



**COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE**



*Communiqués de presse - archives nationales 2007*

## **Inauguration d'ensembles de logements abordables pour propriétaires - occupants à Scarborough et Markham**

**SCARBOROUGH, Ontario, le 27 août, 2007** — Le nouveau gouvernement du Canada, le gouvernement de l'Ontario, Home Ownership Alternatives Non-Profit Corporation et la société sans but lucratif Options for Homes ont célébré l'achèvement réussi d'un projet pilote de logement abordable pour propriétaires-occupants dans le cadre duquel 382 logements en copropriété abordables ont été construits et seront vendus à des familles à revenu faible ou moyen ayant besoin d'un logement abordable.

Ont participé à l'événement Colin Carrie, député fédéral d'Oshawa, au nom de l'honorable Monte Solberg, ministre des Ressources humaines et du Développement social; Brad Duguid, député provincial de Scarborough - Centre et adjoint parlementaire au ministre des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario, l'honorable John Gerretson; et Mary Anne Chambers, ministre des Services à l'enfance et à la jeunesse et députée provinciale de Scarborough - Est.

« Le nouveau gouvernement du Canada est déterminé à soutenir les logements abordables de qualité destinés aux familles à faible revenu », a indiqué le député Carrie. « Grâce à des partenariats avec la province et le secteur privé, notre gouvernement contribue considérablement à améliorer la vie des familles ici à Scarborough et à l'échelle de l'Ontario qui œuvrent à bâtir un avenir plus sûr, plus solide et meilleur pour elles-mêmes. »

« Je suis très heureux d'être ici pour souhaiter la bienvenue aux nouveaux propriétaires-occupants et je les félicite de l'achat de leur nouvelle maison », a déclaré Mme Chambers. « La grande réussite de ce programme pilote témoigne bien de l'engagement des trois paliers de gouvernement à travailler en collaboration avec des organismes comme Home Ownership Alternatives et Options for Homes pour offrir des possibilités de logement abordable aux résidentes et résidents de l'Ontario dont le revenu est faible ou moyen. »

Le gouvernement du Canada et le gouvernement de l'Ontario ont établi un partenariat avec Home Ownership Alternatives et Options for Homes en novembre 2004 et accordé un financement de 2,3 millions de dollars à la phase pilote du volet Accédants à la propriété de du Programme Canada - Ontario de logement abordable. Ce programme a pour but de réduire la demande de logements locatifs en aidant les ménages locataires à revenu faible ou moyen à acheter un logement abordable nouvellement construit dans l'un des trois aménagements situés à Scarborough, Pickering et Markham.

Aux termes de ce partenariat, Home Ownership Alternatives a accepté d'aider 382 acheteurs en leur accordant un montant moyen de 22 000 \$ pour leur mise de fonds. De plus, les gouvernements ont versé 2,3 millions de dollars afin d'ajouter une contribution de 25 470 \$ à la mise de fonds de 90 acheteurs, dans le but de permettre à des ménages dont le revenu s'élève à 48 000 \$ ou moins d'acheter leur propre maison.

Discovery Place à Pickering, un ensemble de 219 logements en copropriété à prix abordable occupés par leurs propriétaires en octobre 2005, a été le premier ensemble de logements de ce projet pilote à être terminé.

## Nouvelles hypothécaires - Inauguration d'ensembles de logements abordables pour ...

Les participants à l'événement d'aujourd'hui ont célébré l'occupation de 262 autres logements situés dans le village de Guildwood, à Scarborough. Les 140 derniers logements, qui se trouvent à Old Kennedy Village à Markham, seront occupés au début d'octobre de cette année, portant le nombre total de logements abordables en copropriété à 621. Tous ces logements ont été vendus à un prix de 20 000 \$ à 50 000 \$ inférieur au prix d'habitations comparables dans la même municipalité. Grâce à ce programme, un bon nombre de personnes ayant un revenu faible ou moyen ont pu acheter une maison dans ces collectivités où la demande est forte.

« Ce qui m'emballe le plus, c'est que ce projet n'est pas une subvention : il aide les gens à s'aider eux-mêmes. Tous les acheteurs ont versé eux-mêmes la mise de fonds. Celle-ci a été combinée avec les fonds accordés par les gouvernements et l'aide de Home Ownership Alternatives pour rendre leur nouvelle maison plus abordable », a dit Richard Owen, chef de la direction, Home Ownership Alternatives.

Options for Homes et Home Ownership Alternatives oeuvrent en faveur de l'accession à la propriété dans la région du grand Toronto et partout en Ontario en offrant des logements abordables de qualité. Au nombre des critères à satisfaire, les familles admissibles doivent verser une mise de fonds de seulement zéro à cinq pour cent du prix d'achat du logement en copropriété, lequel sera égal ou inférieur au prix du marché de logements en copropriété semblables.

« Je participe à des projets pilotes et des programmes des gouvernements depuis 28 ans et je n'ai jamais vu de situation où un ensemble domiciliaire a été annoncé, terminé et entièrement occupé dans une période de trois ans. Le logement abordable pour propriétaires-occupants offert par des sociétés sans but lucratif présente d'innombrables possibilités pour combler les besoins de logements des Ontariennes et des Ontariens », a affirmé Mike Labbé, président d'Options for Homes.

La nouvelle Entente Canada - Ontario concernant le logement abordable prévoit un engagement de 301 millions de dollars de chacun des deux paliers supérieurs de gouvernement. Au total, les administrations fédérale, provinciale et municipales investiront au moins 734 millions de dollars dans le programme, qui permettra de fournir un logement abordable à 20 000 ménages ontariens.

### **Renseignements :**

Carlene Siopsis  
Société canadienne d'hypothèques  
et de logement  
416-250-3297

Patti Munce  
Bureau du ministre Gerretsen  
416-585-6333

Michel Labbé  
Options for Homes  
416-867-1501

Susan Bacque  
Demandes concernant le logement abordable  
Ministère des Affaires municipales et  
du Logement  
416-85-7021

Richard Owen  
Chef de la direction  
Home Ownership Alternatives  
416-214-0494

**Pour de plus amples renseignements, consultez les sites Web suivants :**

[www.mah.gov.on.ca](http://www.mah.gov.on.ca)  
[www.optionsforhomes.ca](http://www.optionsforhomes.ca)

[Voir le discours](#)

**Document d'informaion**

## **Le Programme Canada - Ontario de logement abordable – volet Accédants à la propriété**

En novembre 2004, le gouvernement du Canada et le gouvernement de l'Ontario annonçaient la conclusion d'une entente avec Home Ownership Alternatives, une société de fiducie sans but lucratif, en vertu de laquelle ils s'engageaient à verser jusqu'à 2,3 millions de dollars pour financer la construction, dans trois aménagements situés à Scarborough, Pickering et Markham, de 382 logements en copropriété abordables qui seraient vendus à des familles à revenu faible ou moyen ayant besoin d'un logement abordable.

L'objectif du programme est de réduire la demande de logements locatifs en aidant les ménages locataires à acheter un logement abordable nouvellement construit. Les projets de construction doivent répondre aux exigences suivantes :

- le prix de vente des logements doit être inférieur au prix de vente moyen sur le marché dans la région et ne doit pas dépasser ce qui est considéré abordable pour les ménages à revenu faible ou moyen;
- si un logement est revendu en l'espace de 10 ans, l'intégralité de sa subvention publique doit être remboursée;
- la construction des logements doit avoir lieu dans une zone de revitalisation.

## **Home Ownership Alternatives**

Société sans but lucratif, Home Ownership Alternatives crée des logements pour propriétaires - occupants destinés à des familles dont le revenu est faible ou moyen, contribuant ainsi à la santé et à la diversité économique des collectivités.

Conformément à une déclaration officielle de fiducie, tous ses fonds sont gardés en fiducie afin de permettre la création de logements abordables pour propriétaires-occupants.

Home Ownership Alternatives prête des fonds à des coopératives de logement afin de les aider à mener des études de faisabilité, à acheter des terrains et à fournir les garanties financières nécessaires pour soutenir le financement de la construction et les garanties des maisons neuves.

La société Home Ownership Alternatives offre également de l'aide pour la mise de fonds sous forme de deuxième hypothèque consentie aux membres d'une coopérative de logement qui achètent une maison neuve. Aucun remboursement du capital ou de l'intérêt n'est requis avant la revente de la maison, mais le propriétaire peut aussi rembourser ces sommes en tout temps. Lorsque le propriétaire n'a plus besoin d'assistance (en raison de la vente de sa maison ou du remboursement volontaire du prix intégral de sa maison), il rembourse alors l'hypothèque ainsi qu'une proportion de l'augmentation de la valeur de sa maison. Home Ownership Alternatives utilise alors ces fonds pour consentir de nouveaux prêts et créer d'autres logements abordables pour de nouveaux acheteurs. De cette façon, la société préserve et accroît le fonds renouvelable dont elle dispose pour créer des logements abordables pour propriétaires-occupants et ainsi réaliser son objectif.

Au cours de ses neuf années d'existence, la société Home Ownership Alternatives a aidé à construire 1 400 maisons qui sont maintenant vendues, et accorde présentement son soutien financier à la construction de 800 autres maisons.

## **Options for Homes**

La société privée sans but lucratif Options for Homes a pour but de faciliter l'achat de logements en copropriété par des personnes à revenu faible ou moyen. Depuis son lancement par Mike Labbé en 1992, elle a assuré la promotion immobilière et la construction de six ensembles d'habitation dans la région de Toronto qui ont permis à des familles et des particuliers dont le revenu brut annuel ne dépassait pas 40 000 \$ d'accéder à la propriété. Associée à la société Deltera Construction Ltd. et à la société Home Ownership Alternatives, Options for Homes est depuis longtemps synonyme de qualité et de rentabilité dans la région du grand Toronto. Elle fait l'acquisition de terrains résidentiels sur lesquels sont construits des logements en copropriété à prix abordable dont elle assure la conception et la promotion, ainsi que la prévente à des acheteurs de tous niveaux de revenu.

## Nouvelles hypothécaires - Inauguration d'ensembles de logements abordables pour ...

Le modèle mis au point par la société Options for Homes lui permet d'offrir des logements plus abordables du fait que :

- le prix de vente d'un logement n'inclut que les coûts de construction;
- les terrains résidentiels qu'elle achète sont moins chers que ceux qui sont utilisés pour la construction de condominiums privés;
- les frais de publicité sont limités;
- les ensembles d'habitation ne comportent qu'un minimum d'installations, il n'y a pas de logements témoins et aucune commission de vente n'est versée.

Les acheteurs se voient offrir une deuxième hypothèque « ordinaire », sur laquelle aucun versement n'est exigé et qui représente la différence entre le coût de construction du logement et sa valeur marchande.

Les personnes à revenu faible ou moyen se voient offrir un financement supplémentaire sous la forme d'une hypothèque additionnelle à remboursement différé, qui facilite davantage encore leur mise de fonds.

Les bénéficiaires de ces hypothèques doivent les rembourser dans leur intégralité lorsqu'ils vendent leur logement, étant entendu qu'ils peuvent commencer à les rembourser dès qu'ils en ont les moyens, le cas échéant.

Home Ownership Alternatives et Options for Homes utilisent tout produit des deuxièmes hypothèques ordinaires et des autres hypothèques à remboursement différé pour entreprendre de nouveaux projets de logements abordables suivant le modèle conçu par Options for Homes.

### **Le fonctionnement du modèle**

Option for Homes coordonne la construction de condominiums et de maisons en rangée. Les premiers acquéreurs de ces logements forment une société coopérative de logement qui assume le rôle de promoteur de l'ensemble d'habitation et retient les services de la société Options for Homes en qualité de conseiller pour l'aménagement et la construction des logements, moyennant un honoraire qui est inclus dans le prix des logements.

À titre d'exemple :

- Options for Homes construit un logement en copropriété qui lui coûte 100 000 \$, mais dont la valeur marchande est établie à 110 000 \$.
- Options vend le logement pour 100 000 \$.
- La différence de 10 000 \$ devient la deuxième hypothèque. La mise de fonds est basée sur la valeur marchande. D'après la valeur marchande du logement, soit 110 000 \$, la mise de fonds minimum de 5 pour 100 s'élève donc à 5 500 \$.
- La mise de fonds est déduite du prix coûtant (100 000 \$), ce qui fait que l'acheteur doit assumer une hypothèque de 94 500 \$, soit 10 000 \$ de moins que si le prix de vente du logement avait reflété sa valeur marchande.
- À mesure que la valeur du logement augmente, la valeur de la deuxième hypothèque augmente aussi, et il s'agit là d'un montant que l'acheteur du logement devra rembourser, mais seulement le jour où il vendra le logement ou le mettra en location. Ce montant est versé dans une réserve de capital qui sert par la suite à construire des ensembles d'habitation similaires.

Les personnes qui veulent acheter un logement en co-propriété construit suivant le modèle conçu par Options for Homes doivent :

- former une coopérative;
- retenir les services de la société Options for Homes pour qu'elle coordonne l'aménagement et la construction des logements;

## Nouvelles hypothécaires - Inauguration d'ensembles de logements abordables pour ...

- obtenir un prêt hypothécaire auprès d'une banque pour financer une partie du prix d'achat d'un logement;
- obtenir le reste des fonds nécessaires au financement de leur logement auprès de la société Home Ownership Alternatives.

### **Ensembles d'habitation terminés**

#### **Old Kennedy Village, Markham**

Situé au 90, Old Kennedy Road à Markham, cet ensemble de 140 logements se situe à distance de marche de la station Milliken du train GO, du centre d'achats Pacific Mall, ainsi que de plusieurs écoles, banques et magasins d'alimentation. Les logements, dont le prix commence à 169 546 \$, ont une superficie allant de 660 à 1 335 pieds carrés.

#### **The Village at Guildwood, Scarborough**

Ce nouvel ensemble d'habitation, formé de 262 logements dans un immeuble construit à l'angle de l'avenue Eglinton Est et du chemin Kingston, se situe à la périphérie du secteur Guildwood de Scarborough. Les logements, dont la superficie varie entre 435 et 1 300 pieds carrés, sont offerts à partir de 91 400 \$.

#### **Liberty Place, Pickering**

Situé au 1200, The Esplanade North à Pickering, à proximité de l'autoroute 401 et d'une station du train Go, cet ensemble de 219 logements en copropriété est entièrement occupé. Les logements, dont la superficie varie entre 540 et 1 202 pieds carrés, sont tous équipés d'un lave vaisselle et d'un thermostat individuel. Les logements sont offerts à partir de 120 790 \$.