



logementmanitoba

# SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA

PLAN D'ACTION D'UN AN

(2022/2023)



ÉTABLI DANS LE CADRE DE L'ENTENTE BILATÉRALE CONCLUE  
ENTRE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE  
LOGEMENT ET LE MANITOBA AUX TERMES DE LA  
STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT DE 2017

Avril 2022

Manitoba 

# Paysage du logement social et abordable au Manitoba

## COVID-19

La COVID-19 a eu de profondes répercussions sur tous les gouvernements et les fournisseurs de services, et l'industrie du logement a connu ses propres défis uniques qui ont découlé de cette pandémie. La COVID-19 a eu une incidence sur les activités de Logement Manitoba depuis la publication de son premier plan d'action en mars 2020, et a nécessité un changement d'orientation pour veiller à ce que la population manitobaine continue de recevoir les services et les aides au logement dont elle a besoin. Logement Manitoba a collaboré activement avec tous les ordres de gouvernement afin de remédier aux répercussions immédiates de la COVID-19 sur les populations vulnérables, y compris les personnes en situation d'itinérance. Parmi ces mesures de soutien, figure l'investissement de 5,6 millions de dollars dans le Fonds d'allègement des loyers du Manitoba, lancé en juin 2021 en partenariat avec la Manitoba Non-Profit Housing Association (MNPHA). Le Manitoba a également versé 2,56 millions de dollars à la MNPHA pour des projets à Winnipeg au cours des deux prochaines années afin d'assurer la transition des personnes en situation d'itinérance vers des environnements de logement stables.

La pandémie de COVID-19 a créé des pressions supplémentaires pour soutenir les personnes sans domicile fixe. Ces défis comprenaient les mesures d'éloignement dans les refuges, la recherche de lieux supplémentaires pour héberger les personnes en situation d'itinérance, l'équipement de protection individuelle pour le personnel des refuges et la fourniture d'un espace de quarantaine pour les personnes sans domicile. Pour répondre à cette situation, le Manitoba a investi près de 8,3 millions de dollars en 2020-2021 et 2021-2022 pour combattre l'itinérance au cours de la pandémie de COVID-19. Cela comprend le financement à Siloam Mission, à Resource Assistance for Youth et à l'Armée du Salut pour la création de lits dans les refuges et le respect de l'éloignement physique, ainsi qu'à Main Street Project pour des haltes de jour et des lieux d'hébergement d'isolement de recharge. Cela inclut également un investissement de 1,5 million de dollars à End Homelessness Winnipeg pour la création d'un espace chauffé additionnel appelé N'Dinawekmak – Our Relatives, qui crée jusqu'à 150 lits et propose un camp de soins communautaires à Winnipeg pour les personnes qui en ont le plus besoin.

En partenariat avec la Division de la prestation de services dans les communautés, relevant du ministère des Familles, l'équipe de santé de proximité et de services de soutiens communautaires de l'Office régional de la santé de Winnipeg, la Winnipeg Housing and Rehabilitation Corporation et un certain nombre d'organismes de services aux personnes sans abri, Logement Manitoba a élaboré Mission 50, un plan visant à loger rapidement les personnes vulnérables dans des logements sociaux à Winnipeg. Grâce à cette initiative, 84 personnes (70 adultes et 14 enfants) ont été hébergées, et occupent 59 logements.

Ce changement d'orientation a exigé que Logement Manitoba mette en pause certaines de ses activités visant à moderniser le secteur du logement communautaire, notamment l'expansion de la prestation des services communautaires et le transfert des unités de logement gérées directement à la Prestation de services dans les communautés. Toutefois, le Manitoba continue

de soutenir la capacité et la croissance du secteur du logement communautaire. Par exemple, le Manitoba accorde 12 millions de dollars en subventions à dix municipalités pour les aider à répondre à leurs besoins locaux en matière de logement pour les personnes vulnérables dans le cadre d'une initiative de logement abordable.

## **PROGRÈS RÉALISÉS DANS LE CADRE DU PREMIER PLAN D'ACTION**

Dans le cadre du premier plan d'action, les initiatives de la Stratégie nationale sur le logement ont permis au Manitoba de répondre aux priorités mutuellement convenues en matière de logements prévues à l'entente bilatérale entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Manitoba. Pour les années sur lesquelles porte le rapport à ce jour 2019-2020 à 2021-2022, le Manitoba s'est engagé à réparer et à rénover le parc de logements communautaires existants, à fournir de nouveaux logements, à verser des suppléments au loyer, à verser des subventions d'exploitation pour les unités de logement communautaire anciennement financées aux termes de l'Entente sur le logement social, et à poursuivre la modernisation du secteur du logement communautaire par la prestation de services communautaires. Le Manitoba a dépassé sa cible de réparation pour 2027-2028 au cours de la première année du plan d'action (2019-2020), n'a enregistré aucune perte nette pour les unités destinées aux Autochtones en milieu urbain, et progresse dans l'atteinte de sa cible liée à la croissance de l'offre.

Logement Manitoba a répondu aux besoins en matière de logement des populations vulnérables dans l'ensemble de la province, et continue de servir une forte proportion de ces populations grâce aux initiatives de la Stratégie nationale sur le logement. Par exemple, en 2020-2021, le Manitoba a soutenu 475 nouveaux cas supplémentaires de personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu qui reçoivent l'Allocation pour le loyer, et a ainsi offert une aide à l'abordabilité sur le marché privé, et a investi 7,2 millions de dollars dans 113 unités de logement social et abordable.

### **Voici les points saillants des projets soutenus dans le cadre du premier plan d'action :**

- En 2019-2020, Logement Manitoba a investi 635 000 \$ dans un projet de revitalisation sur la rue Watt, à Winnipeg, en partenariat avec Wahbung Abinoonjiag Inc. Ce projet de logements abordables viendra en aide aux familles vulnérables qui risquent de se retrouver sans abri ou qui ont été victimes de violence familiale.
- En février 2020, Logement Manitoba a lancé Creating Opportunities for Affordable Homeownership (création d'options d'accession à la propriété abordables), et a fourni aux organismes partenaires une aide financière totale de 2,0 millions de dollars dans le cadre de deux demandes de propositions qui visent à promouvoir des possibilités d'accession à la propriété pour les ménages à revenu faible ou modeste.
- Logement Manitoba a également soutenu l'offre de possibilités d'accession à la propriété à un prix abordable à 78 ménages grâce à l'octroi de 4,27 millions de dollars à Habitat pour l'humanité en 2019-2020.

- En 2020-2021, Logement Manitoba a contribué à hauteur de 804 000 \$ à un projet de logements abordables qui verra la construction de 18 appartements modulaires au 260, rue Toronto, sur le site d'un ancien complexe d'habitation appartenant à la Winnipeg Housing and Rehabilitation Corporation. Le projet offrira des logements abordables aux femmes et à leurs enfants, notamment aux femmes autochtones qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir.
- En 2020-2021, Logement Manitoba a versé 1,56 million de dollars pour l'aménagement d'un projet de 48 logements abordables sur le site de l'ancienne école Fleming à Brandon.
- En 2020-2021, le Manitoba a contribué à hauteur de 1,9 million de dollars à un projet de logements abordables avec services de soutien pour les personnes vulnérables qui sont sans abri ou qui risquent de le devenir, dans le cadre duquel 47 micro-logements seront construits au 390, avenue Ross, à Winnipeg. Le projet travaillera avec des fournisseurs de soutien et disposera d'un personnel 24 heures sur 24 ainsi que d'un programme de repas complet pour nourrir les résidents pendant qu'ils cherchent à modifier leur vie.

## PLAN D'ACTION D'UN AN

Alors que nous continuons à gérer les répercussions de la pandémie, les fournisseurs de logements doivent faire face à des défis nouveaux et renouvelés concernant l'abordabilité des logements. De plus, les coûts de construction et des matériaux ont augmenté de façon exponentielle. Cette situation a obligé des administrations comme le Manitoba à revoir leurs priorités afin de s'assurer que nous sommes en mesure de respecter nos engagements et nos objectifs dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement et de prioriser le financement en conséquence.

Parallèlement à ces pressions, le Manitoba a travaillé avec la SCHL et d'autres homologues provinciaux et territoriaux pour faire le point sur les quatre premières années de la Stratégie nationale sur le logement. En raison de ces facteurs, conjugués aux défis auxquels toutes les administrations sont confrontées au sortir de la pandémie, la SCHL a offert aux provinces et aux territoires la possibilité de produire un plan d'action d'un an pour 2022-2023 au lieu du plan d'action de trois ans initialement requis selon l'entente bilatérale SCHL-Manitoba. Le Manitoba a choisi d'adopter cette approche, car elle permet de continuer à respecter nos obligations en vertu de la Stratégie nationale sur le logement et d'investir dans des projets qui procureront des avantages immédiats aux Manitobains, tout en veillant à ce que notre orientation gouvernementale à long terme réponde avec précision aux besoins d'un paysage du logement en évolution. Le Manitoba est toujours engagé dans son Plan d'action de trois ans (2022-2023 à 2024-2025) qui sera publié au début de 2023.

La présentation du présent plan d'action d'un an a été conçue pour combler l'écart entre le plan d'action précédent du Manitoba et le prochain plan d'action de trois ans. Par conséquent, ce plan d'action contient des renseignements qui ont été mis à jour et qui sont, à certains égards, une continuation du Plan d'action précédent, ainsi que des éléments narratifs destinés à jeter les bases en vue des trois prochaines années (2022-2023 à 2024-2025).

## ANALYSE FONDÉE SUR LE GENRE

L'offre de logement abordable est un moyen d'aider les femmes à améliorer leurs conditions économiques et sociales. Au Manitoba, les femmes disposent d'un revenu médian inférieur à celui des hommes et ont plus fréquemment un emploi à temps partiel, ce qui a une incidence négative sur leur accès au logement. Un logement abordable est un défi encore plus grand pour les mères célibataires qui doivent assumer des frais parentaux liés à la garde de leur enfant. Les femmes vulnérables, y compris les femmes autochtones et les nouvelles arrivantes, les femmes âgées et les femmes handicapées, sont plus susceptibles de vivre dans la pauvreté et d'avoir besoin d'aide pour accéder à un logement abordable.

Le Programme de location de logements sociaux de Logement Manitoba est un programme universel. Aussi, au moment de l'évaluation de la priorité des demandes présentées, on ne tient pas compte du genre des demandeurs, mais de leurs besoins en matière de logement (abordabilité, taille et qualité de leur logement actuel). Les demandeurs vulnérables, comme ceux qui sont en situation d'itinérance ou victimes de violence familiale, se voient attribuer une priorité plus élevée au moment de l'évaluation des besoins.

En menant une analyse fondée sur le genre, Logement Manitoba contribue à répondre aux besoins des femmes en matière de logement abordable. Rappelons que 7 947 locataires et 5 769 demandeurs de Logement Manitoba sont des femmes.

La pauvreté des femmes affecte également leurs enfants. Selon la mesure de la pauvreté fondée sur un panier de consommation de 2019 de Statistique Canada, 14,4 % des enfants du Manitoba vivent dans la pauvreté. Les familles avec enfants vivent dans un peu plus de la moitié des logements directement administrés par Logement Manitoba (58 %); environ 12 600 enfants ayant moins de 18 ans, dont 9 000 ayant moins de 13 ans, vivent dans ces logements.

Statistique Canada a constaté que les enfants vivant dans une famille monoparentale sont plus de trois fois plus susceptibles de vivre dans un ménage à faible revenu que les enfants vivant dans une famille biparentale et que le taux de faible revenu augmente si l'enfant vit avec sa mère. Au Manitoba, près de 60 % des enfants manitobains vivant dans des familles monoparentales vivaient dans la pauvreté. Logement Manitoba soutient 4 067 familles monoparentales qui, pour la majorité, ont des femmes à leur tête.

Au Manitoba, 9 850 enfants et adolescents sont confiés aux Services à l'enfant et à la famille. L'accès à un logement abordable est un élément clé de la réunification familiale. Logement Manitoba appuie la réunification lorsque les Services à l'enfant et à la famille s'occupent d'un dossier de séparation familiale en permettant aux familles ayant un plan de réunification de demeurer dans un logement trop grand pour le nombre de ses occupants durant une période pouvant aller jusqu'à deux ans.

Le fait de fuir la violence familiale peut exposer les femmes et leurs enfants à un risque d'itinérance. Logement Manitoba possède et entretient neuf refuges d'urgence pour victimes de violence familiale, qui sont gérés par des partenaires communautaires.

# Consultations sur le logement en 2021

Le premier Plan d'action de trois ans du Manitoba (2019-2020 à 2021-2022) a été guidé par deux processus de consultation à grande échelle qui ont eu lieu en 2016 et 2017 : les consultations ont été entreprises pour guider une stratégie provinciale sur le logement et pour soutenir l'élaboration de la stratégie de réduction de la pauvreté du Manitoba. Comme cinq années se sont écoulées depuis ces consultations, Logement Manitoba a entrepris des consultations à l'échelle de la province à l'été 2021 pour éclairer le deuxième plan d'action de trois ans. Comme la COVID-19 présentait des défis uniques pour la tenue de consultations, un sondage en ligne et des réunions virtuelles ont été utilisés comme techniques de mobilisation.

## SONDAGE EN LIGNE AUPRÈS DU PUBLIC

La population manitobaine a été invitée à donner son avis dans le cadre d'un sondage en ligne conçu pour recueillir des commentaires sur les besoins en matière de logement, les priorités, les populations ayant des besoins et les solutions. Le sondage contenait une série de questions quantitatives et offrait la possibilité d'ajouter des commentaires qualitatifs à chaque réponse. Des questions démographiques étaient aussi posées aux répondants au sondage afin de cerner les problèmes de logement qui touchent des groupes démographiques particuliers au sein de la population manitobaine.

Le lancement du sondage a fait l'objet d'une annonce publique, et des invitations à y participer ont aussi été envoyées aux principaux intervenants. Au total, 431 personnes ont répondu au sondage entre le 25 mai 2021 et le 28 juillet 2021.

## CONSULTATIONS AUPRÈS DES INTERVENANTS

Entre le 19 juillet et le 19 août 2021, Logement Manitoba a tenu six consultations virtuelles avec les principaux groupes d'intervenants en matière de logement qui représentaient :

- le secteur municipal
- les fournisseurs de services autochtones
- le secteur du logement sans but lucratif
- les organismes qui servent les populations vulnérables
- les défenseurs du droit au logement

Les échanges avec les intervenants provinciaux correspondaient aux réponses au sondage en ligne et portaient sur les mêmes sujets. Les priorités en matière de logement, les groupes de population ayant besoin de logement et les écarts dans le marché de l'habitation ont été soulevés pendant les discussions ouvertes. Les participants ont aussi été invités à formuler leurs idées et leurs commentaires sur les solutions d'hébergement.

Les commentaires fournis par la population manitobaine tout au long de ces consultations serviront à guider le présent plan d'action, ainsi que le plan d'action de trois ans du Manitoba qui suivra en 2023.

## Utilisation du financement

La contribution de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la contribution équivalente du Manitoba selon l'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement seront utilisées pour la mise en œuvre de l'Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement et de l'Initiative canadienne de logement communautaire.

La diversité des besoins en matière de logement éprouvés au sein des collectivités et des populations du Manitoba nécessite des solutions adaptées aux contraintes locales en matière de logement et aux contextes géographiques et socioéconomiques. Des consultations récentes ont confirmé que Logement Manitoba doit continuer à s'efforcer de répondre aux besoins des populations vulnérables, en particulier en ce qui concerne les logements plus abordables. Le Manitoba s'est également engagé à faire progresser la réconciliation par des initiatives de logement autochtone.

Logement Manitoba accordera la priorité au financement conçu pour aider les ménages les plus vulnérables à accéder à un logement stable et à le conserver. Ses logements et services de soutien spécialisés cibleront les personnes à risque ou en situation d'itinérance, les jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil, les Autochtones manitobains, les femmes et les enfants fuyant la violence ainsi que d'autres groupes vulnérables vivant des moments charnières de leur vie.

Pour favoriser l'autonomie des personnes qui se heurtent à des obstacles à l'abordabilité et leur offrir un choix en matière de logement, le Manitoba continuera de fournir des subventions aux secteurs du marché privé et sans but lucratif et de promouvoir des modèles à revenus mixtes pour assurer la viabilité à long terme du système de logement.

## Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement

### CIBLER LES POPULATIONS VULNÉRABLES

Tout au long des consultations, l'accès à des logements sûrs et abordables pour les groupes vulnérables a été reconnu comme une des principales priorités en matière de logement. Il n'y a pas assez de logements offrant des services de soutien complets sur place, comme des travailleurs en toxicomanie, des soutiens pour la réunification des familles et des soutiens pour aider les résidents à faire la transition vers une vie autonome. Les participants ont aussi souligné le besoin de créer davantage de possibilités de logements de transition. Le Manitoba a pris des mesures pour remédier à cette situation dans le Plan d'action précédent, notamment en finançant des mesures de soutien globales pour les populations vulnérables.

Dans le cadre de ce plan d'action d'un an, le Manitoba continuera de donner la priorité au soutien des ménages qui ont les plus grands besoins, y compris ceux faisant face à des obstacles complexes qui ne peuvent être surmontés qu'au moyen d'une combinaison de services de logement et de services de soutien. Les personnes en situation d'itinérance, les personnes présentant un handicap physique ou mental, les personnes toxicomanes, les jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil et les femmes fuyant la violence ont tous besoin de mesures de soutien supplémentaires pour surmonter de multiples obstacles au logement.

## LOGEMENTS AUTOCHTONES

Au cours des consultations, les intervenants ont signalé l'absence de possibilités de logement communautaire autochtone dans les collectivités du Manitoba. Étant donné que le Manitoba compte la plus forte population autochtone par habitant des provinces canadiennes, des partenariats provinciaux et fédéraux sont nécessaires dans le cadre d'initiatives de logement dirigées par les Autochtones qui tiendront compte de cette situation unique afin de répondre aux besoins de logement des Autochtones et de faire progresser la réconciliation au Manitoba.

En 2021, Logement Manitoba et Soins communs ont investi 2,56 millions de dollars dans le projet The Village de Ma Mawi Wi Chi Itata Inc. The Village est un modèle novateur de logement avec services de soutien de type « minimaison », qui créera 22 unités abordables de logement culturellement adaptées pour les personnes vulnérables qui sortent de l'itinérance. Tout en fournissant un espace commun, avec des possibilités de cuisiner et de se détendre ensemble, The Village offrira également des possibilités de soutien et de guérison adaptées à la culture de ses résidents.

Le Manitoba continuera de travailler avec ses partenaires en vue de son prochain plan d'action de trois ans en 2023 afin d'élaborer une approche du logement autochtone axée sur la réconciliation. Dans le cadre de son engagement à faire avancer la réconciliation, Logement Manitoba soutiendra également la prestation de services de logement communautaires hors réserve en partenariat avec des collectivités et des organismes de services autochtones. Le Manitoba travaillera avec des fournisseurs de logements autochtones et réalisera des investissements dans la prestation de programmes et de services de logement adaptés à la culture.

## CIBLER LES FEMMES ET LES ENFANTS FUYANT LA VIOLENCE FAMILIALE

Les familles vulnérables requièrent des mesures de soutien au logement additionnelles. Au cours des consultations, les participants ont souligné la disponibilité limitée de possibilités de logements sûrs et abordables pour les femmes fuyant la violence familiale et leurs enfants. Le Manitoba est encouragé par les annonces fédérales récentes faites dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements ainsi que par le soutien accordé à la construction, à la rénovation et au soutien des logements destinés aux femmes et à leurs enfants qui fuient la violence familiale dans le cadre du Fonds national de co investissement pour le logement.

Au cours de la période visée par le présent plan d'action, le Manitoba collaborera avec le Programme de prévention de la violence familiale et ses partenaires communautaires en vue d'une éventuelle demande propre au Manitoba dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement, qui ciblera les besoins locaux en matière de logement afin de soutenir les femmes et leurs enfants qui fuient la violence familiale.



## **SOUTENIR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ**

En février 2020, Logement Manitoba a publié deux demandes de propositions Creating Opportunities for Affordable Homeownership (création d'options d'accession à la propriété abordables). Ces demandes de propositions, qui sont assorties d'une aide financière d'une valeur totale d'au plus 2,0 millions de dollars, visent à promouvoir des possibilités d'accession à la propriété pour les ménages à revenu faible ou modeste. En 2021-2022, Logement Manitoba a annoncé un montant supplémentaire de 1,0 million de dollars pour lancer une quatrième demande de propositions Creating Opportunities for Affordable Homeownership qui offre un financement pour soutenir l'acquisition de maisons par les acheteurs de maison admissibles (p. ex. par l'entremise d'une mise de fonds initiale ou d'une aide au paiement des frais de clôture).

Au cours de la période d'un an couverte par le plan d'action, le Manitoba travaillera avec les promoteurs retenus dans le cadre de la demande de propositions Creating Opportunities for Affordable Homeownership 2021-2022 afin de les aider à dépenser les fonds qui leur sont alloués.

## **SOUTENIR L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT**

L'Allocation pour le loyer est un programme important pour les personnes à faible revenu du Manitoba. Les commentaires reçus des personnes consultées montrent clairement que l'Allocation pour le loyer fonctionne bien. Pour les personnes en situation de pauvreté, l'Allocation pour le loyer est une voie certaine vers une plus grande autonomie. Elle diminue la dépendance à l'égard des prestations gouvernementales, favorise le choix en matière de logement et déjoue délibérément le piège de l'aide sociale. Le Manitoba continuera d'investir dans son programme transférable et universel de prestations de logement qu'est l'Allocation pour le loyer.

Dans le cadre du présent plan d'action, le Manitoba offrira l'Allocation pour le loyer à environ 261 ménages additionnels non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu.

## **Initiative canadienne de logement communautaire**

### **MODERNISER LE SECTEUR DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE**

Les fournisseurs de logements communautaires ont déclaré qu'ils étaient prêts à jouer un plus grand rôle dans la prestation de services de logements aux personnes à faible revenu du Manitoba. Le soutien de la prestation de services de logement communautaires contribuera aux efforts concertés du Manitoba et du Canada pour moderniser le secteur du logement communautaire et, plus particulièrement, favoriser l'inclusion sociale et la viabilité financière. À long terme, la transformation du secteur diminuera la dépendance à l'égard du financement gouvernemental. Par l'adoption d'un modèle communautaire, Logement Manitoba tire parti d'une ressource sous-utilisée : la communauté dynamique de fournisseurs de logements et de services du Manitoba.

Dans le cadre de son précédent plan d'action, Logement Manitoba a continué à moderniser le secteur du logement communautaire en misant sur la prestation de services de logement communautaires. En septembre 2021, Logement Manitoba a transféré la gestion de 1 511 unités de son parc de logements sociaux, ce qui représente 12 % de son portefeuille. Logement Manitoba continuera de recenser les propriétés qui pourraient être vendues au secteur du logement communautaire dans les régions où la demande est faible et où cela est judicieux.

En 2022-2023, le gouvernement du Manitoba achèvera le versement d'une subvention totale de 12 millions de dollars à dix municipalités de la province pour aider à la construction de logements abordables qui répondent aux besoins en matière de logement des Manitobains vulnérables. Le financement de cette subvention aux municipalités a été établi pour offrir des possibilités similaires de création rapide de logements aux municipalités qui ne faisaient pas partie de l'Initiative pour la création rapide de logements. Les municipalités qui ont reçu le financement sont Brandon, Dauphin, Flin Flon, Morden, Portage-la-Prairie, Selkirk, Steinbach, The Pas, Thompson et Winkler. Chacune des municipalités est responsable de déterminer les projets dans sa collectivité respective qui permettent d'atteindre ses objectifs de développement et d'abordabilité en matière de logement.

Durant la période visée par le présent plan d'action et au-delà de cette période, Logement Manitoba continuera de moderniser le secteur du logement communautaire en :

- encourageant l'émergence de fusions volontaires propices à une gouvernance plus ferme, la formation de portefeuilles rationnels (taille et densité), la réalisation d'économies d'échelle et le renforcement de la capacité de satisfaire des attentes plus élevées en matière de conformité organisationnelle;
- concentrant ses activités de renforcement des capacités vers la planification et la mise en œuvre de pratiques financières rigoureuses, l'utilisation de techniques fiables en matière de gestion des biens et la mise en place de mesures de soutien et de services auxquels peuvent se fier les locataires vulnérables;
- bâtissant une culture de l'autonomie, grâce notamment à la formation d'une association d'habitation autonome sans but lucratif au Manitoba, qui pourra négocier des fusions, offrir des programmes de formation et soutenir les fournisseurs en leur donnant des conseils éclairés.

Logement Manitoba, en étroite collaboration avec les fournisseurs de logements communautaires, continuera à planifier l'arrivée à échéance des accords d'exploitation en fournissant le soutien nécessaire à la viabilité à long terme des organismes et en aidant ceux-ci à cerner les étapes à suivre pour atteindre une stabilité financière.

## **INVESTIR DANS LA RESTAURATION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES ACTUEL**

Comme le soulignait le Plan d'action précédent, le logement communautaire du Manitoba continue d'être soumis à l'examen du public, en raison notamment de la perception des piètres conditions de vie s'y rattachant. Le Manitoba a pris des mesures au cours de la première période du Plan d'action et a dépassé son objectif de 2027-2028 pour la réparation du parc de logements actuel.

Le Manitoba entend continuer de relever le défi que représente l'offre de logements communautaires de taille et de qualité convenables aux familles et aux particuliers. Dans le cadre du présent plan d'action, le gouvernement du Manitoba continuera d'investir dans la restauration de son parc de logements actuel :

- modernisation et la restauration des logements communautaires;
- soutien des personnes âgées grâce à l'octroi de plus de 2,8 millions de dollars pour assurer leur sûreté et sécurité et la réparation des foyers de soins personnels inclus dans le nombre de base prévu dans l'Entente sur le logement social;
- maintien de la priorité accordée aux entreprises sociales pour l'exécution des travaux de réparation et de rénovation des logements.

## **INVESTIR DANS LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE AU MANITOBA**

En 2022-2023, Logement Manitoba prévoit financer le versement de plus de 990 suppléments au loyer dans le secteur du logement communautaire, un financement auparavant offert dans le cadre de l'Entente concernant l'investissement dans le logement abordable. Le Manitoba continuera également à fournir une subvention par projet à 850 unités, dont 743 unités de logement destiné aux Autochtones en milieu urbain. En 2022-2023, le Manitoba cherchera à financer la construction de 52 unités additionnelles<sup>1</sup>.

## **INVESTIR DANS LE LOGEMENT DESTINÉ AUX AUTOCHTONES EN MILIEU URBAIN**

Logement Manitoba continuera de soutenir le logement destiné aux Autochtones en milieu urbain. En 2022-2023, le Manitoba évitera la perte nette d'unités de logement destinées aux Autochtones en milieu urbain en accordant 3,5 millions de dollars en subventions d'exploitation aux unités qui ne sont plus encadrées par un accord d'exploitation, mais qui demeurent incluses dans le nombre de base.

## **Allocation pour le logement Canada-Manitoba**

L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba est un nouveau programme qui s'appuie sur le Programme d'allocation pour le loyer existant du Manitoba. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba s'ajoutera à l'Allocation pour le loyer afin de réduire ou d'éliminer les besoins en matière de logement des populations cibles particulièrement vulnérables, et améliorera l'accès au marché locatif. Créée en 2014, l'Allocation pour le loyer est destinée aux Manitobains à faible revenu qui reçoivent des prestations d'aide à l'emploi et au revenu et qui doivent assumer des frais de logement, ainsi qu'à ceux qui louent un logement privé et qui ne reçoivent pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu.

L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba est une prestation de logement transférable destinée aux populations vulnérables ayant un besoin impérieux de logement. L'accord concernant l'allocation représente 77,3 millions de dollars en financement fédéral entre

1. L'objectif de construction ne comprend pas les 12 millions de dollars en financement de contrepartie des coûts pour le financement de la subvention aux municipalités. Une partie de ce financement devrait permettre d'augmenter l'offre nouvelle du Manitoba en 2022-2023 au-delà de cette cible.

2020-2021 et 2027-2028, auxquels s'ajoutera une contribution équivalente de la part du gouvernement du Manitoba. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba a trois volets<sup>2</sup>, chacun apportant son soutien à une population particulière :

1. les jeunes qui quittent le système de protection de l'enfance et ceux qui l'ont récemment quitté<sup>3</sup>. Ce volet aide les jeunes à éviter les interventions gouvernementales plus poussées tout en prévenant l'itinérance;
2. les personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance. Ce volet aide les gens à rester logés et à réduire leur risque de devenir sans-abri;
3. les personnes souffrant de problèmes de santé mentale ou de dépendance. Ce volet aide les personnes en cure de désintoxication à rester logées et à réduire leur risque de devenir sans-abri.

Les volets destinés aux jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil et aux personnes en situation d'itinérance sont axés sur le marché privé, tandis que le volet destiné aux personnes ayant des problèmes de santé mentale et de dépendances aidera d'abord ces personnes à vivre dans un logement communautaire (logements avec services de soutien) avant qu'elles se logent dans le marché privé. Dans tous les volets, les clients auront la possibilité de donner leur consentement au versement de leurs prestations à un dépositaire (p. ex., directement au propriétaire par l'intermédiaire d'un organisme de gestion) et auront la possibilité de retirer ce consentement.

Même si le secteur du logement communautaire est un partenaire précieux pour combler les besoins en matière de logement, le marché locatif privé du Manitoba joue un rôle important dans l'offre de possibilités locatives en réponse à la forte demande de logements. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba permettra d'éviter à certaines personnes de s'inscrire sur les listes d'attente des logements communautaires, ce qui réduira les délais d'attente pour accéder à un logement communautaire pour d'autres personnes.

L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba est en cours de révision et le programme sera révisé en 2022-2023. Les estimations du programme d'Allocation pour le logement Canada-Manitoba seront mises à jour en 2022-2023 et seront prises en compte dans le deuxième plan d'action de trois ans.

## **VOLET DESTINÉ AUX JEUNES EN TRANSITION DU SYSTÈME DE PROTECTION DE L'ENFANCE VERS LA VIE ADULTE**

Ce volet de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba s'adresse aux jeunes qui quittent le système de protection de l'enfance et à ceux qui ont quitté ce système au cours de la dernière année et qui ont de la difficulté à assumer le coût d'un logement. L'allocation au titre de ce volet sera transférable à l'intérieur du Manitoba. Le revenu admissible sera le plafond de revenu pour le programme de soutien des personnes handicapées au titre de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu<sup>4</sup>, même si la participation à ce programme d'allocation n'est pas une condition

4. Le plafond actuel de revenu pour le programme de soutien des personnes handicapées au titre de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu est de 25 280 \$.

d'accès à l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba<sup>5</sup>. L'utilisation du plafond de revenu pour le programme de soutien des personnes handicapées aux fins de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba permettra d'inclure les jeunes qui ont ou non un handicap et de les intégrer à la population active (car le plafond de revenu du programme pour les personnes handicapées est légèrement supérieur au salaire minimum à temps plein). Pour les personnes recevant l'Allocation pour le loyer au titre du Programme d'aide à l'emploi et au revenu ou non, l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba correspondra à la différence entre le loyer du marché et l'Allocation pour le loyer du client, jusqu'à un maximum de 250 \$ par mois. Pour les personnes qui ne reçoivent aucune allocation pour le loyer, l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba correspondra à un supplément au loyer de 250 \$ par mois afin d'offrir une aide modeste au paiement du loyer des clients qui louent un logement privé. L'allocation est versée au client pendant un maximum de deux ans ou lorsque le client ne remplit plus les critères de revenu admissible, selon la première éventualité.

Le volet destiné aux jeunes est offert par la Division des services provinciaux du ministère des Familles et a commencé à recevoir des demandes le 1er juin 2021. Au 23 décembre 2021, 26 personnes recevaient l'allocation du volet destiné aux jeunes. Le faible nombre d'admissions dans le volet destiné aux jeunes est, en partie, le résultat d'un moratoire sur les jeunes qui quittent le système de protection de l'enfance pendant la COVID-19. Au 31 mars 2021, 117 jeunes étaient encore pris en charge en raison du moratoire. Le ministère maintiendra le soutien actuel aux jeunes et aux jeunes adultes qui ne sont pas admissibles aux services à l'enfant et à la famille dans le cadre d'un nouveau programme de subventions jusqu'au 31 mars 2023. Il est prévu que ce programme de subvention entraînera une plus grande participation à l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba au cours de l'exercice 2022-2023.

Grâce aux efforts importants déployés pour accroître la participation au programme, il est estimé qu'au cours de la période couverte par le présent plan d'action (2022-2023), l'allocation soutiendra 752 jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil au coût de 2,257 millions de dollars.

## VOLET ITINÉRANCE

Ce volet est destiné aux personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance qui sont en contact avec les services de soutien d'un organisme communautaire. Pour être admissibles aux prestations, les demandeurs doivent recevoir l'Allocation pour le loyer pour les personnes recevant des prestations d'aide à l'emploi et au revenu ou l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu. Les prestations seront versées au client tant qu'il recevra des prestations d'aide à l'emploi et au revenu ou l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu, et qu'il a besoin d'une aide pour payer son loyer. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba correspondra à la différence entre le loyer du marché et l'Allocation pour le loyer du client (au titre du Programme d'aide à l'emploi et au revenu ou non), jusqu'à un maximum de 250 \$ par mois. La prestation ne sera pas limitée dans le temps, car les personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance ont besoin d'un supplément au loyer à long terme pour

5. Certains jeunes qui quittent le système de protection de l'enfance ne veulent pas demander d'aide au revenu du gouvernement et choisissent de ne pas s'inscrire au Programme d'aide à l'emploi et au revenu.

se stabiliser dans leur logement. Selon les estimations, jusqu'à 10 % des ménages pourraient cesser d'avoir besoin de l'aide fournie au titre de ce volet après une période d'environ cinq ans. Au départ, l'allocation sera administrée par End Homelessness Winnipeg, car elle ne sera accessible qu'à Winnipeg, bien que les bénéficiaires puissent continuer à recevoir la prestation s'ils déménagent au Manitoba. L'allocation sera étendue à l'extérieur de Winnipeg à mesure que le financement augmentera. Logement Manitoba examine la possibilité de désigner un ou plusieurs agents de prestation appropriés pour le volet Itinérance de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba.

D'avril à juin 2021, les clients recevant le supplément au loyer du programme provincial du Logement d'abord<sup>6</sup> et le fonds fédéral pour le logement d'urgence ont été transférés à l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba a financé les suppléments au loyer pour les anciens clients du supplément au loyer Logement d'abord, et le budget actuel du programme Logement d'abord sera utilisé pour financer des services immobiliers pour les clients à Winnipeg du volet destiné aux personnes en situation d'itinérance de l'Allocation d'aide au logement Canada-Manitoba. Le programme a commencé à recevoir des demandes le 1er juillet 2021 par l'intermédiaire de End Homelessness Winnipeg. Au 23 décembre 2021, 187 personnes ont bénéficié de l'allocation.

Selon les estimations, au cours de la période couverte par le présent plan d'action (2022-2023), l'allocation aidera environ 740 personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance, au coût de 2,219 millions de dollars.

## VOLET SANTÉ MENTALE ET TOXICOMANIE

Ce volet est destiné aux personnes vivant avec des problèmes de santé mentale et de dépendance. Les bénéficiaires vivent initialement dans des logements avec services de soutien qui offrent un environnement stable et axé sur le rétablissement. L'allocation sera maintenue lorsque les personnes quitteront le logement avec services de soutien et sera transférable au Manitoba pour les aider à faire la transition vers le marché privé. Dans les logements avec services de soutien, le niveau de l'allocation est proportionnel à la taille et à l'emplacement de l'unité et est basé sur les clients qui reçoivent le taux des logements subventionnés de l'aide à l'emploi et au revenu. Le niveau de l'allocation pour les studios varie de 299 \$ à Brandon, 354 \$ à Thompson et 417 \$ à Winnipeg. La subvention pour les logements d'une chambre à coucher varie de 475 \$ à Brandon, 354 \$ à Thompson et 723 \$ à Winnipeg. Une fois que le client aura quitté son logement avec services de soutien pour un logement du marché privé, l'allocation correspondra à la différence entre le loyer du marché et l'allocation pour le loyer établie au titre du Programme d'aide à l'emploi et au revenu ou l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu, jusqu'à un maximum de 250 \$/mois<sup>7</sup>. La vérification du revenu pour ce volet sera l'inscription à l'allocation pour le loyer établie dans le cadre du Programme d'aide à l'emploi et au revenu ou à l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu.

6. Le supplément au loyer Logement d'abord été créé lorsque le projet de recherche fédéral At Home/Chez soi a pris fin et que le coût et la prestation du programme au Manitoba sont devenus la responsabilité du gouvernement du Manitoba.

7. Même si l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba diminue lorsqu'un client quitte un logement de rétablissement avec services de soutien, le montant de l'Allocation pour le loyer que le client reçoit augmente pour correspondre au taux d'aide au loyer d'un logement non subventionné.

L'allocation sera versée au client pendant un maximum de deux ans ou lorsque ses revenus dépasseront le plafond de revenu pour le programme, selon la première des deux situations.

Ce volet est administré par la Direction du supplément au loyer de Logement Manitoba. L'admission est en cours et les prestations seront versées une fois que toutes les ententes auront été conclues avec les fournisseurs de logements avec services de soutien et qu'ils auront ouvert leurs immeubles.

Selon les estimations, au cours de la période couverte par le présent plan d'action (2022-2023), l'allocation aidera environ 196 personnes dans le volet destiné aux personnes ayant des problèmes de santé mentale et de dépendances, au coût de plus de 1,381 million de dollars.

### **FINANCEMENT PAR CONTRIBUTIONS ÉQUIVALENTES : ALLOCATION POUR LE LOYER POUR LES PERSONNES NE RECEVANT PAS DE PRESTATIONS D'AIDE À L'EMPLOI ET AU REVENU**

Étant donné l'investissement unilatéral important du Manitoba dans son programme efficace d'allocation transférable pour le loyer, le Manitoba financera par contributions équivalentes l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba en utilisant une partie de ses dépenses annuelles destinées à l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu. Le niveau moyen des prestations du programme est d'environ 418 \$ par mois, et le taux de roulement est approximativement de 32 % par année. En 2022-2023, le Manitoba utilisera une partie de ses dépenses au titre de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu pour financer par contributions équivalentes l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba, ce qui représentera des dépenses de plus de 10,9 millions de dollars pour soutenir environ 1 629 clients ayant des besoins en matière de logement.

En 2022-2023, les trois volets de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba et les contributions équivalentes du Manitoba au titre de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu permettront de fournir plus de 13,016 millions de dollars d'aide financière à environ 2 021 Manitobains vulnérables ayant des besoins en matière de logement.

### **L'ALLOCATION POUR LE LOGEMENT CANADA-MANITOBA ET L'INFLATION**

Les règlements sur les loyers du Manitoba et les modalités de l'Allocation manitobaine pour le loyer sont établis pour contrer l'inflation. Les règlements sur les loyers pris en application de la Loi sur la location à usage d'habitation du Manitoba permettent généralement aux locataires d'augmenter leurs loyers uniquement en fonction des lignes directrices provinciales. Le Manitoba a présenté des règlements sur les loyers dès 1976 et ces règlements sont en place de façon permanente depuis 1982. Les règlements sur les loyers du Manitoba prévoient l'utilisation de coûts facturés. Des lignes directrices annuelles sont établies, et les loyers peuvent être augmentés dans le respect de ces lignes directrices sans examen administratif. Les locataires peuvent demander une autorisation d'augmenter un loyer au-delà des taux des lignes directrices en fonction d'un examen de leurs frais d'exploitation, de leurs dépenses en immobilisations et de toute perte financière subie. De nombreux logements locatifs du

segment inférieur du marché sont protégés par le taux autorisé d'augmentation des loyers, qui limite les augmentations de loyer d'une année à l'autre. Les dispositions réglementaires du Manitoba sur les loyers continueront d'agir comme un régulateur contre l'inflation et des prix abusifs qui pourraient découler de la présente allocation pour le logement.

En raison de la COVID-19, le taux autorisé d'augmentation des loyers pour 2022 et 2023 sera fixé à zéro pour cent.

## **FRAIS D'ADMINISTRATION**

L'entente bilatérale conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement autorise des frais d'administration, jusqu'à concurrence de 10 %. Ainsi, dans le cadre de ce plan d'action, le Manitoba réclamera des frais d'administration de 2,6 millions de dollars en 2022-2023. Les fonds couvriront les coûts associés à la mise en œuvre de l'entente et incluront le salaire du personnel affecté à la prestation des initiatives et à la production des rapports.



# Résultats escomptés et objectifs

La Société canadienne d’hypothèques et de logement et la Société d’habitation et de rénovation du Manitoba se sont entendues sur les cibles suivantes en ce qui concerne la contribution du Manitoba pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.

## Cibles et objectifs associés aux résultats globaux attendus

Objectifs	Résultats attendus	Cibles (unités)		
		Année 4 Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
Maintenir ou augmenter l’offre de logements sociaux	Maintien de l’offre actuelle de logements sociaux <sup>1</sup>	3 171	9,8	22 031
	Croissance de 15 % de l’offre de logements locatifs pour lesquels une aide au loyer est versée <sup>2, 3</sup>	313	5,3	2 108
	Aucune perte nette des unités de logement social destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain qui sont offertes à des ménages à faible revenu <sup>4</sup>	768	3,5	625
Réparer le parc actuel <sup>5</sup>	Réparation d’au moins 20 % des unités existantes de logement social <sup>6</sup>	6 383	63,8	5 470
	Logements sociaux destinés aux Autochtones vivant en milieu urbain remis en bon état <sup>7</sup>	-	-	663

1. La cible totale de 22 031 unités pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028 ne rejoint pas le total de 23 417 unités prévues dans le nombre de base, car les accords d’exploitation prévus à l’Entente sur le logement social continueront de venir à échéance jusqu’en 2031. Les nombres d’unités de chaque exercice sont cumulatifs.
2. L’accroissement de l’offre de logements locatifs pour lesquels une aide au loyer est versée reflète l’augmentation du nombre de personnes non bénéficiaires de prestations d’aide à l’emploi et au revenu qui reçoivent l’Allocation pour le loyer, les nouvelles constructions (y compris les appartements secondaires) et les projets de revitalisation. Le nombre de base pour la cible liée à l’accroissement de l’offre exclut 4 120 lits en foyers de soins personnels financés en vertu de l’Entente sur le logement social. Durant la période visée par la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba misera davantage sur la remise en état de son parc de logement communautaire que sur l’accroissement de l’offre, comme le montre la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.
3. La cible liée à l’accroissement de l’offre n’inclut pas les 3,2 millions de dollars restants de 2021-2022 en financement de contrepartie des coûts pour le financement de la subvention aux municipalités. Une partie de ce financement devrait permettre d’augmenter l’offre nouvelle du Manitoba en 2022-2023 au-delà de cette cible.
4. Aucune unité destinée aux Autochtones en milieu urbain ne cessera d’être encadrée par un accord d’exploitation durant la période visée par le présent plan d’action. Le financement permettra de soutenir 768 unités destinées aux Autochtones en milieu urbain dont l’accord d’exploitation avait pris fin auparavant, mais qui sont toujours incluses dans le nombre de base des unités pour Autochtones (financement unilatéral du Manitoba). Les nombres d’unités de chaque exercice ne sont pas cumulatifs. Les 768 unités dépassent la cible de 10 ans, cette cible sera mise à jour dans le prochain plan d’action de trois ans afin de tenir compte d’une nouvelle cible pour 2027-2028.
5. Le nombre d’unités dont la réparation ou la rénovation est prévue est une estimation. Les cibles pourraient être révisées en fonction des travaux effectivement réalisés. Le Manitoba signale à la SCHL les unités individuelles uniques dans ses rapports d’étape concernant la réparation du parc de logements. Le Manitoba s’efforce également de réduire le double comptage des unités dans la mesure du possible. Par conséquent, les unités qui seront signalées à la SCHL dans le cadre du présent plan d’action seront nettement inférieures à la cible de 2022-2023, car la majorité des unités devraient déjà avoir fait l’objet de réparations au cours des années précédentes de la Stratégie nationale sur le logement.
6. Durant la période visée par la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba misera davantage sur la remise en état de son parc de logement communautaire que sur l’accroissement de l’offre, comme le montre la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.
7. Des réparations sont incluses sous « Réparation d’au moins 20 % des unités existantes de logement social ». La réparation des unités pour Autochtones en milieu urbain a reçu un important financement du Fonds d’infrastructure sociale (576 unités, 4,8 millions de dollars); par conséquent, il n’y aura pas de financement d’autres réparations dans ce portefeuille en 2022-2023. Une allocation pour la réparation est prévue dans le prochain plan d’action de trois ans.

## Nombre prévu de ménages pour lesquels le besoin en matière de logement est satisfait, par initiative

Initiative	Cibles (ménages) <sup>1</sup>	
	Année 4	Cible de 2019-2020 à 2027 2028 <sup>2</sup>
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	3 213	9 508
Initiative canadienne de logement communautaire	5 323	21 092
Allocation pour le logement Canada-Manitoba <sup>3</sup>	2 017	17 619
<b>Total</b>	<b>10 553</b>	<b>48 219</b>

1. Les cibles sont estimatives et peuvent être révisées.

2. Les cibles de 2019-2020 à 2027-2028 de l'Initiative liée aux Priorités du Manitoba en matière de logement et de l'Initiative canadienne de logement communautaire ont été affinées pour tenir compte des cibles de réparation et d'accroissement de l'offre négociées proportionnellement selon les fonds disponibles dans le cadre de chacune des initiatives.

3. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba est en cours de révision et le programme sera révisé en 2022-2023. Les estimations de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba seront mises à jour en 2022-2023 et seront prises en compte dans le deuxième plan d'action de trois ans.

## Contributions équivalentes prévues, par initiative

Initiative	Contributions équivalentes prévues
	2022 2023 Année 4 (M\$) <sup>1</sup>
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	29
Initiative canadienne de logement communautaire	35,7
Allocation pour le logement Canada-Manitoba	6,5

1. Comprend le financement de M&I, le financement de la subvention aux municipalités, les coûts de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu utilisés pour financer par contributions équivalentes l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba, et le financement pour continuer à offrir des unités destinées aux Autochtones en milieu urbain.

## Contribution prévue et indicateurs relatifs aux cibles globales à atteindre pendant la période de planification de trois ans

Indicateur : Nombre de ménages pour lesquels le besoin en matière de logement est satisfait	Cible (ménages) <sup>1</sup>		
	Année 4 Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027 2028
	N <sup>bre</sup>	(M\$)	Unités
Construction <sup>2</sup>	52	3,9	937
Réparation ou rénovation <sup>3</sup>	6 383	63,8	5 470
<b>Soutien à l'abordabilité</b>	1 840	9,8	22 230
<i>Subventions aux ensembles d'habitation</i>			
<i>Soutien à l'abordabilité versé aux ménages<sup>4, 5</sup></i>	2 278	13,8	19 582
<b>Total</b>	<b>10 553</b>	<b>91,3</b>	<b>48 219</b>

1. Les cibles sont estimatives et peuvent être révisées.
2. La cible de construction ne comprend pas les 12 millions de dollars en financement de contrepartie des coûts pour le financement de la subvention aux municipalités. Une partie de ce financement devrait permettre d'augmenter l'offre nouvelle du Manitoba en 2022-2023 au-delà de cette cible.
3. Le nombre d'unités dont la réparation ou la rénovation est prévue est une estimation. Les cibles pourraient être révisées en fonction des travaux effectivement réalisés.
4. L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba est en cours de révision et le programme sera révisé en 2022-2023. Les estimations de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba seront mises à jour en 2022-2023 et seront prises en compte dans le deuxième plan d'action de trois ans.
5. Comprend l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba et les augmentations du nombre de personnes non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu qui reçoivent l'Allocation pour le loyer.

## Contribution prévue et indicateurs relatifs aux logements accessibles pendant la période de planification de trois ans

Indicateur : Unités considérées comme accessibles	Cibles (unités)		
	Année 4 Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019-2020 à 2027 2028
	Unités	(M\$)	Unités
Construction	40	3,9	243
Réparation ou rénovation <sup>1</sup>	304	63,8	348
<b>Total</b>	<b>344</b>	<b>67,7</b>	<b>591</b>

1. Le nombre d'unités dont la réparation ou la rénovation est prévue est une estimation. Les cibles pourraient être révisées en fonction des travaux effectivement réalisés. Le montant représente la contribution pour l'ensemble des réparations ou des rénovations (le montant ne vise pas uniquement les unités accessibles).

Le gouvernement du Manitoba s'est engagé à offrir à la population manitobaine des options de vie saines et plus accessibles et a réalisé des progrès importants dans l'élaboration et l'intégration de méthodes et d'activités de travail plus durables et plus respectueuses de l'environnement. Les fonds, mesures et activités prévus à l'entente bilatérale conclue entre la SCHL et le Manitoba dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement continueront de promouvoir l'accessibilité, le respect de l'environnement, l'efficacité énergétique et l'emploi local.

## COMMUNAUTÉS VIVABLES ET INCLUSIVES

Le gouvernement du Manitoba continuera de promouvoir la proximité des services offerts et accessibles, qu'il s'agisse de services de santé, d'enseignement, d'apprentissage et de garde des jeunes enfants, d'emploi et de transport en commun, dans le cadre de l'établissement des priorités de financement du Manitoba aux termes de l'entente bilatérale. Le gouvernement du Manitoba explorera également les possibilités de donner la priorité aux locations à revenus mixtes. Les projets de logement qui soutiennent les locations à revenus mixtes favorisent des communautés inclusives et contribuent à la viabilité à long terme des logements sociaux et abordables. Le gouvernement du Manitoba reconnaît que des partenariats avec le secteur du logement communautaire sont nécessaires pour promouvoir des collectivités vivables et inclusives. Il continuera de travailler avec le secteur du logement communautaire pour renforcer la capacité de prestation de services de logement et examiner comment la mixité de revenus peut améliorer la viabilité des ensembles d'habitation et des portefeuilles des logements.

Le Manitoba a atteint la cible de dix ans fixée dans son premier plan d'action pour la réparation du parc de logements existants. Cependant, le financement en vertu de la présente entente continuera de comprendre un programme d'amélioration d'immobilisations qui vise à rehausser la qualité de vie des locataires en appuyant la prestation de programmes de location, à favoriser un esprit de bon voisinage et à offrir des possibilités d'emploi et des retombées économiques pour l'industrie de la construction.

Le financement comprend également des prestations de logement transférables pour les clients qui choisissent l'emplacement de leur logement (dans le cas de l'Allocation pour le loyer versée à des ménages non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu et de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba). La nature même de ces types de prestations fait que le gouvernement du Manitoba ne peut influencer sur la proximité des commodités ou des services. De plus, dans les régions rurales et éloignées du Manitoba, où les biens-fonds ont souvent un grand besoin de réparations, il n'y a pas toujours de commodités à proximité.

En outre, le Manitoba entend continuer d'acquérir une compréhension plus approfondie de son parc de logements en menant une évaluation de l'état des bâtiments à l'échelle de la province. Il est prévu que ce travail guidera la publication du Plan d'action de trois ans du Manitoba en 2023. Les évaluations de l'état des bâtiments fourniront à Logement Manitoba une évaluation de l'état et du cycle de vie de l'enveloppe, de la fondation structurelle et des systèmes mécaniques de ses bâtiments.

## ACCESSIBILITÉ

Toutes les nouvelles constructions financées par Logement Manitoba, y compris celles décrites dans le présent plan d'action, devront être conformes aux normes applicables à la conception d'habitations visitables, et tous les nouveaux logements pour personnes âgées devront être construits pour répondre aux critères de conception accessible de Logement Manitoba, tels qu'ils seront énoncés dans le processus de demande de propositions. De plus, 10 % de toutes les nouvelles unités de logement familial devront être conformes aux critères de conception accessible de Logement Manitoba.

En raison des méthodes de suivi et de production de rapports, le Manitoba n'a pas été en mesure de saisir toutes les unités considérées comme accessibles dans le cadre de ses rapports. Au cours de ce plan d'action, le Manitoba prévoit de mettre en œuvre des processus plus solides pour mieux saisir les unités considérées comme accessibles dans son parc actuel de logements. Ce travail se poursuivra jusqu'en 2022-2023 et devrait permettre un meilleur recensement et un meilleur suivi dans les périodes de déclaration à venir.

## **RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE**

Au Manitoba, des politiques et des lois sont en place pour soutenir les pratiques de construction écologique. Ces politiques et ces lois obligent les intervenants prenant part à la conception, à la construction et à l'exploitation de bâtiments à intégrer des pratiques de construction écologique respectueuses de l'environnement et capables de renforcer les collectivités et l'économie du Manitoba à long terme. Les projets mis en œuvre dans le cadre des programmes de construction et de rénovation financés par Logement Manitoba doivent respecter la norme d'efficacité énergétique d'Efficacité Manitoba applicable aux nouveaux bâtiments.

Dans la mesure du possible, Logement Manitoba investit dans des composants écologiques, tels que l'amélioration de l'efficacité énergétique et de la conservation de l'eau, dans le cadre de la rénovation de résidences et de la restauration de bâtiments visant à leur donner une nouvelle vocation. Dans le cadre de son Programme de modernisation et de restauration des immobilisations, Logement Manitoba a fait d'importants investissements dans ses logements sociaux nouveaux et actuels (nouvelles fenêtres, nouveaux toits, isolation, chauffage et ventilation, mesures d'économie d'eau, etc.).

Logement Manitoba a enregistré de l'information sur plus de 95 % de son portefeuille de logements dans un logiciel de surveillance énergétique. Ce logiciel comprend des bases de données qui permettent à Logement Manitoba de faire le suivi du coût des services publics et de comparer le rendement de ses systèmes de construction à celui de systèmes semblables utilisés au Manitoba et ailleurs au Canada. Grâce à ce logiciel, Logement Manitoba est en mesure de déterminer quels immeubles affichent un piètre rendement et dispose de renseignements pouvant aider à prioriser les travaux d'immobilisations à venir. Ce logiciel permet également de mesurer l'amélioration de l'efficacité énergétique rendue possible grâce à la modernisation d'immobilisations.

Logement Manitoba continue d'explorer les options permettant de suivre ses réductions de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre aux fins de ses rapports, et prévoit mettre progressivement en place des rapports sur les émissions et la consommation d'énergie.

## AVANTAGES AU CHAPITRE DE L'EMPLOI COMMUNAUTAIRE

Pour assurer la prestation de services de logement de qualité, Logement Manitoba continuera de promouvoir le travail des entreprises sociales qui aident leurs employés à acquérir des compétences et à gagner leur vie, tout en permettant à des ménages à faible revenu de sortir de la pauvreté. Logement Manitoba appuie également la création de logements et d'ensembles d'habitation offrant des possibilités d'apprentissage aux gens du Manitoba.

De plus, en aidant les communautés et le secteur sans but lucratif à créer des logements abordables, Logement Manitoba soutient la formation professionnelle et la création d'emplois locaux. En accordant la priorité à la formation et en travaillant avec des partenaires au renforcement de la capacité de prestation de services de logement, Logement Manitoba soutient les intervenants qui prennent part à la prestation de services de logement communautaires.

## Annexe 1 : Présentation de rapports

L'entente bilatérale entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et le Manitoba dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement de 2017 comporte de nouvelles obligations de déclaration importantes qui vont au-delà de celles qui étaient requises en vertu des ententes de financement fédérales précédentes. Ces exigences représentent un fardeau administratif accru pour le gouvernement du Manitoba et ses partenaires en matière de logement.

Logement Manitoba a maintenant terminé deux rapports d'étape de fin d'année dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement pour les exercices 2019-2020 et 2020-2021 du plan d'action. Dans l'ensemble, le Manitoba a été en mesure de remplir ses obligations de déclaration en vertu de l'entente. Au cours de son premier plan d'action, le Manitoba a pu mettre en œuvre avec succès des partenariats de collecte de données avec d'autres branches du gouvernement afin de mieux suivre les réparations et les améliorations de sécurité des foyers de soins personnels, ainsi que les demandes liées aux augmentations du nombre de personnes non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu qui reçoivent l'Allocation pour le loyer. De plus, cette expérience a permis au Manitoba de cerner certains écarts dont il a été question tout au long du présent plan d'action en ce qui concerne le suivi de l'accessibilité, du respect de l'environnement et de l'efficacité énergétique. Logement Manitoba continuera de travailler à la mise en œuvre progressive de ces éléments de rapport.

## Annexe 2 : Définitions

« **Abordabilité** » — Signifie que le prix du logement est inférieur à 30 % du revenu total du ménage avant impôt.

« **Besoin en matière de logement** » — S'entend d'un besoin à combler pour un ménage dont le logement ne correspond pas à au moins un des critères d'acceptabilité du logement (prix abordable, taille convenable et qualité convenable) et qui doit dépenser au moins 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour accéder à un logement local acceptable.

« **Cibles et objectifs** » — S'entend des cibles et les objectifs mutuellement convenus dans un plan d'action complet; comprend des indicateurs et des résultats escomptés, conformément à l'annexe C.

« **Contribution de la Société canadienne d'hypothèques et de logement** » — S'entend de tout montant de contribution fourni par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, en vertu de l'annexe B de la présente entente.

« **Contribution équivalente** » — S'entend d'une contribution provinciale-territoriale, d'une contribution municipale et de toute autre contribution provenant d'autres sources qui doit servir à la mise en œuvre d'une ou de plusieurs initiatives en vertu de la présente entente. De plus, les dépenses provinciales et municipales dans le logement social et abordable, y compris l'aide au loyer, qui sont exclues des exigences actuelles en matière de partage des coûts de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en vertu de toute autre entente et qui contribuent à l'atteinte des cibles et objectifs peuvent être considérées comme des contributions équivalentes à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018 pour ce qui est des initiatives énoncées à l'annexe B, sauf dans le cas de l'Allocation canadienne pour le logement.

La contribution équivalente n'inclut pas : les contributions qui proviennent en totalité ou en partie de gouvernement du Canada ou de la Société canadienne d'hypothèques et de logement; les contributions pouvant être reconnues en vertu de toute entente conclue avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou le gouvernement du Canada autre que la présente entente; les contributions par les occupants du logement; les contributions liées à la prestation de soins de santé ou de services aux résidents ou aux locataires du logement, à l'exception d'un montant n'excédant pas 20 % du total requis de contribution équivalente pour des services de soutien au logement qui visent à assurer le maintien en logement, une plus grande autonomie et l'inclusion sociale des locataires ou des occupants; les contributions liées aux activités d'un ensemble d'habitation qui sont associées aux revenus de cet ensemble.

« **Contribution provinciale-territoriale** » — S'entend des contributions en espèces ou en nature du Manitoba et fait partie de la contribution équivalente.



« **Coûts d'administration** » — S'entend des coûts engagés par le Manitoba pour l'exécution de la présente entente qui ne peuvent pas être imputés à des ensembles d'habitation ou à des bénéficiaires, incluant, mais sans s'y limiter, les coûts relatifs aux communications et aux agents affectés à la mise en œuvre d'initiatives ou de programmes fédéraux de la Stratégie nationale sur le logement.

« **Engagement** » — S'entend de l'engagement de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba d'affecter une contribution à un ensemble d'habitation ou à un bénéficiaire en vertu de la présente entente.

« **Ensemble d'habitation** » — S'entend d'un ensemble d'habitation admissible dans le cadre d'une initiative visée par la présente entente; il est entendu qu'un tel ensemble peut comprendre un seul logement, à l'exclusion d'un engagement envers un bénéficiaire.

« **Entente** » — S'entend de l'entente bilatérale entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et le Manitoba aux termes de la Stratégie nationale sur le logement de 2017 et de ses annexes, telles que modifiées de temps à autre.

« **Initiative** » — S'entend d'une initiative de la Stratégie nationale sur le logement mise en œuvre par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, qui est prévue à l'annexe B de la présente entente.

« **Logement communautaire** » (voir aussi Logement social ci-dessous) — S'entend d'un logement que possèdent ou exploitent des sociétés de logement sans but lucratif et des coopératives d'habitation ou, encore, d'un logement appartenant directement ou indirectement à un gouvernement provincial, territorial ou municipal ou à un conseil d'administration de district des services sociaux; inclut le logement social.

« **Logement social** » — S'entend d'un logement qui, au 1<sup>er</sup> avril 2019, était administré en vertu d'un programme prévu à l'annexe C de l'Entente sur le logement social conclue entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba en date du 3 septembre 1998, et qui faisait toujours partie d'un programme de l'annexe C au moment où la contribution de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est engagée et utilisée pour ce logement. Les « logements sociaux admissibles actuels » comprennent toutes les unités au sens de la présente entente qui visent à remplacer des logements sociaux admissibles actuels. Sont cependant exclus les logements qui faisaient ou qui font EXCLUSIVEMENT partie de l'un ou l'autre des programmes suivants : Programme n° 3 (programme de supplément au loyer); Programme n° 4 (Programme de supplément au loyer); Programme n° 10 (programme d'accession à la propriété destiné aux Autochtones vivant en milieu rural); Programme n° 11 (programme d'accession à la propriété destiné aux Autochtones vivant en milieu rural).

« **Logement** » — S'entend d'un local résidentiel, des installations, aires communes et services utilisés directement avec le local résidentiel afin de combler les besoins en matière de logement à l'appui des cibles de la Stratégie nationale sur le logement. Peut inclure jusqu'à 30 % de l'espace disponible s'y rattachant à des fins non résidentielles. Ne comprend pas les locaux commerciaux ou institutionnels, les services sociaux ou récréatifs et les services ou installations liés aux soins de santé mentale ou physique, à l'éducation, aux services correctionnels, aux services de restauration, au soutien social ou aux loisirs publics, sauf si expressément permis en vertu de la présente entente.

« **Plan d'action** » — S'entend du plan élaboré par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba (Logement Manitoba) conformément au paragraphe 4 de l'entente et à l'annexe C, ce qui comprend les cibles et les objectifs mutuellement convenus.

« **Qualité convenable** » — Signifie que l'état du logement ne nécessite aucune réparation majeure.

« **Taille convenable** » — S'entend d'un logement qui compte suffisamment de chambres, étant donné la taille et la composition du ménage, selon la Norme nationale d'occupation.

« **Unité** » — S'entend d'un logement résidentiel autonome ou tel qu'il peut être autrement défini dans le plan d'action.



