conventions d'exploitation des coopératives existantes».

Pour éclaircir la question, la Région de l'Ontario de la FHCC a demandé un avis juridique du professeur de droit **Patrick Monahan**, un expert en la matière. Celui-ci a conclu que l'Accord sur le logement social n'oblige pas la province à respecter les conventions d'exploitation existantes des coopératives fédérales-provinciales.

Les conventions demeurent des contrats ayant force obligatoire, mais la province

peut recourir à des mesures législatives pour y déroger.

La Région de l'Ontario de la FHCC a un plan en quatre volets pour défendre les coopératives fédérales-provinciales. Nous allons :

- essayer de négocier une réforme positive avec le gouvernement provincial. Si nous obtenons une réforme acceptable, nous encouragerons les coopératives à signer la nouvelle entente;
- aider les coopératives à renforcer leurs liens avec les municipalités;
- défendre les conventions existantes, au besoin. La Région de l'Ontario de la FHCC envisage divers outils juridiques et politiques pour protéger nos coopératives;
- voir si la porte reste ouverte pour le retour des coopératives fédérales-provinciales et des coopératives provinciales au palier fédéral. Nous demanderons au ministre fédéral de jouer un rôle de chef de file et d'inviter les provinces, y compris l'Ontario, à la table pour discuter de ce projet.

Pour plus de précisions, appelez **Harvey Cooper** ou **Michael Shapcott** au 1-800-268-2537 (à Toronto, composez le 416-366-1711). Courriel :

hcooper@chfc.ca ou mshapcott@chfc.ca

Autre ronde de compressions pour les coopératives provinciales

En novembre, le gouvernement de l'Ontario a imposé des compressions majeures dans beaucoup de secteurs de dépenses gouvernementales. Les

coopératives et les autres formes de logement social ont subi des compressions pendant plusieurs années. Les coopératives du programme provincial craignent d'autres compressions juste avant le transfert de l'administration du logement social aux municipalités. Mais les fournisseurs de logements n'ont pas été épargnés.

Les coopératives du programme provincial auront reçu la *Directive ministérielle 91-21* décrivant les compressions imposées à leurs budgets à compter de l'an 2000. La province appelle ces compressions des «contraintes». Elles sont appliquées dans deux secteurs :

- les coopératives qui reçoivent une aide financière pour des **coûts discrectionnaires** dépassant 2100 \$ par logement par année verront leur subvention réduite. Les fonctionnaires du Ministère soulignent qu'environ un tiers des coopératives du programme provincial seront touchées, principalement dans la région métropolitaine ainsi que dans le centre et le sud de la province;
- le Ministère limitera le maximum des **paiements de subventions LPR** aux niveaux de 1998 de la coopérative (c.-à-d., le nombre de logements LPR et les revenus provenant de ces logements), à moins que la coopérative puisse démontrer qu'une telle mesure créera une situation difficile. La subvention LPR sera établie en fonction des besoins réels de la coopérative à la fin de l'année. Il s'agit d'une question de trésorerie pour le Ministère. Toutes les coopératives du programme provincial seront touchées.

Les coopératives trouveront peut-être que la directive est assez complexe. Même les coopératives qui ont subi des compressions en 1996 et 1997 pourraient trouver que cette nouvelle ronde porte à

confusion parce que la façon de calculer les compressions est différente. De plus, le Ministère a annexé la mauvaise feuille de calcul à la directive, la rendant ainsi plus difficile à comprendre. Le Ministère distribuera une nouvelle feuille de calcul.

Le Ministère a fixé la date limite du 29 février pour que les coopératives demandent une atténuation des contraintes. Les coopératives devraient communiquer immédiatement avec leurs bureaux régionaux si elles pensent avoir besoin de plus de temps pour préparer leurs arguments.

Le calcul de la contrainte

Le mécanisme de contrainte pour l'an 2000 tient compte du revenu disponible de la coopérative pour les coûts discrectionnaires (tout sauf les paiements hypothécaires, les impôts fonciers, les services publics et les contributions à la réserve de remplacement). Ce mécanisme prend le total des revenus de l'an 2000 (en supposant une hausse de 2,6 p. 100 des droits d'occupation) et déduit les dépenses non discrectionnaires. Ce qui reste est décrit comme étant le revenu disponible que la coopérative peut dépenser pour des coûts discrectionnaires. Ensuite, un montant de 10 000 \$ est déduit comme exemption de base. Le résultat est le montant total qui fera l'objet de la contrainte.

Lorsque les coûts dépassent 2100 \$ par logement, il y a différents niveaux de compressions :

- pour les coûts se situant entre 2100 \$ et 2300 \$, la compression est de 10 p. 100;
- pour les coûts dépassant 2300 \$, la compression est de 40 p. 100.

L'application de la compression

La compression est appliquée au calcul de la subvention LPR, comme dans la

dernière ronde de compressions. Le Ministère fixe un plafond pour les droits d'occupation pour lesquels il versera une subvention LPR (le coût d'occupation du projet).

Le Ministère considère que la convention d'exploitation permet cette mesure. Le calcul de la contrainte produit un «facteur de contrainte» qui remplace la directive de contrôle des loyers dans le calcul de la subvention LPR.

Le calendrier des compressions

Les compressions entreront en vigueur le 1^{er} avril (chèque payable le 1^{er} mai) ou au début de l'exercice financier de votre coopérative, selon la date la plus tardive. Si l'exercice financier de votre coopérative commence avant le 1^{er} avril, vous pouvez demander au Ministère d'étaler la compression sur une période de 12 mois jusque dans votre prochain exercice financier.

Atténuation des contraintes

La directive indique que les coopératives qui logent des personnes «difficiles à loger» ou qui offrent des services de soutien bénéficieront d'une protection contre les contraintes. Elle ne donne pas de précisions, mais toute coopérative qui pense satisfaire à ces critères devrait présenter une demande d'atténuation. Il pourrait y avoir d'autres arguments pour demander une atténuation, notamment si la compression menace la viabilité financière de votre coopérative. La Région de l'Ontario de la FHCC et votre fédération locale peuvent vous aider à préparer vos arguments.

Ce que les coopératives devraient faire

Lorsque votre coopérative recevra la feuille de calcul corrigée du Ministère, veuillez la remplir pour connaître le

pourcentage de compression (le cas échéant) qui sera appliqué à votre subvention.

Appelez la Région de l'Ontario de la FHCC si vous avez besoin d'aide pour effectuer le calcul, pour connaître les répercussions sur votre budget ou pour préparer une demande d'atténuation.

Veillez indiquer à votre fédération locale si vous êtes touché par les compressions afin que nous puissions coordonner notre travail avec le leur. Envoyez-nous une copie de votre feuille de calcul afin que nous puissions comptabiliser les répercussions des compressions. Envoyez-la par télécopieur à **Diane Miles**, à la Région de l'Ontario de la FHCC, au (416) 366-3876.

Mise à jour sur l'Initiative de gestion de l'énergie

Au cours des prochaines semaines, les coopératives du programme provincial recevront une trousse d'information détaillée et un questionnaire du Ministère, dans le cadre de son Initiative de gestion de l'énergie.

Le Ministère cherche à élaborer des lignes directrices pour la consommation d'énergie et d'eau dans tous les logements sociaux. Grâce à son initiative, le Ministère espère fournir aux coopératives et aux logements sans but lucratif un outil efficace pour :

- aider à gérer les coûts des services publics,
- réduire l'incidence des hausses futures des coûts des services publics,
- fournir de l'information au sujet de la gestion de l'énergie et de la conservation de l'eau aux employé(e)s et aux résident(e)s.

Les coopératives seront invitées à présenter des données relatives à leur consommation d'énergie et d'eau pendant deux ans. Ces données seront intégrées à une base de données pour la gestion de l'énergie.

Les coopératives qui consomment beaucoup d'eau et d'énergie seront identifiées, vérifiées par des consultants du Ministère et elles recevront de l'aide pour adopter des mesures de redressement raisonnables.

Le Ministère souligne que son initiative vise à rendre l'exercice aussi simple que possible. La trousse que vous recevrez du Ministère renfermera une liste de personnes-ressources dans les régions qui pourront vous aider. Vous pourrez aussi appeler **Gerry Lichty**, gestionnaire de l'Initiative de gestion de l'énergie, au (519) 679-7297.

Les coopératives sont représentées au sein du comité directeur et du groupe de travail technique de l'Initiative.

Vérification intégrée des revenus : rapport du groupe de travail mixte

Un groupe de travail mixte municipal-provincial a examiné des façons d'«harmoniser» l'administration de la vérification des revenus et de l'accès au logement, des services de garde et de l'aide sociale.

Ce groupe s'inscrit dans le projet du gouvernement provincial en vue de transférer l'administration du logement social aux municipalités. Il ne comprend aucun représentant ou représentante de coopératives ou de logements sans but lucratif.

Un rapport provisoire de septembre 1999 examinait les options pour la prestation des services, mais ne recommandait pas de modèle unique. Les options varient entre laisser l'administration des LPR et de la liste d'attente aux coopératives et aux logements sans but lucratif jusqu'à la prise en charge par les Gestionnaires de services municipaux regroupés (GSMR).

Les coopératives avaient la possibilité de répondre à ce rapport provisoire lors d'une série de consultations «sur invitation seulement» à l'automne et d'une séance avec le groupe de travail au début de décembre.

Presque tous les fournisseurs de logement social communautaires ont indiqué qu'ils appuyaient le modèle actuel de prestation des services.

La Région de l'Ontario de la FHCC a envoyé une réponse écrite. Celle-ci sera ajoutée au rapport final qui sera rendu public bientôt. Veuillez appeler la Région de l'Ontario de la FHCC pour obtenir votre copie de notre rapport.

Pour plus de précisions au sujet des questions touchant les coopératives provinciales en Ontario, veuillez appeler **Diane Miles** ou **Sombo Saviyé** au 1-800-268-2537 (à Toronto, composez le 416-366-1711). Courriel : dmiles@chfc.ca ou ssaviyé@chfc.ca