

**HOUSING  
HUB**

—

**RÉSEAU DE  
LOGEMENTS**

**Développer des communautés inclusives**

Collaborations avec les municipalités

# Qui sommes-nous?

## QUI SOMMES- NOUS?

- Nous sommes un organisme à but non-lucratif, qui visons à développer du logement dans les communautés rurales et petits centres à travers la province
- Notre travail nous a mené à des projets impliqués avec trois types d'intervenants principaux

## **NOTRE MISSION:**

Nous formons des partenariats pour développer des solutions en matière de logement pour l'ensemble du Nouveau-Brunswick

---

## **NOTRE VISION:**

Une offre de logements abordables et adéquats pour tous et toutes

## **NOTRE PROMESSE:**

Nous croyons qu'un inventaire prospéré de logements est essentiel à la croissance durable du Nouveau-Brunswick et à l'épanouissement des personnes, des familles et des collectivités.

Le Réseau de logements du Nouveau-Brunswick construit des logements qui répondent aux besoins des gens et des communautés de la province. L'amélioration du plan du logement au Nouveau-Brunswick créera un environnement qui responsabilisera les individus et créera un sentiment d'appartenance et un sens de la propriété au sein de leurs communautés.

# NOTRE CHEF DE DÉVELOPPEMENT



**Qu'est-ce que le logement  
« abordable »?**

## LE LOGEMENT « ABORDABLE »

- C'est une question piège
- Abordable vs abordabilité
- Abordabilité: lorsque nos coûts de logement (loyer/hypothèque, coûts utilitaires, taxes foncières, assurance) sont moins que 30% du revenu de foyer brut
- En chiffres absolus:
  - Assistance sociale, personne simple: \$236 par mois
  - \$30,680 par année (\$14.75/h): \$760 par mois
  - \$40,000 par année (\$20/h): \$1,000 par mois
  - \$60,000 par année (\$25/h): \$1,500 par mois
  - \$100,000 par année: \$2,500 par mois

# LE LOGEMENT

## « ABORDABLE »

Mesures utilisées

- Loyer moyen/loyer médiane
- Abordabilité au revenu moyen des locataires
- Abordabilité au revenu moyen pour tous (classe moyenne)

# PLUS QUE DU LOGEMENT *ABORDABLE*

- Nous devons développer des communautés vivables
- Qu'est-ce que ça veut dire?
- Efficacité énergétique
  - Pour l'environnement, satisfaire les buts visés pour 2050
  - Pour notre bien-être
- Accessibilité
- Connectivité

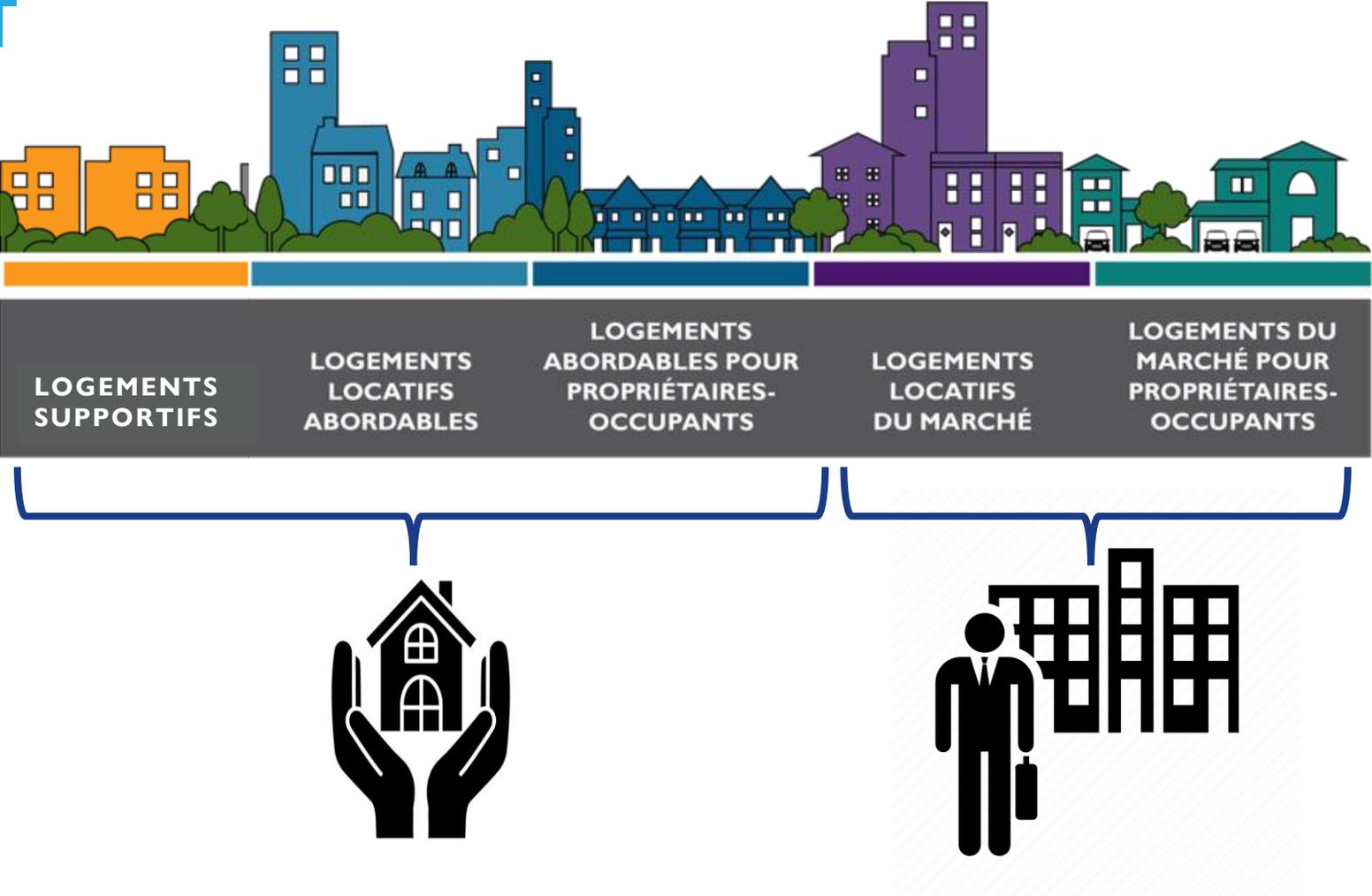
# **INITIATIVE FACL: CRÉER UN PLAN STRATÉGIQUE D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION DE TERRAINS**

# PLAN D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION DE TERRAINS

- Déterminer l'emplacement de terrains pour le développement de communautés résidentielles
- Créer un plan d'action pour les terrains à disposer

# Notre travail avec les municipalités

# LE DÉFI DU LOGEMENT



## LE DÉFI DU LOGEMENT

- Ce qu'on voit: le logement de marché se fait construire dans certaines communautés, tandis que le logement abordable attend à voir des améliorations aux programmes de financement aux niveaux provincial et fédéral
- Une bonne solution quand le défi que nous cherchons à résoudre est celui du nombre d'unités fournies
- *Si* on cherche à offrir un certain niveau d'abordabilité, il faut approcher le développement dans nos communautés un peu différemment

## SI ON PENSAIT DIFFÉREMMENT?

- Les développeurs communautaires et sans but lucratif (tel que le Réseau de logements) peuvent vous aider à planifier vos communautés résidentielles inclusives
- Ces communautés offrirait:
  - Un minimum d'une forme de logement de marché et d'une forme de logement abordable
  - Un minimum de deux formes de densité
- Le but ultime est de (co)-développer un plan qui répond aux besoins de la communauté, tels qu'appris suite à des consultations communautaires

## SI ON PENSAIT DIFFÉREMMENT?

- Un plan final présenterait un plan de site avec élévations et densités, compte d'unités et contexte avoisinant
- Il identifierait les besoins d'infrastructure pour réaliser le plan
- Finalement, le plan démontrerait également comment les surplus (profits) générés dans la vente de maisons de propriété de marché seront utilisés pour compléter les unités locatives et abordables

# PROCESSUS

- Développement du plan (4-9 mois)
- Présentation au Conseil (1 mois)
- Exécution du plan...

## EXÉCUTION DU PLAN

- Une fois que le conseil a approuvé qu'est-ce qui est proposé d'être développé, il faut déterminer qui va le développer
- C'est là que le rôle du développeur communautaire prend un précédent
- Nous travaillerons avec les contracteurs et métiers locaux dans la construction et les OSBL de l'habitation locaux pour l'opération des unités
- Nous vous supporterons dans la soumission à la SDR travaillerons avec vous pour coordonner le travail d'infrastructure avec le développement du site
- Au bout de ligne, la communauté sera développée telle que prévue

## À QUEL COÛT?

- Pour réaliser les buts du projet et leur viabilité à long terme, nos demandes seraient comme suit:
  - Vente du terrain pour \$1
  - Défraiement des coûts d'infrastructure
  - *Pour les logements locatifs*, exemption des taxes foncières municipales pour une période de 20 ans

## QUE DIT-ON AUX PROMOTEURS PRIVÉS?

- Les promoteurs privés ont une place importante dans le marché
- Faciliter un plan secondaire qui augmente la densité et avancer leurs échéanciers sur la mesure du possible est une bonne forme de support
- En bout de ligne, leurs projets prendront de l'avant et supporteront votre croissance économique aussi

**Merci**

---

# RÉSEAU DE LOGEMENTS

—  
CONSTRUIRE POUR  
RENFORCER NOS  
COMMUNAUTÉS

506 501.4450  
info@hhnb-rlnb.ca