

# SOCIÉTÉ D'HABITATION ET DE RÉNOVATION DU MANITOBA

## PLAN D'ACTION DE TROIS ANS

2022-2023 – 2024-2025



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

Novembre 2023

Manitoba 

# Contexte et priorités du Manitoba

## INTRODUCTION

Les ménages manitobains continuent de faire face à des difficultés financières liées à la pandémie de COVID-19 et à d'autres pressions mondiales. Le coût de la vie a augmenté pour tous les Manitobains, mais l'inflation élevée a eu un effet disproportionné sur les populations vulnérables et les Manitobains à faible revenu. Les Manitobains sont confrontés à des coûts plus élevés pour les ménages; les loyers et les prix des logements ont continué à augmenter au cours des deux premières années de la pandémie, avant les récents ralentissements sur le marché du logement. Le gouvernement du Manitoba s'est engagé à rendre la vie plus abordable pour les Manitobains et augmentera les investissements pour lutter contre l'itinérance chronique.

Logement Manitoba a collaboré activement avec tous les ordres de gouvernement afin de remédier aux répercussions de la COVID-19 sur les populations vulnérables, y compris les personnes en situation d'itinérance. Le présent plan d'action de trois ans met l'accent non plus sur nos ripostes immédiates et nécessaires à la pandémie, mais sur les nouveaux défis que le Manitoba devra également relever pendant le reste de la période couverte par ce plan d'action.

Il est essentiel que les fonds de la Stratégie nationale sur le logement soient utilisés là où ils auront le plus de répercussions pour les Manitobains qui ont davantage besoin de soutien. Le Manitoba utilisera les contributions fédérales et provinciales non seulement pour soutenir ses priorités dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, mais aussi pour lutter contre l'itinérance chronique. Le fait de relier ces priorités représente un plan cohérent de lutte contre la pauvreté et l'itinérance et permettra de réaliser des progrès tangibles en vue de respecter l'engagement commun de réduire l'itinérance d'une année à l'autre.

Le Manitoba s'efforce également d'atteindre ses cibles d'ici la fin de l'entente bilatérale entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Manitoba conclue aux termes de la Stratégie nationale sur le logement. Au cours du premier Plan d'action de trois ans, le Manitoba a réalisé des progrès à l'égard d'un grand nombre de ses cibles. L'accent a été particulièrement mis sur la modernisation et l'amélioration du parc de logements sociaux du Manitoba, et la province a plus que doublé sa cible pour 2027-2028. Le dépassement de la cible de réparation a permis au Manitoba de se concentrer sur la progression d'autres priorités importantes, telles que la cible liée

à l'accroissement de l'offre du Manitoba et la cible de maintien de l'offre. Le Manitoba a élaboré une stratégie pour faire face à l'expiration des accords d'exploitation et veiller à ce que la cible de « maintien de l'offre » dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement soit atteinte. Le Manitoba prévoit de rejoindre complètement cette cible en 2023-2024.

### **PLAN D'ACTION DE TROIS ANS**

Au cours des trois dernières années, les fournisseurs de logements ont dû faire face à des défis nouveaux et renouvelés concernant l'abordabilité du logement. Les coûts de construction et des matériaux ont augmenté de façon exponentielle depuis le début de la Stratégie nationale sur le logement. Les effets de l'inflation ont été ressentis au niveau de l'industrie, mais ont été particulièrement difficiles à supporter pour les ménages manitobains. En conséquence, le Manitoba a dû revoir ses priorités afin de s'assurer qu'il est en mesure de répondre aux besoins existants et émergents en matière de logement dans cet environnement économique difficile, tout en continuant à respecter les engagements et les cibles dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

La SCHL a offert aux provinces et aux territoires la possibilité de produire un plan d'action d'un an en 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 de 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.

L'option du plan d'action d'un an a permis au Manitoba d'améliorer ses prévisions pour les deux années restantes de la période visée par le plan d'action et d'apporter les ajustements nécessaires pour veiller à ce que le Manitoba demeure en bonne voie d'atteindre ses cibles de 10 ans. Le fait de retarder la publication de ce plan d'action de trois ans a donné au Manitoba le temps d'harmoniser les activités prévues dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement avec les priorités provinciales en matière d'itinérance.

### **PROGRÈS RÉALISÉS À CE JOUR**

Dans le cadre du premier plan d'action de trois ans, les fonds 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 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 a poursuivi la modernisation du secteur du logement communautaire par la prestation de services communautaires. En particulier, 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 a progressé constamment dans l'atteinte de sa cible liée à la croissance de l'offre. En outre, le Manitoba a presque atteint sa première cible de trois ans dans le cadre de l'Allocation de logement Canada-Manitoba.

Voici les points saillants des projets soutenus à ce jour :

- 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 a abouti à 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 offre 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 micrologements ont été construits au 390, avenue Ross, à Winnipeg. Le projet travaille avec des fournisseurs de soutien

et dispose 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.

- En 2020-2021, Logement Manitoba et Soins communs ont investi 2,56 millions de dollars dans le projet Astum Api Niikinaahk (anciennement The Village) de Ma Mawi Wi Chi Itata Inc. Astum Api Niikinaahk a créé 22 unités abordables de logement de transition à accès facile et culturellement adaptées pour les personnes vulnérables qui sortent de l'itinérance.
- En 2021-2022, le Manitoba a versé 200 000 \$ à Homes for Heroes pour l'établissement d'un village de minimaisons comptant 20 unités pour les anciens combattants sans-abri.
- Le Manitoba s'est également engagé à octroyer 100 470 \$ à la Westminster Housing Society pour la construction de 21 logements abordables au 545 Broadway, un ensemble d'habitation qui bénéficie également d'un financement dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements. L'immeuble résidentiel de quatre étages à usage mixte visera à répondre aux besoins en matière de logements abordables de la communauté bispirituelle, lesbienne, gaie, bisexuelle, transgenre, queer et autre, en partenariat avec le Rainbow Resource Centre.
- En 2021-2022, le gouvernement du Manitoba a versé 2 160 000 \$ à N'Dinawemak, un refuge pour sans-abri de 150 lits à Winnipeg. Logement Manitoba a également contribué à hauteur de 1 500 000 \$ à un projet d'agrandissement d'un refuge pour sans-abri (Mitchell Fabrics) à Winnipeg, qui bénéficie également d'un financement dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement.
- En 2021-2022, les contributions équivalentes provinciales comprenaient des engagements totalisant 8 793 800 \$ pour l'initiative manitobaine de financement de subventions aux municipalités. Cela comprenait le soutien à 136 logements locatifs abordables au coût de 8 339 800 \$ et des possibilités d'accession à la propriété abordables pour 14 ménages au coût de 454 000 \$. Les municipalités qui ont reçu le financement sont Brandon, Dauphin, Flin Flon, Morden, Portage-la-Prairie, Selkirk, Steinbach, The Pas, Thompson et Winkler.
- En 2021-2022, le Manitoba a investi un montant additionnel de 1 000 000 \$ pour soutenir la publication d'une troisième demande de propositions Creating Opportunities for Affordable Homeownership. Cinq promoteurs ont été retenus, ce qui permettra à 58 acheteurs d'une première maison admissibles additionnels de bénéficier d'une aide pour la mise de fonds à Brandon, Morden, The Pas et Winnipeg.

## **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, 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 de 13 168 femmes locataires en matière de logement abordable.

La pauvreté des femmes affecte également leurs enfants. Selon la mesure de la pauvreté fondée sur un panier de consommation de 2020 de Statistique Canada, 6 % des enfants du Manitoba vivent dans la pauvreté. Les familles avec enfants vivent dans environ la moitié des logements directement administrés par Logement Manitoba (50 %); environ 9 927 enfants ayant moins de 19 ans, dont 6 844 ayant moins de 13 ans, vivent dans ces logements.

Statistique Canada a constaté que les enfants vivant dans une famille monoparentale sont plus de deux 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. Logement Manitoba soutient 6 037 familles monoparentales qui, pour la majorité, ont des femmes à leur tête.

Au Manitoba, 9 196 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.

## **Consultation auprès des parties intéressées**

### **CONSULTATIONS SUR LE LOGEMENT**

Le gouvernement du Manitoba a entrepris des consultations à l'échelle de la province à l'été 2021 pour éclairer son deuxième plan d'action de trois ans dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. 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.

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.

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 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.

## **CONSULTATIONS SUR L'ITINÉRANCE**

En décembre 2021, le ministère des Familles du Manitoba a publié un document de travail qui a servi de point de départ pour le processus de consultation communautaire portant sur la lutte contre l'itinérance. Le document comprenait des rétroactions tirées des consultations provinciales précédentes sur le logement, la santé mentale et la réduction de la pauvreté, ainsi que les conversations continues échangées avec les organismes communautaires. Entre le 12 janvier et le 3 mars 2022, le ministère des Familles a tenu 32 séances de consultations en ligne réunissant 407 participants dans le but d'obtenir leur avis sur le document de travail et leurs recommandations de stratégies et de mesures pour les domaines de la prévention, des interventions d'urgence, du logement, des autres services et des changements systémiques. Plusieurs organismes ont eux aussi tenu des séances avec des personnes ayant une expérience vécue. Il s'agissait de réunions flexibles et ouvertes à tous. Au total, 90 personnes ont pris part aux 12 conversations communautaires (6 à Winnipeg et 6 à l'extérieur de la ville).

Les participants de partout dans la province soulignent l'urgence de la situation et la nécessité de mesures immédiates pour combattre l'itinérance. Ils préconisent une stratégie basée sur la dignité, l'inclusivité et le respect pour aller au-devant des gens et leur fournir des services répondant réellement à leurs besoins. Dans un esprit de réconciliation, les participants soulignent l'importance de fournir aux peuples autochtones des services culturellement appropriés dans tous les volets de la stratégie. Ils mentionnent également la sécurisation et la revendication culturelles comme moyens de favoriser la guérison. L'accès aux aînés, aux cérémonies et aux autres activités culturelles est essentiel pour surmonter les traumatismes intergénérationnels. Des participants sont d'avis qu'il faut privilégier les organismes dirigés par des Autochtones qui offrent des services novateurs et élargis. Ils soulignent aussi l'importance de fournir les éléments essentiels à la réussite, y compris des ressources suffisantes et un développement des capacités approprié.

## Utilisation du financement

La contribution de la SCHL 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, de l'Initiative canadienne de logement communautaire et de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba.

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 le 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.

Le Manitoba accordera la priorité au financement conçu pour aider les ménages les plus vulnérables à accéder à un logement stable et à le conserver. Les 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 sur le logement et l'itinérance menées par le Manitoba, 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 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, le Manitoba augmentera le nombre de logements de transition et d'autres logements avec services de soutien. En même temps, il 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.

Au cours des consultations, les participants ont souligné la disponibilité limitée de possibilités de logements sûrs et abordables pour les victimes de violence familiale. Le Manitoba a été encouragé par l'annonce fédérale de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les femmes et les enfants, un volet dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement visant la construction, la rénovation et le soutien des logements destinés aux femmes et à leurs enfants qui fuient la violence familiale. En 2022-2023, le Manitoba a travaillé avec des partenaires communautaires pour soumettre deux demandes dans le cadre de l'Initiative de maisons d'hébergement et de logements de transition pour les femmes et les enfants afin de soutenir la réparation de maisons d'hébergement à Thompson et dans la région des Parcs au Manitoba. Malheureusement, en raison de la forte demande pour cette initiative, aucune des deux demandes n'a été approuvée par la SCHL.

Le Manitoba cherchera de nouvelles façons de soutenir cette population vulnérable, notamment en concevant un nouveau volet de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba (voir la section du présent plan consacrée à l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba).

## **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 en matière de logement des Autochtones et de faire progresser la réconciliation au Manitoba.

Le Manitoba continuera de travailler avec ses partenaires 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 continuera à fournir des logements 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.

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

L'Allocation pour le loyer est un programme important pour les personnes à faible revenu du Manitoba. 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. En juillet 2021, les taux de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu sont passés de 75 % à 80 % du loyer médian du marché. À compter du 1er janvier 2023, les taux de l'Allocation pour le loyer pour les bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu passeront de 75 % à 77 % du loyer médian du marché. Cette augmentation à 77 % du loyer médian du marché devrait coûter au Manitoba 6,6 millions de dollars en 2022-2023 et 20 millions de dollars en 2023-2024.

Dans le cadre du présent plan d'action, le Manitoba continuera à fournir un soutien à l'abordabilité aux ménages ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu avec l'Allocation pour le loyer. Le Manitoba interrompra la prévision de l'Allocation pour le loyer pour les personnes ne recevant pas de prestations d'aide à l'emploi et au revenu dans le cadre de sa cible liée à l'accroissement de l'offre, car il a déterminé un taux élevé de variabilité dans la participation, ce qui nuit à la capacité de prévoir la croissance progressive du programme. Lorsque la croissance progressive se produira, le Manitoba la comptabilisera dans sa cible liée à l'accroissement de l'offre.

En plus de l'Allocation pour le loyer, le Manitoba soutiendra l'abordabilité dans le cadre du présent plan d'action par la création d'une offre de logement social et abordable et de suppléments au loyer. Cet engagement renouvelé visera la construction, l'acquisition

ou la conversion de 138 unités de logement très abordables et le financement de 462 nouveaux suppléments au loyer dans les logements communautaires et le marché privé ciblant les personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir entre 2022-2023 et 2024-2025.

Logement Manitoba a publié une demande de propositions pour sélectionner des fournisseurs chargés d'administrer les suppléments au loyer dans leurs bâtiments. Cette demande de propositions sera ouverte aux fournisseurs du secteur privé et sans but lucratif afin de répondre rapidement au besoin urgent de nouvelles unités de logement destinées aux ménages à faible revenu. Actuellement, la majorité (environ 70 %) des logements qui bénéficient d'un supplément au loyer au Manitoba se trouvent dans le secteur du logement communautaire. Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, le logement dans le secteur sans but lucratif continuera d'être une priorité, mais le fait de permettre l'utilisation du supplément au loyer dans le marché privé contribuera également à l'établissement de collectivités vivables et inclusives à revenus mixtes au Manitoba.

Au cours de la période couverte par le présent plan d'action, le gouvernement du Manitoba cherchera également à établir des partenariats avec d'autres ordres de gouvernement dans le cadre des programmes fédéraux de la Stratégie nationale sur le logement, comme l'Initiative pour la création rapide de logements, lorsque les projets s'harmonisent bien avec les priorités du Manitoba en matière de logement et que le Manitoba peut optimiser sa contribution pour atteindre sa part des cibles de la Stratégie nationale sur le logement. Selon la nature du projet, il peut s'agir d'un financement en capital, de contributions de fonctionnement ou de contributions en nature. Si des fonds de fonctionnement permanents sont fournis aux projets dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements, le Manitoba comptera toutes ces unités dans sa cible liée à l'accroissement de l'offre.

## **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. La participation des fournisseurs de logements communautaires dont les accords d'exploitation arrivent à échéance est un élément essentiel qui permettra au Manitoba d'atteindre sa cible de maintien de l'offre dans le cadre de l'entente bilatérale. 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. Le Manitoba a conçu un cadre de planification pour la participation de ce secteur, qui sera mis en œuvre jusqu'à la fin de l'entente bilatérale.

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 comme suit :

- en 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;
- en 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;
- en soutenant en priorité la capacité des fournisseurs de logements autochtones, en s'alignant sur les récentes stratégies fédérales sur le logement fondées sur les distinctions, ainsi que sur une stratégie prévue sur le logement autochtone dans les régions urbaines, rurales et du Nord;
- en tirant parti des initiatives fédérales qui s'alignent sur les priorités stratégiques du Manitoba en s'engageant dans un partenariat avec le secteur du logement communautaire lorsque cela s'avère judicieux.

### **INVESTIR DANS L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES EXISTANTS**

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 réalisé d'importants investissements dans la modernisation et l'amélioration au cours de la première période du Plan d'action et a largement dépassé sa cible de 2027-2028 pour la réparation du parc de logements existants.

Bien que la cible de réparation ait été atteinte, le Manitoba continuera d'investir dans l'amélioration de ses logements existants. Les réparations des unités pour Autochtones en milieu urbain, des logements communautaires appartenant à des tiers et des foyers de soins personnels continueront d'être réclamées au cours de la période couverte par le présent plan d'action. En ce qui concerne

le portefeuille de logements appartenant à la province, le Manitoba continuera d'exécuter son plan d'immobilisations, mais il ne fera plus valoir son investissement dans la modernisation et l'amélioration de ce parc pour les contributions équivalentes ou les cibles de l'entente bilatérale. Cette décision a été prise parce qu'un grand pourcentage du portefeuille de logements appartenant au Manitoba est déjà comptabilisé dans le cadre de cette cible et que chaque demande de réparation supplémentaire doit être soigneusement examinée afin d'éviter un double comptage. Le Manitoba continuera à rendre compte publiquement de ses investissements dans la modernisation et l'amélioration du portefeuille de logements appartenant à la province dans le cadre du rapport annuel du ministère du Logement, de la Lutte contre les dépendances et de la Lutte contre l'itinérance.

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

Entre 2022-2023 et 2024-2025, Logement Manitoba prévoit de financer le versement de 1 270 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 1 650 unités de logement. Dans le cadre de ce plan d'action, le Manitoba s'engagera activement auprès des fournisseurs sans but lucratif pour offrir de nouvelles ententes visant 2 937 unités de logement social et abordable. En 2022-2023, le Manitoba a entrepris une analyse détaillée pour mieux comprendre ses investissements dans son portefeuille de logements. Cette analyse a permis de déterminer des moyens pour le Manitoba de réaliser des progrès importants concernant sa cible de maintien de l'offre. Le Manitoba s'engagera également à continuer d'offrir 11 962 unités de logement communautaire qui sont arrivées à échéance dans le cadre de l'Entente sur le logement social ou qui arrivent à échéance au cours de la période visée par le présent plan d'action.

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

Logement Manitoba continuera de soutenir le logement destiné aux Autochtones en milieu urbain. Entre 2022-2023 et 2024-2025, le Manitoba évitera la perte nette d'unités de logement destinées aux Autochtones vivant en milieu urbain en accordant des subventions d'exploitation aux unités qui ne sont plus encadrées par un accord d'exploitation et qui ne sont pas incluses dans le nombre de base, ainsi que des subventions pour 42 unités additionnelles de logement destinées aux

Autochtones vivant en milieu urbain qui expireront dans le cadre de l'Entente sur le logement social en octobre 2024. Le coût estimé du maintien de l'offre de 785 unités destinées aux Autochtones en milieu urbain est de 11 millions de dollars au cours de la période couverte par le présent plan d'action.

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

L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba s'ajoutera au Programme d'allocation pour le loyer du Manitoba 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 en matière de logement. L'accord concernant l'allocation représente 91,1 millions de dollars en financement fédéral entre 2020-2021 et 2027-2028, auxquels s'ajoutera une contribution équivalente de la part du gouvernement du Manitoba. Le programme de base de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba a trois volets<sup>1</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 déjà quitté, jusqu'à l'âge de 26 ans. 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

<sup>1</sup> À mesure que le financement de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba augmentera pendant la durée de l'entente bilatérale, les critères d'admissibilité de cette allocation pourront être élargis dans les années à venir afin d'inclure d'autres populations.

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 pourront 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.

En raison de la faible participation au programme au cours de la première année et demie, l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba a été examinée en 2022-2023 et des révisions ont été mises en œuvre. Les cibles de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba dans ce plan d'action sont des estimations basées sur ces changements du programme.

## **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 l'ont déjà quitté (jusqu'à l'âge de 26 ans) 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 est 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>2</sup>, même si la participation au Programme d'allocation pour le loyer n'est pas une condition d'accès à l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba<sup>3</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

<sup>2</sup> 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 \$.

<sup>3</sup> 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.

de 350 \$ 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 350 \$ 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 jusqu'à ce que le client ne remplisse plus les critères de revenu admissible pour le programme.

Le volet destiné aux jeunes est administré par la Division des services provinciaux du ministère des Familles et a commencé à recevoir des demandes le 1er juin 2021. Au 31 mars 2023, 96 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. En riposte à la pandémie, le Manitoba a prolongé jusqu'au 23 mars 2022 les mesures de soutien et les services offerts aux pupilles non permanents après leur 18e anniversaire, ainsi qu'aux jeunes adultes âgés de plus de 21 ans qui participaient à un accord avec de jeunes adultes. Cette mesure a été prise pour veiller à ce que les offices de services à l'enfant et à la famille puissent soutenir le travail de transition nécessaire pour aider les jeunes adultes à accéder aux services pour adultes ou à atteindre une pleine autonomie. En 2022-2023, le Manitoba a continué à soutenir cette population par la subvention de soutien aux jeunes adultes.

Grâce aux efforts importants déployés pour accroître la participation au programme, notamment l'augmentation de la limite d'âge à 26 ans (l'admissibilité antérieure exigeait que les jeunes accèdent à l'allocation dans l'année ou ils quittent le système à leur majorité) et la suppression de la limite de deux ans pour la durée de l'allocation, il est estimé qu'au cours de la période couverte par le présent plan d'action, l'allocation soutiendra 604 jeunes trop vieux pour les foyers d'accueil.

## **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 350 \$ 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 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.

D'avril à juin 2021, les clients recevant le supplément au loyer du programme provincial du Logement d'abord<sup>4</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 pour le logement Canada-Manitoba. L'admission au programme a commencé le 1<sup>er</sup> juillet 2021 par l'intermédiaire de End Homelessness Winnipeg, l'agent de prestation du volet sur l'itinérance de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba à Winnipeg. Au 31 mars 2023, 702 personnes ont bénéficié de l'allocation.

En octobre 2022, End Homelessness Winnipeg a élargi la prestation du volet sur l'itinérance à Selkirk, Steinbach et Portage-la-Prairie. Logement Manitoba collabore avec la Brandon Neighbourhood Renewal Corporation pour administrer l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba dans d'autres collectivités à l'extérieur de Winnipeg, avec une date de début prévue pour le 1<sup>er</sup> avril 2023. À ce moment-là, End Homelessness Winnipeg transférera à la Brandon Neighbourhood Renewal Corporation la prestation du programme pour Selkirk, Steinbach et Portage-la-Prairie.

Il est estimé qu'entre 2022-2023 et 2024-2025, l'allocation soutiendra 1 235 personnes qui sont sans-abri ou qui risquent de le devenir.

## **VOLET SANTÉ MENTALE ET TOXICOMANIE**

Ce volet est destiné aux personnes qui vivent avec des problèmes de santé mentale et de dépendance et qui ont accès à un logement avec services de soutien. Les bénéficiaires vivent initialement dans des logements avec services de soutien qui offrent un environnement stable

<sup>4</sup> 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.

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<sup>5</sup>. Le niveau de l'allocation pour les studios varie de 299 \$ à Brandon, à 354 \$ à Thompson et à 417 \$ à Winnipeg. La subvention pour les logements d'une chambre à coucher est 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 350 \$/mois<sup>6</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. L'allocation sera versée au client jusqu'à ce qu'il ne remplisse plus les critères de revenu admissible.

Ce volet est administré par la Direction du supplément au loyer de Logement Manitoba. L'admission est en cours et les allocations ont commencé à être versées aux clients en juillet 2022. Les deux autres projets de logement avec services de soutien désignés ouvriront leurs portes et commenceront à accueillir des clients au cours de la période visée par le présent plan d'action. Le Manitoba collabore également avec les fournisseurs de logements avec services de soutien pour offrir le volet du marché privé de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba aux clients qui quittent leur programme. Au 31 mars 2023, 99 personnes ont bénéficié de l'allocation. Selon les estimations, au cours de la période couverte par le présent plan d'action, l'allocation aidera 421 personnes dans le cadre du volet Santé mentale et toxicomanie.

<sup>5</sup> Les bénéficiaires de l'aide à l'emploi et au revenu qui vivent dans un logement subventionné par la province du Manitoba reçoivent le taux des logements subventionnés de l'aide à l'emploi et au revenu, qui est inférieur à celui de l'Allocation pour le loyer. Une personne seule vivant dans une unité subventionnée reçoit 285 \$ pour le logement, alors qu'une personne seule dans le marché privé reçoit 596 \$ au titre de l'Allocation pour le loyer.

<sup>6</sup> 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.

## **SUPPLÉMENT UNIQUE DE 350 \$**

Bien que le Manitoba mette en œuvre des changements au cours de la période visée par le présent plan d'action afin d'augmenter le taux de participation à l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba, il faudra du temps pour que ces changements prennent effet. En 2023-2024, à titre de mesure provisoire visant à fournir une aide financière immédiate pour alléger le fardeau de la hausse de prix du logement et de l'inflation élevée, le Manitoba et la SCHL ont mis au point un paiement unique de 350 \$ destiné à environ 7 030 clients non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu qui reçoivent l'Allocation pour le loyer et qui ont un besoin en matière de logement.

## **L'ALLOCATION POUR LE LOGEMENT CANADA-MANITOBA DESTINÉE AUX SURVIVANTS DE LA VIOLENCE FONDÉE SUR LE GENRE**

Dans le cadre du budget 2021, le gouvernement fédéral a annoncé un financement additionnel pour un volet de l'Allocation canadienne pour le logement afin d'aider les enfants et les femmes à faible revenu fuyant la violence à payer leurs frais de logement. L'allocation du Manitoba pour ce financement fédéral s'élève à plus de 13,7 millions de dollars entre 2023-2024 et 2027-2028. Logement Manitoba et le Secrétariat à la condition féminine du Manitoba ont travaillé en partenariat avec la SCHL pour concevoir conjointement le nouveau volet de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre. Ce volet sera lancé au cours de la période visée par le présent plan d'action.

L'allocation sera à la disposition des locataires et des propriétaires victimes de violence fondée sur le genre. Au moment de la demande, le demandeur doit être orienté par un programme de soutien aux victimes de violence familiale ou de violence fondée sur le genre approuvé par le Programme de prévention de la violence fondée sur le genre du Manitoba (anciennement le Programme de prévention de la violence familiale).

Pour ce volet, il n'y aura pas de vérification des revenus pendant la première année de l'allocation. Toutefois, lors du renouvellement annuel, les clients devront participer à une vérification des revenus afin de confirmer la continuité de leur admissibilité (par exemple, ils ont un besoin en matière de logement en raison de l'abordabilité) et de calculer un nouveau montant d'allocation.

L'allocation au titre de ce volet sera transférable à l'intérieur du Manitoba. Le montant mensuel de l'allocation varie en fonction du nombre de chambres à coucher nécessaires, allant d'un maximum de 350 dollars par mois pour un studio ou un logement d'une chambre à coucher à un maximum de 805 dollars par mois pour un logement de trois chambres à coucher (ou plus). Les allocations seront versées directement au bénéficiaire ou, avec le consentement du client, à son locateur ou à un curateur public.

La Division des services provinciaux du ministère des Familles administrera le volet de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre. L'admission à ce volet est prévue pour la fin de 2023-2024.

Au cours des deux années restantes de la période visée par le présent plan d'action (2023-2024 et 2024-2025), l'allocation soutiendra environ 366 survivants de la violence fondée sur le genre, au coût de plus de 3,8 millions 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 au titre de 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 allocations du programme est d'environ 295 \$ par mois, et le taux de roulement est approximativement de 32 % par année. Entre 2022-2023 et 2024-2025, le Manitoba utilisera une partie 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 d'aide au logement Canada-Manitoba, ce qui permettra de soutenir environ 3 707 clients ayant un besoin en matière de logement.

Entre 2022-2023 et 2024-2025, les trois volets de base de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba, le nouveau volet destiné aux survivants de la violence fondée sur le genre 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 58,17 millions de dollars<sup>7</sup> d'aide financière à environ 6 333 Manitobains vulnérables, notamment des personnes âgées à faible revenu, ayant un besoin en matière de logement.

<sup>7</sup> Ce montant comprend 2,2 millions de dollars de financement fédéral reportés de 2021-2022.

## **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.

Pour aider à combattre l'effet de l'inflation élevée sur les ménages manitobains, le taux autorisé d'augmentation des loyers pour 2022 et 2023 a été 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 a réclamé des frais d'administration de 2,6 millions de dollars en 2022-2023. Pour le reste de la période visée par le plan d'action, le Manitoba réclamera des frais d'administration de plus de 3,4 millions de dollars et de 4 millions de dollars (en 2023-2024 et en 2024-2025, respectivement). Les fonds couvriront les coûts associés à la mise en œuvre de l'entente et incluront le financement du personnel et des organismes externes affectés 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)								
		2022-2023		2023-2024		2024-2025		Total cumulatif des 3 années		Cible de 2019-2020 à 2027-2028
		Année 4	Cible et contribution (M\$)	Année 5	Cible et contribution (M\$)	Année 6	Cible et contribution (M\$)	Cible et contribution (M\$)		
Maintenir ou augmenter l'offre de logements sociaux	Maintien de l'offre actuelle de logements sociaux <sup>8</sup>	3 171	9,8	15 287	49,3	16 912	57,5	16 912	116,6	22 031
	Croissance de 15 % de l'offre de logements locatifs pour lesquels une aide au loyer est versée <sup>9 10</sup>	313	5,3	373	20,3	127	20,9	813	46,5	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	743	3,5	743	3,5	785	4	785	11	625
Réparer le parc existant <sup>11</sup>	Réparation d'au moins 20 % des unités existantes de logement social <sup>12</sup>	508	5,8	-	-	-	-	508	5,8	5 470
	Logements sociaux destinés aux Autochtones vivant en milieu urbain remis en bon état	218	2,9	-	-	-	-	218	2,9	663

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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 réparation de son parc de logements communautaires que sur l'accroissement de l'offre, comme le montre la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.

<sup>10</sup> La cible liée à l'accroissement de l'offre n'inclut pas les 3,2 millions de dollars restants 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.

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> Durant la période visée par la Stratégie nationale sur le logement, le Manitoba misera davantage sur la réparation de son parc de logements communautaires que sur l'accroissement de l'offre, comme le montre la cible pour la période allant de 2019-2020 à 2027-2028.

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

Initiative	Cibles (ménages) <sup>13</sup>				
	2022-2023 Année 4 <sup>14</sup>	2023-2024 Année 5	2024-2025 Année 6	Total cumulatif des 3 années	Cible de 2019- 2020 à 2027- 2028
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	313	373	127	813	9 508
Initiative canadienne de logement communautaire	3 679	12 116	1 625	17 420	21 092
Allocation pour le logement Canada-Manitoba <sup>15</sup>	1 934	1 636	1 568	5 138	16 117
Allocation pour le logement Canada-Manitoba destinée aux survivants de la violence fondée sur le genre	-	819	377	1 196	2 670
Total	5 926	14 944	3 697	24 567	49 387

## Contributions équivalentes prévues, par initiative

Initiative	Contributions équivalentes prévues			
	2022-2023 Année 4 (M\$)	2023-2024 Année 5 (M\$)	2024-2025 Année 6 (M\$)	2025-2026 Année 7 (M\$)
Initiative liée aux priorités du Manitoba en matière de logement	44,6	11,6	11,4	5
Initiative canadienne de logement communautaire	3,1	36	42,2	50,4
Allocation pour le logement Canada-Manitoba	8,4	10,33	11,9	15,72

<sup>13</sup> Les cibles sont estimatives et peuvent être révisées.

<sup>14</sup> En 2023-2024, environ 7 030 clients non bénéficiaires de prestations d'aide à l'emploi et au revenu qui reçoivent l'Allocation pour le loyer recevront un supplément unique dans le cadre de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba. Comme il s'agira d'un cas unique, ces ménages ne sont pas inclus dans le tableau des cibles.

<sup>15</sup> L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba a subi des modifications à la conception du programme en 2022-2023 afin d'augmenter le taux de participation; les cibles pour 2022-2023 et 2027-2028 ont été révisées pour tenir compte de ces modifications.

## 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	Cibles (ménages) <sup>16</sup>								
	2022-2023 Année 4 Cible et contribution (M\$)		2023-2024 Année 5 Cible et contribution (M\$)		2024-2025 Année 6 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif des 3 années Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019- 2020 à 2027- 2028
	N <sup>bre</sup>	(M\$)	N <sup>bre</sup>	(M\$)	N <sup>bre</sup>	(M\$)	N <sup>bre</sup>	(M\$)	
Construction <sup>17</sup>	52	3,9	0	0	65	18,1	117	22	937
Réparation ou rénovation <sup>18</sup>	508	5,8	-	-	-	-	508	5,8	5 470
<b>Soutien à l'abordabilité</b> <i>Subventions aux ensembles d'habitation</i> <i>Soutien à l'abordabilité versé aux ménages<sup>19 20</sup></i>	3 171	9,8	15 587	51,9	16 974	59,9	17 274	121,6	22 031
	2 195	16,01	2 455	19,63	1 945	22,62	6 595	58,26	19 048
Total <sup>21</sup>	5 926	35,51	18 042	71,53	18 919	82,52	24 494	207,66	47 486

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

Indicateur : Unités considérées comme accessibles	Cibles (unités)								
	2022-2023 Année 4 Cible et contribution (M\$)		2023-2024 Année 5 Cible et contribution (M\$)		2024-2025 Année 6 Cible et contribution (M\$)		Total cumulatif des 3 années Cible et contribution (M\$)		Cible de 2019- 2020 à 2027- 2028
	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités	(M\$)	Unités
Construction	40	3,9	40	17,7	40	18,1	120	39,7	243
Réparation ou rénovation <sup>22</sup>	301	5,8	-	-	-	-	301	5,8	348
Total	341	9,7	40	17,7	40	18,1	421	45,5	591

<sup>16</sup> Les cibles sont estimatives et peuvent être révisées.

<sup>17</sup> La cible de construction ne comprend pas les 3,2 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.

<sup>18</sup> 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.

<sup>19</sup> Comprend 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 (2022-2023) et les augmentations de l'Allocation pour le logement Canada-Manitoba (2022-2023 à 2024-2025).

<sup>20</sup> L'Allocation pour le logement Canada-Manitoba a subi des modifications à la conception du programme en 2022-2023 afin d'augmenter le taux de participation; les cibles pour 2022-2023 et 2027-2028 ont été révisées pour tenir compte de ces modifications.

<sup>21</sup> Le total pour 2023-2024 ne comprend pas 73 unités d'acquisition/conversion.

<sup>22</sup> 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 aux termes 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. Toutefois, le financement en vertu de la présente entente continuera à soutenir la modernisation et l'amélioration du parc de logements communautaires existants du Manitoba. Ceci permet d'améliorer la qualité de vie des locataires, de soutenir la prestation de programmes de location, de favoriser un esprit de bon voisinage et d'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.

## **ACCESSIBILITÉ**

Toutes les constructions financées par Logement Manitoba, y compris celles décrites dans le présent plan d'action, comprendront un minimum de 5 % d'unités accessibles. Pour les ensembles d'habitation pour personnes âgées qui reçoivent une contribution financière de plus de 30 %, toutes les unités seront accessibles. Pour tous les autres ensembles d'habitation pour personnes âgées, 20 % des unités seront accessibles. En exigeant un nombre minimum d'unités accessibles dans chaque ensemble d'habitation, le Manitoba respectera les normes minimales d'accessibilité dans tous les ensembles d'habitation.

## **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.

À compter de 2022-2023, les programmes de construction et de rénovation financés par Logement Manitoba doivent respecter la norme d'efficacité énergétique du Programme 2.2 pour les nouveaux bâtiments d'Efficacité Manitoba. Lorsque Logement Manitoba émet des lettres d'engagement pour de nouveaux projets de construction d'immeubles à logements multiples, cette exigence sera incluse dans la lettre d'engagement. Au cours de la période visée par le plan d'action, Logement Manitoba prévoit que la plupart des nouveaux projets de construction atteindront une amélioration d'au moins 10 % de l'efficacité énergétique par rapport au Code de l'énergie pour les bâtiments du Manitoba de 2013. Lorsque la contribution financière de Logement Manitoba s'élève à 30 %, les lignes directrices relatives à la conception énergétique du Manitoba seront exigées en plus du Programme 2.2 pour les nouveaux bâtiments d'Efficacité Manitoba. La norme des lignes directrices relatives à la conception énergétique du Manitoba est supérieure à celle du programme d'Efficacité Manitoba.

Dans la mesure du possible, Logement Manitoba investit dans des composants écologiques, tels que les améliorations de l'efficacité énergétique et de la conservation de l'eau, dans le cadre de la rénovation de résidences et de l'amélioration de bâtiments. Dans le cadre de ses activités

de modernisation et d'amélioration des immobilisations, Logement Manitoba a fait d'importants investissements dans ses logements sociaux nouveaux et existants (nouvelles fenêtres, nouveaux toits, isolation, chauffage et ventilation, mesures d'économie d'eau, etc.). Bien qu'aucun grand projet de réparation et de rénovation de plus d'un million de dollars ne soit prévu au cours de la période visée par le présent plan d'action, Logement Manitoba a mis au point des processus internes pour estimer les économies d'énergie et les réductions des émissions de gaz à effet de serre grâce à la modélisation prédictive.

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 une base de données qui permet 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 peut déterminer quels bâtiments affichent un piètre rendement et disposer de renseignements pour l'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.

## **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 collectivités 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 fournir des logements, Logement Manitoba soutiendra les intervenants qui prennent part à des projets de logements communautaires.

## Annexe 1 : Présentation de rapports

L'entente bilatérale entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Manitoba conclue aux termes 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. En avril 2022, la SCHL a modifié les exigences en matière de production de rapports afin de réduire le nombre de tableaux dans les rapports d'étape dans le but d'alléger le fardeau administratif des provinces et des territoires. Le Manitoba connaît les nuances de ses données et s'efforce de vérifier les tableaux dans les rapports produits maintenant par la SCHL.

À ce jour, Logement Manitoba a produit tous les rapports d'étape requis dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. 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. Comme il est mentionné dans la section sur le respect de l'environnement et l'efficacité énergétique ci-dessus, le Manitoba a commencé à mettre en œuvre des mesures permettant de rendre compte de l'efficacité énergétique et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## 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 des 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 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 1er 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 du 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 1er 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 existants admissibles » comprennent toutes les unités au sens de la présente entente qui visent à remplacer des logements sociaux existants admissibles. Sont cependant exclus les logements qui faisaient ou qui font EXCLUSIVEMENT partie de l'un ou l'autre des programmes suivants : Programme no 3 (programme de supplément au loyer); Programme no 4 (Programme de supplément au loyer); Programme no 10 (programme d'accession à la propriété destiné aux Autochtones vivant en milieu rural); Programme no 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.

