

Le Logement en jeu

Comment le transport collectif peut aider à résoudre la crise du logement au Canada.

Note d'information

Ce rapport explore l'intégration des politiques de transports en commun et de logement au Canada. Il met l'accent sur le rôle des transports en public dans la configuration du développement immobilier, l'amélioration de l'accessibilité et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le rapport présente une série de recommandations politiques destinées aux gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, ainsi qu'aux agences de transport en commun et autres partenaires. Les mesures proposées se concentrent sur la mobilisation du foncier, l'évolution du mandat des autorités de transport, la garantie de l'inclusivité, la rationalisation des processus et la maximisation des investissements gouvernementaux. L'objectif est d'unir les efforts de tous les niveaux de gouvernement et du secteur privé pour créer des communautés plus équitables, abordables et durables.

Défis

Accessibilité au Logement : Le Canada fait face à une crise du logement persistante avec des coûts en constante augmentation, ce qui rend difficile pour de nombreux Canadiens de trouver des logements abordables. Le manque de logements abordables affecte les individus et les familles, excluant de nombreuses personnes du marché immobilier.

Accès aux Transports en Commun : L'accès aux transports en commun est essentiel pour promouvoir le développement économique, réduire les émissions de gaz à effet de serre et renforcer l'équité sociale. La séparation entre la planification du logement et celle des transports en commun entraîne souvent la création de nouveaux développements sans services de transport en commun adéquats et des projets de transport en commun sans la densité résidentielle nécessaire pour maximiser l'utilisation des transports en commun.

Changement Climatique : La réduction des émissions de gaz à effet de serre est un défi mondial crucial. Une planification urbaine durable qui encourage l'utilisation des transports en commun et minimise la dépendance à la voiture est essentielle pour lutter contre le changement climatique. Le manque de logements abordables à proximité des transports en commun entraîne souvent des trajets plus longs et des coûts d'exploitation plus élevés, ce qui pose des défis aux efforts individuels et des agences de transport pour réduire les émissions.

Responsabilité Gouvernementale : Les responsabilités liées au logement et aux transports en commun sont réparties entre les gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, créant des inefficacités politiques et rendant difficile la garantie d'un approvisionnement adéquat en logements et de financements pour les transports en commun.

Recommandations - Cinq Thèmes

Activer les terrains

- Prioriser la construction de logements et d'infrastructures de soutien à proximité des zones accessibles par les transports en commun grâce à des programmes de financement fédéraux.
- Modifier la législation pour permettre la constitution de réserves foncières et le morcellement dans un rayon de 800 mètres d'une station de transport en commun ou d'un corridor de transport en commun de haut niveau.
- Adopter une législation habilitante pour permettre aux municipalités de lutter contre la spéculation dans les zones bénéficiant de nouveaux investissements dans les transports en commun.
- Établir une zone tampon de 800 mètres autour des principales stations de transport en commun et des corridors de transport en commun à haute fréquence pour les logements et les infrastructures de soutien.

Faire évoluer le mandat des agences de transport

- Exiger la prise en compte de la surconstruction dans les stations de transport en commun.
- Mettre en place une stratégie immobilière axée sur les sites de transport clés.
- Assouplir la réglementation pour permettre la construction de logements et éliminer les normes minimales de stationnement dans les zones d'aménagements axés sur le transport collectif (AATC).
- Développer un indice d'accessibilité aux transports en commun et au logement.

Garantir l'Inclusivité

- Mettre en œuvre un remboursement de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente provinciale (TVP) pour les logements construits à des fins locatives et les logements sociaux dans les zones AATC.
- Adopter une législation habilitante pour fournir aux municipalités des outils supplémentaires pour lutter contre le déplacement de populations.
- Mettre en place des politiques de protection des locataires et de relogement dans les zones AATC.

Rationaliser les processus d'approbation

- Soutenir les municipalités en finançant des équipes de personnel dédiées à la planification pour accélérer l'approbation des demandes de développement dans les zones AATC.
- Adopter une législation exigeant que les municipalités désignent des zones AATC.
- Réformer les processus d'appel et envisager de déclarer les zones AATC d'intérêt provincial.
- Maintenir les frais de développement pour le financement des infrastructures de transport.
- Rezoner activement les terrains dans les zones AATC, y compris la mise en place de cibles minimales de densité.

Maximiser les Investissements

- Augmenter la part de financement pour encourager les collaborations régionales.
- Adopter une allocation basée sur la performance pour les projets de transport.
- Explorer les prêts hypothécaires adaptés à la localisation.
- Financer les coûts d'exploitation des nouveaux projets de transport en capital.

Opportunités

Fonds Permanent des Transports en Commun

Le Fonds Permanent des Transports en Commun proposé par le gouvernement fédéral offre une opportunité d'améliorer l'intégration du logement et des transports en commun au Canada. Le programme, prévu pour être opérationnel en 2026, offre stabilité et prévisibilité au financement des transports en commun, permettant une planification à long terme et des investissements rentables dans les infrastructures de transport en commun. Le gouvernement fédéral a indiqué que l'intégration des considérations d'approvisionnement en logements sera un co-bénéfice important de ce programme. Cela peut inciter les provinces et les municipalités à augmenter l'offre de logements, garantissant ainsi l'alignement entre les besoins en transports en public et en logements.

L'aménagements axés sur le transport collectif (AATC)

L'aménagements axés sur le transport collectif (AATC) est au cœur de l'intégration du logement et des transports en commun. En intensifiant le développement autour des stations de transport en commun clés et des corridors de transport de haut niveau, le AATC offre l'opportunité de créer des communautés accessibles, abordables et durables. Adopter le AATC signifie maximiser le potentiel de développement des stations de transport en commun, mettre en œuvre des stratégies immobilières pour les sites de transport clés et éliminer les exigences minimales de stationnement dans les zones AATC. Cette approche peut conduire à des quartiers animés où les résidents accèdent facilement à l'emploi, au commerce et aux loisirs, favorisant de meilleurs résultats en matière de santé et d'environnement tout en réduisant les coûts de transport et les émissions de gaz à effet de serre.

Collaboration et Alignement des Politiques

L'atteinte de l'intégration des transports en commun et du logement est une entreprise collective qui nécessite une collaboration entre divers intervenants, notamment les gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, le secteur privé et les partenaires communautaires. Assurer l'alignement des politiques entre ces intervenants est essentiel pour unir leurs efforts et forger une vision harmonieuse pour les villes canadiennes. En utilisant les transports en commun pour façonner le développement du logement, l'abordabilité et la durabilité, les gouvernements peuvent stimuler la croissance économique, réduire les émissions de gaz à effet de serre et créer des communautés inclusives qui répondent aux besoins de tous les Canadiens. Reconnaître l'opportunité d'une action unifiée est essentiel pour réaliser ces objectifs.

Lisez le document complet

Français : <https://cutaactu.ca/housingisontheline-fr>

Anglais : <https://cutaactu.ca/housingisontheline-en>

-30-

Contact médias :

Jon MacMull

Directeur, Communications et affaires publiques

Association canadienne du transport urbain (ACTU)

Téléphone : (416) 684-9808

Courriel : macmull@cutaactu.ca